

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 SEPTEMBRE 2026

/

Délibération n° 2026D136

Le Conseil communautaire, convoqué le 15 septembre 2026, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 21 septembre 2026 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 47

AIZENAY : F. ROY, C. VRIGNEAU, S. MICHENAUD, Ch. GUILLET, S. DESPRES, S. BELLEC, Ph. CLAUTOUR, P. LAIDIN, M. TRAINEAU C. GUILLONNEAU

APREMONT : G. CHAMPION, J. MOREAU

BEAUFU : S. AVENARD

BELLEVIGNY : Ph. BRIAUD, P. SIMON, S. PLISSONNEAU, J. GIRARDEAU, A-J. GALLIEN

CHAPELLE PALLUAU (LA) : V. JOLLY

FALLERON : G. TENAUD, L. PUAU

GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, B. HANQUEZ

GRAND'LANDES : M. GUILBAUD

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : Ch. GAS, D. PASQUIER, N. TROQUIER, Ph. GREAUD

MACHE : F. RAGER, L. LOUINEAU

PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : M. CHARRIER-ENNAERT, M. ROCHAIS, C. GUINAUDEAU, D. HERBERT, J-L. RONDEAU, J-M. ARCHAMBAUD, R. GUILLET, E. BOUYER, Ph. SEGUIN

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, E. GUIBERT, M. GIRARD

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

SAINT-PAUL MONT PENIT : J-Y. DUPE

Absents excusés : 3 dont 3 pouvoirs

BEAUFU : J-Ph. BODIN donne pouvoir à S. AVENARD

BELLEVIGNY : N. DURAND-GAUVRIT donne pouvoir à Ph. BRIAUD

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

Objet : Approbation de l'avenant n°6 à la convention de maîtrise foncière entre l'Etablissement Public Foncier (E.P.F.) de la Vendée, la commune du Poiré-sur-Vie et la Communauté de communes Vie et Boulogne.

Monsieur le vice-président rappelle que par convention en date du 28 août 2017, la commune du Poiré-sur-Vie et la Communauté de communes Vie et Boulogne ont confié à l'EPF de la Vendée une mission de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet urbain en centre-ville.

Monsieur le vice-président explique que conformément à l'article 23.2 de la convention signée entre les parties le 28 août 2017, et compte-tenu de l'avancée des travaux de démolition, il est aujourd'hui nécessaire d'ajuster l'engagement financier de l'EPF. Le montant de la minoration foncière est également ajusté, tenant compte des nouvelles modalités interne de l'EPF, ainsi que la durée de la convention.

Vu la délibération n°2026/39 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 9 juillet 2026 approuvant l'avenant n°6 à la convention de maîtrise foncière avec la commune du Poiré-sur-Vie et la Communauté de communes Vie et Boulogne, annexée à la présente délibération.

Dans ce cadre, il convient d'approuver le projet d'avenant n°6 à la convention, présenté en annexe, et de modifier trois articles comme suit :

Modification de 3 articles

L'article 3 - « Engagement financier de l'EPF de la Vendée » est remplacé par l'article suivant :

Article 3 - Engagement financier de l'EPF de la Vendée

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à **3,2 millions d'euros HT**.

Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières, notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études (dont étude de faisabilité urbaine), travaux et opérations mentionnés à l'article 10 ci-après,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

L'article 4 - « Durée de la convention » est remplacé par l'article suivant :

La durée de la convention est fixée à **12 ans** à compter de la date de signature des présentes.

L'engagement du projet pourra nécessiter la poursuite et l'intensification de l'action foncière opérationnelle et en conséquence la passation d'avenants à la présente convention dans les conditions définies à l'article 23.2.

L'article 19.4 - « Minoration foncière » est remplacé par l'article suivant :

Dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction ou en réhabilitation lourde sur le bâti existant), qui font l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF - opération de logements ou mixte (logements, commerces et services) - l'EPF de la Vendée peut être amené à prendre en charge une partie du prix de revient du foncier acquis qui sera rétrocédé à la collectivité ou à un opérateur du choix de la collectivité de façon à minorer le coût du poste foncier et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

Compte tenu de la programmation actuelle et de la charge foncière envisagée, le déficit prévisionnel de l'opération est estimé à 2,7 millions d'euros.

Ainsi, le montant maximum pris en charge par l'EPF de la Vendée au titre de la minoration foncière sera de 600 000 euros HT.

En cas de revente à un opérateur après mise en concurrence, ces montants seront déduits de la subvention compensant le déficit global de l'opération versée par la collectivité.

Ce montant accordé pourra être ajusté sur la base du programme définitif de l'opération, au vu des autorisations d'urbanisme délivrées.

Les parcelles rachetées à la commune ne faisant pas l'objet d'opération de renouvellement urbain, sont exclues du calcul.

Les autres articles de ladite convention restent inchangés.

Par adoption des motifs exposés par le vice-président et après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver l'avenant n°6 à la convention opérationnelle de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet urbain en centre-ville du Poiré-sur-Vie, annexé à la présente délibération.
- 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.

.....

Pour copie conforme au registre

Le vingt-deux septembre deux-mille-vingt-six,

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 29/09/2026.

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.



Guy Plissonneau
Président de la CC Vie et
Boulogne
22 sept. 2026