

# Procès-Verbal

## du Conseil communautaire

### du 24 novembre 2025

Le Conseil communautaire, convoqué le 18 novembre 2025, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le 24 novembre 2025 à 19 heures, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

**Présents : 37**

**AIZENAY** : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINÉ, R. URBANEK, C. BARANGER, Ph. CLAUTOUR

**APREMONT** : G. CHAMPION

**BEAUFOU** : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN

**BELLEVIGNY** : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD

**CHAPELLE PALLUAU (LA)** : X. PROUTEAU

**FALLERON** : Y. HERBERT

**GENETOUZE (LA)** : G. PLISSONNEAU

**GRAND'LANDES** : P. MORINEAU

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

**MACHE** : F. RAGER, C. NEAU

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

**POIRE-SUR-VIE (LE)** : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU

N. KUNG, C. RENARD

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

**SAINT-ETIENNE DU BOIS** : G. AIRIAU, B. CAILLAUD

**Absents excusés : 8 dont 7 pouvoirs**

**AIZENAY** : I. GUERINEAU donne pouvoir à C. BARANGER, Ch. GUILLET donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR, F. MORNET

**APREMONT** : S. BUFFETAUT donne pouvoir à F. ROY

**CHAPELLE PALLUAU (LA)** : V. JOLLY donne pouvoir à X. PROUTEAU

**GENETOUZE (LA)** : E. RICHARD donne pouvoir à G. PLISSONNEAU

**POIRE-SUR-VIE (LE)** : J-L. RONDEAU donne pouvoir à S. ROIRAND

**SAINT-DENIS LA CHEVASSE** : Ch. DURAND donne pouvoir à C. FRAPPIER

**Absents : 4**

**BELLEVIGNY** : M-D. VILMUS, F. FLEURY

**FALLERON** : G. TENAUD

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

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.

<b>1.</b>	<b>APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU DERNIER CONSEIL COMMUNAUTAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>DECISIONS PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL .....</b>	<b>3</b>
2.1.	DECISIONS DU PRESIDENT.....	3
2.2.	DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 NOVEMBRE 2025 .....	4
<b>3.</b>	<b>ADMINISTRATION GENERALE .....</b>	<b>5</b>
3.1.	PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE (PSC) - VOLET « SANTE » (2025D126) .....	5
3.2.	ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT 2025 AU POIRE-SUR-VIE (2025D127) .....	6
3.3.	ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT SPECIFIQUE 2025 AU POIRE SUR VIE (2025D128) .....	6
3.4.	ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT 2025 A BEAUFOU (2025D129).....	7
3.5.	ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT 2025 A BELLEVIGNY (2025D130).....	8
3.6.	ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT 2025 A AIZENAY (2025D131) .....	8
3.7.	DUREES D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS (2025D132) .....	9
3.8.	GARANTIE D'EMPRUNT POUR L'OPERATION BELLEVIGNY - LE HAMEAU DES FIGUIERS 2 ET 3 - POUR LA CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS PAR PODELIHA (2025D133) .....	11
3.9.	PROGRAMME LEADER 2023-2027 – PROJET DE COOPERATION AUTOUR DE L'ENERGIE (2025D134).....	12
<b>4.</b>	<b>COMMISSION TOURISME .....</b>	<b>14</b>
4.1.	BILAN ESTIVAL 2025 .....	14
4.2.	INFORMATION SUR L'OUVERTURE 2026 DU CHATEAU D'APREMONT .....	16
4.3.	APPROBATION DES MODIFICATIONS DE LA GRILLE TARIFAIRE DU CHATEAU D'APREMONT – AJOUT D'UN TARIF (2025D135) ...	16
4.1.	MISE-A-JOUR DU PLAN DE FINANCEMENT TRAVAUX DE SECURISATION DE LA COURTINE EST DU CHATEAU D'APREMONT (2025-2027) - CONTRAT REGION (2025D136) .....	17
<b>5.</b>	<b>COMMISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT .....</b>	<b>19</b>
5.1.	PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION (2025D137) .....	19
5.2.	PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION (2025D138) .....	21
<b>6.</b>	<b>COMMISSION ACTIONS CULTURELLES .....</b>	<b>23</b>
<b>7.</b>	<b>COMMISSION CYCLE DE L'EAU .....</b>	<b>23</b>
<b>8.</b>	<b>COMMISSION GESTION ET VALORISATION DES DECHETS .....</b>	<b>23</b>
<b>9.</b>	<b>COMMISSION DEVELOPPEMENT DURABLE ET MOBILITE .....</b>	<b>23</b>
<b>10.</b>	<b>COMMISSION PETITE ENFANCE ET PARENTALITE .....</b>	<b>23</b>
<b>11.</b>	<b>COMMISSION ACTION SOCIALE .....</b>	<b>23</b>
<b>12.</b>	<b>COMMISSION ECONOMIE.....</b>	<b>23</b>
<b>13.</b>	<b>INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES .....</b>	<b>23</b>
13.1.	DATES DES PROCHAINES REUNIONS .....	23
13.2.	DATES DES VŒUX DES COMMUNES .....	24

## **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 27 octobre 2025, 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**

#### **Actions sociales**

##### **2025DECISION137**

Décision d'approuver le contrat n° RPE-2025-PS-001 avec l'association « Pommes et Sens » pour des ateliers professionnels « Approche sensorielle des aliments », dans le cadre des animations du Relais Petite Enfance Vie et Boulogne. Le coût total pour les 8 ateliers s'élève à 2 366,24 TTC.

#### **Administration générale**

##### **2025DECISION129**

Décision d'approuver le contrat établi avec la société TCI pour la fourniture des licences 3CX sur hébergement sécurisé avec assistance sur la période du 01/01/2026 au 31/12/2027, pour un montant de 11 902.32 € H. T soit 14 282.88 € TTC sur 2 ans.

##### **2025DECISION132**

Décision d'approuver le devis n° 202503928 de la société les JARDINS de VENDEE, pour la pose d'une clôture occultante située ZA des Centaurées à Aizenay, pour un montant total de 5 661,41 € HT soit 6 793,69 € TTC.

##### **2025DECISION134**

Décision d'approuver le devis n° 25C095 de la société ADEPE, pour la réalisation d'une expertise zones humides et un pré-diagnostic écologique dans le cadre du projet de construction d'une déchetterie à BELLEVIGNY, pour un montant total de 6 500 € HT, soit 7 800 € TTC.

##### **2025DECISION136**

Décision d'instituer une régie d'avances pour les achats ponctuels au sein de la Communauté de communes Vie et Boulogne.

#### **Culture**

##### **2025DECISION130**

Décision d'approuver le contrat avec « L'Atelier du livre qui rêve » pour un spectacle intitulé « Le parapluie théâtre » le 5 décembre 2025 à la médiathèque d'Aizenay, dans le cadre des animations du réseau des médiathèques. Le coût de cette prestation s'élève à 1 100 € TTC.

#### **Tourisme**

##### **2025DECISION131**

Décision d'approuver le devis de l'agence « L'Ours en Plus » pour la création de la carte touristique de territoire pour un montant de 3 380 € HT.

### **2025DECISION135**

Décision d'approuver la convention de billetterie avec la commune d'Aizenay pour la réservation et la vente des billets du Concert de Noël par le Grand ensemble de cuivres et de percussions de l'Anjou qui se déroulera le vendredi 12 décembre 2025 à 20h00 en l'église Saint Benoît à 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.

### **2025DECISION138**

Décision d'approuver la convention de participation à l'opération de promotion des sites touristiques 2026 avec Vendée Expansion pour un coût total de 1 400 € HT.

### **2025DECISION139**

Décision d'approuver la convention de dépôt-vente avec M Gilbert Métivier pour son livre « Je découvre le pays Vie et Boulogne », pour une durée de 1 an reconductible 2 fois, soit 3 ans. La commission est fixée à 15% du prix de vente indiqué sur la couverture du livre.

### **2025DECISION141**

Décision d'approuver la convention de dépôt-vente avec M Gilbert Métivier pour son deuxième livre « Au cœur de la Vendée », pour une durée de 1 an reconductible 2 fois, soit 3 ans. La commission est fixée à 15% du prix de vente indiqué sur la couverture du livre.

### **2025DECISION142**

Décision d'approuver le devis n°2025-10-044 d'Affichage Andegave pour :

- La diffusion ciblée de dépliants avec PLV pour un montant de 2 900 € HT.
- La diffusion de dépliants dans les présentoirs Kiosque Infos Loisirs pour un montant de 3 365 € HT.

Soit un montant total de 6 265 € HT pour la diffusion de la brochure du château.

## **Gestion des déchets**

### **2025DECISION133**

Décision d'approuver le devis de la société BH Environnement pour la location de 30 sondes de niveau de remplissage pour les colonnes enterrées d'ordures ménagères pour un montant total TTC de 4 284 €.

Le contrat est valable 1 an, renouvelable 2 fois, dans la limite de 3 ans.

## **PCAET**

### **2025DECISION140**

Décision d'approuver la convention de groupement de commande pour la réalisation de bilans des émissions de gaz à effet de serre, entre la communauté de communes « Sud Vendée Littoral » et les entités membres du groupement :

- CC Sud Vendée Littoral
- CIAS Sud Vendée Littoral
- CA Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération
- CA des Sables d'Olonne Agglomération
- Ville des Sables d'Olonne
- CC de Challans-Gois Communauté
- CC Vie et Boulogne

Durée estimée : 12 mois.

Montant maximum de la partie à bon de commande : 15 000 €.

## **2.2. Décisions du Bureau communautaire du 3 novembre 2025**

### **Aménagement du territoire et Habitat**

#### **DB2025 45**

Décision d'attribuer les subventions dans le cadre de l'aide à la mise en conformité d'installations d'assainissement non collectif : 5 dossiers pour un montant de 15 000 €.

#### **DB2025 46**

Décision d'attribuer les subventions dans le cadre de l'ECO-PASS : 1 dossier pour un montant de 1 500 €.

## DB2025 47

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

- Action : Propriétaires Occupants – Energie et Précarité Energétique OPAH : 21 dossiers pour un montant de 5 250 €.
- Action : PTRE – Energie (Hors ANAH) : 5 dossiers pour un montant de 8 600 €.

### **3. ADMINISTRATION GENERALE**

#### **3.1. Participation au financement de la protection sociale complémentaire (PSC) - Volet « santé » (2025D126)**

Le Président rapporte que l'article L.827-9 du code général de la fonction publique prévoit que les collectivités territoriales et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 introduit le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Cette participation peut intervenir au titre de contrats et règlements pour lesquels un label a été délivré dans les conditions prévues à l'article L.310-12-2 du code des assurances.

Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement définit les garanties minimales des contrats destinés à couvrir les risques en matière de santé et fixe la participation minimale mensuelle de l'employeur, pour chaque agent, quelle que soit sa quotité de travail, à la moitié d'un montant de référence, fixé à 30 euros, soit 15 euros bruts minimum dans la limite du coût réel de la cotisation.

Le Président précise que chaque agent souhaitant bénéficier de cette participation doit remettre une attestation de sa mutuelle justifiant de la labellisation de son contrat chaque année.

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 827-1 et suivants,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu les avis du comité social territorial du 15 octobre et 3 novembre 2025,

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

- De participer au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de 15 euros par mois et par agent, quelle que soit sa quotité de travail sous réserve que l'agent fournisse un justificatif de cette labellisation chaque année.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.
- Et précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budget, chapitre 012.

### **3.2. Attribution d'une subvention d'équipement 2025 au Poiré-sur-Vie (2025D127)**

Le Président expose que la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, autorise les EPCI à fiscalité propre à verser une subvention d'équipement à leurs communes membres afin de financer un équipement. Cette possibilité est soumise à trois conditions :

- Le versement du fonds de concours donne lieu à des délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés ;
- Le fonds de concours doit contribuer à financer un équipement, qu'il s'agisse de dépenses d'investissement ou de fonctionnement afférentes à cet équipement ;
- Le bénéficiaire doit assurer, hors subvention, une part de financement au moins égale au montant du fonds de concours reçu.

Il fait part de la demande de subvention présentée par la Commune du Poiré sur Vie, au titre de l'année 2025, d'un montant de 190 625 € pour financer les travaux de construction d'une salle de danse / gym.

Le plan de financement de ces travaux s'établit comme suit :

Coût des travaux :	1 021 839 € TTC
Financement :	
Autofinancement	831 214 €
<i>Fonds de concours C.C. V&amp;B 2025 attendu</i>	<i>190 625 €</i>

Compte tenu de ces éléments et de l'enveloppe disponible pour les fonds de concours 2025,

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

- D'attribuer une subvention d'équipement à la Commune du Poiré sur Vie d'un montant de 190 625 € au titre de l'année 2025, afin de financer les travaux de construction d'une salle de danse / gym.
- 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.

### **3.3. Attribution d'une subvention d'équipement spécifique 2025 au Poiré sur Vie (2025D128)**

Le Président expose que la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, autorise les EPCI à fiscalité propre à verser une subvention d'équipement à leurs communes membres afin de financer un équipement. Cette possibilité est soumise à trois conditions :

- Le versement du fonds de concours donne lieu à des délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés ;
- Le fonds de concours doit contribuer à financer un équipement, qu'il s'agisse de dépenses d'investissement ou de fonctionnement afférentes à cet équipement ;
- Le bénéficiaire doit assurer, hors subvention, une part de financement au moins égale au montant du fonds de concours reçu.

Le Président rappelle que par délibération n°2022D57 du 23 mai 2022, le Conseil communautaire a approuvé le pacte fiscal et financier pour la période 2021 – 2026, dans lequel figure notamment la mise en place d'un fonds de concours spécifique dédié aux projets de « dimension supra communale » qui rayonnent et présentent un intérêt à l'échelle de plusieurs communes. Ce fonds spécifique est soumis à deux conditions cumulatives :

- L'équipement ou l'opération est un projet structurant d'un montant minimum de 300 000 € HT ;
- Le périmètre de l'action du projet doit rayonner sur le territoire de plusieurs communes (au moins 3 communes).

Le taux de subvention est fixé à 10% maximum pour tous les projets, à l'exception des projets dédiés aux professionnels de santé où le taux est de 20% maximum. La subvention est plafonnée à 300 000 €.

Il fait part de la demande de subvention présentée par la Commune du Poiré sur Vie, au titre de l'année 2025, d'un montant de 117 664 € pour financer les travaux d'extension de la Maison de Santé Pluridisciplinaire.

Le plan de financement de cette opération s'établit comme suit :

Coût de l'opération :	588 319 € HT
Financement :	
Etat (DSIL)	218 900 €
Agence Régionale de Santé	50 000 €
Conseil Départemental	72 000 €
<b>Fonds de concours CCV&amp;B 2025 spécifique attendu</b>	<b>117 664 €</b>
Autofinancement	129 755 €

Vu l'approbation du pacte fiscal et financier en date du 23 mai 2022,

Compte tenu de ces éléments et de l'enveloppe disponible pour les fonds de concours spécifiques 2025,

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

- D'attribuer une subvention d'équipement spécifique à la Commune du Poiré sur Vie d'un montant de 117 664 € au titre de l'année 2025, afin de financer les travaux d'extension de la Maison de Santé Pluridisciplinaire.

- 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.

### **3.4. Attribution d'une subvention d'équipement 2025 à Beaufou (2025D129)**

Le Président expose que la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, autorise les EPCI à fiscalité propre à verser une subvention d'équipement à leurs communes membres afin de financer un équipement. Cette possibilité est soumise à trois conditions :

- Le versement du fonds de concours donne lieu à des délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés ;
- Le fonds de concours doit contribuer à financer un équipement, qu'il s'agisse de dépenses d'investissement ou de fonctionnement afférentes à cet équipement ;
- Le bénéficiaire doit assurer, hors subvention, une part de financement au moins égale au montant du fonds de concours reçu.

Le Président fait part de la demande de subvention présentée par la Commune de Beaufou, au titre de l'année 2025, d'un montant de 42 500 € pour financer les travaux de construction d'une station d'épuration de 1 300 EH.

Le plan de financement de ces travaux s'établit comme suit :

Coût de l'opération :	1 870 213,82 € TTC
Financement :	
Agence de l'Eau	400 220,70 €
Autofinancement	1 427 493,12 €
<b>Fonds de concours C.C. V&amp;B 2025 attendu</b>	<b>42 500,00 €</b>

Compte tenu de ces éléments et de l'enveloppe disponible pour les fonds de concours 2025,

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

- D'attribuer une subvention d'équipement à la Commune de Beaufou d'un montant de 42 500 € au titre de l'année 2025, afin de financer les travaux de construction d'une station d'épuration de 1 300 EH.

- 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.

### **3.5. Attribution d'une subvention d'équipement 2025 à Bellevigny (2025D130)**

Le Président expose que la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, autorise les EPCI à fiscalité propre à verser une subvention d'équipement à leurs communes membres afin de financer un équipement. Cette possibilité est soumise à trois conditions :

- Le versement du fonds de concours donne lieu à des délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés ;
- Le fonds de concours doit contribuer à financer un équipement, qu'il s'agisse de dépenses d'investissement ou de fonctionnement afférentes à cet équipement ;
- Le bénéficiaire doit assurer, hors subvention, une part de financement au moins égale au montant du fonds de concours reçu.

Le Président fait part de la demande de subvention présentée par la Commune de Bellevigny, au titre de l'année 2025, d'un montant de 183 922 € pour financer la construction d'une crèche.

Le plan de financement de ces travaux s'établit comme suit :

Coût de l'opération :	1 115 975,76 € HT
Financement :	
CAF de la Vendée (PAEI)	378 000,00 €
Département de la Vendée	39 600,00 €
Autofinancement	514 453,76 €
<b>Fonds de concours C.C. V&amp;B 2025 attendu</b>	<b>183 922,00 €</b>

Compte tenu de ces éléments et de l'enveloppe disponible pour les fonds de concours 2025,

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

- D'attribuer une subvention d'équipement à la Commune de Bellevigny d'un montant de 183 922 € au titre de l'année 2025, afin de financer les travaux de construction d'une crèche.
- 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.

### **3.6. Attribution d'une subvention d'équipement 2025 à Aizenay (2025D131)**

Le Président expose que la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, autorise les EPCI à fiscalité propre à verser une subvention d'équipement à leurs communes membres afin de financer un équipement. Cette possibilité est soumise à trois conditions :

- Le versement du fonds de concours donne lieu à des délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés ;
- Le fonds de concours doit contribuer à financer un équipement, qu'il s'agisse de dépenses d'investissement ou de fonctionnement afférentes à cet équipement ;
- Le bénéficiaire doit assurer, hors subvention, une part de financement au moins égale au montant du fonds de concours reçu.

Il fait part de la demande de subvention présentée par la Commune d'Aizenay, au titre de l'année 2025, d'un montant global de 810 000 € pour financer plusieurs projets d'investissement.

Le plan de financement de ces projets s'établit comme suit :

⇒ **Travaux d'aménagement de deux terrains synthétiques sur le complexe sportif des Ganneries :**

Coût de l'opération :	2 800 716,91 € TTC
Financement :	
Agence Nationale du Sport	260 000,00 €
Conseil Régional	200 000,00 €
Conseil Départemental	216 000,00 €
FFF – Fonds d'aide au football amateur	25 000,00 €
Fonds de concours C.C. V&B 2025 déjà attribué	100 000,00 €
Autofinancement	1 499 716,91 €
<b>Fonds de concours C.C. V&amp;B 2025 attendu</b>	<b>500 000,00 €</b>

⇒ **Travaux d'aménagement des services techniques et mise en place de modulaires :**

Coût de l'opération :	475 221,28 € TTC
Financement :	
Autofinancement	275 221,28 €
<b>Fonds de concours C.C. V&amp;B 2025 attendu</b>	<b>200 000,00 €</b>

⇒ **Travaux d'aménagement du parking de la rue du stade :**

Coût de l'opération :	276 049,08 € TTC
Financement :	
Conseil Départemental	40 800,00 €
Autofinancement	125 249,08 €
<b>Fonds de concours C.C. V&amp;B 2025 attendu</b>	<b>110 000,00 €</b>

Compte tenu de ces éléments et de l'enveloppe disponible pour les fonds de concours 2025,

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

- D'attribuer une subvention d'équipement à la Commune d'Aizenay d'un montant global de 810 000 € au titre de l'année 2025, afin de financer les opérations susvisées.
- 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.

### **3.7. Durées d'amortissement des immobilisations (2025D132)**

Le Président rappelle au Conseil que par délibération n°2022D138 du 19 décembre 2022, la communauté de communes Vie et Boulogne a fixé les durées d'amortissement applicables aux immobilisations acquises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La liste des imputations comptables des biens immobilisés ayant évolué depuis cette date, il convient de compléter cette délibération comme suit (modifications en gras) :

**Seuil d'amortissement des biens en un an : 1 250 € HT**

**Subventions d'équipement transférables perçues :**

Le montant de la reprise est égal au montant de la subvention rapporté à la durée de l'amortissement du bien subventionné  
La durée d'amortissement d'une subvention transférable est donc égale à la durée d'amortissement restante du bien auquel elle se rapporte

<b><u>Nomenclature M57</u></b>	
<b>Immobilisations</b>	<b>Durée proposée</b>
<b><u>Immobilisations incorporelles</u></b> (chap 20)	
Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre	10 ans
Frais d'études non suivies de réalisation, frais de recherche	5 ans
Logiciels	2 ans
<b><u>Immobilisations incorporelles</u></b> (chap 204)	
Subventions d'équipement versées aux organismes publics	La subvention d'équipement est amortie selon la même durée que le bien amorti dans la collectivité bénéficiaire de la subvention, Si le bien qu'elle finance n'est pas amorti ou si la durée n'est pas connue, la durée d'amortissement sera de 5 ans pour les subventions sur des biens mobiliers, et de 15 ans sur des biens immobiliers ou d'infrastructure
Subventions d'équipement versées aux personnes de droit privé	5 ans
<b><u>Immobilisations corporelles</u></b>	
(comptes 2121, 2128, 21321, 2135x, 2145, 2152, 2156x, 2157x, 2158, 217x, 218x)	
Immeubles productifs de revenus (21321)	20 ans
Aires d'accueil des gens du voyage	15 ans
Plantations d'arbres et d'arbustes (2121)	15 ans
Autres agencements et aménagements de terrains (2128)	15 ans
Matériel et outillage d'incendie et de défense civile (2156x)	10 ans
Matériel et outillage technique (2157x)	5 ans
Autres installations, matériels et outillages techniques (2158)	5 ans
Installations générales, agencements et aménagements des constructions (2135x, 21735)	10 ans
Constructions sur sol d'autrui - installations générales, agencements, aménagements (2145) (ombrières)	25 ans
Installations de voirie (2152)	10 ans
Matériel de transport (21828)	5 ans
Matériel informatique (21838)	3 ans
Matériel de bureau électrique ou électronique (21848)	5 ans
Mobilier (21848)	10 ans
Matériel de téléphonie (2185)	5 ans
Bâtiments légers, abris, modulaires	12 ans
Matériel divers	6 ans
Appareils électro-ménagers	5 ans
Signalétique (hors installations de voirie)	10 ans
Jouets	2 ans
Défibrillateurs	5 ans
<b><u>Nomenclature M4</u></b>	
<b>Immobilisations</b>	<b>Durée proposée</b>
<b><u>Immobilisations incorporelles</u></b> (chap 20)	
Frais d'études non suivies de réalisation, frais de recherche	5 ans
Logiciels	2 ans
<b><u>Immobilisations corporelles</u></b>	
Agencements et aménagements de terrains (212x)	20 ans
Autres constructions (2138)	20 ans
Matériel industriel (215x) (colonnes tri, bacs roulants )	10 ans
Immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition (217x)	20 ans
Autres immobilisations (218x)	5 ans
Signalétique	10 ans

Concernant l'application du prorata temporis et par mesure de simplification, il est proposé de retenir la date du dernier mandat d'acquisition de l'immobilisation comme date de mise en service.

L'aménagement de cette règle adopté par la délibération susvisée pour des catégories d'immobilisations faisant l'objet d'un suivi globalisé à l'inventaire est maintenue. C'est le cas notamment des biens acquis par lot, du petit matériel et outillage, du matériel informatique, du matériel de téléphonie, du mobilier, de la signalétique, des biens de faible valeur.... Pour ces biens, il est proposé de commencer l'amortissement des biens au 1<sup>er</sup> janvier N+1. En outre, les biens dont la valeur est inférieure à 1 250 € HT (1 500 € TTC) seront amortis sur 1 an au cours de l'exercice suivant leur acquisition et ils seront sortis de l'inventaire comptable et de l'actif dès qu'ils auront été intégralement amortis.

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

- De fixer les durées d'amortissement telle que proposées ci-dessus, pour les nouvelles immobilisations acquises à compter de l'exercice comptable 2025.
- D'appliquer la méthode de l'amortissement linéaire prorata temporis à compter de la date du dernier mandat d'acquisition de l'immobilisation correspondant à la date de mise en service, pour tous les biens acquis à compter de l'exercice comptable 2025.
- De déroger à l'amortissement au prorata temporis pour les biens de faible valeur d'un montant inférieur ou égal à 1 250 € HT, ainsi que pour les catégories d'immobilisations faisant l'objet d'un suivi globalisé à l'inventaire.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

### **3.8. Garantie d'emprunt pour l'opération Bellevigny - Le Hameau des Figuiers 2 et 3 - pour la construction de 5 logements par Podeliha (2025D133)**

#### **Cf annexe 1.**

Le Président expose que la Communauté de communes a été sollicitée par Podeliha Société Anonyme d'HLM, en vue de garantir l'emprunt nécessaire au financement de la construction de 5 logements situés aux Hameau des Figuiers à Bellevigny.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 5111-4 et L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n°180394 en annexe signé entre Podeliha, entreprise sociale pour l'habitat – société anonyme d'habitations à loyer modéré, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

**Article 1 :** Le Conseil communautaire accorde sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 738 550 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°180394 constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 221 565 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3** : Le Conseil communautaire s'engage, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

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

- D'accorder la garantie d'emprunt au profit de Podeliha Société Anonyme d'HLM dans les conditions susmentionnées.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous documents pour mener cette opération à bonne fin.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

### **3.9. Programme LEADER 2023-2027 – Projet de coopération autour de l'énergie (2025D134)**

#### Rappel de contexte :

Le programme LEADER permet de mener des projets en coopération avec d'autres territoires pour répondre ensemble à des problématiques partagées, notamment par l'échange d'expériences et la mise en œuvre d'actions communes.

La Communauté de communes Vie et Boulogne (CCVB) souhaite développer les énergies renouvelables, dans un contexte réglementaire qui incite voire oblige certains acteurs locaux à déployer des projets de production de ces énergies. Toutefois, le service économie de la CCVB a identifié plusieurs freins à l'aboutissement de ces projets : capacité des réseaux électriques à accueillir de nouveaux flux, financement des investissements sur ces réseaux, complexité du montage des opérations collectives...

Par ailleurs, le déploiement d'un projet industriel sur le territoire de Vie et Boulogne pourrait être l'opportunité d'impulser une dynamique territoriale autour d'une boucle d'autoconsommation collective ouverte. Cependant, le cadre juridique est complexe et mouvant, et les collectivités sont fréquemment accompagnées pour l'émergence de tels projets.

Enfin, la collectivité a déployé un service habitat, mobilisé auprès des habitants du territoire pour la réalisation de travaux de performance énergétique. Ce service envisage de prodiguer en complément un conseil solaire (production d'énergie, lutte contre le démarchage abusif...). Le retour d'expériences d'autres collectivités et d'acteurs experts de ces sujets pourrait outiller le service pour élaborer ce conseil, voire apporter des préconisations aux administrés en matière de maîtrise et de flexibilité de la consommation d'énergie.

Des partenaires institutionnels (SYDEV, Enedis, Région des Pays de la Loire), et associatifs, peuvent accompagner la CCVB dans ces réflexions et sont mobilisés dans le cadre de ce projet. Néanmoins, des questionnements techniques et juridiques persistent. Il est donc proposé de faire appel à des prestataires extérieurs pour des missions d'ingénierie ponctuelles afin de répondre à ces questionnements, en mobilisant l'appui financier du programme LEADER.

Ces questionnements sont partagés par d'autres territoires ruraux et périurbains. Les agents de la CCVB ont donc initié une réflexion avec deux autres territoires pour concevoir ensemble un projet commun permettant de répondre à ces problématiques partagées :

- 1) La Communauté de communes Erdre et Gesvres (CCEG, Loire-Atlantique)
- 2) Le Pôle territorial Sud Gironde (PTSG, Gironde)

#### Présentation du projet :

Les services Economie, PCAET / Transition énergétique et LEADER de ces 3 collectivités ont conçu le projet de coopération suivant (incluant 5 axes), avec l'aide des syndicats d'énergie et associations locales :

- 1) **Caractérisation des réseaux et du potentiel de production d'énergie pour une gestion prédictive des projets et des investissements en zones d'activités économiques (ZAE)**

Réalisation d'une étude prospective des réseaux de distribution de l'énergie et du potentiel solaire de certaines ZAE de la CCVB par le SYDEV, Enedis et la CCVB pour identifier les problématiques, les lieux favorables à l'accueil de projets et prioriser les projets et investissements à venir

**2) Etude juridique sur les infrastructures de réseaux**

Réalisation d'une étude juridique sur les possibilités d'investissements pour les infrastructures supplémentaires permettant le raccordement des installations de production d'énergie photovoltaïque sur le réseau

**3) Accompagnement à la création et / ou au fonctionnement de boucles d'autoconsommation collectives (ACC) via des sites pilotes locaux**

- Conduite d'une étude de préfiguration pour une boucle d'autoconsommation collective ouverte sur le territoire Vie et Boulogne, autour du site industriel de l'entreprise Charpentes Fournier ;
- Capitalisation des territoires autour de leurs expérimentations en sites pilotes

**4) Accompagnement des acteurs dans la flexibilité de consommation et la production d'énergie**

- Partage de bonnes pratiques et d'outils entre services habitat et avec les acteurs prodiguant actuellement le conseil solaire ;
- Edition d'une fiche « points clefs » conseil solaire à destination des agents des services habitat ;
- Production de supports d'information à destination des administrés (à confirmer)

**5) Organisation de retours d'expérience et visites de terrain**

- Proposition d'un programme de visites et de retours d'expériences autour de projets inspirants ;
- Conception et maintenance d'un site internet pour valoriser le projet et créer un espace ressources sur le sujet.

Ce projet comportera donc des actions communes et des actions locales à vocation de partage avec les partenaires de la coopération. Il se déroulera sur plusieurs années (2025-2028) pour permettre la réalisation des différents axes. Les productions (étude juridique, fiche « points clefs ») et retours d'expérience (boucles ACC) du projet seront mis en valeur et partagés sur un site internet dédié, conçu et mis à jour par la CCEG.

Le plan de financement prévisionnel du projet global s'établit comme suit :

<b>Dépenses prévisionnelles (HT)</b>		<b>Recettes prévisionnelles</b>	
CCVB	18 404,00 €	LEADER	75 563,00 €
CCEG	23 700,00 €	Région Nouvelle Aquitaine	7 350,00 €
PTSG	59 700,00 €	Autofinancement des collectivités	18 891,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>101 804,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>101 804,00 €</b>

Le plan de financement prévisionnel de l'opération portée spécifiquement par la CCVB est le suivant :

<b>Dépenses prévisionnelles (HT)</b>		<b>Recettes prévisionnelles</b>	
Etudes prospectives en ZAE	3 000,00 €	FEADER-LEADER	14 723,00 €
Etude juridique sur le financement des réseaux	3 400,00 €		
Etude de préfiguration boucle d'autoconsommation collective	10 000,00 €	Autofinancement	3 681,00 €
Frais de bouche, de restauration, d'hébergement	800,00 €		
Forfait coûts indirects (7%)	1 204,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>18 404,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>18 404,00 €</b>

Ce projet pourrait s'inscrire sur la fiche action n°8 du programme LEADER de Vie et Boulogne « *Développer et soutenir des projets de coopération entre territoires* » et faire appel à ce programme pour cofinancer jusqu'à 80 % des dépenses éligibles.

Il est à noter que la sélection d'un projet de coopération en Comité LEADER avant le 31/12/2026 est une obligation établie par l'Autorité de Gestion Régionale pour le maintien de l'enveloppe FEADER-LEADER totale attribuée au territoire (788 555 €). Le projet proposé permettrait donc à la Communauté de communes de répondre à des enjeux locaux, tout en préservant l'intégralité de l'enveloppe LEADER allouée au territoire.

### Visas :

Vu les compétences *Développement économique* et *Protection et mise en valeur de l'environnement* de la Communauté de communes Vie et Boulogne ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire n°2019D86 du 16 septembre 2019 arrêtant la stratégie du Plan Climat Air Energie Territorial et n°2021D01 du 18 janvier 2021 arrêtant le projet de PCAET ;

### Décisions :

Il est proposé que la Communauté de communes Vie et Boulogne participe au projet de coopération présenté ci-dessus en tant qu'organisme partenaire porteur d'une opération incluant les actions locales et communes identifiées ci-dessus, aux côtés de la Communauté de communes Erdre et Gesvres et du Pôle territorial Sud Gironde (et de leur GAL LEADER associé).

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

- D'approuver l'opération présentée ci-dessus ainsi que son plan de financement prévisionnel.
- D'autoriser le Président ou son représentant à solliciter les subventions relatives à cette opération et notamment les aides au titre du programme LEADER 2023-2027 (FEADER).
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette opération, y compris à produire un nouveau plan de financement, la Communauté de communes s'engageant à assurer l'autofinancement restant après déduction de l'ensemble des contributions, dans le respect des règles d'attribution du FEADER.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

## **4. COMMISSION TOURISME**

### **4.1. Bilan estival 2025**

#### **1) FREQUENTATION OT /HORS LES MURS / BOUTIQUE ET BILLETTERIE**

Globalement, la fréquentation et les demandes suivent les tendances départementale et régionale :

#### **Sentiment des professionnels Vie et Boulogne**

- Les professionnels estiment leur saison satisfaisante ou très satisfaisante, malgré une rationalisation des dépenses.
- Séjours plus courts, réservations tardives, et clientèle étrangère en hausse (notamment Allemagne, Pays-Bas). Les séjours de 15 jours restent maintenant très exceptionnels. Réservations ultra-flexibles : séjours de 3-4 nuits, même en haute saison. Réservations de dernière minute et séjours raccourcis sont devenus la norme.  
Dans les campings, des réservations de plus en plus nombreuses en emplacements nus.
- Les vacanciers ont réduit leurs dépenses : retour du pique-nique, cuisine maison, recherche d'alternatives économiques.

#### **Tendances communes à noter**

- Août a été très dynamique, notamment autour du 15 août, avec une vague de chaleur favorable.
- Juillet mitigé : bon démarrage grâce au 14 juillet tombant un lundi, mais météo capricieuse ensuite.
- Les visiteurs ont privilégié les activités gratuites ou peu coûteuses.
- Activités nature et loisirs en plein air plébiscitées.
- Pouvoir d'achat en berne. Les vacanciers ont réduit leurs dépenses : retour du pique-nique, cuisine maison, recherche d'alternatives économiques.
- Plateformes de location saisonnière en forte croissance : +20 % en juillet, +14 % en août.

#### **Bilan de saison à l'Office de Tourisme**

**1 767 visiteurs du 1<sup>er</sup> avril au 31 août 2025 soit 18% de moins qu'en 2024.**

La fréquentation reste majoritairement locale à 65 %, elle est en baisse de 21 % par rapport à 2024. Les autres français sont également en baisse (- 17%), mais on note une légère augmentation des étrangers (+ 13 %), leur proportion passant de 3 % en 2024 à 4 % en 2025.

Les touristes et excursionnistes représentent plus de 30 % des visiteurs de janvier à mai, contre 21% et 25 % en juin et juillet !

La fréquentation d'août est nettement plus touristique, avec près de 50 % de touristes et excursionnistes (43 % de français hors CCVB + 7 % d'étrangers).

On voit bien que la saison estivale n'a pas décollé en juillet et s'est concentrée sur août.

Les activités de plein air, les sorties et la vie pratique restent les trois grandes thématiques abordées par les visiteurs, les services proposés par l'Office de Tourisme sont également très sollicités.

La météo de cette année, avec plusieurs vagues de chaleur, a fortement impacté la fréquentation. 2025 est tout à fait comparable à 2022, qui était aussi une année marquée par la canicule.

Dans le même temps, on constate une hausse constante des contacts par le site internet

Parmi les demandes principales, on retrouve :

- Les randonnées pédestres et cyclo : 20 %
- Les manifestations, expositions et visites : 19%
- Les sacs jaunes : 17 %

Les téléchargements des parcours randonnées +60% (8 000 consultations de fiches), des Parcours Permanents d'Orientation +30% (600 téléchargements et impressions), sont en pleine évolution. Les circuits Baludik, (800 téléchargements en juillet et août) sont également en plein développement.

La proposition d'activités en téléchargement sur le site, à partir d'un smartphone ou d'une tablette, peut entraîner aussi une diminution de la fréquentation à l'Office de Tourisme. Les visiteurs trouvant l'information en ligne ne passent plus forcément dans les murs.

- **"Hors les murs" de l'OT d'avril à août** : près de 707 visiteurs (dont 67% n'habitent pas le territoire) renseignés sur 8 dates. En moyenne 88 personnes par date. Des accueils plus efficaces en termes de renseignements.

Rappel 2024 : 32 dates, 891 personnes soit en moyenne 28 personnes par date

2 accueils hors les murs à venir en octobre : Salon Bien vieillir en Vie et Boulogne et salon Plan climat

- Chiffre d'affaires boutique OT : **4 900 € au 30/08 soit -3% comparé à 2024**

Les ventes en boutique ne baissent que légèrement (-3%) sur l'ensemble de la période, cela étant dû principalement à une rupture de stock de miel qui est le produit phare.

- Chiffre d'affaires billetterie : **10 000 € au 30/08 soit -21% comparé à 2024**

Côté billetterie, les ventes sont en baisse, avec 3 fois moins de billetterie cartes de pêche, tickets de bus et billetterie du spectacle « des chansons plein la tête ».

## 2) ANIMATIONS ESTIVALES DU TERRITOIRE

**Visites guidées de nos villages :**

25 visites sont proposées dans 8 villages en 2025 : 323 participants ont participé aux 20 visites de Pâques et d'été (2024 : 240 participants pour 14 visites). 4 visites sont prévues durant les vacances de la Toussaint.

La répartition des visiteurs :

- 64% du territoire Vie et Boulogne
- 22% d'autres communes de Vendée (presse et accueil hors les murs)
- 1% de communes proches en Loire Atlantique
- 13% de touristes (en légère hausse)

**Balades entre 2 Rives :**

7 balades (6 en 2024) qui ont réuni 1182 (2024 : 1081).

Une très légère baisse de la fréquentation qui, selon les référents des B2R, est essentiellement liée à la météo (canicule comme pluie).

## 3) FREQUENTATION AU CHATEAU D'APREMONT du 7 juin au 31 août 2025

11037 personnes ont visité le château. Sur la même période en 2024, 14000 personnes avaient visité le château (-21,6%). La météo très estivale est certainement responsable de cet écart. On revient à des chiffres de fréquentation plus classiques, après 2 années exceptionnelles. (10717 visiteurs en 2022, 12438 visiteurs en 2019).

Les étrangers représentent 27% des visiteurs, 13% sont néerlandais. Les visiteurs français sont le plus représentés au mois d'août (77%)

A noter : hausse des visiteurs de Vie et Boulogne en juin et juillet Peut-être dû à l'impact des articles de presse sur les travaux + Reportage TV Vendée ou simple impatience d'ouverture.

355 personnes ont été accueillies en groupe soit un CA de 1 580 € contre 467 personnes en 2024.

Le chiffre d'affaires de la boutique est lui en hausse de 7% par rapport à 2024.

#### **4.2. Information sur l'ouverture 2026 du Château d'Apremont**

Le Vice-Président informe du calendrier d'ouverture envisagé pour la saison 2026. Le château sera ouvert du samedi 4 avril (début des vacances scolaires zone A) jusqu'au dimanche 20 septembre 2026 inclus (Journées du Patrimoine)

Une modification à noter en haute-saison : le château sera dorénavant fermé le samedi après-midi. Cette fermeture permet une meilleure gestion des ressources humaines.

Du 4 avril au 3 juillet 2026, et du 31 août au 20 septembre 2026, le château sera ouvert du mercredi au dimanche de 13h30 à 18h00. Ouverture sur réservation pour les groupes le mardi, et les matinées du jeudi et vendredi.

Du 4 juillet au 30 août 2026, le château sera ouvert du lundi au vendredi de 10h00 à 19h00 et le dimanche de 14h00 à 19h00.

#### **4.3. Approbation des modifications de la grille tarifaire du Château d'Apremont – Ajout d'un tarif (2025D135)**

Le Vice-Président propose au Conseil d'ajouter un tarif revendeur à la grille des tarifs du château d'Apremont, à la suite de demandes de prestataires qui souhaitent vendre en même temps que leur activité, la visite du château

La création de ce tarif permettrait aux visiteurs du territoire, d'acheter une offre multi-activités auprès d'un prestataire, en bénéficiant d'un tarif avantageux. Pour le château, cela permettrait de toucher une nouvelle clientèle. L'ensemble des billets (enfant, adulte, réduit, pass famille, ...) pourrait être vendu par le revendeur, mais le geste commercial ne concernerait que le billet plein tarif adulte, individuel ou groupe.

Le pass Ambassadeur Vendée tourisme devient le Pass Vendéens Professionnel du Tourisme et Saisonnier. Il convient donc de mettre à jour l'appellation sur la grille des tarifs.

Les tableaux des tarifs proposés sont donc les suivants .

<b>Visite château - Individuels</b>	<b>Journée classique</b>	<b>Journée avec animations / spectacles</b>
Plein tarif Adulte	6 €	7,50 €
Tarif revendeur Adulte	5,50 €	6,50 €
Pass annuel Adulte nominatif		11 €
Pass annuel Adulte réduit nominatif		9 €
Pass annuel Adulte en situation de handicap		5 €
Pass annuel Enfant nominatif		7 €
Tarif réduit Adulte >> sur présentation d'un justificatif - Etudiant - Demandeur d'emploi et bénéficiaires du RSA - Accompagnateur d'un détenteur de pass annuel (1 pour 1)	5 €	6 €
Tarif personne en situation de handicap >> sur présentation d'un justificatif - Adulte - Enfant	3 € Entrée offerte	3 € Entrée offerte

Plein tarif – Enfant de 5 à 17 ans	4 €	4 €
Tarif réduit - Enfant supplémentaire forfait famille	3 €	3 €
Forfait famille 2 adultes + 3 enfants de 5 à 17 ans	22 €	25 €
Entrées offertes :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enfant de 0 à 4 ans</li> <li>- Enfant de 0 à 17 ans en situation de handicap</li> <li>- Enfant venu en visite scolaire sur présentation d'un justificatif</li> <li>- Pass Vendéens Professionnel du Tourisme et Saisonnier</li> <li>- Photographe et couple de mariés</li> <li>- Entrées distribuées pour divers lots (fêtes d'école, bourriches, lotos, compétitions sportives, ...) et aux partenaires diffusion</li> <li>- Enseignant en visite préparatoire à une prestation scolaire</li> <li>- Pour tous lors des Journées du Patrimoine</li> </ul>		

Visite château -Groupes (sur réservation uniquement)	Groupe de 15 personnes payantes et + <u>Prix par personne</u>		Groupe de moins de 15 personnes payantes <u>Prix forfaitaire</u>	
	Journée classique	Journée avec animations/ spectacles	Journée classique	Journée avec animations/ spectacles
<b>Visite libre groupe enfants</b> (3-17 ans) (avec temps d'accueil 30 min et mise à disposition de salle)	4 €	4.50 €	60 €	67.50 €
<b>Visite animée groupe enfants</b> (avec temps d'accueil, visite guidée ou animation et mise à disposition de salle)	4.50 €	Prestation indisponible sur la saison estivale	67.50 €	Prestation indisponible sur la saison estivale
- Accompagnateurs de groupes enfants - Enfants de 0 à 2 ans - Chauffeur de bus			Gratuit	
<b>Visite libre groupe adultes – personnes en situation de handicap et accompagnateurs</b>			3 € par personne	
<b>Visite guidée groupe adultes</b>	6 €	Prestation indisponible sur la saison estivale	90 €	Prestation indisponible sur la saison estivale
<b>Tarif revendeur - Visite guidée groupe adulte</b>	5,50 €	Prestation indisponible sur la saison estivale	82,50 €	Prestation indisponible sur la saison estivale

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

- D'approuver les modifications tarifaires ci-dessus.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

#### **4.1. Mise-à-jour du Plan de financement travaux de sécurisation de la courtine Est du château d'Apremont (2025-2027) - Contrat Région (2025D136)**

Le Vice-Président rappelle au Conseil que pour faire face au risque réel et sérieux d'effondrement du mur de la courtine Est du château d'Apremont, le Conseil a approuvé la mise en place d'une structure d'échafaudage et d'étalement pour une durée de 2 ans (jusqu'à l'été 2027).

Des études complémentaires sont en cours pour compenser les nuisances du chantier sur la nidification d'oiseaux d'espèces protégées. L'installation des échafaudages et étalements est réalisée depuis juillet. Le marché de maîtrise d'œuvre de la 1ère tranche de la phase "Restauration" (2026-2028) a été attribué début novembre. Le château sera ouvert au public en période estivale 2026, mais demeurera fermé en 2027 pour optimiser la période de réalisation de travaux dans la cour intérieure.

Vu la précédente délibération D2025D81 portant sur la validation initiale du plan de financement du projet, et la nécessité d'actualiser les montants de subvention sollicités au titre du Contrat Région/Vie et Boulogne,

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

	Dépenses		Recettes		
	Nom de l'entreprise titulaire du marché	Montant prévisionnel	Financeurs	Montant prévisionnel	Taux
Détection réseaux	SICAA	2 600 €			
<b>FRAIS ANNEXES</b>		- €			
Fourniture nichoirs	LPO	913 €			
<b>COUTS ETUDES ET CONCEPTION</b>			<b>Région Contrat de territoire (2025+2026)</b>	194 354 €	25%
Constat huissier	Huis-Allaince 85	228 €			
Géotechnicien (étude de sol)	Igesol	1 715 €	<b>Département (2026)</b>	45 000 €	6%
Pose capteurs	ASCIA	2 900 €			
<b>EQUIPE MAITRISE D'ŒUVRE</b>			<b>DRAC (en instruction)</b>	250 000 €	33%
Architecte	Atelier Arp	10 000 €			
Bureau études	ASCIA	7 900 €	<b>Mission Patrimoine Stéphane Bern</b>	- €	0%
<b>CONTRÔLE</b>			<b>Mécénat</b>		
Contrôleur technique	Alpes contrôle	1 900 €			
Contrôleur SPS	MSB	555 €			
<b>TRAVAUX</b>			<b>Autofinancement</b>	276 253 €	36%
LOCATION ECHAFFAUDAGE + ETAIEMENTS	Lefevre	728 252,16 €			
BARRIERES	Vlok	2 461,30 €			
BLOCS BETON	Esvia	6 183,24 €			
<b>TOTAL GENERAL HT</b>		<b>765 607 €</b>	<b>TOTAL GENERAL HT</b>	<b>765 607 €</b>	<b>100%</b>

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

- D'approuver le plan de financement proposé.
- D'autoriser le Président ou son représentant à solliciter les subventions et à signer tous les documents relatifs à ce dossier, notamment la demande de 194 354 € au titre du Contrat Région.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

## **5. COMMISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT**

### **5.1. Prescription de la révision allégée n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation (2025D137)**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-31 et suivants et R153-11 et suivants,  
Vu les statuts de la communauté de communes Vie et Boulogne,

Vu la prescription du Plan local de l'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et la définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire en date du 21 mars 2016,

Vu l'élargissement du périmètre du PLUi-H et la définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2017,

Vu le PLUi-H initial, sa mise en compatibilité par déclaration de projet n°1, ses modifications n°1, 2 et 3, ses révisions allégées n° 1 et 2, approuvés respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, du 20 mars 2023, 20 novembre 2023 et 23 septembre 2024,

Considérant que la communauté de communes Vie et Boulogne est compétente en matière de PLU, document tenant lieu et carte communale depuis le 1er novembre 2015,

Le PLUi-H a été approuvé le 22 février 2021 par délibération du conseil communautaire. Depuis l'approbation, certains projets sur le territoire ont évolué et nécessitent une procédure d'urbanisme afin d'adapter le PLUi-H.

Il en est ainsi pour l'entreprise DIPRA-Hermouet au Poiré-sur-Vie, spécialisée dans le négoce de céréales, la fabrication d'aliments pour animaux et la distribution de carburants. L'entreprise souhaite déplacer ses activités existantes en centre-ville, non compatibles avec le secteur, vers son site existant situé dans la zone d'activité de La Gendronnière au Poiré-sur-Vie. L'actuelle délimitation du zonage urbain à vocation économique, dit « UE » dans les ZAE, avait été déterminée en fonction du site de production lors de l'élaboration du PLUi-H en 2021. Aujourd'hui, au vu des projets de l'entreprise et de l'emprise actuelle du site, il est nécessaire d'agrandir la zone « UE ».

Cette évolution du document d'urbanisme ayant pour conséquence de réduire une zone agricole, une procédure de révision est requise conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Celle-ci ayant uniquement pour objet de réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), la révision est « allégée » au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

A noter qu'afin de respecter l'enveloppe de consommation de 131 ha dédiée aux activités économiques définie dans le PADD, une réduction d'espace dédié à l'activité économique vers une zone agricole sera réalisée pour une surface équivalente.

Ainsi, les objectifs poursuivis par la révision allégée n°3 du PLUi-H de Vie et Boulogne sont de :

- Permettre le déplacement de l'activité existante en centre-ville vers une zone économique plus adaptée au type d'activité ;
- Répondre aux besoins de l'entreprise existante pour lui permettre son développement ;
- Respecter la consommation d'espace prévu par le PADD du PLUi-H

En outre, la procédure de révision allégée sera réalisée en concertation avec la population afin de recueillir leurs observations, remarques et avis. Pour cela, les modalités de concertation suivantes seront mises en place du 12 janvier 2026 au 16 février 2026 :

- Seront disponibles au siège de la communauté de communes :
  - un registre destiné à recueillir les observations du public ;

- le projet de notice de présentation et les pièces modifiées seront laissés à disposition du public. Ces derniers seront également consultables de manière dématérialisée sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : [www.vie-et-boulogne.fr](http://www.vie-et-boulogne.fr)

- La population pourra également adresser ses remarques, soit :
  - Par courriel, à l'adresse : [pluih@vieetboulogne.fr](mailto:pluih@vieetboulogne.fr)
  - Par courrier à l'adresse : Communauté de communes Vie et Boulogne, à l'attention du service urbanisme, 24 rue des Landes, 85 170 Le Poiré-sur-Vie.

Les modalités de cette concertation seront publiées au moins 8 jours avant le début de celle-ci :

- dans les annonces légales d'un journal diffusé dans le département ;
- sur les panneaux d'affichage, de par cette délibération, au siège de la communauté de communes et dans les 15 mairies composant la communauté de communes.

Par ailleurs, le projet de révision allégée n°3 :

- N'a pas d'impact sur un site Natura 2000,
- N'engendre pas de changements d'orientation du PADD,
- Concerne moins d'un millième du territoire dans une limite de 5 hectares. En effet, moins de 2 hectares sont concernés sur le document couvrant 49 000 ha, soit 0,04 ‰

Aussi, conformément à l'article R104-11 du code de l'environnement, un examen au cas par cas ad'hoc sera réalisé auprès de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe). Après celui-ci, et au besoin la réalisation d'une évaluation environnementale, le projet sera arrêté par le conseil communautaire après avoir tiré le bilan de la concertation.

A la suite de la consultation des personnes publiques associées, une enquête publique sera organisée conformément à l'article L153-41 et suivants du code de l'urbanisme. A l'issue de celle-ci, le conseil communautaire sera invité à approuver la révision allégée n°3 du PLUi-H en tenant compte des avis émis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur.

**Madame Sabine ROIRAND quitte la salle. Elle ne participe ni au débat, ni au vote pour cette délibération.**

Madame Nadine KUNG remarque que ce projet de révision du PLUi-H n'a pas fait l'objet de présentation en commissions CCVB Aménagement ou Économie. Elle demande des précisions sur la révision du zonage UE sur le Poiré : surface exacte et actuel propriétaire de la parcelle concernée. Elle demande également si la CCVB s'impliquera dans la future destination des terrains actuellement occupés par l'activité DIPRA en centre-ville du Poiré.

Monsieur PLISSONNEAU confirme que DIPRA est bien l'actuel propriétaire de la parcelle qui fait l'objet d'une demande de révision allégée.

Monsieur ROY précise que la communauté de communes n'a pas vocation à s'impliquer dans ce projet qui consiste pour l'entreprise à déplacer une activité existante située en centre-ville du Poiré sur Vie vers la zone économique « La Gendronnière » représentant environ 1 hectare.

Cette surface ne pourra être précisée et arrêtée qu'en juillet prochain par le conseil communautaire après l'enquête publique et l'avis des personnes publiques associées.

Monsieur ROY précise enfin qu'il n'y aura pas d'augmentation supplémentaire de consommation d'espace. Une surface équivalente classée actuellement économique sur la commune Les Lucs-sur-Boulogne sera reclassée agricole ou naturelle en raison de la présence d'une zone humide.

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

- De prescrire la procédure de révision allégée n°3 du PLUi-H.
- De définir les objectifs poursuivis comme cités précédemment.
- De définir les modalités de concertation comme citées précédemment.

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

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

*Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :*  
- d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans chacune des communes durant 1 mois minimum. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

*- d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.*

## **5.2. Prescription de la révision allégée n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation (2025D138)**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-31 et suivants et R153-11 et suivants,

Vu les statuts de la communauté de communes Vie et Boulogne,

Vu la prescription du Plan local de l'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et la définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire en date du 21 mars 2016,

Vu l'élargissement du périmètre du PLUi-H et la définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2017,

Vu le PLUi-H initial, sa mise en compatibilité par déclaration de projet n°1, ses modifications n°1, 2 et 3, ses révisions allégées n°1 et 2, approuvés respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, du 20 mars 2023, 20 novembre 2023 et 23 septembre 2024, Considérant que la communauté de communes Vie et Boulogne est compétente en matière de PLU, document tenant lieu et carte communale depuis le 1er novembre 2015,

Le PLUi-H a été approuvé le 22 février 2021 par délibération du conseil communautaire. Depuis l'approbation, certains projets sur le territoire ont évolué et nécessitent une procédure d'urbanisme afin d'adapter le PLUi-H.

Il en est ainsi pour la commune de Beaufou. Suite à l'aménagement du lotissement « Le Val du Coudreau » sur la commune, zoné à urbaniser à court terme, dit « 1AUh » au PLUi-H, des zones humides ont été identifiées sur une partie du secteur. Après une étude « loi sur l'eau », il a été décidé de conserver une partie dédiée à la zone humide. L'actuelle délimitation du zonage 1AUh avait été déterminée en fonction des besoins en habitat de la commune. Aussi, il est nécessaire de déplacer le restant de la zone à urbaniser, « AUh » non aménageable.

Cette évolution du document d'urbanisme ayant pour conséquence de réduire une zone agricole, une procédure de révision est requise conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Celle-ci ayant uniquement pour objet de réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), la révision est « allégée » au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

A noter qu'afin de respecter l'enveloppe de consommation de 235 ha dédiée à l'habitat et aux équipements définie dans le PADD, le déplacement de la zone à urbaniser à la place d'une zone agricole sera compensé par la création d'une zone naturelle pour une surface équivalente.

Ainsi, les objectifs poursuivis par la révision allégée n°4 du PLUi-H de Vie et Boulogne sont de :

- Répondre aux besoins de la commune en matière de production de logements pour accueillir le nombre d'habitants prévu ;
- Garantir la conservation de la zone humide existante ;
- Respecter la consommation d'espace prévue par le PADD du PLUi-H.

En outre, la procédure de révision allégée sera réalisée en concertation avec la population afin de recueillir leurs observations, remarques et avis. Pour cela, les modalités de concertation suivantes seront mises en place du 12 janvier 2026 au 16 février 2026 :

- Seront disponibles au siège de la communauté de communes et dans les 15 mairies des communes du territoire aux jours et aux heures habituels d'ouverture au public :
  - un registre destiné à recueillir les observations du public ;
  - le projet de notice de présentation et les pièces modifiées seront laissés à disposition du public. Ces derniers seront également consultables de manière dématérialisée sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : [www.vie-et-boulogne.fr](http://www.vie-et-boulogne.fr)
- La population pourra également adresser ses remarques, soit :
  - Par courriel, à l'adresse : [pluih@vieetboulogne.fr](mailto:pluih@vieetboulogne.fr)
  - Par courrier à l'adresse : Communauté de communes Vie et Boulogne, à l'attention du service urbanisme, 24 rue des Landes, 85 170 Le Poiré-sur-Vie.

Les modalités de cette concertation seront publiées au moins 8 jours avant le début de celle-ci :

- dans les annonces légales d'un journal diffusé dans le département ;
- sur les panneaux d'affichage, de par cette délibération, au siège de la communauté de communes et dans les 15 mairies composant la communauté de communes.

Par ailleurs, le projet de révision allégée n°4 :

- N'a pas d'impact sur un site Natura 2000,
- N'engendre pas de changements d'orientation du PADD,
- Concerne moins d'un millième du territoire dans une limite de 5 hectares. En effet, moins de 2 hectares sont concernés sur le document couvrant 49 000 ha, soit 0,04 ‰

Aussi, conformément à l'article R104-11 du code de l'environnement, un examen au cas par cas ad'hoc sera réalisé auprès de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe). Après celui-ci, et au besoin la réalisation d'une évaluation environnementale, le projet sera arrêté par le conseil communautaire après avoir tiré le bilan de la concertation.

A la suite de la consultation des personnes publiques associées, une enquête publique sera organisée conformément à l'article L153-41 et suivants du code de l'urbanisme. A l'issue de celle-ci, le conseil communautaire sera invité à approuver la révision allégée n°4 du PLUi-H en tenant compte des avis émis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur.

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

- De prescrire la procédure de révision allégée n°4 du PLUi-H.
- De définir les objectifs poursuivis comme cités précédemment.
- De définir les modalités de concertation comme citées précédemment.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

*Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :*

- d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans chacune des communes durant 1 mois minimum. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

## **6. COMMISSION ACTIONS CULTURELLES**

Informations diverses.

## **7. COMMISSION CYCLE DE L'EAU**

Informations diverses.

## **8. COMMISSION GESTION ET VALORISATION DES DECHETS**

Informations diverses.

## **9. COMMISSION DEVELOPPEMENT DURABLE ET MOBILITE**

Informations diverses.

## **10. COMMISSION PETITE ENFANCE ET PARENTALITE**

Madame la vice-Présidente présente le diaporama du service éducation routière.

## **11. COMMISSION ACTION SOCIALE**

Informations diverses.

## **12. COMMISSION ECONOMIE**

Informations diverses.

## **13. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

### **13.1. Dates des prochaines réunions**

<b>Bureaux communautaires</b>	<b>Conseils communautaires</b>
1 <sup>er</sup> décembre à 18h	15 décembre à 19h
12 janvier à 18h	26 janvier à 19h
9 février à 18h	2 mars à 19h
	30 mars à 19h

⇒ Annulation de la conférence des maires du 8 décembre 2025 sur le thème de la santé.

### 13.2. Dates des vœux des communes

Commune	DATE	HEURE
APREMONT	17/01/2026	18h00
GRAND'LANDES	10/01/2026	19h00
LA GENETOUZE	05/01/2026	19h00
AIZENAY	06/01/2026	18h30
BELLEVIGNY	13/01/2026	18h30
PALLUAU	10/01/2026	16h30
BEAUFOU	11/01/2026	10h45
FALLERON	11/01/2026	11h00
LES LUCS-SUR-BOULOGNE	11/01/2026	10h30
LE POIRE-SUR-VIE	13/01/2026	19h00
SAINT-ETIENNE DU BOIS	11/01/2026	11h00
LA CHAPELLE PALLUAU	23/01/2026	19h00
MACHE	16/01/2026	19h00
SAINT-DENIS LA CHEVASSE	23/01/2026	18h30
SAINT-PAUL MONT PENIT	10/01/2026	19h00

Visa du secrétaire de séance,

Signé et lu par **Franck ROY**  
Roy  
Date de signature : 14/12/2025  
Qualité : CC Vie et Boulogne -  
Vice-Président

Le Président,  
**Guy PLISSONNEAU**

