

# COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE

Commune du Poiré sur Vie

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

Suivi par : Mme Adeline GATARD

**BILAN ANNUEL – 2025**

## 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 107 043,16 € HT déjà engagés sur le périmètre « CCVB Le Poiré sur Vie (ex garage Renault) » et 634 004,54 € 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 : 29 sur les 56 logements prévus à la convention

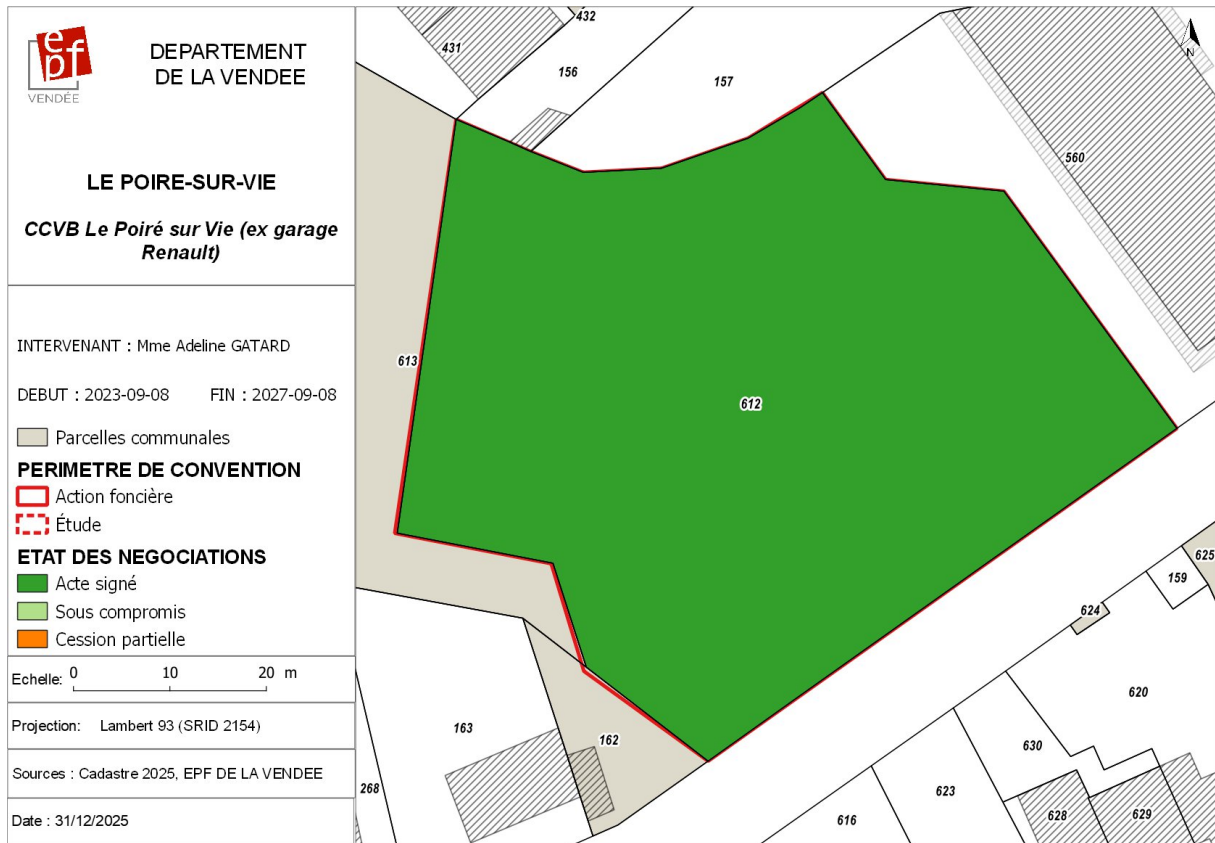
Nombre de logements locatifs sociaux prévus : 29 sur les 56 logements prévus à la convention

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 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
-	-	-	

TOTAL : €

- Travaux réalisés au 31 décembre 2025**

DATE	TIERS	INTITULÉ	MONTANT HT
18/12/2025	SOCOTEC_EN	C2025/08 moe dépollution des sols ancien garage LE POIRE SUR VIE	9 637.50
16/09/2025	SOCOTEC_EN	Diag pollution A270 Chemin des Amours ex garage LE POIRE SUR VIE	10 565.00

TOTAL : 20 202.50 €

- 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 « 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	Stock à fin	Année	Total à
	fin 2025	2024	2025	fin 2025
<b>1 DEPENSES</b>	<b>107 043,16</b>	<b>72 000,00</b>	<b>21 740,66</b>	<b>93 740,66</b>
601111 Coût d'achat portage	72 000,00	72 000,00		72 000,00
6011122 Frais d'acquisition	1 537,95		1 537,95	1 537,95
601113 Frais d'études (portage)	2 975,00			
601114 Travaux (portage)	30 530,00		20 202,50	20 202,50
6011151 Impôts fonciers	0,21		0,21	0,21
<b>SOLDE</b>	<b>107 043,16</b>	<b>72 000,00</b>	<b>21 740,66</b>	<b>93 740,66</b>
Charge d'actualisation				
<b>TOTAL HT</b>				<b>93 740,66</b>
<b>Montant TTC (à titre indicatif) *</b>				<b>112 488,79</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 À VENIR

### Observations :

La convention d'action foncière concerne deux sites situés à Aizenay et au Poiré-sur-Vie. Elle vise un objectif commun : la création de Résidences Sociales destinées à l'accueil temporaire de salariés d'entreprises locales rencontrant des difficultés d'accès au logement. Ce projet répond aux enjeux de recrutement des entreprises du territoire, accentués notamment par la forte tension du marché immobilier.

L'EPF est propriétaire du terrain situé au Poiré-sur-Vie depuis octobre 2024.

À la fin de l'année 2024, une consultation d'opérateurs a été lancée. À l'issue des auditions organisées en février 2025, Vilogia a été retenu pour la réalisation de deux Résidences Sociales comprenant initialement 24 logements au Poiré-sur-Vie et 27 logements à Aizenay.

Après concertation entre Vilogia, les collectivités et l'EPF, le programme du Poiré-sur-Vie a été ajusté pour porter à 29 le nombre de logements, répartis en typologies T1, T1 bis et T2.

La cession du terrain par l'EPF à Vilogia est prévue pour juin 2026, à l'issue de travaux de dépollution. En effet, une pollution légère aux hydrocarbures a été identifiée, nécessitant une intervention de l'EPF afin de rendre le site compatible avec un usage résidentiel.

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

Pour l'Établissement Public Foncier  
de la Vendée

#signature1#

Thomas WELSCH  
Directeur Général