

Procès-Verbal du Conseil communautaire du 28 avril 2025

Le Conseil communautaire, convoqué le 22 avril 2025, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le 28 avril 2025 à 19 heures, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 36

AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINAU, R. URBANEK, C. BARANGER, F. MORNET, Ph. CLAUTOUR

APREMONT : G. CHAMPION, S. BUFFETAUT

BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD, F. FLEURY

CHAPELLE PALLUAU (LA) : V. JOLLY

FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT

GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU

GRAND'LANDES : P. MORINEAU

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD

MACHE : F. RAGER

PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, J-L. RONDEAU, C. GUINAUDEAU, N. KUNG, C. RENARD

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, Ch. DURAND

SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, B. CAILLAUD

SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Absents excusés : 12

AIZENAY : I. GUERINEAU donne pouvoir à C. BARANGER, Ch. GUILLET

BEAUFOU : D. HERMOUET donne pouvoir à G. CHAMPION, J-Ph. BODIN

CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU

GENETOUZE (LA) : E. RICHARD donne pouvoir à G. PLISSONNEAU

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : Ch. GAS donne pouvoir à D. PASQUIER, C. ROUX donne pouvoir à Ph. GREAUD

MACHE : C. NEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : Ph. SEGUIN donne pouvoir à M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : C. FRAPPIER donne pouvoir à M. HERMOUET

Absents : 1

BELLEVIGNY : M-D. VILMUS

Préalablement au démarrage de la séance, le Président fait lecture au Conseil des pouvoirs remis par les personnes absentes.

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Président désigne avec son accord, Franck ROY pour assurer la fonction de secrétaire de séance.

1.	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU DERNIER CONSEIL COMMUNAUTAIRE	3
2.	DECISIONS PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL	3
2.1.	DECISIONS DU PRESIDENT.....	3
2.2.	DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 AVRIL 2025	7
2.3.	DECISIONS DIA	7
3.	ADMINISTRATION GENERALE	8
3.1.	DESIGNATION D'UN NOUVEL ELU A LA COMMISSION « DEVELOPPEMENT DURABLE ET MOBILITE » (2025D41).....	8
3.2.	ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT 2025 A AIZENAY (2025D42)	9
3.3.	ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT 2025 A LA GENETOUBE (2025D43)	10
3.4.	GARANTIE D'EMPRUNT POUR L'OPERATION BELLEVIGNY – LES JARDINS DE BELLEVIGNY - POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 12 LOGEMENTS PAR PODEIHA (2025D44)	11
3.5.	GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS HABITAT INCLUSIF AUX LUCS-SUR-BOULOGNE (OPERATION 22AZ – RUE RICHELIEU) PAR VENDEE HABITAT (2025D45)	12
3.6.	CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC DE VENDEE EAU POUR LA GESTION DE LA ZONE DE BAINADE ET DE LA BASE DE LOISIRS D'APREMONT (2025D46).....	13
3.7.	APPROBATION DES TARIFS POUR LES PISCINES INTERCOMMUNALES A COMPTER DU 2 MAI 2025 (2025D47).....	13
4.	COMMISSION TOURISME	14
4.1.	APPROBATION DE LA GRATUITE POUR LES VISITES GUIDEES D'APREMONT (2025D48)	14
4.2.	BILAN DE L'ANNEE 2024 : FREQUENTATION / BOUTIQUE / BILLETTERIE	14
4.3.	BILAN DE LA TAXE DE SEJOUR 2024.....	16
5.	COMMISSION GESTION ET VALORISATION DES DECHETS	16
5.1.	APPROBATION DE LA GRILLE TARIFAIRE DES PROFESSIONNELS POUR LES DEPOTS DE PLASTIQUES SOUPLES EN DECHETERIE (2025D49)	16
5.2.	CESSION DES PARCELLES DE LA DECHETERIE LE POIRE-SUR-VIE AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE (2025D50)	16
5.3.	ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION DE LA DECHETERIE INTERCOMMUNALE A BELLEVIGNY (2025D51)	17
6.	COMMISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT	18
6.1.	APPROBATION DU CHOIX D'UN OPERATEUR EN CHARGE DE LA CONSTRUCTION ET LA GESTION DE RESIDENCES SALARIES SUR LES COMMUNES D'AIZENAY ET DU POIRE-SUR-VIE (2025D52)	18
7.	COMMISSION CYCLE DE L'EAU	19
8.	COMMISSION ECONOMIE.....	19
9.	COMMISSION ACTIONS CULTURELLES	19
10.	COMMISSION PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	20
11.	COMMISSION ACTION SOCIALE	20
12.	COMMISSION DEVELOPPEMENT DURABLE ET MOBILITE	20
13.	INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES	20
13.1.	DATES DES PROCHAINES REUNIONS	20

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU DERNIER CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'ensemble des membres du Conseil communautaire ayant été destinataire d'un exemplaire du Procès-Verbal du 17 mars 2025, le Président propose au Conseil de l'approuver et de procéder à sa publication sur le site internet de la communauté de communes.

Le Procès-Verbal est approuvé à l'unanimité.

2. DECISIONS PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL

Par délibération n° 2020D45 du 3 juin 2020, et conformément aux articles L. 5211-9 et L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil communautaire a donné délégation au Bureau et au Président pour prendre certaines décisions.

Le Bureau et le Président doivent rendre compte à chacune des réunions du Conseil communautaire des décisions prises en vertu de cette délégation.

2.1. Décisions du Président

Mobilité

2025DECISION34 du 11/03/2025

Décision d'approuver le règlement du défi photo « A vos arbres remarquables ! » dans le cadre de l'inventaire participatif des arbres remarquables, élaboré par le service arbre et bocage, pour une entrée en vigueur au 22 mars 2025

Le défi est ouvert du samedi 22 mars au vendredi 1^{er} août 2025.

2025DECISION41 du 14/03/2025

Décision d'approuver les dossiers de demandes de subventions pour l'acquisition de vélos électriques pour un montant total de 2 114 €.

2025DECISION53 du 04/04/2025

Décision d'approuver le contrat n° MOB 16 conclu avec la société « En équilibre » située : La Vallotière – Saligny – 85170 BELLEVIGNY, pour deux animations vélo, l'une à Palluau le 02/04/2025 et l'autre au Poiré-sur-Vie le 10/04/2025, dans le cadre de la politique d'animation mobilité.

Le montant s'élève à 400 € TTC pour ces 2 animations.

2025DECISION54 du 08/04/2025

Décision d'approuver les dossiers de demandes de subventions pour l'acquisition de vélos électriques pour un montant total de 2 826 €.

Piscines

2025DECISION35 du 13/03/2025

Décision d'approuver la convention avec l'association « Familles Rurales de Vendée », pour la mise à disposition de la piscine du Poiré-sur-Vie sur les créneaux définis dans la convention (courant avril).

Le tarif est de 94,00 € par heure, soit un total de 940,00 € pour 10 heures.

2025DECISION36 du 13/03/2025

Décision d'approuver la convention avec l'association « I.F.A.C. » : 48 bd d'Angleterre – 85000 LA ROCHE SUR YON, pour la mise à disposition de la piscine du Poiré-sur-Vie sur les créneaux définis dans la convention (courant avril).

Le tarif est de 94,00 € par heure, soit un total de 1 128,00 € pour 12 heures.

2025DECISION37 du 13/03/2025

Décision d'approuver la convention avec l'association « USEP 85 », pour la mise à disposition de la piscine du Poiré-sur-Vie sur les créneaux définis dans la convention (courant avril).

Le tarif est de 94,00 € par heure, soit un total de 470,00 € pour 5 heures.

2025DECISION38 du 13/03/2025

Décision d'approuver la convention avec le groupe de Crossfit d'Aizenay, pour la mise à disposition de la piscine du Poiré-sur-Vie sur les créneaux définis dans la convention (30 mars 2025).
Le tarif est de 94,00 € par heure, soit un total de 188,00 € pour 2 heures.

2025DECISION46 du 25/03/2025

Décision d'approuver le devis n° 2008091 de la société DESLANDES : ZA Les 4 chemins – Sainte-Gemme la Plaine – BP 365 – 85403 LUCON, pour l'acquisition d'une autolaveuse à la piscine d'Aizenay, pour un montant de 7 318 € HT, soit 8 781,60 € TTC.
Délai de livraison : 15 jours.

2025DECISION48 du 28/03/2025

Décision d'approuver le contrat N° 2025-03-004 avec la société CBR contrôle, pour les contrôles périodiques du toboggan aquatique au Poiré-sur-Vie et du plongeur de la piscine de Maché, visite annuelle sur chaque site. Début du contrat le 26/03/2025 renouvelable deux fois.
Le montant s'élève à 550 € HT / an, soit 1 650 € HT pour 3 ans.

2025DECISION56 du 10/04/2025

Décision d'approuver les conventions de mise à disposition des équipements sportifs (piscines intercommunales du Poiré-sur-Vie et d'Aizenay) au bénéfice des collèges pour la pratique de l'Education Physique et Sportive, établies entre le Département de la Vendée, la Communauté de communes Vie et Boulogne et les collèges.
La période d'utilisation des équipements sportifs sont définies par le calendrier de l'année scolaire.
Le coût des utilisations des équipements sportifs est fixé selon les dispositions de la délibération de la Commission permanente du Conseil Départemental de la Vendée du 6 décembre 2024.

Administration générale

2025DECISION39 du 14/03/2025

Décision de déclarer irrégulière l'offre de l'entreprise Sovetours : 12 rue des Champs – La Ribotière – 85170 LE POIRE-SUR-VIE en raison d'un BPU comportant des lignes vierges,

2025DECISION40 du 14/03/2025

Décision d'approuver l'avenant n°1 au contrat n° 2199398.2 avec la société APAVE, pour l'ajout de 2 installations électriques à vérifier situées :

- Extension du siège de la Communauté de communes, pour un montant supplémentaire facturable annuel de 225 euros HT ;
- La recyclerie située : 2 bd des 2 Moulins au Poiré sur Vie, pour un montant supplémentaire facturable de 275 euros HT.

2025DECISION42 du 17/03/2025

Décision d'approuver la convention de servitude de canalisation avec la société « BESSEAU FAMILY » portant sur la réalisation d'une canalisation eaux usées/eaux pluviales située sur la parcelle AM 187, appartenant à la SCI BESSEAU FAMILY et traversant la parcelle AM 186 appartenant à la communauté de communes afin de pouvoir ensuite se raccorder au réseau public

2025DECISION43 du 18/03/2025

Décision d'approuver le devis n° DEV00000327 de la société TERRA AMENITE dont le siège social est situé : 11 La Thibaudière – 85670 SAINT-ETIENNE DU BOIS, pour la réalisation d'une façade et bardage d'un bâtiment sur mesure aux Jardins de l'Aumônerie à Aizenay, pour un montant total de 15 337,20 € HT, soit 18 404, 64 € TTC.

La présente décision abroge et remplace la décision initiale n°2024DECISION118 du 4 octobre 2024 afin d'intégrer le coût de la fourniture complémentaire.

2025DECISION44 du 24/03/2025

Décision d'approuver le devis n°112 25 017 de l'entreprise LEFEVRE Centre Ouest dont le siège social est situé : rue Archereau – 85480 BOURNEZEAU, pour des prestations complémentaires liées à la sécurisation du rempart Est au château d'Apremont pour un montant total de 9 201.64 € HT, soit 11 041.97 € TTC.

2025DECISION50 du 01/04/2025

Décision d'approuver l'avenant n°2 au contrat n° 10120993 avec la société EUROFEU, pour l'ajout de 3 sites supplémentaires à vérifier situés :

- Bâtiment de stockage, siège CCVB, pour un montant supplémentaire facturable annuel de 131 € HT,
- Locaux loués au secours catholique (recyclerie), 45 bis bd des deux moulins au Poiré-sur-Vie, pour un montant supplémentaire facturable annuel de 200 € HT,
- Piscine d'Aizenay, rue des Ganneries à Aizenay, pour un montant supplémentaire facturable annuel de 695 € HT.

Ces montants incluant tous un forfait de déplacement fixé à 18 €.

2025DECISION51 du 01/04/2025

Décision d'approuver l'avenant n°1 au contrat n° 10120993 avec la société EUROFEU, pour l'ajout d'un site supplémentaire à vérifier situé :

- Déchetterie, rue Jacqueline Auriol à AIZENAY, pour un montant supplémentaire facturable annuel de 120 € HT incluant le forfait de déplacement de 18 €.

2025DECISION52 du 02/04/2025

Décision d'approuver le marché de prestations juridiques avec la SARL HOURCABIE 323 rue Saint Martin 75 003 PARIS pour une durée d'un an à compter du 3 avril 2025, renouvelable par tacite reconduction dans une limite de 4 ans et pour un montant total compris entre 3 500 € et 5 500 € HT, hors audience et frais de déplacements.

2025DECISION55 du 10/04/2025

Décision d'approuver la convention de groupement de commandes pour la fourniture et l'acheminement d'énergies avec le SyDEV à compter du 03/04/2025, pour un montant maximum de 4 500 € HT (prix plafond de participation).

2025DECISION58 du 08/04/2025

Décision d'approuver le bail précaire établi avec la SARL VAL&MAX, pour la location d'un local situé sur la pépinière d'entreprises zone d'activité « Bourgneuf » à LES LUCS SUR BOULOGNE.

2025DECISION60 du 11/04/2025

Décision de procéder au virement de crédits suivant, dans le budget général 2025 :

Dépenses

Section de Fonctionnement

Chapitre 011 - Charges à caractère général

617 Frais d'études	-8 000 €
--------------------	----------

Chapitre 67 - Charges spécifiques

673 Titres annulés (sur exercices antérieurs)	8 000 €
---	---------

Total SF	0 €
-----------------	------------

2025DECISION63 du 22/04/2025

Décision de constituer une provision de 2 334 € sur le Budget Général (44000) pour créances impayées de plus de 2 ans.

2025DECISION64 du 22/04/2025

Décision de constituer une provision de 99 244,28 € sur le Budget annexe Ordures Ménagères (44004) pour créances impayées de plus de 2 ans.

2025DECISION65 du 22/04/2025

Décision de constituer une provision de 1 213 € sur le Budget annexe SPANC (44005) pour créances impayées de plus de 2 ans.

2025DECISION67 du 22/04/2025

Décision d'approuver le devis n° 202502420 de la société les JARDINS de VENDEE, pour le remplacement du portail autoportant motorisé situé au niveau du bâtiment de stockage de la Communauté de communes, pour un montant total de 7 104,41 € HT, soit 8 525,29 € TTC.

Gestion des déchets

2025DECISION45 du 25/03/2025

Décision d'approuver le devis de la société GRANDJOUAN SACO : 6 rue Nathalie Sarraute TSA – 44205 NANTES CEDEX 2, pour le lavage et la désinfection de 32 colonnes enterrées. Le montant de la prestation s'élève à : 132,39 € HT X 32 = 4 236,48 € HT. La prestation comprend le lavage intérieur et extérieur des colonnes. La durée de la prestation est estimée à 3 jours.

Le contrat est valable une fois pour une prestation réalisée en 2025.

2025DECISION47 du 27/03/2025

Décision d'approuver le contrat de maintenance avec la société SODEM, pour la maintenance d'un engin télescopique à la déchèterie de Saint-Paul Mont Penit, pour une période de 24 mois, vérification annuelle. Début de contrat le 01/07/2025.

Le montant s'élève à 982,50 € HT / an, soit 1 965 € HT pour les 2 ans.

2025DECISION49 du 31/03/2025

Décision d'approuver la convention avec un agriculteur, M. AUDUREAU Éric, pour le tassage des bennes et relevage des végétaux au sein de la déchèterie du Poiré-sur-Vie, au tarif de 60 € HT / heure et 30 € HT / par demi-heure. Les règlements s'effectueront par trimestre sur présentation de la facture.

Le contrat est conclu à compter de la date de signature pour une durée d'un an, reconductible 2 fois un an, dans un maximum de 20 000 € HT pour les 3 ans.

2025DECISION57 du 10/04/2025

Décision d'approuver le contrat avec la société COUGNAUD, pour la mise en place, la location puis l'enlèvement d'un module sanitaire à la déchetterie de Bellevigny sur une période de 24 mois pour un montant total de 7 981,00 € HT, soit 9 577,20 € TTC.

Tourisme

2025DECISION59 du 11/04/2025

Décision d'approuver la convention de billetterie avec l'Association Théâtre Lagrange : 33 rue de la Grille au Roi - 91160 SAULX-LES-CHARTREUX, pour effectuer la réservation et la vente des billets du concert « Des chansons plein la tête », qui se tiendra salle de la Martelle au Poiré-sur-Vie le vendredi 24 octobre 2025 à 20h30.

L'Office de Tourisme percevra une commission de 7% sur les ventes réalisées et des frais de dossier de 30€.

2025DECISION61 du 14/04/2025

Décision d'approuver le contrat d'engagement avec FABIGAN Animation-Culture et Sport, Margarita Garcia Armillas : Le Moulin Neuf - 85220 COMMEQUIERS, au Château d'Apremont du 5 juillet au 31 août 2025, pour un montant total de 31 000 € (spectacles, ateliers et frais de déplacements compris) :

- du 5 juillet au 31 août, tous les jours : Parcours de 10 ateliers découverte Cirque.

- du 14 juillet au 15 août, du lundi au vendredi : 2 représentations par jour de 30 min chacune - 2 artistes, sono et décor compris.

2025DECISION62 du 17/04/2025

Décision d'approuver la convention de dépôt-vente avec « Ton Péché Gourmand » : 12 la Goichonnière - 85170 LE POIRE-SUR-VIE, pour une durée de 1 an reconductible 2 fois, soit 3 ans.

La commission est fixée à 20 % du prix de vente des produits.

Petite enfance

2025DECISION66 du 22/04/2025

Décision d'approuver le contrat de cession avec l'entreprise OLEO PRODUCTION : La Chevalerie – 85000 LA ROCHE-SUR-YON, pour la représentation d'un spectacle dans le cadre des animations du Relais Petite Enfance Vie et Boulogne.

Six représentations de l'œuvre « Racines de Vie » par la Cie La roue tourne ont été définies : le 24 juin 2025 à La Chapelle Palluau (2 séances), le 26 juin 2025 à Saligny (2 séances) et le 27 juin 2025 au Poiré-sur-Vie (2 séances)

Le coût total s'élève à 2 328,91 € HT, soit 2 457 € TTC.

2.2. Décisions du Bureau communautaire du 7 avril 2025

Leader

DB2025 19

Décision d'autoriser le Président ou son représentant à solliciter les subventions relatives à l'élaboration du plan de gestion différenciée des espaces verts et du patrimoine arboré de la Communauté de communes et notamment les aides au titre du programme LEADER 2023-2027 (FEADER).

Aménagement du territoire et Habitat

DB2025 20

Décision d'approuver les dossiers de demandes de subvention OPAH-PTREH :

- Adaptation des logements (Hors ANAH) : 2 dossiers pour 1 367 €.
- Propriétaires Occupants – Energie et Précarité Energétique : 12 dossiers pour 3 000 €.

DB2025 21

Décision d'approuver le dossier de demande de subvention ECO-PASS :

- 1 dossier pour un montant de 1 500 €.

DB2025 22

Décision d'approuver les dossiers de demandes d'Aide à la Mise en Conformité d'installation d'assainissement non collectif :

- 2 dossiers pour un montant de 6 000 €.

2.3. Décisions DIA

Monsieur PLISSONNEAU, rapporteur, informe de la réponse qu'il a faite aux déclarations d'intention d'aliéner en vertu de la délégation qui lui a été donnée par le Conseil communautaire, en application de l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Numéro	IA0850192500013
Propriétaire	MAGAUD FREDERIC
Acquéreur	DG IMMO GROSSIN DOMINIQUE
Désignation du bien	Bâti sur terrain propre
Adresse terrain	10 rue de l'Epine _ ZA Petite Filée 85170 BELLEVIGNY
Références cadastrales	ZN142-179-335
Surface du terrain	5 495 m ²
Prix de vente (hors frais d'acte)	320 000 €
Décision du Président :	pas d'acquisition
le :	11/04/2025

Numéro	IA0851782500018
Propriétaire	SCI CHAGNEAU DEMANGEAU
Acquéreur	COMMUNE LE POIRE SUR VIE
Désignation du bien	Bâti sur terrain propre
Adresse terrain	5 rue Marie Curie 85170 LE POIRE SUR VIE
Références cadastrales	AD 602
Surface du terrain	326 m ²
Prix de vente (hors frais d'acte)	238 000 €
Décision du Président :	pas d'acquisition
le :	10/03/2025

Numéro	IA0851292500008
--------	-----------------

Propriétaire	SCI JEKILLO
Acquéreur	SARLU OLIKOS
Désignation du bien	non bâti
Adresse terrain	2 imp des tailleurs de pierres 85170 LES LUCS S/BOULOGNE
Références cadastrales	ZM539-ZM541
Surface du terrain	1 337 m ²
Prix de vente (hors frais d'acte)	cession parts sociales
Décision du Président :	pas d'acquisition
le :	10/04/2025

Numéro	IA0851782500025
Propriétaire	sarl MSG
Acquéreur	sarl RC IMMOBILIER
Désignation du bien	Bâti sur terrain propre
Adresse terrain	38 rue du Séjour 85170 LE POIRE SUR VIE
Références cadastrales	ZD162 ZD166
Surface du terrain	5 000 m ²
Prix de vente (hors frais d'acte)	1 000 000 €
Décision du Président :	pas d'acquisition
le :	07/04/2025

Numéro	IA0851782500031
Propriétaire	GUILLET L-LANDRIEU S- LANDRIEU V
Acquéreur	TEXIER BENJAMIN
Désignation du bien	non bâti
Adresse terrain	le boiqs des vaches 85170 LE POIRE SUR VIE
Références cadastrales	E734 E735 E742
Surface du terrain	81846m ²
Prix de vente (hors frais d'acte)	27 531,10 €
Décision du Président :	pas d'acquisition
le :	15/04/2025

3. ADMINISTRATION GENERALE

3.1. Désignation d'un nouvel élu à la commission « Développement durable et mobilité » (2025D41)

Monsieur le Président rappelle au Conseil la démission de Madame Sylvie GUIDOUX de ses fonctions de conseillère municipale et communautaire. En tant que membre de la commission « Développement durable et mobilité » il convient également de procéder à son remplacement pour représenter la commune de La Genétouze.

Conformément à l'article L.2121-21, le vote pour cette désignation a lieu à bulletin secret, sauf si le conseil en décide autrement, à l'unanimité. Cette désignation peut également intervenir sans vote. En effet, « si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture au maire » (article L.2121-21).

Monsieur le Président fait un appel à candidatures.

Madame Evelyne RICHARD s'est déclarée candidate.

Le Conseil communautaire décide, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations de la commission.

Par adoption des motifs exposés par le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- De désigner Madame Evelyne RICHARD membre de la commission « Développement durable et mobilité ».

La commission est désormais constituée ainsi :

Développement durable et mobilité	
Vice-Présidente : Sabine ROIRAND	
MEMBRES ELUS	
Prénom NOM	Commune
Claudie BARANGER	Aizenay
Jean-Philippe BODIN	Beaufou
Michel ALLAIN	Bellevigny
Evelyne RICHARD	La Genétouze
Fabien QUECHON	Les Lucs-sur-Boulogne
Corinne RENARD	Le Poiré-sur Vie
Fredy VERDEAU	Saint-Denis la Chevasse
Jérôme MOREAU	Apremont
Cédric BLUTEAU	Falleron
Murielle GUILBAUD	Grand'Landes
Laurent PREAULT	La Chapelle Palluau
Damien BARRE	Maché
Freddy RAUTUREAU	Saint-Etienne du Bois
Angélique MATHIEU	Saint-Paul Mont Penit
Renaud DES PORTES DE LA FOSSE	Palluau
Nadine KUNG	Le Poiré-sur Vie

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

3.2. Attribution d'une subvention d'équipement 2025 à Aizenay (2025D42)

Le Président expose que la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, autorise les EPCI à fiscalité propre à verser une subvention d'équipement à leurs communes membres afin de financer un équipement. Cette possibilité est soumise à trois conditions :

- Le versement du fonds de concours donne lieu à des délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés ;
- Le fonds de concours doit contribuer à financer un équipement, qu'il s'agisse de dépenses d'investissement ou de fonctionnement afférentes à cet équipement ;
- Le bénéficiaire doit assurer, hors subvention, une part de financement au moins égale au montant du fonds de concours reçu.

Il fait part de la demande de subvention présentée par la Commune d'Aizenay, au titre de l'année 2025, d'un montant global de 276 695 € pour financer plusieurs projets d'investissement.

Le plan de financement de ces projets s'établit comme suit :

➔ **Rénovation et extension du système de sûreté (alarmes intrusion et vidéoprotection - phase 2 :**

Coût de l'opération : 180 108,00 € TTC

Financement :

Etat	30 018,00 €
FIPD	10 000,00 €
FCTVA	26 700,00 €
Autofinancement	56 695,00 €
Fonds de concours C.C. V&B 2025 attendu	56 695,00 €

➔ **Travaux de réhabilitation des tribunes du stade :**

Coût de l'opération : 286 988,89 € TTC

Financement :

FCTVA	45 000,00 €
Autofinancement	121 988,89 €
Fonds de concours C.C. V&B 2025 attendu	120 000,00 €

➔ **Travaux d'aménagement de deux terrains synthétiques sur le complexe sportif des Ganneries :**

Coût de l'opération : 3 286 995,90 € TTC

Financement :

Etat	600 000,00 €
Agence Nationale du Sport	400 000,00 €
Conseil Régional	200 000,00 €
Conseil Départemental	540 000,00 €
FFF – Fonds d'aide au football amateur	100 000,00 €
FCTVA	488 118,89 €
Autofinancement	858 877,01 €
Fonds de concours C.C. V&B 2025 attendu	100 000,00 €

Compte tenu de ces éléments et de l'enveloppe disponible pour les fonds de concours 2025,

Par adoption des motifs exposés par le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'attribuer une subvention d'équipement à la Commune d'Aizenay d'un montant global de 276 695 € au titre de l'année 2025, afin de financer les opérations susvisées.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document utile à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

3.3. Attribution d'une subvention d'équipement 2025 à La Genétouze (2025D43)

Le Président expose que la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, autorise les EPCI à fiscalité propre à verser une subvention d'équipement à leurs communes membres afin de financer un équipement. Cette possibilité est soumise à trois conditions :

- Le versement du fonds de concours donne lieu à des délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés ;
- Le fonds de concours doit contribuer à financer un équipement, qu'il s'agisse de dépenses d'investissement ou de fonctionnement afférentes à cet équipement ;
- Le bénéficiaire doit assurer, hors subvention, une part de financement au moins égale au montant du fonds de concours reçu.

Il fait part de la demande de subvention présentée par la Commune de La Genétouze, au titre de l'année 2025, d'un montant de 88 817 € pour financer la construction de la Résidence des Grands Chênes (médiathèque, salle de convivialité et logement T1).

Le plan de financement de ces travaux s'établit comme suit :

Coût des travaux :	1 291 736,12 € HT
Financement :	
Département de la Vendée (médiathèque)	92 944,13 €
Département de la Vendée (logement)	10 557,00 €
Région (résidence)	50 000,00 €
Etat DETR (salle de convivialité et logement)	79 720,00 €
DRAC (médiathèque)	160 269,00 €
Autofinancement	809 428,99 €
Fonds de concours C.C. V&B 2025 attendu	88 817,00 €

Compte tenu de ces éléments et de l'enveloppe disponible pour les fonds de concours 2025,

Par adoption des motifs exposés par le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'attribuer une subvention d'équipement à la Commune de La Genétouze d'un montant de 88 817 € au titre de l'année 2025, afin de financer les travaux de la Résidence des Grands Chênes.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document utile à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

3.4. Garantie d'emprunt pour l'opération Bellevigny – Les Jardins de Bellevigny - pour l'acquisition en VEFA de 12 logements par Podeliha (2025D44)

Cf annexe 1.

Le Président expose que la Communauté de communes a été sollicitée par Podeliha Société Anonyme d'HLM, en vue de garantir l'emprunt nécessaire au financement de l'acquisition de 12 logements en VEFA situés Allée Georges Clémenceau à Bellevigny.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 5111-4 et L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n°171269 en annexe signé entre Podeliha, entreprise sociale pour l'habitat – société anonyme d'habitations à loyer modéré, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Article 1 : Le Conseil communautaire accorde sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 869 972 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°171269 constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 260 991,60 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil communautaire s'engage, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Par adoption des motifs exposés par le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'accorder la garantie d'emprunt au profit de Podeliha Société Anonyme d'HLM dans les conditions susmentionnées.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous documents pour mener cette opération à bonne fin.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

3.5. Garantie d'emprunt pour la construction de 8 logements habitat inclusif aux Lucs-sur-Boulogne (opération 22AZ – rue Richelieu) par Vendée Habitat (2025D45)

Cf annexe 2.

Le Président expose que la Communauté de communes a été sollicitée par l'Office Public de l'Habitat de Vendée (Vendée Habitat), en vue de garantir l'emprunt nécessaire au financement de la construction de 8 logements habitat inclusif aux Lucs-sur-Boulogne (opération 22AZ – rue Richelieu).

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 5111-4 et L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n°167459 en annexe signé entre l'Office Public de l'Habitat de Vendée, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Article 1 : Le Conseil communautaire accorde sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 816 744 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°167459 constitué de 2 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 245 023,20 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil communautaire s'engage, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Par adoption des motifs exposés par le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'accorder la garantie d'emprunt au profit de Vendée Habitat dans les conditions susmentionnées.

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous documents pour mener cette opération à bonne fin.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

3.6. Convention de transfert de gestion d'une dépendance du domaine public de Vendée Eau pour la gestion de la zone de baignade et de la base de loisirs d'Apremont (2025D46)

Cf annexe 3.

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que la communauté de communes Vie et Boulogne exerce la compétence « Construction, entretien et fonctionnement de la zone de baignade et de la base de loisirs d'Apremont » depuis le 1^{er} janvier 2020 en application de l'arrêté préfectoral n° 2019 DRCTAJ/3-383 du 15 juillet 2019.

A ce titre, les bâtiments et les espaces de la commune d'Apremont, localisés en bordure du lac sur les parcelles cadastrées AH0054 et AH0084, ont été transférés la communauté de communes conformément aux dispositions de l'article L.1321-1 du code général des collectivités territoriales.

Le syndicat mixte Vendée Eau est propriétaire de la retenue d'eau d'Apremont. Il assure la gestion de cette retenue et des ouvrages présents au titre de sa compétence exclusive relative à la production et la distribution d'eau potable ainsi que la compétence « dite » GEMAPI dont l'étendue et fixée à l'article L. 211-7 du Code de l'Environnement, visant à assurer la protection des milieux aquatiques.

Pour répondre à son objectif de valorisation et de développement de la base de loisirs, la communauté de communes propose à Vendée Eau d'assurer la gestion de la partie du plan d'eau attenante à la zone de baignage et de loisirs.

Le projet de convention de transfert de gestion de cette dépendance du domaine public de Vendée Eau à la communauté de communes joint à la présente délibération précise les conditions de cette mise à disposition.

Par adoption des motifs exposés par le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de convention de transfert de gestion entre la communauté de communes et le syndicat Mixte Vendée Eau pour la gestion de la partie du plan d'eau d'Apremont attenante à la zone de baignage et de loisirs.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.
- Déléguer au président le pouvoir de prolonger, modifier, retirer ou abroger la convention pour l'adapter si nécessaire aux évolutions du fonctionnement de la zone de baignade et de la base de loisirs d'Apremont.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

3.7. Approbation des tarifs pour les piscines intercommunales à compter du 2 mai 2025 (2025D47)

Cf annexe 4.

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que les droits d'entrée des piscines communautaires n'ont pas évolué depuis 3 ans.

Il propose de ne pas augmenter les tarifs pour la prochaine saison à l'exception de l'accès à l'espace bien-être (sauna - hammam - douche sensorielle) de la piscine d'Aizenay en raison de la qualité des installations.

A ce jour, le tarif est de 2,40 € en sus de l'entrée piscine de 4,20 € soit un total de 6,60 €.

Il propose de fixer le tarif à 3,30 € en sus de l'entrée piscine soit total de 7,50 € et de maintenir le tarif de 2,40 € en sus de l'entrée piscine de 4,20 € pour la piscine de Le Poiré-sur Vie compte tenu de la différence de prestation avec l'Espace bien-être de la piscine d'Aizenay.

Il propose enfin de créer un nouveau tarif unique de 5 € applicable lors d'animations événementielles ponctuelles (type soirée zen, halloween, etc.).

Vu les statuts de la Communauté de communes Vie et Boulogne ;

Considérant que la construction, l'entretien, le fonctionnement et l'exploitation des piscines d'Aizenay, de Maché et du Poiré-sur-Vie relèvent de la compétence de la Communauté de communes Vie et Boulogne ;

Vu les propositions de tarifs annexées à la présente délibération ;

Par adoption des motifs exposés par le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver les tarifs des piscines intercommunales joints en annexe.
- De fixer l'entrée en vigueur de ces tarifs à compter du 2 mai 2025.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

4. COMMISSION TOURISME

4.1. Approbation de la gratuité pour les visites guidées d'Apremont (2025D48)

Le groupe de travail « Patrimoine » s'est réuni en janvier afin de proposer un calendrier de visites.

Des visites du patrimoine sont mises en place durant les vacances de Pâques les mardis et jeudis matin ainsi que pendant les vacances d'été. Organisées par les ambassadeurs, elles sont gratuites et sur réservation à l'Office de Tourisme.

Seule la visite d'Apremont est payante (4€ par adulte et 2€ par enfant) car elle est assurée par une guide conférencière en raison de son classement Petite Cité de Caractère. Réuni le 20 mars dernier, le Conseil d'exploitation propose d'approuver la gratuité de cette visite au public.

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver la gratuité de la visite d'Apremont programmée dans le cadre du calendrier des visites de l'Office de Tourisme.
- D'autoriser le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

4.2. Bilan de l'année 2024 : Fréquentation / boutique / billetterie

Cf annexe 5.

1. Fréquentation OT /hors les murs

Outre les conditions météorologiques qui n'ont pas permis les réservations de dernière minute, les week-ends de mai, les élections législatives anticipées et les Jeux Olympiques à Paris, l'inflation est un des premiers facteurs du recul des départs en vacances et des dépenses durant le séjour. Malgré une année 2024 particulièrement singulière, les touristes n'ont pas fui le territoire Vie et Boulogne.

C'est avec une hausse de la fréquentation de 6% à l'Office de Tourisme que l'année 2024 se termine. Un mois de juillet timide et un mois d'août plus dynamique. La saison a débuté tardivement (vers le 20 juillet) mais se termine toutefois bien, grâce à un mois d'août fréquenté. 77% des habitants Vie et Boulogne ont fréquenté l'Office de Tourisme pour venir chercher une information.

Coup d'œil sur les chiffres de l'été : l'office de tourisme toujours autant sollicité : La fréquentation globale de l'office de tourisme reste positive :

4 723 visiteurs dans nos locaux (+ 6%)
5 101 demandes (- 1%)

Les activités gratuites (randonnées pédestres et vélo, parcours permanents d'orientation, escape game...) sont restées une demande forte cet été, on sent que le pouvoir d'achat est en baisse.

La promotion touristique du territoire est réalisée à l'occasion d'accueil hors les murs. 45 rendez-vous ont été organisés en juillet et août : 4 jeudis « Autrefois Challans », le Marché des Arts et du goût à Aizenay, 12 accueils campings, 28 accueils au château Apremont.

En moyenne, une centaine de personnes sont renseignées lors des événements contre 6 dans les campings ou 11 au château.

Dès cette année, le personnel saisonnier des campings seront formés par l'équipe de l'Office de Tourisme pour qu'ils assurent la promotion touristique toute la semaine. Les retours ont été très positifs en 2024. Les campings d'Aizenay et St Etienne-du-Bois avaient été formés.

2. Bilan boutique et billetterie

Globalement, les ventes de la boutique à l'Office de tourisme sont en légère hausse, +2 % par rapport à 2023. Une clientèle locale régulière se dessine de plus en plus nettement.

Les commandes de sacs gourmands par les mairies permettent de doubler le chiffre d'affaires sur ces produits. 3 conventions de billetterie locales ont été signées en 2024 contre 6 en 2023.

Du côté des billetteries de tiers, le chiffre d'affaires est en baisse de -11%.

La hausse des cartes de pêche (+18%) et de Parenthèse Océan (+60%) ne compense pas la baisse des ventes du Puy du Fou (-56%) et de Yeu Continent (-22%).

3. Bilan communication numérique

En 2024, on comptabilise 62 693 visites sur le site internet de l'Office de Tourisme, soit une évolution de 33,40 % par rapport à 2023. Les touristes et excursionnistes préparent leurs vacances d'hiver et consultent les sites de leur future destination, d'où une fréquentation importante durant le 1^{er} semestre.

Les pages dédiées au château comptabilisent 27 083 visites soit un peu plus de 3 % d'augmentation par rapport à 2023.

Les réseaux sociaux Facebook et Instagram pour l'Office de Tourisme et le château d'Apremont ont évolué tout au long de l'année. Les publications qui ont suscité le plus d'engagement étaient axées sur des visites organisées par l'Office de Tourisme, des parcours de randonnées, les parcours Baludik, et les producteurs locaux de Vie et Boulogne.

En 2024, 23 newsletters, à destination du grand public, ont été envoyées. Le taux d'ouverture est plutôt stable, avec une moyenne de 44 %. Aujourd'hui on comptabilise 1 064 abonnés grand public.

En 2024, 18 newsletters, à destination des socio-professionnels touristiques du territoire, ont été envoyées. Le taux d'ouverture est plutôt stable, avec une moyenne de 52 %.

4.3. Bilan de la taxe de séjour 2024

Les nuitées touristiques sont en hausse.

Depuis 2024, la collecte de la taxe de séjour est réalisée sur l'année complète. En 2024, 195 512 nuitées ont été déclarées, pour 107 050,09 € de taxe de séjour collectée, dont 10% sont reversés au Département. 79 148,95 € ont été collectés directement par les hébergeurs pour 179 233 nuitées. 27 901,14 € ont été collectés par les plateformes de réservation en ligne pour 16 279 nuitées.

Après un mois de mai plutôt timide, le mois de juillet a lancé la saison estivale tardivement. Malgré tout, la saison estivale reste correcte, avec un mois de juillet mitigé en termes de fréquentation mais un mois d'août à la hausse.

Du 1^{er} mai au 30 septembre 2024, ce sont 123 090 nuitées marchandes qui sont recensées sur le territoire, soit une hausse de 15% en comparaison à 2023. Les recettes, elles, augmentent de 25% sur la même période (54 096€ en 2023, 67 715 € en 2024).

La saison estivale est bien marquée puisque 63 % des nuitées sont réservées de mai à septembre. La fréquentation en août est beaucoup plus élevée que juillet, ce qui reflète bien le contexte particulier de la saison 2024.

On remarque une fréquentation relativement soutenue en hiver, due aux résidents en campings.

Les campings représentent 63 % des nuitées totales pour 52% des montants collectés, alors que les meublés collectent 41 % de la taxe pour 29 % des nuitées. Les campings ont une taxe fixe et peu élevée par rapport aux meublés.

5. COMMISSION GESTION ET VALORISATION DES DECHETS

5.1. Approbation de la grille tarifaire des professionnels pour les dépôts de plastiques souples en déchèterie (2025D49)

Vu la délibération n°2024D115B du 28 octobre 2024 fixant les tarifs de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères incitative à compter du 1^{er} janvier 2025,

Considérant la nécessité d'uniformisation des tarifs appliqués aux professionnels au niveau du département,

Considérant la mise en place de la Responsabilité Elargie aux Producteurs Produits et Matériaux du Bâtiment et la Construction (REP PMCB) en déchèterie à partir du 1^{er} juin 2024,

Il est proposé une évolution des tarifs pour les dépôts de plastiques souples des professionnels en déchèterie :

Type de déchet	Montant
Plastiques souples	5€ la sache

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver la proposition d'évolution des tarifs ci-dessus pour les dépôts de plastiques souples des professionnels en déchèterie.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

5.2. Cession des parcelles de la déchèterie Le Poiré-sur-Vie au profit de la Communauté de communes Vie et Boulogne (2025D50)

Cf annexe 6.

La communauté de communes a engagé un programme ambitieux de rénovation et de restructuration de l'offre de ses déchèteries sur son territoire pour mettre les équipements en conformité réglementaire, améliorer la qualité du service rendu aux usagers, sécuriser les biens pour lutter contre les vols et le vandalisme et accueillir toutes les filières de tri.

La construction d'une nouvelle déchèterie à Aizenay était la 1^{ère} phase de ce programme. La 2^{ème} phase porte aujourd'hui sur la réhabilitation et l'extension de la déchèterie située sur la commune Le Poiré-sur-Vie.

La maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet ARTELIA. Le permis de construire devrait pouvoir être déposé en fin d'année 2025.

L'équipement actuel a été aménagé par la communauté de communes en 2010 (permis n° PC08517808R0120) sur un terrain qui appartient toujours à la commune.

La parcelle n° N0229 d'une superficie de 7 304 m², avait fait l'objet d'une simple mise à disposition à titre gratuit au profit de la CCVB sans limitation de durée. La convention n'avait pas intégré la parcelle N0225 de 1 753 m² pourtant impactée par l'emprise existante de la déchèterie et du projet d'extension. Cette situation est fragile sur le plan juridique.

Dans l'hypothèse d'un transfert de compétence, les biens meubles et immeubles existants, appartenant à la commune et nécessaires à l'exercice de la compétence, sont transférés de plein droit à l'intercommunalité. Il s'agit d'un transfert de gestion : le bien est géré par la CCVB mais la commune demeure propriétaire. Lorsque le bien n'est plus affecté à la compétence de l'EPCI, il est rétrocédé à la commune d'origine.

Mais dans le cas d'espèce, la déchèterie a été construite par la communauté de communes sur un terrain nu appartenant à la commune. En application des dispositions de l'article 552 du code civil, « La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous », ce qui signifie que la déchèterie appartient aujourd'hui à la commune.

Il convient de régulariser cette situation en opérant une cession des parcelles à titre gratuit au profit de la communauté de communes dans les conditions fixées par l'article L3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui prévoit que *« Les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public »*.

Vu l'avis conforme du service des services du Domaine du 11 mars 2025 référencé 2025-85178-13507,

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'acquérir les parcelles cadastrées N°229 d'une superficie de 7 304 m² et N°225 d'une superficie de 1 753 m² à titre gratuit à la commune de Le Poiré-sur-Vie.
- Précise que les frais d'acte et tous autres frais annexes pour ce dossier sont à la charge de la Communauté de communes,
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

5.3. Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la déchèterie intercommunale à Bellevigny (2025D51)

Vu l'article L.2122-21-1 du code général des collectivités territoriales applicable aux établissements publics de coopération intercommunale par renvoi de l'article L.5211-2 du même code ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1414-1 à L. 1414-4 ;

Considérant la nécessité de passer un marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une déchèterie intercommunale à Bellevigny ;

Considérant que la consultation a été lancée selon une procédure adaptée conformément aux articles R2123-1, R2123-4 à R2123-7 de la commande publique ;

Vu le rapport d'analyse des offres ;

Considérant que la société ANTEA GROUPE, sise immeuble le Tertiole A3, 61 rue Jean Briaud 33700 MERIGNAC présente l'offre la mieux-disante ;

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la déchèterie intercommunale à Bellevigny à la société ANTEA GROUPE immeuble le Tertiole A3, 61 rue Jean Briaud 33700 MERIGNAC, pour un montant de 116 369,50 € HT soit 6.12 %.

- De retenir la prestation supplémentaire éventuelle 1 « étude pour la pose des panneaux photovoltaïques » pour un montant de 3 040 € HT.

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

- De déléguer au président le pouvoir de prendre tout avenant à ce marché si les besoins du service le nécessitent.

- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

6. COMMISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT

6.1. Approbation du choix d'un opérateur en charge de la construction et la gestion de résidences salariés sur les communes d'Aizenay et du Poiré-sur-Vie (2025D52)

Cf annexe 7.

Vu la délibération n° 2023D87 du 10 juillet 2023, approuvant le projet de convention d'action foncière en vue de réaliser deux projets de résidence sociale à destination des actifs entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, les communes d'Aizenay et du Poiré sur Vie et la communauté de communes Vie et Boulogne.

Vu la consultation des opérateurs menée du 18 octobre 2024 au 14 février 2025 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu l'analyse des offres, réalisée à l'issue des auditions des opérateurs qui ont eu lieu le 27 février 2025,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 7 avril 2025,

La communauté de communes a sollicité l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée, par le biais d'une convention d'action foncière, pour acquérir et porter les fonciers nécessaires à la mise en œuvre d'un projet de création de deux résidences salariés sur les communes d'Aizenay et du Poiré-sur-Vie.

Ces résidences sont destinées à répondre aux besoins des entreprises du territoire exprimant des difficultés à recruter ou fidéliser leurs salariés en raison de la forte tension locative, tant sur le parc public que sur le parc privé. Il s'agit d'offrir une solution d'hébergement temporaire pour les actifs de la Communauté de Communes Vie et Boulogne.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF de la Vendée a lancé une consultation en vue de choisir un groupement associant un bailleur social et un gestionnaire, qui sera chargé de construire et gérer ces deux résidences conformément au cadre réglementaire des résidences sociales (une gestion en régie par le bailleur social est également possible). Les terrains seront revendus par l'EPF à l'opérateur immobilier après études techniques et remise en état des parcelles, dès lors que l'ensemble des conditions exigibles (notamment obtention du permis de construire et des subventions et financements au titre du logement social) seront remplies.

Cinq bailleurs sociaux susceptibles de se porter candidat ont été consultés pour cette opération :

- Vendée Habitat
- Vendée Logement
- Immobilière PODELIHA
- Oryon
- Vilogia

Ces candidats ont été invités à se positionner par rapport aux objectifs définis par les collectivités et l'EPF de la Vendée, à formuler une proposition de prix de rachat du foncier, et à présenter leur projet de création (comprenant une esquisse architecturale) et de gestion des résidences.

Trois candidatures ont été reçues de la part de Vendée Habitat, PODELIHA et Vilogia. Après analyse de ces candidatures et auditions des candidats, il apparaît qu'une seule d'entre elles répond entièrement aux éléments attendus dans le cadre du cahier des charges, à savoir la création de deux résidences sociales de 20 logements meublés minimum sur chacune des deux communes, avec un gestionnaire identifié et les conditions de gestion explicitées.

Vilogia propose ainsi le rachat du foncier (parcelle AI 31 sur la commune d'Aizenay et parcelle AE 612 sur la commune du Poiré-sur-Vie) à l'EPF pour un montant de 200.000 € HT, et la création de résidences de 27 logements sur Aizenay et 24 logements sur Le-Poiré-sur-Vie (T1, T1bis et T2 meublés), comprenant des espaces collectifs intérieurs et extérieurs. Ces résidences seraient gérées directement en régie par Vilogia, dans le cadre d'un Projet Social à définir par Vilogia en concertation étroite avec l'ensemble des partenaires (cf. proposition annexée).

Il est ainsi proposé à la Communauté de communes de retenir Vilogia en tant qu'opérateur immobilier en charge de la construction et de la gestion des résidences sociales, dont la candidature correspond le plus aux attentes des communes, de la Communauté de communes et de l'EPF de la Vendée.

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver la vente par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée des fonciers destinés au projet à Vilogia en tant qu'opérateur immobilier en charge de la construction et de la gestion des deux résidences salariés.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ces dossiers.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

7. COMMISSION CYCLE DE L'EAU

Informations diverses.

8. COMMISSION ECONOMIE

Informations diverses.

9. COMMISSION ACTIONS CULTURELLES

Informations diverses.

10. COMMISSION PETITE ENFANCE ET PARENTALITE

Informations diverses.

11. COMMISSION ACTION SOCIALE

Informations diverses.

12. COMMISSION DEVELOPPEMENT DURABLE ET MOBILITE

Informations diverses.

13. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

13.1. Dates des prochaines réunions

- REUNION ANNUELLE DES ELUS : LUNDI 23 JUIN 2025 A LA GENETOUZE.

Bureaux communautaires	Conseils communautaires
5 mai à 18h	19 mai à 19h
2 juin à 18h	16 juin à 19h
30 juin à 18h	7 juillet à 19h
8 septembre à 18h	22 septembre à 19h
6 octobre à 18h	27 octobre à 19h
3 novembre à 18h	24 novembre à 19h
1 ^{er} décembre à 18h	15 décembre à 19h

Visa du secrétaire de séance,

Signé et
Roy
Date de signature 30/04/2025
Qualité Vice-président de la CCM
Vic et Boulogne

Franck ROY

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

