

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE

Commune du Poiré sur Vie

OPERATION : Rue du Chêne Vert

Suivi par : Mme Adeline GATARD

BILAN ANNUEL – 2025

1. RAPPEL DU CADRE CONVENTIONNEL

- **Périmètre d'intervention**

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

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

Avenant 2 signé le 12/11/2025: modification de la durée

Date d'échéance de la convention : 04/04/2027

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 127 581,17 € HT déjà engagés.

Subvention EPF :

Rue du Chêne Vert :

Nature principale du projet : Habitat

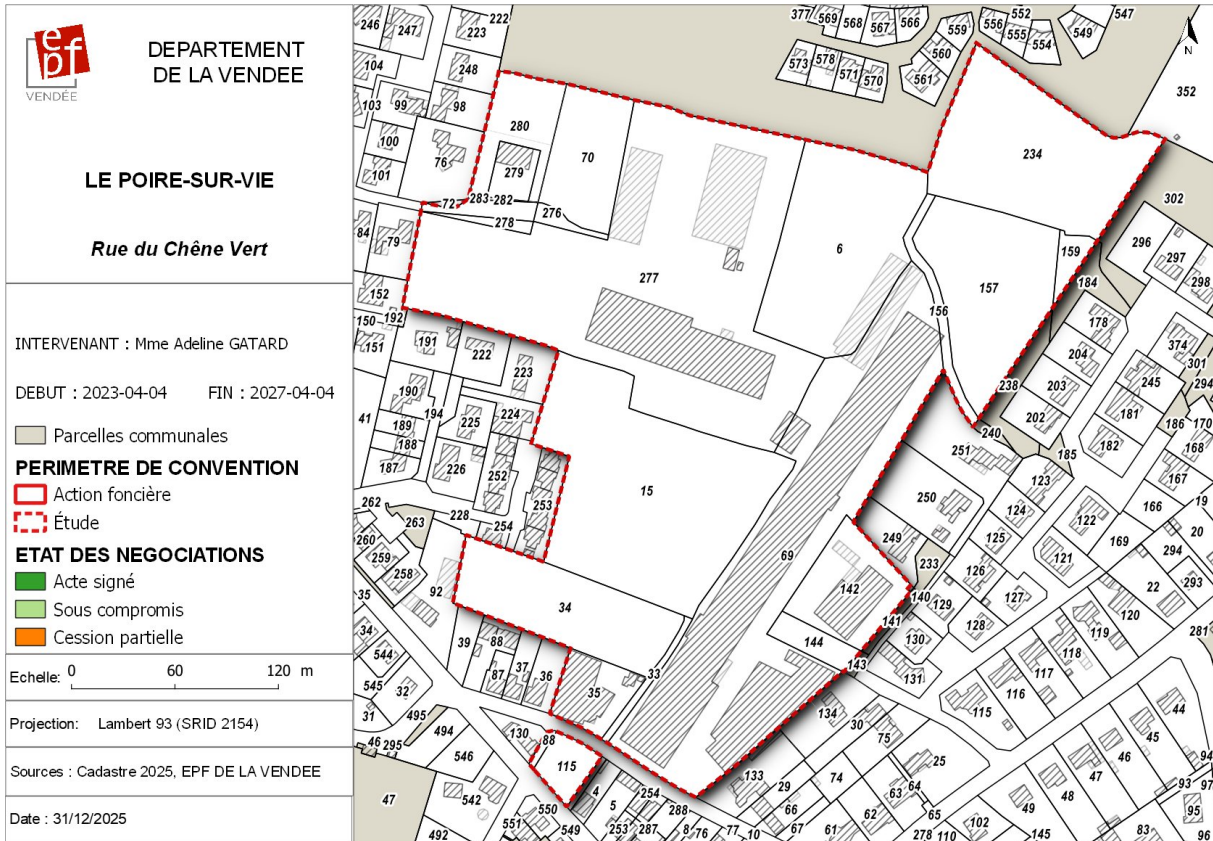
Densité minimale : 25 logements par hectare

Nombre de logements prévus : 125

Nombre de logements locatifs sociaux prévus : 25

Autres commerces/ services :

Equipements :



2. ÉTAT D'AVANCEMENT ET PRÉVISIONNEL (UNIQUEMENT POUR LES ÉCRITURES DE L'ANNÉE 2025)

- Acquisitions réalisées au 31 décembre 2025**

DATE	INTITULÉ	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 2025**

DATE	TIERS	INTITULÉ	MONTANT HT
09/07/2025	MISSIONH2O	M2023/16 Et faisabilité CCVB - POIRE SUR VIE (charpente Fournier)	9 220.00
14/03/2025	ARTELIA	M2023/16 Et faisabilité CCVB - POIRE SUR VIE (charpente Fournier)	4 900.00
26/11/2025	ASP	M2023/16 Et faisabilité CCVB - POIRE SUR VIE (charpente Fournier)	6 543.00

TOTAL : 20 663.00 €

- Travaux réalisés au 31 décembre 2025**

DATE	TIERS	INTITULÉ	MONTANT HT
15/05/2025	GINGER_BUR	AMO pollution des sols - site Charpente Fournier Le Poiré sur Vie	6 560.00
20/12/2025	Egis	M2021/16 BC26 Diag pollution Le Poiré/Vie	33 666.14

TOTAL : 40 226.14 €

- Cessions réalisées au 31 décembre 2025**

DATE	TIERS	INTITULÉ	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 2025	2024	2025	fin 2025
1 DEPENSES	127 581,17	56 932,03	60 889,14	117 821,17
601113 Frais d'études (portage)	63 418,03	40 065,03	20 663,00	60 728,03
601114 Travaux (portage)	64 163,14	16 867,00	40 226,14	57 093,14
SOLDE	127 581,17	56 932,03	60 889,14	117 821,17
Charge d'actualisation				
TOTAL HT				117 821,17
Montant TTC (à titre indicatif) *				141 385,40

* 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 À VENIR

Observations :

L'année 2025 a été marquée par l'achèvement de l'étude de faisabilité. Les élus ont retenu un scénario d'aménagement visant à créer un nouveau quartier en continuité avec les secteurs existants, combinant habitat, activités artisanales et équipements publics.

Dans cette perspective, l'EPF doit analyser la nature du sous-sol afin de vérifier sa compatibilité avec les usages projetés. Sur la base du scénario retenu, l'EPF a engagé l'élaboration d'un Plan de Gestion destiné à identifier les pollutions à traiter en fonction des usages futurs, ainsi qu'à évaluer le coût. Les résultats de cette démarche sont attendus courant 2026.

Enfin, en novembre 2025, la convention d'études a été prolongée par avenant jusqu'au 4 avril 2027. En fonction de la volonté des élus et de l'avancement des démarches de cessation d'ICPE de l'entreprise Charpentes Fournier, une transformation de la convention d'études en convention d'action foncière pourra être envisagée courant 2026. Celle-ci permettrait alors à l'EPF d'acquérir le foncier à vocation résidentielle et de réaliser les travaux de réhabilitation des sols nécessaires.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 23 janvier 2026

Pour l'Établissement Public Foncier
de la Vendée

#signature1#

Thomas WELSCH
Directeur Général