



## BILAN D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2024

---

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE

OPERATION : CCVB Le Poiré sur Vie (ex garage Renault)

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Adeline GATARD

## 1. RAPPEL DU CADRE CONVENTIONNEL

---

- **Périmètre d'intervention**

Convention d'action foncière signée entre la communauté de communes, la commune et l'EPF de Vendée le 08/09/2023

Date d'échéance de la convention : 08/09/2027

Surface de la convention : 6 026 m<sup>2</sup> dont 3 379 m<sup>2</sup> pour le périmètre « CCVB Le Poiré sur Vie (ex garage Renault) »

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

Engagement financier prévisionnel de la convention : 1 200 000.00 € HT dont 74 360.00 € HT déjà engagés sur le périmètre « CCVB Le Poiré sur Vie (ex garage Renault) » et 461 839,93 € HT pour le périmètre « CCVB Aizenay (Route de L'Anjormière) »

Subvention EPF : Fonds friche

CCVB Le Poiré sur Vie (ex garage Renault) :

Nature principale du projet : Habitat

Densité minimale : 60 logements par hectare

Nombre de logements prévus : 20 sur les 40 logements prévus à la convention

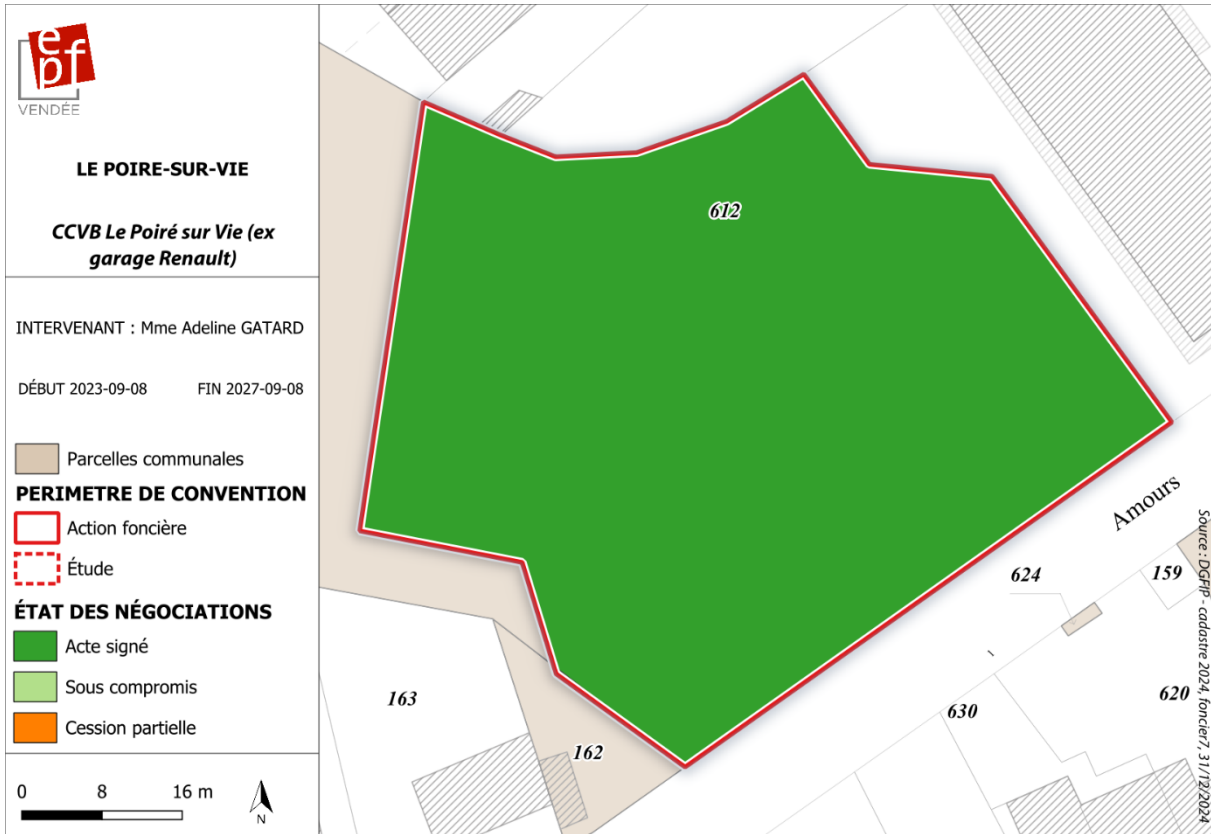
Nombre de logements locatifs sociaux prévus : 20

Autres commerces/ services :

Equipements :

**Surface totale acquise : 3 379 m<sup>2</sup>, pour un montant de 72 000.00 € HT**

Surface restant à céder : 3 379 m<sup>2</sup>



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

---

- Acquisitions réalisées au 31 décembre 2024

DATE	INTITULE	MONTANT HT
02/11/2024	Acq AE612 CCAS Le Poiré/vie - Com Com Vie et Boulogne	72 000.00

TOTAL : 72 000.00 €

*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
-	-	-	

TOTAL : €

- Travaux réalisés au 31 décembre 2024

DATE	TIERS	INTITULE	MONTANT HT
-	-	-	

TOTAL : €

- 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 « CCVB Le Poiré sur Vie (ex garage Renault) », 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<sup>er</sup> 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 fin 2024	Stock à fin 2023	Année 2024	Total à fin 2024
<b>1 DEPENSES</b>	<b>74 360,00</b>		<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>
601111 Coût d'achat portage	72 000,00		72 000,00	72 000,00
6011122 Frais d'acquisition	2 360,00			
<b>SOLDE</b>	<b>74 360,00</b>		<b>72 000,00</b>	<b>72 000,00</b>
Charge d'actualisation				
<b>TOTAL HT</b>				<b>72 000,00</b>
<b>Montant TTC (à titre indicatif) *</b>				<b>86 400,00</b>

\* 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 :

Le projet porté par la Communauté de Communes vise à la création d'une Résidence Sociale dédiée à l'accueil d'actifs recrutés par les entreprises du territoire. Ce projet répond aux difficultés exprimées par les entreprises qui peinent à recruter à cause notamment de la tension immobilière. Les salariés qui proviennent d'autres territoires rencontrent des difficultés pour se loger.

Un équipement sera proposé sur la commune du Poiré-sur-Vie ainsi que sur la commune d'Aizenay.

L'EPF a acquis le bien du Poiré-sur-Vie en octobre 2024. Le terrain, actuellement non bâti, était occupé historiquement par un garage automobile. Dès que l'opérateur\* sera connu et que l'EPF disposera de l'esquisse du projet, il engagera des études pour évaluer le niveau de pollution du sol et réalisera les éventuels travaux de réhabilitation du sol en conséquence.

\*Les élus de la Communauté de Communes Vie et Boulogne et des communes d'Aizenay et du Poiré-sur-Vie ont travaillé sur le cadrage du projet social qui viendra structurer le projet de Résidences Sociales. Sur cette base, l'EPF a lancé la consultation d'opérateurs pour le portage et la gestion des deux structures (sur les communes d'Aizenay et du Poiré-sur-Vie). Les réponses à cet appel d'offres sont attendues pour la mi-février 2025.

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

Pour l'Établissement Public Foncier  
de la Vendée

Thomas WELSCH  
Directeur Général