

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 AVRIL 2025

/

Délibération n° 2025D52

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 lundi 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. ROCHAS, 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

Objet : 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.

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 2027,

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 salariées.
- 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.

.....

Pour copie conforme au registre

Le vingt-neuf avril deux-mille-vingt-cinq,

Le Président,

Guy PLISSONNEAU

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 05/05/2025.

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.

