



BILAN D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE

OPERATION : Rue du Chêne Vert

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Adeline GATARD

1. RAPPEL DU CADRE CONVENTIONNEL

- **Périmètre d'intervention**

Convention d'étude signée entre la communauté de communes, la commune et l'EPF de Vendée le 04/04/2023

Avenant 1 signé le 29/08/2024: modification de la durée

Date d'échéance de la convention : 04/04/2026

Surface de la convention : 50 084 m²

- **Synthèse des engagements conventionnés par la Communauté de Communes VIE ET BOULOGNE**

Engagement financier prévisionnel de la convention : 200 000.00 € HT dont 116 559,17 € HT déjà engagés

Subvention EPF :

Rue du Chêne Vert :

Nature principale du projet : Habitat

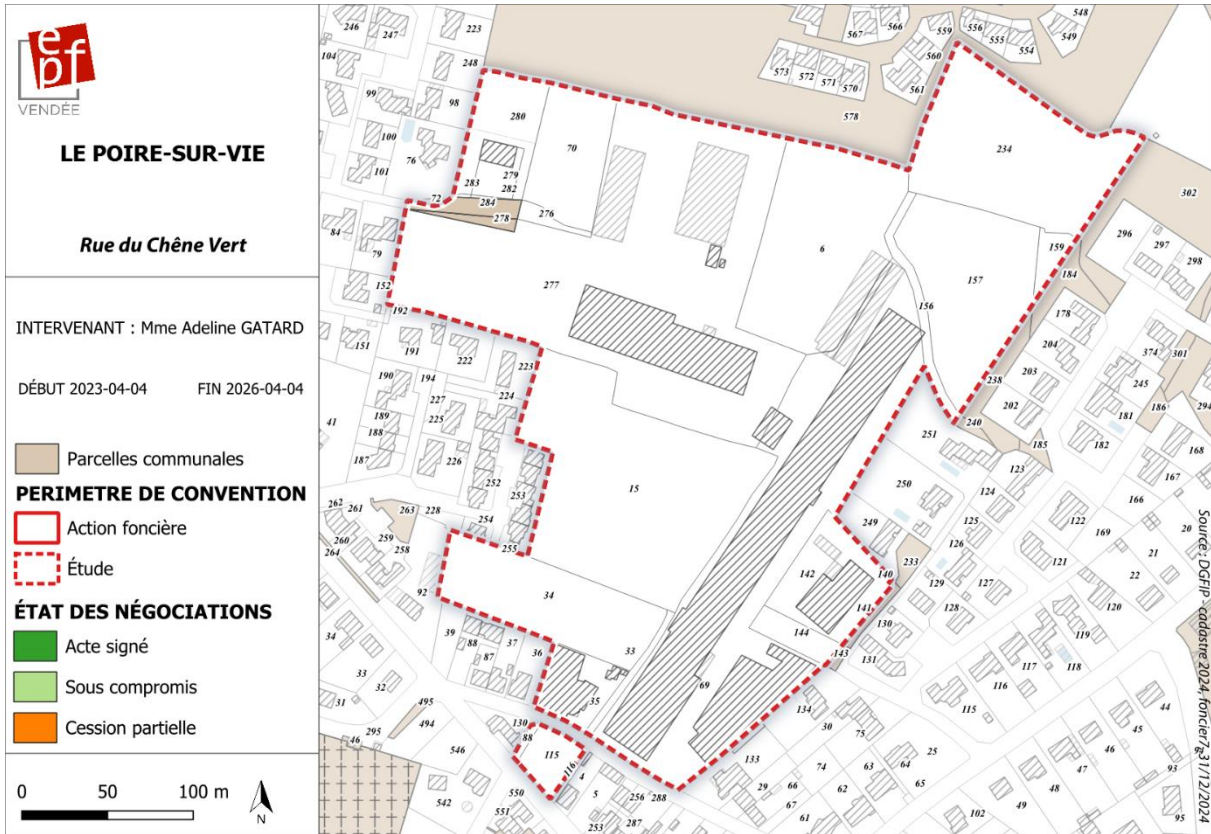
Densité minimale : 25 logements par hectare

Nombre de logements prévus : 125

Nombre de logements locatifs sociaux prévus : 25

Autres commerces/ services :

Equipements :



2. ÉTAT D'AVANCEMENT ET PREVISIONNEL (UNIQUEMENT POUR LES ECRITURES DE L'ANNEE 2024)

- Acquisitions réalisées au 31 décembre 2024

DATE	INTITULE	MONTANT HT
-	-	

TOTAL : €

Rappel : conformément aux dispositions conventionnelles, la collectivité ou l'opérateur qu'elle désigne rachètera les parcelles acquises au plus tard aux dates de fin de portage indiquées précédemment.

- Etudes réalisées au 31 décembre 2024

DATE	TIERS	INTITULE	MONTANT HT
19/12/2024	ARTELIA	M2023/16 Et faisabilité CCVB - POIRE SUR VIE (charpente Fournier)	12 175.00
31/12/2024	ASP	M2023/16 Et faisabilité CCVB - POIRE SUR VIE (charpente Fournier)	23 390.00
02/07/2024	GEOUEST	Lever topo Etude Le Poiré sur Vie (Charpente Fournier)	4 200.00

TOTAL : 39 765.00 €

- Travaux réalisés au 31 décembre 2024

DATE	TIERS	INTITULE	MONTANT HT
30/03/2024	GINGER_BUR	AMO pollution des sols - site Charpente Fournier Le Poiré sur Vie	4 860.00
16/12/2024	SOCOTEC_EN	M2021/16 BC34 Diag pollution CC Vie et Boulogne	12 007.00

TOTAL : 16 867.00 €

- Cessions réalisées au 31 décembre 2024

DATE	TIERS	INTITULE	MONTANT HT
-	-	-	

TOTAL HT : 0.00 €

TOTAL TTC : 0.00 €

3. SUIVI FINANCIER GLOBAL

Le tableau ci-après présente l'ensemble des dépenses engagées par l'EPF de la Vendée dans le cadre de l'opération « Rue du Chêne Vert », ainsi que le stock foncier porté par celui-ci (c'est-à-dire les charges restant à refacturer lors des prochaines cessions).

Depuis le 1^{er} janvier 2020, l'EPF ne calcule plus de charge d'actualisation. Néanmoins, cette actualisation est due jusqu'au 31 décembre 2019 et sera refacturée lors des prochaines cessions.

Cette synthèse ne tient pas compte des éventuelles aides que l'EPF pourrait apporter (co-financement des études, minoration foncière, fonds friche – cf page 2).

Pour mémoire, ne sont pas refacturés les frais de fonctionnement de l'EPF relatifs à l'opération (assistance à maîtrise d'ouvrage, frais de fonctionnement, négociation foncière, etc...)

Intitulé	Engagé à	Stock à fin	Année	Total à
	fin 2024	2023	2024	fin 2024
1 DEPENSES	116 559,17	300,03	56 632,00	56 932,03
601113 Frais d'études (portage)	52 396,03	300,03	39 765,00	40 065,03
601114 Travaux (portage)	64 163,14		16 867,00	16 867,00
SOLDE	116 559,17	300,03	56 632,00	56 932,03
Charge d'actualisation				
TOTAL HT				56 932,03
Montant TTC (à titre indicatif) *				68 318,44

* le calcul étant théorique à ce stade selon l'hypothèse la plus défavorable d'une TVA sur prix total

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal qui doit nous être transmis. Ce bilan doit être annexé au compte administratif de la commune.

4. AVANCEMENT ET ENJEUX A VENIR

Observations :

La convention d'étude a fait l'objet d'un avenant en août 2024 afin de repousser son échéance au 04 avril 2026. Ce délai supplémentaire est nécessaire pour la poursuite des études en cours.

L'étude de faisabilité visant à réfléchir à la programmation et à la faisabilité de la reconversion du site industriel a été lancée en janvier 2024. Plusieurs scénarios d'aménagement ont été dessinés, soulevant des points techniques à éclaircir avant d'envisager le dessin du scénario définitif.

Aussi, l'EPF a recruté un Maître d'Œuvre pour évaluer le niveau de pollution des sols et les enjeux sur le projet de reconversion. Les sondages et prélèvements ont été réalisés courant 2024. Le Plan de Gestion sera à définir selon le scénario d'aménagement final.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 17 février 2025

Pour l'Établissement Public Foncier
de la Vendée

Thomas WELSCH
Directeur Général