

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Délibération n° 2023D87**

Le Conseil communautaire, convoqué le 4 juillet 2023, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le **lundi 10 juillet 2023 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

**Présents : 36**

**AIZENAY** : F. ROY, M. TRAINÉAU, R. URBANEK, C. BARANGER, I. GUERINEAU, Ch. GUILLET

**APREMONT** : G. CHAMPION, S. BUFFETAUT

**BEAUFOU** : D. HERMOUET

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

**CHAPELLE PALLUAU (LA)** : X. PROUTEAU, V. JOLLY

**FALLERON** : Y. HERBERT

**GENETOUZE (LA)** : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX

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

**MACHE** : C. NEAU

**PALLUAU** : M. BARRETEAU, G. BUTEAU

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

**SAINT-DENIS LA CHEVASSE** : M. HERMOUET, C. FRAPPIER

**SAINT-ETIENNE DU BOIS** : G. AIRIAU, C. COULON-FEBVRE

**SAINT-PAUL MONT PENIT** : Ph. CROCHET

**Absents excusés : 8 dont 6 pouvoirs**

**AIZENAY** : S. ADELEE pouvoir à M. TRAINÉAU, F. MORNET

**BEAUFOU** : J-Ph. BODIN donne pouvoir à D. HERMOUET

**BELLEVIGNY** : Ph. BRIAUD donne pouvoir à J. ROTUREAU

**FALLERON** : G. TENAUD donne pouvoir à G. CHAMPION

**MACHE** : F. RAGER donne pouvoir à C. NEAU

**POIRE-SUR-VIE (LE)** : F. GUILLET donne pouvoir à C. GUINAUDEAU, N. KUNG

**Absents : 5**

**AIZENAY** : Ph. CLAUTOUR

**BELLEVIGNY** : M-D. VILMUS

**GRAND-LANDES** : P. MORINEAU

**LUCS-SUR-BOULOGNE (LES)** : Ch. GAS

**SAINT-DENIS LA CHEVASSE** : Ch. DURAND

**Objet : Convention d'action foncière entre l'établissement public foncier de Vendée, la Communauté de communes Vie et Boulogne, la commune d'Aizenay et la commune du Poiré sur Vie en vue de réaliser deux projets de résidence sociale à destination des actifs.**

Le territoire Vie et Boulogne connaît depuis plusieurs années une demande soutenue de logements en raison notamment de son fort développement économique. L'offre locative publique ou privée ne répond pas à la demande et de nombreuses entreprises peinent à recruter du fait de l'impossibilité de loger leurs salariés.

Dans ce contexte, la communauté de communes Vie et Boulogne a lancé une étude d'opportunité qui a permis de mettre en exergue un besoin d'implantation de deux résidences sociales d'une vingtaine de logements chacune sur les pôles économiques d'Aizenay et du Poiré-sur-Vie qui regroupent 45% des établissements économiques du territoire de Vie et Boulogne.

Le but est d'accueillir les nouveaux collaborateurs en leur mettant à disposition un logement "clé en main", flexible et accessible financièrement, le temps de trouver une solution plus pérenne le cas échéant (parc social classique ou accession à la propriété).

La communauté de communes Vie et Boulogne, compétente en matière de développement économique, de planification urbaine et d'habitat et les deux communes concernées ont immédiatement perçu la nécessité de réaliser ce projet. Les réflexions et échanges ont permis d'identifier deux emprises foncières susceptibles d'accueillir chacune une résidence sociale d'une vingtaine de logements :

- Une parcelle de 2 647 m<sup>2</sup> sur la commune d'Aizenay (réf cadastrale AE6017),
- Une parcelle de 3 379 m<sup>2</sup> sur la commune du Poiré Sur Vie (réf cadastrale AE612)

L'objectif est de confier la construction de ces résidences à un bailleur social puis de les louer à un organisme spécialisé qui se chargera de leur gestion conformément aux objectifs précités et au cadre réglementaire sur les résidences sociales. Le projet devra ainsi recevoir un agrément spécifique de l'Etat. Les bailleurs sociaux susceptibles d'être mobilisés ont déjà eu l'occasion de s'exprimer sur la programmation et sur la localisation des projets.

L'intercommunalité et les deux communes ont sollicité l'accompagnement de l'Établissement Public Foncier (EPF) pour faciliter la réalisation de ces deux équipements avec un portage financier et la remise en état des deux emprises foncières ciblées.

Pour mémoire, l'Établissement Public Foncier Vendée, établissement public de l'État, a pour mission d'accompagner les collectivités dans la définition et la mise en œuvre de leur stratégie foncière et d'aménagement du territoire. A ce titre, EPF est habilité à procéder pour le compte des collectivités locales à toutes acquisitions foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter des opérations, notamment pour le logement social.

Dans le cadre d'une convention quadripartite (CCVB/Commune Le Poiré sur Vie/Commune d'Aizenay/EPF), l'établissement foncier assurera le portage financier de l'opération (acquisition des deux parcelles, maîtrise d'ouvrage des études). Le montant de l'engagement financier est plafonné à 1,2 millions d'euros HT (prix des deux acquisitions, études et travaux éventuels de remise en état des parcelles). Puis EPF cédera le foncier et confiera la construction des deux résidences à un ou plusieurs tiers opérateurs. La communauté de communes s'engage à racheter les biens acquis par EPF si ceux-ci ne trouvent pas preneur.

Le projet de convention, joint à la présente délibération, a pour finalité de formaliser les objectifs et les conditions de ce partenariat.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les articles L321-1 et suivantes et R321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt de cette convention d'action foncière pour la réalisation de deux résidences sociales à destination des actifs ;

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

- D'approuver le projet de convention d'action foncière en vue de réaliser deux projets de résidence sociale à destination des actifs entre EPF Vendée, les communes d'Aizenay et du Poiré sur Vie et la communauté de communes Vie et Boulogne.

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ce dossier, notamment les éventuels avenants et mises à jour pouvant intervenir.

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

.....

Pour copie conforme au registre

Le onze juillet deux-mille-vingt-trois,

Le Président,  
**Guy PLISSONNEAU**

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 17/07/2023.  
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

