

Procès-Verbal du Conseil communautaire du 20 janvier 2025

Le Conseil communautaire, convoqué le 14 janvier 2025, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le 20 janvier 2025 à 19 heures, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 38

AIZENAY : F. ROY, M. TRAINÉAU, R. URBANEK, C. BARANGER, F. MORNET
APREMONT : G. CHAMPION, S. BUFFETAUT
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU
FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD, C. ROUX, Ch. GAS
MACHE : F. RAGER
PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU, N. KUNG, C. RENARD
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Absents excusés : 8

AIZENAY : S. ADELEE pouvoir à M. TRAINÉAU, Ph. CLAUTOUR pouvoir à R. URBANEK, I. GUERINEAU
BELLEVIGNY : Ph. BRIAUD pouvoir à J. ROTUREAU, M-D. VILMUS
CHAPELLE PALLUAU (LA) : V. JOLLY
MACHE : C. NEAU pouvoir à F. RAGER,
SAINT-ETIENNE DU BOIS : B. CAILLAUD pouvoir à G. AIRIAU

Absents : 3

AIZENAY : Ch. GUILLET
BELLEVIGNY : F. FLEURY
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND

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 13 JANVIER 2025	6
2.3.	DECISIONS DIA	6
3.	ADMINISTRATION GENERALE	8
3.1.	CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LE DEPARTEMENT DE LA VENDEE, LA COMMUNE D'AIZENAY ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE POUR LE FINANCEMENT DE L'AMENAGEMENT DU GIRATOIRE DE LA FORET RD 948 (2025D1)	8
4.	COMMISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT	8
4.1.	AVENANT POUR LA MISE A JOUR DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU SERVICE COMMUN D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS (ADS) AFIN D'INTEGRER LA DEMATERIALISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME (2025D2)	8
4.2.	RETRAIT DE LA DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE BEAUFOU POUR LES PARCELLES CONCERNEES PAR LA CONVENTION D'ETUDE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE LA VENDEE (2025D3)	9
4.3.	DELEGATION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE LA VENDEE POUR LES PARCELLES CONCERNEES PAR UNE CONVENTION D'ETUDE SUR LA COMMUNE DE BEAUFOU (2025D4)	10
4.4.	RECONDUCTION DU DISPOSITIF ECO PASS EN 2025 (2025D5)	12
5.	COMMISSION CYCLE DE L'EAU	12
5.1.	VERSEMENT D'UN ACOMPTE A LA SUBVENTION DU GIDON VIE ET BOULOGNE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS 2024-2026 DE LUTTE CONTRE LES RONGEURS AQUATIQUES ENVAHISSANTS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE (2025D6)	12
5.2.	PROGRAMME D' ACTIONS MIS EN ŒUVRE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE DANS LE CADRE DU CONTRAT TERRITORIAL EAU (OU ACCORD DE TERRITOIRE) VIE-JAUNAY 2025-2027 (2025D7)	13
6.	COMMISSION ECONOMIE	14
6.1.	ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A LA SOCIETE ALEGINA POUR LA DEPOLLUTION ET REQUALIFICATION D'UN SITE INDUSTRIEL (2025D8)	14
7.	COMMISSION TOURISME	16
7.1.	RESTITUTION DE L'ETUDE SANITAIRE ET HISTORIQUE DU CHATEAU D'APREMONT	16
7.2.	BILAN 2024 EN TERMES D'ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES, DES PORTEURS DE PROJETS ET DES SOCIO-PROFESSIONNELS TOURISTIQUES	17
8.	COMMISSION ACTION SOCIALE	18
9.	COMMISSION ACTIONS CULTURELLES	18
10.	COMMISSION GESTION ET VALORISATION DES DECHETS	19
11.	COMMISSION DEVELOPPEMENT DURABLE ET MOBILITE	19
12.	COMMISSION PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	19
13.	INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES	19
13.1.	DATES DES PROCHAINES REUNIONS	19

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 16 décembre 2024, 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

Administration générale

2024DECISION147 du 12/12/2024

Décision d'attribuer le contrat pour l'achat de carburant et l'adhésion à la carte carburant pro U.

La facturation sera mensuelle. Les factures seront réglées par prélèvement.

Les cartes sont utilisables dans toutes les stations du réseau U.

L'abonnement est de 1 € par mois et par carte. Les douze premiers mois sont offerts.

Des frais de services sont également facturés à hauteur de 1% HT sur les transactions TTC réalisées sur la période de facturation (minimum 1,25 € HT et maximum 150 € HT).

Des frais d'expédition seront également facturés à hauteur de 1,5 € HT par carte.

Les services en ligne sont offerts (espace client, appli mobile).

2024DECISION148 du 13/12/2024

Décision d'approuver le devis n° D2412032 de la société ESP : ZI Sud - 31 Rue de l'Océan - La Chapelle Achard - 85150 Les Achards, pour la mise sous pli et l'affranchissement des calendriers de collectes 2025 et de deux courriers (21 947 plis) pour un montant total de 19 934,14 € HT, soit 20 611,36 € TTC.

2024DECISION150 du 20/12/2024

Décision d'approuver le devis n° 20247779 de la société ESVIA dont le siège social est situé : 315 chemin des Grandes Terres – ZI Les Argiles – 84400 APT, pour la location de blocs de béton BT4 au Château d'Aprémont, pour un montant total de 6 183,24 € HT, soit 7 419,89 € TTC.

2024DECISION151 du 20/12/2024

Décision d'approuver la proposition financière de la société ASCIA Ingénierie dont le siège social est situé : 49 rue des Garottières – 44115 HAUTE GOULAINNE, pour la maîtrise d'œuvre structure pour la sécurisation du rempart grenier à blé au Château d'Aprémont, pour un montant total de 7 900 € HT, soit 9 480 € TTC.

2024DECISION152 du 20/12/2024

Décision d'approuver la proposition d'honoraires de la société atelier ArP'Architecture et patrimoine dont le siège social est situé : 2 rue du Bouffay – 44000 NANTES, pour le suivi de maîtrise d'œuvre pour la mise en œuvre des étalements du rempart est au Château d'Aprémont, pour un montant total de 10 000,00 € HT, soit 12 000,00 € TTC.

2025DECISION11 du 14/01/2025

Décision de déclarer sans suite le marché « Collecte des déchets ménagers et assimilés de la Communauté de communes Vie et Boulogne » pour motif d'intérêt général. La décision sera notifiée aux candidats ayant présenté une offre. Une nouvelle consultation sera lancée selon une procédure formalisée dès que possible.

Culture

2025DECISION6 du 06/01/2025

Décision d'attribuer le marché « Fourniture de livres non scolaires pour le réseau des médiathèques de la Communauté de Communes Vie et Boulogne » :

- **Lot 1 – Fictions Adultes** à la librairie « Agora » : 11 rue Georges Clemenceau - 85000 LA ROCHE-SUR-YON, pour un montant maximum de 26 000 € HT pour un an à compter de la notification.
- **Lot 2 – Documentaires Adultes** à la librairie « La Tomette » : 2 rue de Trois-Quarts – 85190 AIZENAY, pour un montant maximum de 13 000 € HT pour un an à compter de la notification.
- **Lot 3 – Romans Jeunesse** à la librairie « Les Instants Libres » : 1 rue de la Brachetière - 85170 LE POIRE-SUR-VIE, pour un montant maximum de 9 000 € HT pour un an à compter de la notification.
- **Lot 4 – Albums Jeunesse** à la librairie « La Tomette » : 2 rue de Trois-Quarts – 85190 AIZENAY, pour un montant maximum de 8 400 € HT pour un an à compter de la notification.
- **Lot 5 – Documentaires Jeunesse** à la librairie « Les Instants Libres » : 1 rue de la Brachetière - 85170 LE POIRE-SUR-VIE, pour un montant maximum de 9 700 € HT pour un an à compter de la notification.
- **Lot 6 – Bandes dessinées** à la librairie « La nouvelle librairie 85000 » : Carreau des Halles - 85000 LA ROCHE-SUR-YON, pour un montant maximum de 11 700 € HT pour un an à compter de la notification.
- **Lot 7 – Achats express** à la librairie « Les Instants Libres » : 1 rue de la Brachetière - 85170 LE POIRE-SUR-VIE, pour un montant maximum de 6 000 € HT pour un an à compter de la notification.
- **Lot 8 – Livres numériques** à la librairie « Decitre » : 16 rue Jean Desparmet - 69371 LYON, pour un montant maximum de 2 000 € HT pour un an à compter de la notification.

2024DECISION149 du 19/12/2024

Décision d'approuver le contrat avec l'association « Les Petits Débrouillards Grand Ouest » : 187 rue du Châtillon – 35200 RENNES, pour une animation intitulée « Atelier Biodiversité » qui se déroulera 5 fois, dans 3 médiathèques, dans le cadre des animations du réseau des médiathèques :

- A La Genétouze le 12 février 2025
- A Palluau les 9 et 16 avril 2025
- A Bellevigny les 10 et 17 avril 2025

Le coût de ces représentations s'élève à 1 365,28 € TTC.

Tourisme

2024DECISION153 du 23/12/2024

Décision d'approuver le contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle entre l'association Poisson Pilote : 23 bd de Chantenay – Bloc 13 – 44100 NANTES et l'Office de Tourisme Vie et Boulogne, pour une exposition et des animations qui seront faites par Claudie DURANTEAU courant février-mars 2025.

Le montant de ces prestations s'élève à 2 325,12 € HT, soit 2 453 € TTC.

2025DECISION7 du 06/01/2025

Décision d'approuver la convention de service entre la compagnie « Yeu Continent » : Port Fromentine - Gare Maritime - 85550 LA BARRE DE MONTS, et l'Office de Tourisme Vie et Boulogne, pour effectuer les réservations de passage pour les clients continentaux de Yeu Continent et délivrer les tickets de passage.

En contrepartie, la Communauté de communes Vie et Boulogne reçoit une commission, calculée sur la base de 10% du chiffre d'affaires HT réalisé.

La convention est valable jusqu'au 31 décembre 2027.

2025DECISION8 du 09/01/2025

Décision d'approuver la convention de billetterie avec la Ville d'Aizenay, 8 avenue de Verdun, BP27, 85190 Aizenay, pour effectuer la réservation et la vente des billets du Chocolat concert qui se déroulera le dimanche 9 mars 2025 à 15h, salle les Quatre Rondes, 85190 Aizenay

L'Office de Tourisme percevra une commission de 4% sur les ventes réalisées, avec un minimum de 10 €, pour règlement des frais de réservation.

2025DECISION9 du 09/01/2025

Décision d'approuver la convention de billetterie en ligne 2025 spéciale revendeurs avec S.A.S. Planète Sauvage : La Chevalerie - 44710 Port-Saint-Père, pour effectuer via l'Office de Tourisme, la réservation et la vente de billets à Planète Sauvage.

En contrepartie, l'Office de tourisme percevra une commission de :

1,99 € sur les tarifs Adulte 2025

1,44 € sur les tarifs Enfant 2025

La convention est valable pour une durée d'un an.

2025DECISION10 du 14/01/2025

Décision d'approuver le contrat de partenariat avec la SPL Océan Marais de Monts Tourisme pour l'année 2025 ; à savoir le partenariat de niveau 2 pour les sites de loisirs et de visites hors Pays de Saint Jean de Monts, d'un montant de 490 € HT soit 588 € TTC.

Ce partenariat inclus notamment la diffusion de la brochure du château dans un BIT, une présentation de l'activité du château sur le site internet de l'Office de tourisme du Pays de Saint Jean de Monts, et un encart (1/6 page) dans le guide accueil.

Mobilité

2024DECISION154 du 23/12/2024

Décision d'approuver les dossiers de demandes de subventions pour l'acquisition de vélos électriques et d'octroyer les subventions correspondantes, pour un montant total de 1 366 €.

2024DECISION146 du 11/12/2024

Décision d'attribuer le marché pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la passation du marché public concernant la création et gestion d'un service de transport public non-urbain à la centrale d'achat du transport public 23 rue Daviel 75013 Paris 13 pour un montant de 20 763,00 euros HT soit 24 915,60 euros TTC.

Actions sociales

2025DECISION1 du 02/01/2025

Décision d'approuver le contrat n° RPE-2025-JBP-001 avec l'association « Apporteur de sons » : 18 La Bigotière – 44690 MAISDON-SUR-SEVRE, pour des temps d'éveil culturel et artistique, dans le cadre des animations du Relais Petite Enfance Vie et Boulogne.

Les séances d'éveil musical se dérouleront sur le territoire Vie et Boulogne de mars à juin 2025.

Le coût total s'élève à 1 485 € TTC.

2025DECISION4 du 03/01/2025

Décision d'approuver le contrat n° 2025-LD-001 avec la psychologue Laurence DARCY : 11 route de la Réveillère – 85000 LA ROCHE-SUR-YON, pour des temps d'échanges pour les professionnels de la petite enfance dans le cadre des animations du Relais Petite Enfance Vie et Boulogne.

A ce titre, 9 séances d'analyse des pratiques professionnelles se dérouleront sur le territoire Vie et Boulogne de janvier à novembre 2025, pour un coût total de 1 087,70 € TTC.

2025DECISION5 du 03/01/2025

Décision d'approuver le contrat n° LAEP-2025-CA-001 avec la psychologue clinicienne Corinne ALLANO : 24 place Asile – 44120 VERTOU, pour des temps de supervision pour améliorer la qualité de l'accueil dans le cadre des animations du Relais Petite Enfance Vie et Boulogne.

A ce titre, 4 séances se dérouleront sur le territoire Vie et Boulogne de février à juillet 2025, pour un coût total de 1 120 € TTC.

Technique

2025DECISION2 du 02/01/2025

Décision d'approuver le contrat avec l'entreprise SACHOT : 16 rue Jacques Moindreau – 85310 LA CHAIZE LE VICOMTE, pour l'entretien de l'ascenseur situé à France Services à Palluau, pour un montant annuel HT de 1 280,00 € incluant la gestion de la ligne GSM, soit 1 536,00 € TTC.

Ce contrat est reconductible 2 fois pour des périodes de 1 an (échéance maximale au 31/12/2027).

La date de prise d'effet est établie au 1^{er} janvier 2025.

2025DECISION3 du 02/01/2025

Décision d'approuver le contrat avec l'entreprise SACHOT : 16 rue Jacques Moindreau – 85310 LA CHAIZE LE VICOMTE, pour l'entretien de de l'élevateur de la piscine de Machedé, à raison d'une visite annuelle pour un montant annuel HT de 430 € incluant la gestion de la ligne GSM, soit 453,65 € TTC.

Ce contrat est reconductible 2 fois pour des périodes de 1 an (échéance maximale au 31/12/2027).

La date de prise d'effet est établie au 1^{er} janvier 2025.

2.2. Décisions du Bureau communautaire du 13 janvier 2025

Aménagement du territoire et Habitat

DB2025 1

Décision d'approuver les dossiers de demandes OPAH-PTREH et d'octroyer les subventions correspondantes :

- PTRE – Energie (Hors ANAH) : 7 dossiers pour 11 200 €.
- Propriétaires Occupants – Energie et Précarité Energétique : 8 dossiers pour 2 000 €.

DB2025 2

Décision d'approuver les dossiers de demandes ECO-PASS et d'octroyer les subventions correspondantes :

- ⇒ 5 dossiers pour un montant total de 7 500 €.

DB2025 3

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

- 5 dossiers pour un montant de 15 000 €.

Economie

DB2025 4

Décision de vendre les parcelles cadastrées ZK539 et ZK540, d'une superficie globale de 10 877 m² situées rue Elisa Deroche-ZA Espace Vie Atlantique Nord 85190 AIZENAY, à la Commune d'Aizenay, au prix de 195 786 € HT soit 18 € HT / m².

DB2025 5

Décision de vendre la parcelle cadastrée YS440p, d'une superficie globale de 609 m² située à : 9 rue Gustave Eiffel 85170 LE POIRE-SUR-VIE, à la SARL ORSONNEAU François, dont le gérant est M. ORSONNEAU François, ou à toute personne physique ou morale qu'il lui plaira de substituer, au prix de 15 834 € HT soit 26 € / m² HT.

DB2025 6

Décision de vendre la parcelle cadastrée YS474p, d'une superficie globale de 720m² située à : 12 rue des Landes 85170 LE POIRE SUR VIE, à la SCI GUIBERT, dont le gérant est M. Eric GUIBERT, ou à toute personne physique ou morale qu'il lui plaira de substituer, au prix de 18 720 € HT soit 26 € HT / m².

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	ia08508624V0017
Propriétaire	sci Pénieres
Acquéreur	DUPREZ Xavier
Désignation du bien	bâti sur terrain propre
Adresse terrain	3 allée des pénieres 85670 FALLERON
Références cadastrales	AD98
Surface du terrain	2950m ²
Prix de vente (hors frais d'acte)	220 000,00 €
Décision du Président :	pas d'acquisition
le :	16/12/2024

Numéro	ia08517824V0081
Propriétaire	sci Evolution

Acquéreur	sci SLCANTIN
Désignation du bien	non bâti
Adresse terrain	4 rue Ampère 85170 LE POIRE SUR VIE
Références cadastrales	YS482
Surface du terrain	701m ²
Prix de vente (hors frais d'acte)	17 496,96 €
Décision du Président :	pas d'acquisition
le :	13/11/2024

Numéro	ia08500324V0098
Propriétaire	sci Avenir
Acquéreur	Brochet Cédric
Désignation du bien	bâti sur terrain propre
Adresse terrain	3 route espace océane 85190 AIZENAY
Références cadastrales	BL176
Surface du terrain	1555m ²
Prix de vente (hors frais d'acte)	370 000,00 €
Décision du Président :	pas d'acquisition
le :	28/11/2024

Numéro	ia08517824V0089
Propriétaire	FO IMMO+
Acquéreur	UZINEDY
Désignation du bien	non bâti
Adresse terrain	le moulin Guérin 85170 LE POIRE SUR VIE
Références cadastrales	YS 319
Surface du terrain	3754 m ²
Prix de vente (hors frais d'acte)	108 000,00 €
Décision du Président :	pas d'acquisition
le :	20/12/2024

Numéro	ia08517824V0091
Propriétaire	THIBAUD -GAUVRIT
Acquéreur	GRELAUD-JOQUET
Désignation du bien	bâti sur terrain propre
Adresse terrain	47A boulevard des 2 moulins 85170 LE POIRE SUR VIE
Références cadastrales	AD419-AD422
Surface du terrain	2057m ²
Prix de vente (hors frais d'acte)	405 000,00 €
Décision du Président :	pas d'acquisition
le :	07/01/2025

3. ADMINISTRATION GENERALE

3.1. Convention tripartite entre le Département de la Vendée, la commune d'Aizenay et la Communauté de communes Vie et Boulogne pour le financement de l'aménagement du giratoire de la forêt RD 948 (2025D1)

Cf annexe 1.

Le Conseil Départemental sollicite une participation financière de la commune d'Aizenay et de la Communauté de communes pour la réalisation d'un aménagement du rond-point de la forêt RD 6 / RD 948, à l'entrée de ville d'Aizenay, au niveau de l'hyper U.

Le projet consiste à créer une bretelle sortant d'Aizenay vers Saint-Gilles-Croix-de-Vie et une autre bretelle dans le sens La Roche-sur-Yon – Aizenay pour répondre à la problématique de la saturation du trafic routier aux heures de pointe domicile travail et aux heures commerciales.

Le coût global du projet est estimé à 900 000 € HT, dont 300 000 € HT pris en charge par Hyper U.

Le département, maître d'ouvrage, prendra à sa charge 70% des 600 000 euros restants à financer.

La participation demandée aux deux collectivités est de 30 % du projet (180 000 € HT), soit 90 000 € HT pour la commune d'Aizenay et 90 000 € HT pour la CCVB.

Le projet de convention tripartite jointe à la présente délibération précise les conditions de ce partenariat.

Compte tenu de l'intérêt que revêt ce projet pour le développement économique et l'aménagement du territoire de la communauté de communes Vie et Boulogne, Monsieur le Président propose d'approuver les conditions proposées.

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 tripartite entre le Conseil Départemental de la Vendée, la commune d'Aizenay et la Communauté de communes pour le financement des travaux d'aménagement du rond-point de la forêt RD 6 / RD 948.
- D'approuver une participation financière de la Communauté de communes à hauteur de 90 000 euros HT.
- D'inscrire cette dépense au budget.
- 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.

4. COMMISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT

4.1. Avenant pour la mise à jour de la convention de mise à disposition du service commun d'application du droit des sols (ADS) afin d'intégrer la dématérialisation des autorisations d'urbanisme (2025D2)

Cf annexe 2.

Vu l'article L.112-8 du code des relations entre le public et l'administration permettant aux pétitionnaires de saisir par voie électronique (SVE) l'administration pour le dépôt demande d'autorisations d'urbanisme.

Vu l'article L.423-3 du Code de l'urbanisme, issu de la loi ELAN dans son art. 62 instaurant l'obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants, de disposer, avec leur centre instructeur, d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Considérant qu'il convient d'intégrer le volet dématérialisation dans la convention de mise à disposition du service commun d'application du droit des sols (ADS).

En application des dispositions de l'article R.423-15 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes Vie et Boulogne dispose, depuis le 1er juillet 2015, de son propre service mutualisé d'autorisations du droit des sols.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2017, ce service commun mutualisé s'est étendu à 8 autres communes dans le cadre de la fusion.

Pour rappel, le service dénommé « Application du droit des sols » a pour mission de vérifier la conformité des projets déposés avec les règles d'urbanisme en vigueur. L'objectif poursuivi par le service est d'être, proche des communes et des administrés, réactif, et d'assurer une mission de formation, de conseil et d'expertise.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisations d'urbanisme. Celles de plus de 3500 habitants doivent également assurer leur instruction sous forme dématérialisée.

Afin de répondre à cette obligation, la communauté de communes propose d'offrir la même prestation à l'ensemble des 15 communes du territoire et d'intégrer la dématérialisation des autorisations d'urbanisme au service mutualisé dans le cadre de cette convention.

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

- D'approuver l'avenant n° 2 à la convention ci-jointe entre la commune bénéficiaire de service commun mutualisé et la Communauté de communes, définissant les engagements de chacun.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention et tout autre document se rapportant à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

4.2. Retrait de la délégation du droit de préemption urbain à la commune de Beaufou pour les parcelles concernées par la convention d'étude avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée (2025D3)

Vu le code général des collectivités locales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment :

- l'article L 211-1 relatif à l'instauration du droit de préemption urbain ;
- l'article L 211-2 relatif à la prise de compétence de plein droit des EPCI à fiscalité propre en matière de droit de préemption urbain, dès lors qu'ils sont compétents en matière de PLU ;
- l'article L 213-3 relatif à la délégation du droit de préemption ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2021D19 du 22 février 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2021D20 du 22 février 2021 instituant le droit de préemption urbain et portant délégation de ce droit de préemption à l'ensemble des communes membres de la Communauté de communes Vie et Boulogne, chacune pour ce qui la concerne, sur les zones classées par le

document d'urbanisme zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception des zones (UE) et (AUe) classées à vocation économique ;

Vu la délibération n°2024/59 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 3 octobre 2024 approuvant ladite convention d'étude ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024D129 du 18 novembre 2024 approuvant la convention d'étude entre la commune de Beaufou, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la convention d'étude signée en date du 9 décembre 2024 entre la commune de Beaufou, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Au titre de sa compétence obligatoire « plan local d'urbanisme », la Communauté de communes est, de droit, titulaire du droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble du territoire.

Le DPU permet à la Communauté de communes de se porter acquéreuse par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLUi-H.

Le Conseil communautaire a décidé dans sa séance du 22 février 2021 de déléguer le droit de préemption urbain à l'ensemble des communes membres de la Communauté de communes Vie et Boulogne, chacune pour ce qui la concerne, sur les zones classées par le document d'urbanisme zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception des zones (UE) et (AUe) classées à vocation économique ;

Afin de permettre à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée de réaliser la convention d'étude en date du 9 décembre 2024 avec la CCVB et la commune de Beaufou, il convient de retirer le droit de préemption accordé à la commune sur les secteurs et parcelles visés par ladite convention à savoir :

Secteur	N° parcelle	Surface
Commune de Beaufou	Section AB n° 95, 96, 97, 228, 362 et 364	27a 00ca

Il s'agira alors à la suite, pour la Communauté de communes de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée, pendant toute la durée de la convention d'étude visée ci-dessus, et de leurs éventuels avenants, sur les secteurs et parcelles visés par ladite convention.

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

- De retirer à la commune de Beaufou le droit de préemption urbain sur les secteurs et parcelles définis ci-dessus pendant toute la durée de la convention d'étude et des éventuels avenants.

- 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.

4.3. Délégation d'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée pour les parcelles concernées par une convention d'étude sur la commune de Beaufou (2025D4)

Vu le code général des collectivités locales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment :

- l'article L 211-1 relatif à l'instauration du droit de préemption urbain ;
- l'article L 211-2 relatif à la prise de compétence de plein droit des EPCI à fiscalité propre en matière de droit de préemption urbain, dès lors qu'ils sont compétents en matière de PLU ;
- l'article L 213-3 relatif à la délégation du droit de préemption ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2021D19 du 22 février 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2021D20 du 22 février 2021 instituant le droit de préemption urbain et portant délégation de ce droit de préemption à l'ensemble des communes membres de la Communauté de communes Vie et Boulogne, chacune pour ce qui la concerne, sur les zones classées par le document d'urbanisme zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception des zones (UE) et (AUe) classées à vocation économique ;

Vu la délibération n°2024/59 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 3 octobre 2024 approuvant ladite convention d'étude ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024D129 du 18 novembre 2024 approuvant la convention d'étude entre la commune de Beaufou, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la convention d'étude signée en date du 9 décembre 2024 entre la commune de Beaufou, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 20/01/2025 retirant à la commune de Beaufou, le droit de préemption urbain sur les secteurs et parcelles visés par ladite convention.

Au titre de sa compétence obligatoire « plan local d'urbanisme », la Communauté de communes est, de droit, titulaire du droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble du territoire.

Le DPU permet à la Communauté de communes de se porter acquéreuse par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLUi-H.

Le Conseil communautaire a décidé dans sa séance du 22 février 2021 de déléguer le droit de préemption urbain à l'ensemble des communes membres de la Communauté de communes Vie et Boulogne, chacune pour ce qui la concerne, sur les zones classées par le document d'urbanisme zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception des zones (UE) et (AUe) classées à vocation économique ;

Afin de permettre à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée de réaliser la convention d'étude en date du 9 décembre 2024 avec la CCVB et la commune de Beaufou, le droit de préemption accordé à la commune a été retiré sur les secteurs et parcelles visés par ladite convention.

A la suite, la Communauté de communes peut donc déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée, pendant toute la durée de la convention d'étude visée ci-dessus, et de ses éventuels avenants, sur les secteurs et parcelles visés par ladite convention, à savoir :

Secteur	N° parcelle	Surface
Commune de Beaufou	Section AB n° 95, 96, 97, 228, 362 et 364	27a 00ca

Conformément à l'article R.213-6 du code de l'urbanisme, il est précisé que les Déclarations d'Intention d'Aliéner des terrains visés par les conventions devront être transmises par le Maire au titulaire du droit de préemption. Ces transmissions devront avoir lieu dans les meilleurs délais afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions.

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

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée le droit de préemption urbain sur les secteurs et parcelles visés ci-dessus pendant toute la durée de la convention d'étude et des éventuels avenants.
- 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.

4.4. Reconduction du dispositif ECO PASS en 2025 (2025D5)

Monsieur le Vice-Président rappelle que l'ECO-PASS est une aide forfaitaire à la primo-accession, pour les opérations d'acquisition dans l'ancien suivies de travaux d'amélioration énergétique, attribuée conjointement par la Communauté de communes et par le Conseil Départemental de Vendée à hauteur de 1 500 € chacun, soit un montant total de 3 000 € par bénéficiaire. L'aide forfaitaire du Département est conditionnée au versement par la Communauté de communes d'une prime de 1 500 € minimum.

Plusieurs conditions sont nécessaires :

- Les bénéficiaires doivent répondre aux plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro et être « primo-accédants » au sens de ce dernier ;
- Le bien acquis sera destiné à la résidence principale des demandeurs ;
- Les travaux d'amélioration énergétique devront permettre un gain de performance dépendant du type de logement, pour atteindre :
 - 25% de gain pour les logements individuels acquis avec une étiquette inférieure ou égale à D
 - 40% de gain pour les logements individuels acquis avec une étiquette E à « sans étiquette » (cas par exemple d'une grange)
 - L'étiquette D après travaux pour les logements collectifs (appartements)
- Les travaux devront être réalisés par des professionnels, dans un délai maximal de 3 ans à compter de l'acquisition.

Les SCI ne sont pas éligibles. Les transformations d'usage permettant de transformer un bâti en logement sont éligibles.

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Energie (ADILE) de Vendée anime le dispositif et instruit les dossiers pour le compte du Département et de la communauté de communes.

La demande d'aide doit être réalisée avant la signature de l'acte authentique, ou au plus tard dans un délai de 6 mois après l'achat du logement, et dans tous les cas avant que les travaux de rénovation ne soient commencés.

Les décisions de financement de la CCVB sont prises par le Bureau communautaire dans la limite des crédits ouverts au budget au titre de la mise en œuvre de ce programme.

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

- De mettre en œuvre l'aide financière « ECO-PASS » telle qu'exposée ci-dessus.
- De fixer l'aide accordée par bénéficiaire à 1 500 € quelle que soit sa composition familiale, dans la limite des crédits ouverts au budget au titre de la mise en œuvre de ce programme.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

5. COMMISSION CYCLE DE L'EAU

5.1. Versement d'un acompte à la subvention du GIDON Vie et Boulogne dans le cadre de la convention d'objectifs 2024-2026 de lutte contre les rongeurs aquatiques envahissants sur le territoire de la Communauté de communes Vie et Boulogne (2025D6)

Conformément aux dispositions de la convention d'objectif approuvée le 19 février 2024 par délibération communautaire n°2024D18, la participation financière pour la lutte contre les RAE par piégeage sur le territoire de la communauté de communes est fixée chaque année par le conseil communautaire après transmission par l'association de sa demande de subvention.

Madame la Vice-Présidente indique au conseil que le montant prévisionnel de la subvention proposé au GIDON pour 2025 est de 85 000 € (la subvention 2024 était de 91 900 €) compte tenu de l'activité de l'association.

La demande de subvention de l'association sera soumise au conseil lors du vote des budgets 2025. Ce dossier sera annexé à la convention d'objectifs 2024-2026 liant la communauté de communes au GIDON Vie et Boulogne.

Pour mémoire, la convention prévoit le versement en trois fois :

- 40% en janvier,
- 50% en avril, au vu du bilan comptable
- Le solde en novembre

De manière à verser le premier acompte au GIDON, il est proposé au conseil de verser la somme de 34 000 €, soit 40% de 85 000 €, au mois de janvier.

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

- D'attribuer un premier versement de 34 000 €, au titre de l'année 2025, dans le cadre du partenariat pour la lutte contre les rongeurs aquatiques envahissants entre la communauté de communes et le GIDON vie et Boulogne.
- 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.

5.2. Programme d'actions mis en œuvre sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Vie et Boulogne dans le cadre du Contrat Territorial Eau (ou accord de territoire) Vie-Jaunay 2025-2027 (2025D7)

Cf annexe 3.

Le Syndicat Mixte des Marais, de la Vie, du Ligneron et du Jaunay est la structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Vie et du Jaunay.

À ce titre, il est la structure coordinatrice pour l'élaboration puis la mise en œuvre du Contrat Territorial Eau Vie Jaunay pour la période 2022-2024 puis 2025-2027, avec le soutien financier des partenaires suivants : Agence de l'eau Loire-Bretagne sous la forme d'un accord de territoire, Conseil Régional des Pays de la Loire, Conseil Départemental de la Vendée et Vendée Eau.

Ce contrat répond à la stratégie territoriale élaborée par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du bassin de la Vie et du Jaunay sur la période 2022-2027, visant les objectifs suivants :

- Assurer une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau,
- Améliorer la qualité de l'eau,
- Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides,
- Animer, informer, sensibiliser, évaluer le contrat.

Approuvé par la CLE lors de sa séance du 29 novembre 2024, le Contrat Territorial Eau Vie Jaunay 2025-2027 permet de bénéficier des aides des partenaires pour la mise en œuvre du programme d'actions sur cette même période.

Dans ce cadre, la Vice-Présidente propose de réaliser en qualité de maître d'ouvrage le programme d'actions dans la continuité des actions déjà réalisées par la communauté de communes sur la période 2022-2024, volet « pollution diffuse », également inscrites dans le P.C.A.E.T.

Ce programme sera engagé dans le Contrat Territorial Eau Vie Jaunay 2025-2027 et bénéficiera, à ce titre, de subventions de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne (AELB), du Conseil Départemental de Vendée (CD85), du Conseil Régional des Pays de la Loire (CRPL) et de Vendée Eau.

Le plan de financement prévisionnel 2025-2027 est le suivant :

- Dépenses au titre de l'action « **Promotion et développement de la GIEP Gestion Intégrée des Eaux Pluviales** » : 24 000 € TTC. Subventions attendues de l'AELB, CRPL et VENDEE EAU dans la limite de 80 % du montant des dépenses.
- Dépenses au titre de l'action « **Amélioration de la gestion des espaces verts en zones d'activités en faveur de la qualité de l'eau et de la biodiversité** » : 20 750 € TTC. Subventions attendues de CRPL et VENDEE EAU dans la limite de 80 % du montant des dépenses.
- Dépenses au titre de l'action « **Animation d'un groupe de travail intercommunal sur la bonne gestion des espaces verts communaux favorable à la qualité de l'eau et la biodiversité** » : 20 000 € TTC. Subventions attendues de VENDEE EAU dans la limite de 80 % du montant des dépenses.
- Dépenses au titre de l'action « **Élaborer et animer une charte de l'arbre** » : 80 850 € TTC. Cette action, bien qu'inscrite, ne bénéficiera pas de financements dans le cadre du CTEAU. Elle fera l'objet de demande de subventions sur d'autres dispositifs.

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

- D'approuver le programme d'actions mis en œuvre sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes Vie et Boulogne, dans le cadre du Contrat Territorial Eau Vie Jaunay 2025-2027, ainsi que son plan de financement.
- De décider d'établir et de déposer les demandes de subventions auprès de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne et du Département de la Vendée ainsi qu'auprès de Vendée Eau avant tout engagement d'actions.
- De décider de demander au Syndicat Mixte des Marais, de la Vie, du Ligneron et du Jaunay, en tant que structure coordinatrice et chef de file du contrat, de réaliser les demandes d'engagement des actions et de procéder aux demandes de paiement auprès du Conseil Régional des Pays de la Loire selon les éléments fournis par le maître d'ouvrage.
- De décider de participer aux réunions du comité de pilotage et des commissions dédiées à la mise en œuvre du contrat et transmettre au Syndicat Mixte des Marais, de la Vie, du Ligneron et du Jaunay les éléments techniques et financiers permettant de mesurer et d'évaluer l'état d'avancement des actions.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer le Contrat Territorial Eau Vie Jaunay 2025-2027 et à engager toutes démarches administratives et règlementaires afférentes.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

6. COMMISSION ECONOMIE

6.1. Attribution d'une subvention à la société ALEGINA pour la dépollution et requalification d'un site industriel (2025D8)

Cf annexe 4.

Madame la Vice-Présidente expose :

Vu les articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne,

Vu l'annexe I du règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines aides compatibles avec le marché intérieur,

Vu le règlement N° 1407/2013 de la Commission Européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1511-1 et suivants et L4221-1 et suivants,

Vu les délibérations du Conseil régional des Pays de la Loire des 24 mars 2022 adoptant le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation 2022/2028 et le Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs,

Dans le respect des dispositions l'article L4251-17 du code général des collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Ces aides revêtent la forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés, de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail à des conditions plus favorables que celles du marché. Elles donnent lieu à l'établissement d'une convention et sont versées soit directement à l'entreprise bénéficiaire, soit au maître d'ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficier intégralement l'entreprise.

La Communauté de communes Vie et Boulogne a été sollicitée par la société ALEGINA pour accompagner financièrement son projet de requalification d'un site industriel pollué afin d'y aménager un site dédié à la production de pavés drainants à base de coquilles d'huîtres.

Créée en 2018, la société ALEGINA ambitionne le développement de la filière des déchets conchylicoles en créant un système de recyclage des coquilles d'huîtres.

Elle a signé un compromis de vente pour l'acquisition de l'ancienne « fonderie Vrignaud ». Ce site doit faire l'objet d'une dépollution importante (plomb, amiante) pour un montant total de 3,4 millions d'euros. L'ensemble des investissements projetés sur ce site (dépollution, construction bâtiment, outils de production industriels) s'élève à 8,3 millions d'euros.

L'entreprise a sollicité et obtenu le soutien financier de l'État à travers les dispositifs fonds vert, fond friche et territoire d'industrie à hauteur de 2,7 millions d'euros.

L'entreprise ALEGINA sollicite la communauté de communes pour finaliser le plan de financement de ce projet et permettre la réalisation de ce projet industriel innovant.

Considérant que ce projet qui consiste à recycler des déchets de coquilles d'huîtres en matériaux et produits innovants s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015 ;

Considérant l'intérêt que revêt ce projet pour l'économie circulaire et le développement durable du territoire Vie et Boulogne ;

Considérant que ce projet répond à un enjeu de dépollution d'un site industriel sur le territoire de Vie et Boulogne ;

Considérant que ce projet s'inscrit également dans une démarche d'optimisation de la consommation foncière à vocation économique par le redéploiement d'une activité économique sur une ancienne friche ;

Considérant que ce projet répond ainsi pleinement aux objectifs du PLUIh de Vie et Boulogne de préserver les espaces agricoles et naturels et de la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » ;

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

- D'approuver l'octroi d'une subvention d'un montant de 120 000 € à la société ALEGINA/SOFID pour le projet requalification du site industriel situé 124 RUE DU MOULIN DES ORANGES au Poiré-sur-Vie.
- D'approuver le projet de convention entre la société ALEGINA/SOFID et la Communauté de communes Vie et Boulogne.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

- De déléguer au Président le pouvoir de modifier ou résilier la convention par voie d'avenants.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

7. COMMISSION TOURISME

7.1. Restitution de l'étude sanitaire et historique du château d'Apremont

Cf annexe 5.

Le groupement Atelier ArP' Architecture & Patrimoine - ASCIA - AGEIS - HUET - Area La Baule - Chroniques Conseil a restitué l'étude sanitaire et historique du château d'Apremont qui avait été lancée au printemps 2023.

Pour mémoire, les objectifs de ce diagnostic étaient les suivants :

- Mieux connaître l'histoire du château et comprendre son évolution jusqu'à aujourd'hui
- Réaliser un relevé complet des ouvrages par Scan 3D
- Faire le point sur l'état sanitaire général du château et les principales problématiques rencontrées
- Identifier les principaux travaux nécessaires pour la pérennisation des ouvrages et la sécurité des personnes
- Proposer un phasage de travaux à plus ou moins long terme en fonction des urgences sanitaires
- Indiquer les études complémentaires nécessaires

En synthèse :

Le château est légué à la commune d'Apremont en 1965. Les tours et la chapelle sont classées monuments historiques en 1975.

Il y eu plusieurs campagnes de restauration de 1969 à 1993. Des travaux d'urgence ont été réalisés en 1988 et 2001 à la suite d'éboulements

Sa gestion est déléguée à la communauté de communes de Vie et Boulogne en 2020.

Le château est aujourd'hui en mauvais état, avec :

- ⇒ **Des zones de déformation structurelle et des fissures**
 - Courtine Est (CE) : Risque de déversement vers la rue – Portion au droit du grenier, préau
 - Jonction petite tour Nord-Est/logement gardien (PT E N/Log Gard) – Fissures demi-pignon Nord
 - Grange (Gra) : déversement de l'élévation sud lézarde pignon Ouest
 - Tour Est (TE) : fissures à la jonction avec tourelle
 - Caserne : Fissures intérieures
 - Rampe cavalière (Rampe cav) : fissures des voûtes
 - Mairie : Fissure verticale façade nord
- ⇒ **Des maçonneries en état avancé de détérioration**
 - Courtine Ouest (CW) : partie sommitale
 - Tour Nord (TN) : partie supérieure
 - Courtine sud (CS) : Secteur à l'Ouest
 - Pressoir (Pres) : soubassement
 - Petite tour Est Poterne : soubassement très déjointoyé

Ce bilan s'explique par :

- Un défaut d'entretien et l'absence travaux de maintenance préventive depuis 1993
- Une défaillance ou l'absence du réseau de collecte et d'évacuation des eaux pluviales qui s'infiltrent dans les maçonneries, ravinent les terrains et entraînent des poussées des murs.
- La présence d'une couverture végétale trop importante qui fragilise les murs et les couvertures

Le bureau d'étude préconise un phasage de travaux à plus ou moins long terme en fonction des urgences sanitaires et des moyens financiers mobilisables :

- 1) Des travaux urgents pour la mise en sécurité et de dé-végétalisation 838 300 € HT + installation de l'ouvrage pour sécuriser le mur
- 2) Des travaux de restauration prioritaires : 2 249 500 € HT
- 3) Travaux de restauration à court ou moyen terme : 3 952 300 € HT
- 4) Travaux de restauration à moyen ou long terme : 4 132 400 € HT

Soit un total de 11 172 500 € HT (13 407 000 € TTC), auquel s'ajoutera :

- La pose et l'installation d'un ouvrage d'étalement de la courtine Est (728 000 € HT)
- Les honoraires d'architecte et les études complémentaires
- L'entretien annuel de l'ensemble du site (dévégétalisation, inspection de l'état des ouvrages par des entreprises compétentes, ...)

Financement :

- La DRAC subventionne entre 15 à 20 % des travaux d'entretien, 15 % des travaux de restauration et jusqu'à 40% pour les parties classées (les 2 tours et la chapelle)
- Le Département est susceptible de subventionner entre 15 à 20%
- La Région est susceptible de subventionner entre 15 à 20% dans la limite dans plafond de travaux de 500 000 euros
- La fondation du patrimoine et le Loto du patrimoine (Mission Patrimoine confiée au journaliste Stéphane Bern) sont également mobilisables pour ce projet

La CCVB peut objectivement espérer un taux global de subvention supérieur à 50 %.

7.2. Bilan 2024 en termes d'accompagnement des communes, des porteurs de projets et des socio-professionnels touristiques

Dans le cadre de ses missions, l'Office de Tourisme est compétent pour développer l'attractivité touristique Vie et Boulogne en valorisant son territoire.

L'Office de Tourisme joue un rôle de coordinateur à l'échelle de la destination Vie et Boulogne. De ce fait, il anime le territoire et favorise les partages avec les différents acteurs locaux. Mais comme pour le conseil des visiteurs, il ne peut pas être l'unique et le principal ambassadeur. Ce sont là encore les acteurs touristiques locaux (hébergeurs, sites touristiques, restaurateurs, etc.), mais aussi les habitants, les communes qui portent et véhiculent l'image du territoire auprès des visiteurs.

Dans ce cadre, l'Office de Tourisme multiplie les rencontres et temps de travail avec ses partenaires pour faire adhérer tout son réseau.

Ce travail d'accompagnement et de synergie va permettre d'amener une véritable dynamique de territoire, de renforcer le sentiment d'appartenance et d'attachement au territoire Vie et Boulogne. Et c'est aussi un outil pour accroître les retombées économiques sur le territoire !

#1 Développer les compétences des acteurs touristiques

Les compétences des socio-professionnels sont essentielles pour faire rayonner une destination. L'Office de Tourisme propose des ateliers de professionnalisation, d'octobre à mars, tous les 15 jours, pour les aider à monter en compétences sur des sujets clés pour leur activité.

Bilan octobre 2023 à mars 2024 (Limité à 15 personnes)	Nombre d'établissements	Nombre d'inscrits
Stratégie marketing : quels outils de communication et de promotion touristiques	13	15
Visite La Louv	11	18
Réunion outils de l'OT : présentation des outils mis à disposition des socio-professionnels touristiques	14	17
Visite musée hyménoptère	8	10
Atelier numérique : Facebook	14	15
PPO et visite Historial	10	17
Visite Apremont	6	8

Programmation octobre 2024 à mars 2025 : 1 Rencontre annuelle des prestataires /1 bourse touristique / 9 éductours et ateliers / Création d'un groupe whatsApp / 10 newsletters par an + 1 hebdo en juillet et aout

#2 Améliorer la qualité des services et prestations des hébergeurs

La satisfaction du client s'appuie sur la qualité des prestations qu'il aura consommées lors de son séjour. L'Office de Tourisme accompagne les hébergeurs et porteurs de projets en incitant au classement, en les conseillant sur les labels existants, leurs spécificités et leurs avantages.

Bilan de l'année 2024 : 1 visite de classement/ 8 accompagnements de nouveaux hébergements / 2 labellisations Accueil vélo / 32 accompagnements taxe de séjour

#3 Accompagner les porteurs de projets

Les besoins des porteurs de projets sont de tous ordres (regard extérieur, conseil juridique, expertise fiscale, travaux...). Le but, pour l'Office de Tourisme, est qu'il trouve facilement ses interlocuteurs et mène à bien son projet. L'idée étant donc de faciliter les liens entre interlocuteurs.

7 porteurs de projets accompagnés en 2024 : 1 loueur de vélos à Apremont / 1 producteur local à Apremont / 1 élevage de lamas au Poiré sur Vie / 1 poney club Poiré sur Vie / 1 escape game nature à Apremont / 1 visite chez un producteur / 1 artisan d'art

#4 Développer l'attractivité touristique des communes

Le développement d'outils pour le personnel des communes, le soutien au développement de projets touristiques communaux et le renforcement du développement de l'animation dans les communes participent au développement de l'attractivité touristique et donc aux retombées économiques locales.

Boîte à outils touristiques

L'Office de Tourisme a conçu un outil pour répondre aux besoins d'information des communes de manière simple, rapide et efficace : *La Boîte à Outils Touristiques*. Ce livret numérique leur permet de mieux connaître les missions et les services proposés par l'Office de Tourisme. Ce document est entièrement interactif et conçu pour faciliter la navigation. Il est accessible depuis l'espace PRO du site de l'Office de Tourisme. Un outil similaire est dédié aux socio-professionnels touristiques

Soutien au développement de projets

- 2 rencontres pour billetterie de spectacle
- Développement de 3 parcours Baludik pour mise en valeur des richesses touristiques des communes
- Accompagnement pour mise en tourisme du site du Moulin à Elise
- Accompagnement du Musée des Ustensiles. Proposition d'un plan d'actions pour le développement du Musée.
- Pose de 8 totems de départ de randonnées au printemps 2025
- Participation aux ateliers organisés par la commune d'Apremont dans le cadre de sa stratégie tourisme.

Animation du patrimoine des communes

Le renforcement du développement du réseau des Ambassadeurs en 2024 a permis de développer de façon significative le nombre de visites dans les communes. Ont été proposés :

- 6 Balades entre 2 Rives dans 6 communes - 1081 participants
- 11 visites dans 8 communes : 200 personnes.
- Programme RDV Nature : 40 rdv d'avril à septembre 2024

8. COMMISSION ACTION SOCIALE

Informations diverses.

9. COMMISSION ACTIONS CULTURELLES

Informations diverses.

10. COMMISSION GESTION ET VALORISATION DES DECHETS

Informations diverses.

11. COMMISSION DEVELOPPEMENT DURABLE ET MOBILITE

Informations diverses.

12. COMMISSION PETITE ENFANCE ET PARENTALITE

Informations diverses.

13. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

13.1. Dates des prochaines réunions

REUNION ANNUELLE DES ELUS : LUNDI 23 JUIN 2025 (LIEU A DEFINIR).

Bureaux communautaires	Conseils communautaires
3 février à 19h	24 février à 19h
3 mars à 18h (à PALLUAU)	17 mars à 19h
7 avril à 18h	28 avril à 19h
5 mai à 18h	19 mai à 19h
2 juin à 18h	16 juin à 19h
30 juin à 18h	7 juillet à 19h

Visa du secrétaire de séance,

Signé et
Francis ROY
Roy
Date de signature : 23/01/2025
Qualité : Vice-président de la CCM
Vie et Boulogne

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

