

## LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 27 MARS 2025

Délibérations	Résultat du vote
<b>ADMINISTRATION GENERALE</b>	
Ressources Humaines - Prise en charge des frais de déplacements professionnel	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Ressources Humaines - Modification du tableau des effectifs	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Patrimoine Communautaire - Parc d'activités des Judices à CHALLANS - Vente d'une parcelle à S.C.I. « LFFX »	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Patrimoine Communautaire - Parc d'activités Tertiaires 4 du Pôle Activ'Océan à CHALLANS - Vente d'une parcelle à la S.C.I. « DU CAP 122 »	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Patrimoine Communautaire - Résiliation à l'amiable du bail commercial avec la Société CRPG	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Politiques contractuelles - Rapport synthétique relatif aux aides et régimes d'aides économiques mis en œuvre sur le territoire en 2024	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
<b>AMENAGEMENT DE L'ESPACE</b>	
Urbanisme - Modification n°1 du PLUi de Challans Gois Communauté - Modalités de la mise à disposition du public du projet de modification	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Urbanisme - Prise de position contre l'agrivoltaïsme	Nombre de votants : 36 33 voix « pour » 3 abstentions
Foncier - Approbation de l'avenant n°1 de la convention d'étude et d'action foncière entre l'EPF de la Vendée, la ville de Challans et la communauté de communes Challans Gois Communauté sur le périmètre « FFI » à Challans	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Aides à la pierre Habitat Public - Attribution d'une subvention en faveur du développement du parc de logements sociaux - Opération « rue de l'Hippodrome » - Challans	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Aides à la pierre Habitat Public - Attribution d'une subvention en faveur du développement du parc de logements sociaux - Opération « Les Genêts » - Challans	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Aides à la pierre Habitat Public - Attribution d'une subvention en faveur du développement du parc de logements sociaux - Opération « Fief Galay » - Challans	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Aides à la pierre Habitat Public - Attribution d'une subvention en faveur du développement du parc de logements sociaux - Opération « Le Jardin d'Elsa » Challans	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Aides à la pierre Habitat Public - Retrait d'une subvention en faveur du développement du parc de logements sociaux - Opération Impasse du Château - Beauvoir-sur-Mer	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Mobilités - Adhésion à l'association ASLO - Association Sud Loire Océan	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité

## LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 27 MARS 2025

<b>ENVIRONNEMENT</b>	
PCAET - Association METHAGRINOV - Avance de trésorerie pour financer l'étude de faisabilité détaillée dans le cadre du projet de méthanisation	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Service Cycle de l'eau Prévention des inondations - Fonds européen de développement régional (FEDER) - Travaux de réaménagement de la cale de la Coupelasse à Bouin - Demande de subvention	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
Service Cycle de l'Eau - Prévention des inondations - Demande de subvention auprès de la Région au titre du Fonds européen de développement régional (FEDER) - Travaux d'urgence de confortement d'une digue suite à des tempêtes successives	Nombre de votants : 36 Approuvé à l'unanimité
<b>DELEGATION</b>	
Marchés publics - Information	Pas de vote - information
Délégation au Président et aux Vice-présidents - Information	Pas de vote - information

L'ensemble des délibérations a été mis en ligne le 08 avril 2025



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_048-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0048	38	29	7	36

### **Objet : Administration générale**

#### **Ressources Humaines - Prise en charge des frais de déplacements professionnels**

Les agents qui se déplacent pour les besoins du service (mission, tournée spécifique, intérim, stage, formation) en dehors de leur résidence administrative et de leur résidence familiale peuvent, le cas échéant, prétendre au remboursement des frais de repas et d'hébergement exposés dans ce cadre, sous la forme d'une indemnité ou de stage mission.

Concernant les formations, c'est l'article 7 du décret n°2001-654 qui identifie, par renvoi à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°84-594, codifié à l'article L422-21 du CGFP, le type d'action de formation au titre desquelles l'agent a droit aux indemnités de stage ou de mission :

- **D'indemnités de stage** dans le cadre des actions favorisant l'intégration dans la Fonction Publique Territoriale dispensées aux agents de toutes catégories et dans le cadre de la formation de perfectionnement, dispensée en cours de carrière à la demande de l'employeur ou de l'agent.
- **D'indemnités de mission** dans le cadre des actions de professionnalisation dispensées tout au long de la carrière et à l'occasion de l'affectation dans un poste de responsabilité, et dans le cadre des actions de lutte contre l'illettrisme et pour l'apprentissage de la langue française.

En ce qui concerne les formations, l'agent bénéficie d'une prise en charge du CNFPT lorsqu'il participe à une formation auprès de cet organisme. Cette prise en charge n'est pas cumulable avec le remboursement des frais de repas et d'hébergement par l'autorité territoriale, mais peut donner lieu à un complément de prise en charge des frais de transports.

Pour les formations suivies auprès d'autres organismes, l'agent percevra une indemnité de mission.

Cette indemnité est versée par l'établissement public pour le compte duquel sont effectués les déplacements temporaires.

Pour les agents du Service Public Industriel et Commercial (SPIC) pour la prévention et la gestion des déchets, relevant de la convention nationale collective des activités du déchet, les frais de déplacement liés aux formations n'étant pas pris en charge par le CNFPT, ils pourront l'être par la collectivité.

Les justificatifs de paiement des frais de déplacement temporaires sont communiqués par l'agent au seul ordonnateur qui en assure le contrôle. Ils peuvent lui être fournis sous forme dématérialisée, cette dématérialisation étant native ou duplicative. L'agent se conforme aux règles de conservation prévues par les dispositions du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, d'instaurer par délibération, le régime d'application des indemnités de mission et de stage.

La collectivité doit notamment définir le barème des taux du remboursement forfaitaire des frais et taxes d'hébergement dans la limite du taux prévu pour les agents de l'Etat (par l'arrêté du 3 juillet 2006 susvisé).

Le décret n°2020-689 du 4 juin 2020 autorise les collectivités territoriales et les établissements publics locaux à déroger au remboursement forfaitaire des frais de repas et à instaurer, par délibération, un remboursement au réel, dans la limite du plafond prévu pour le remboursement forfaitaire (20€).

Le remboursement est conditionné par la production des justificatifs de paiement (factures, tickets) auprès de l'ordonnateur de l'établissement. Pour rappel, aucune indemnité de repas ne peut être attribuée aux agents bénéficiant de la gratuité du repas.

**A la date d'entrée en vigueur de la présente délibération, les montants forfaitaires des indemnités de mission sont repris ci-après, en application de l'arrêté du 20 septembre 2023.**

	France métropolitaine			Outre-mer	
	Taux de base	Grandes villes (+ de 200 000 habitants) et communes de la métropole du Grand Paris	Commune de Paris	Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Mayotte, Saint-Pierre-et-Miquelon, Saint-Barthélemy, Saint-Martin	Nouvelle-Calédonie, Wallis et Futuna, Polynésie française
<b>Hébergement</b>	90€	120€	140€	120€	120€ ou 14320 F.CFP
<b>Repas</b>	20€	20€	20€	20€	24€ ou 2864 F.CFP

*Ces montants forfaitaires des indemnités de mission seront revalorisés systématiquement en fonction de la réglementation en vigueur.*

Dans tous les cas précités, pour les agents ayants la qualité de travailleurs handicapés et en situation de mobilité réduite, le taux d'hébergement est fixé à 150 euros.

Il est proposé de fixer le barème des taux du remboursement forfaitaire des frais d'hébergement liés à une mission/formation/stage à l'identique de ceux de l'Etat.

Il est également proposé d'instaurer le **remboursement au réel des frais de repas** exposés à l'occasion des déplacements professionnels en dehors de la résidence administrative et de la résidence familiale par l'agent, sur production des justificatifs de paiement auprès de l'ordonnateur, **dans la limite du plafond prévu pour le remboursement forfaitaire, fixé à 20€.**

La collectivité prendre également en charge les frais non pris en compte par le CNFPT en cas de formation. Il est, enfin, proposé d'appliquer ces barèmes et plafonds à l'ensemble des collaborateurs de Challans Gois Communauté, y compris ceux relevant du SPIC Prévention et gestion des déchets.

A noter également que depuis le 22 septembre 2023, la prise en charge par repas concerne les repas du midi et/ou du soir. Les frais d'hébergement, incluent le petit-déjeuner, pour les missions ou intérim en métropole et en outre-mer

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code Général de la Fonction Publique,
- Vu le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et abrogeant le décret n° 91-573 du 19 juin 1991,
- Vu le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat,
- Vu l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat,
- Vu l'arrêté du 20 septembre 2023 modifiant l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat,
- Vu l'avis du comité social territorial du 13 mars 2025
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 13 mars 2025,

1° **FIXE** le barème des taux du remboursement forfaitaire des frais d'hébergement liés à une mission à l'identique de ceux de l'Etat ;

2° **FIXE** le barème des taux du remboursement forfaitaire des frais d'hébergement liés à une formation/stage à l'identique de ceux de l'Etat ;

3° **INSTAURE** le remboursement au réel des frais de repas (du midi et/ou du soir) exposés à l'occasion des déplacements professionnels en dehors de la résidence administrative et de la résidence familiale par l'agent, sur production des justificatifs de paiement auprès de l'ordonnateur, dans la limite du plafond prévu pour le remboursement forfaitaire, à savoir 20€ ;

4° **INSTAURE** la prise en charge des frais non pris en charge par le CNFPT en cas de formation, pour l'ensemble des agents de la collectivité, y compris les agents du Service Public Industriel et Commercial pour la prévention et la gestion des déchets, relevant de la convention nationale collective des activités du déchet ;

5 PRÉCISE que Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte afférent à la prise en charge de ces frais, et est chargé de veiller à la bonne exécution de cette délibération.

6° PRÉCISE que les crédits nécessaires à la rémunération seront inscrits au budget.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
Alexandre HUVET





# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_049-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0049	38	29	7	36

### **Objet : Administration générale**

#### **Ressources Humaines - Modification du tableau des effectifs**

#### **Pôle Cohésion sociale**

Dans le cadre du dialogue de gestion en vue du débat d'orientations budgétaires 2025, **il a été proposé de renforcer le service petite enfance sur la base d'1 ETP** pour répondre aux besoins identifiés suivants :

**Pour les 2 crèches intercommunales** : répondre à la très grande difficulté d'assurer les remplacements des agents en congés et/ou en arrêt de travail, en particulier les courts arrêts de moins de 2 mois.

Cet agent supplémentaire viendrait ainsi renforcer l'équipe dite volante permettant **de sécuriser le fonctionnement du service, d'assurer les remplacements**, d'éviter les impacts sur les autres agents, de **respecter le cadre réglementaire** (le taux d'encadrement aux ouvertures et fermeture des crèches impose une présence d'EJE parfois compliqué à assurer avec les effectifs actuels) et **d'envisager de pouvoir accueillir des enfants supplémentaires**.

**Pour le Relais Petite Enfance** : répondre au **nouveau cadre réglementaire** (loi de décembre 2023) relatif à la mise en œuvre du nouveau service petite enfance **imposant aux autorités organisatrices un observatoire petite enfance, un guichet unique, un schéma pluriannuel** (état de l'offre et la demande) et l'instruction des demandes d'installation de micro-crèches et Maisons d'Assistantes Maternelles. Dans cette perspective, il s'avère nécessaire de déléguer certaines tâches administratives de la responsable du RPE à l'agent d'accueil et de secrétariat, actuellement sur un poste ouvert sur un temps de travail à hauteur de 80%.

Par conséquent, il est proposé de créer un poste d'Éducateur/trice de Jeunes Enfants, en catégorie A, sur un temps de travail à hauteur de 80%, et d'augmenter le temps de travail de l'agent d'accueil et de secrétariat du service de 0.20 ETP (passage de 0.80 % à 1 ETP).

**Avancements de grade 2025** : Le Conseil Communautaire est amené à se prononcer sur l'ouverture des postes ci-dessous, en vue des avancements de grade au titre de l'année 2025 :

Pôle cohésion sociale

Transformation d'un poste d'éducateur de jeunes enfants en éducateur de jeunes enfants classe exceptionnelle au sein du service petite enfance.

Pôle transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures

Transformation d'un poste d'adjoint administratif en adjoint administratif principal 2<sup>ème</sup> classe au sein du service prévention et gestion des déchets.

Transformation d'un poste d'adjoint technique principal 2<sup>ème</sup> classe en adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe au sein du service prévention et gestion des déchets.

Pôle ressources / direction générale des services

Transformation d'un poste d'adjoint administratif en adjoint administratif principal 2<sup>ème</sup> classe au sein du service secrétariat général et accueil.

Pôle aménagement du territoire

Transformation d'un poste d'adjoint administratif principal 2<sup>ème</sup> classe en adjoint administratif principal 1<sup>ère</sup> classe au sein du service urbanisme et dynamisation des centralités.

.../...

<b>TABEAU DES EFFECTIFS</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Tableau Actuel</b>	<b>Modification</b>	<b>Nouveau Tableau</b>	<b>Pourvus</b>
<b>PÔLE FONCTIONNEL - SERVICES SUPPORTS</b>		<b>16</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>14</b>
DGS 40 000 à 80 000 Habitants (emploi fonctionnel)	A	1		1	1
Attaché hors classe	A	1		1	0
Attaché	A	2		2	2
Attaché principal	A	1		1	1
Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	B	1		1	1
Rédacteur	B	2		2	2
Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	1		1	1
Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	1		1	1
Adjoint administratif	C	6		6	5
<b>PÔLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b>		<b>14</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
Attaché	A	5	-1	4	4
Rédacteur principal de 2 <sup>ème</sup> classe	B	2		2	2
Rédacteur	B	1	1	2	2
Technicien	B	1		1	1
Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	1	-1	0	0
Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	2	1	3	3
Adjoint administratif	C	2		2	2
<b>PÔLE ECONOMIE TOURISME</b>		<b>12</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
<b>Service Economie/Tourisme</b>		<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
Attaché	A	5		5	4
Rédacteur principal 2 <sup>ème</sup> classe	B	1		1	1
Adjoint administratif	C	1		1	1
<b>Office de Tourisme</b>		<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Rédacteur à temps non complet	B	1		1	1
Rédacteur	B	2		2	2
Adjoint Administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe	C	1		1	1
Adjoint administratif	C	1		1	1
<b>PÔLE TRANSITION ECOLOGIQUE, CYCLE DE L'EAU, DECHETS ET INFRASTRUCTURES</b>		<b>43</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>41</b>
Adjoint administratif	C	1		1	1
<b>GEMAPI-SPANC</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
Ingénieur principal	A	1		1	0
Ingénieur	A	1		1	1
Attaché	A	1		1	1
Technicien principal de 1 <sup>ère</sup> classe	B	1		1	1
<b>CYCLE DE L'EAU</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Ingénieur principal	A	1		1	1
Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	1		1	1
Adjoint technique	C	1		1	1

<b>TABEAU DES EFFECTIFS</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Tableau Actuel</b>	<b>Modifi cation</b>	<b>Nouveau Tableau</b>	<b>Pourvus</b>
<b>Régie de collecte des déchets</b>		<b>26</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>26</b>
Ingénieur	A	1		1	1
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	1		1	1
Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	1		1	1
Agent de maîtrise principal	C	1		1	1
Agent de maîtrise	C	1		1	1
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	4	1	5	5
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	6	-1	5	5
Adjoint technique	C	11		11	11
<b>Services Infrastructures</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>5</b>
Technicien principal de 1ère classe	B	1		1	1
Agent de maîtrise	C	1		1	1
Adjoint technique	C	4		4	3
<b>Eclusiers</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Agent de maîtrise principal	C	1		1	1
Adjoint technique principal 1ere classe	C	1		1	1
Adjoint technique	C	1		1	1
<b>PÔLE COHESION SOCIALE</b>		<b>50</b>	<b>1</b>	<b>51</b>	<b>50</b>
Attaché	A	1		1	1
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	1		1	1
<b>Culture</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Attaché	A	1		1	1
<b>Sport</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Educateur des APS	B	1		1	1
<b>Jeunesse - Santé</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
Animateur	B	2		2	2
Attaché	A	1		1	1
Rédacteur	B	1		1	1
Adjoint d'animation	C	1		1	1
Adjoint Administratif principal 2ème classe	C	1		1	1
<b>Service Portage de repas</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	1		1	1
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	1		1	1
Adjoint technique	C	4		4	4
<b>Service Relais Intercommunal Assistantes Maternelles</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Educateur de Jeunes enfants classe exceptionnelle	A	1		1	1
Educateur de Jeunes enfants	A	3		3	3
<b>Prévention Routière</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Adjoint d'animation	C	1		1	1
<b>Prévention des personnes âgées</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Rédacteur principal de 1ère classe	B	1		1	1

<b>TABLEAU DES EFFECTIFS</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Tableau Actuel</b>	<b>Modification</b>	<b>Nouveau Tableau</b>	<b>Pourvus</b>
<b>Maison de l'Enfance</b>		<b>28</b>	<b>1</b>	<b>29</b>	<b>28</b>
Puéricultrice	A	1		1	1
Educateur de Jeunes enfants classe exceptionnelle	A	0	1	1	1
Educateur de Jeunes Enfants	A	5	0	5	4
Auxiliaire de puériculture classe supérieure	B	2		2	2
Auxiliaire de puériculture classe normale	B	5		5	5
Agent social principal de 1ère classe	C	2		2	2
Agent social	C	9		9	9
Adjoint administratif	C	1		1	1
Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	1		1	1
Adjoint technique	C	1		1	1
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	1		1	1
<b>TOTAL</b>		<b>135</b>	<b>1</b>	<b>136</b>	<b>130</b>

Ce qui représente 136 postes ouverts et 130 postes pourvus, dont 100 agents titulaires ou stagiaires et 30 agents non titulaires.

Pour mémoire lors du précédent Conseil communautaire, le tableau des effectifs était de 135 postes ouverts et 130 postes pourvus, dont 100 agents titulaires ou stagiaires et 30 agents non titulaires.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu l'avis du comité social territorial du 13 mars 2025,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 13 mars 2025,

1° **DONNE** son accord à la création des postes :

- Pôle cohésion sociale
  - o 1 poste d'éducateur de jeunes enfants à 0,8 ETP

2° **DONNE** son accord à la transformation des postes :

- Pôle cohésion sociale
  - o 1 poste d'éducateur de jeunes enfants en éducateur de jeunes enfants classe exceptionnelle au sein du service petite enfance.
- Pôle transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures
  - o 1 poste d'adjoint administratif en adjoint administratif principal 2<sup>ème</sup> classe au sein du service prévention et gestion des déchets.
  - o 1 poste d'adjoint technique principal 2<sup>ème</sup> classe en adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe au sein du service prévention et gestion des déchets.
- Pôle ressources/direction générale
  - o 1 poste d'adjoint administratif en adjoint administratif principal 2<sup>ème</sup> classe au sein du service secrétariat général et accueil.
- Pôle Aménagement du territoire
  - o 1 poste d'adjoint administratif principal 2<sup>ème</sup> classe en adjoint administratif principal 1<sup>ère</sup> classe au sein du service urbanisme et dynamisation des centralités.

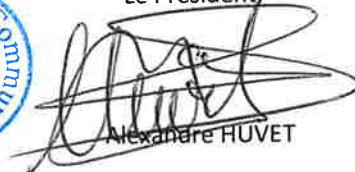
3° DONNE son accord à l'augmentation du temps de travail d'un agent de 0,8 ETP à 1 ETP, au sein du service petite enfance.

4° PRÉCISE que les crédits nécessaires à la rémunération seront inscrits au budget.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,



Alexandre HUDET



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_050-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0050	38	29	7	36

**Objet : Administration générale**

**Patrimoine Communautaire - Parc d'activités des Judices à CHALLANS - Vente d'une parcelle à S.C.I. « LFFX »**

Monsieur Xavier LEGEARD, gérant de la S.C.I. « LFFX » en cours de constitution, nous a contactés pour l'acquisition d'une parcelle du Parc d'Activités des Judices Sud, d'une surface de 1 500 m<sup>2</sup> cadastrée section ZK n° 237, sise rue Jacques Cartier, à CHALLANS, pour y construire les locaux de son entreprise, la S.A.R.L. « WEST HOME CONCEPT », spécialisée dans la fourniture et la pose de revêtements de sols et de murs (carrelage, faïences, terrasses).

Le prix de la présente cession s'élèvera à 22 € HT par m<sup>2</sup>, soit, pour 1 500 m<sup>2</sup>, un prix de vente de 33 000 € HT, soit 39 600 € TTC, en vertu de la délibération du 9 décembre 2021 fixant les prix de vente des Parcs d'Activités Economiques.

Une promesse de vente a été signée entre les deux parties et la signature de l'acte authentique de vente interviendra prochainement.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

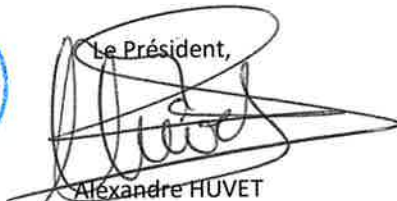
- Considérant la délibération du Conseil communautaire du 9 décembre 2021 fixant les prix de vente des parcelles cessibles de l'ensemble des Parcs d'Activités Economiques du territoire,
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 13 mars 2025,
- Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 6 août 2024

1° DÉCIDE de vendre à la S.C.I. « LFFX » en cours de constitution, qui sera domiciliée 27 chemin du Chantemerle à BEAUVOIR SUR MER (85230), représentée par son gérant Monsieur Xavier LEGEARD, une parcelle d'une surface de 1 500 m<sup>2</sup>, cadastrée section ZK n° 237, sise rue Jacques Cartier, sur le Parc d'Activités des Judices Sud à CHALLANS ;

- 2° FIXE le montant de la vente, pour 1 500 m<sup>2</sup>, au prix de 33 000 € HT., soit 39 600 € TTC, en vertu de la délibération du 9 décembre 2021 fixant les prix de vente des Parcs d'Activités Economiques.
- 3° INSCRIT la recette correspondante sur le budget annexe « Activités économiques » ;
- 4° AUTORISE Monsieur le Président à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir liés à l'opération.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,  
  
Alexandre HUVET

Délibération affichée le 08 avril 2025  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_051-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0051	38	29	7	36

### **Objet : Administration générale**

**Patrimoine Communautaire - Parc d'activités Tertiaires 4 du Pôle Activ'Océan à CHALLANS - Vente d'une parcelle à la S.C.I. « DU CAP 122 »**

Monsieur et Madame Emmanuel et Sandrine GACHET, cogérants de la S.C.I. DU CAP 122 » actuellement domiciliée 19B rue Léon Blum à NOISEAU (94880), ont fait connaître à la Communauté de Communes leur intention d'acquérir une parcelle du Parc Tertiaire 4 du Pôle Activ'Océan, d'une surface de 140 m<sup>2</sup>, cadastrée section CM n° 414, sise 4 Square Eugène Wigner, à CHALLANS.

Leur objectif est d'y construire un bâtiment leur permettant d'accueillir dans deux espaces bien distincts leurs activités respectives, à savoir une agence de communication, la S.A.R.L. « VEGA SERVICES » pour Monsieur GACHET, et un Cabinet d'Avocat en entreprise individuelle pour Madame GACHET.

Le prix de la présente cession, suivant un prix de 250 € HT / m<sup>2</sup>, s'élèvera à 35 000 € HT, soit 42 000 € TTC à ce jour, en vertu de la délibération du 9 décembre 2021 fixant les prix de vente des Parcs d'Activités Economiques.

Une promesse de vente a été signée entre les deux parties et la signature de l'acte authentique de vente interviendra prochainement.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu la délibération du Conseil communautaire du 9 décembre 2021, fixant les prix de vente des parcelles cessibles de l'ensemble des Parcs d'Activités Economiques du territoire,
- Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 26 février 2025 ;
- Considérant l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 10 janvier 2024 ;

- 1° DÉCIDE de vendre à la S.C.I. « DU CAP 122 », actuellement domiciliée 19B rue Léon Blum à NOISEAU (94880), et représentée par ses cogérants Monsieur et Madame Emmanuel et Sandrine GACHET, une parcelle d'une surface de 140 m<sup>2</sup> cadastrée section CM n° 414, située 4 Square Eugène Wigner, sur le Parc d'Activités Tertiaires n° 4 du Pôle Activ'Océan à CHALLANS ;
- 2° FIXE le montant de la vente à 35 000 € HT., soit 42 000 € TTC., conformément à la délibération du Conseil communautaire du 9 décembre 2021 ;
- 3° INSCRIT la recette correspondante sur le budget annexe « Activités économiques » ;
- 4° AUTORISE Monsieur le Président à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir liés à l'opération.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,

  
Alexandre HUVET



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_052-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0052	38	29	7	36

### **Objet : Administration générale**

#### **Patrimoine Communautaire - Résiliation à l'amiable du bail commercial avec la Société CRPG**

La Communauté de communes de Challans Gois Communauté étudie le développement du site de son siège communautaire par l'aménagement d'une extension et l'intégration du centre technique intercommunal.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par le Conseil communautaire du 15 février 2024 prévoit un emplacement réservé sur les parcelles ZA 90 et ZA 95 au motif de l'agrandissement du siège communautaire.

Ces parcelles correspondent donc à un terrain situé sur le Parc d'Activités de Pont Habert à SALLERTAINE d'une contenance totale de 1820 m<sup>2</sup> qui comprend un bâtiment à usage commercial de 280 m<sup>2</sup>.

Ce bâtiment est exploité aujourd'hui, sous l'enseigne VENDEE CARRELAGE, par la Société CRPG, suivant un bail commercial avec un terme au 24 mars 2022 et renouvelé tacitement depuis.

Sa présidente, Mme Gladys LIBEAU et M. Antoine CHAILLOU avaient convenu du rachat du bâtiment avec son propriétaire, la SCI 4D.

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner relative à ce projet immobilier, reçue en Mairie de SALLERTAINE le 18 mars 2024. La Communauté de communes, dans l'intérêt général, a exercé son droit de préemption urbain pour acquérir, par acte notarié du 24 juillet 2024, le bâtiment commercial de la SCI 4D, dans le respect de la délibération du 15 février 2024 approuvant l'exécution du droit de préemption par la Communauté de communes au sein des périmètres des zones U et AU à vocation économique.

Dans le cadre du transfert de propriété, Challans Gois Communauté a alors été automatiquement subrogé au cédant, la SCI 4D, dans les droits et obligations du bail commercial avec la Société CRPG.

Depuis, Challans Gois Communauté a exprimé sa volonté de pouvoir disposer pleinement du bien et échange régulièrement avec la société occupante, CRPG, pour convenir d'une résiliation amiable du bail commercial.

L'article L145-14 du Code de commerce dispose qu'en telle situation, le bailleur doit payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre.

L'article L145-28 du Code de commerce précise qu'aucun locataire pouvant prétendre à une indemnité d'éviction ne peut être obligé de quitter les lieux avant de l'avoir reçue. Jusqu'au paiement de cette indemnité, il a droit au maintien dans les lieux aux conditions et clauses du contrat de bail expiré.

Dans le cadre de la poursuite des négociations avec la Société CRPG, le Bureau communautaire a émis le 28 novembre 2024 un premier avis en faveur du versement d'une indemnité d'éviction basée sur une estimation de valeur de fonds de commerce comprise entre 150 000 et 250 000 € et dans la perspective d'une valeur médiane à retenir de 200 000 €.

Une étude d'estimation du fonds de commerce a été commandée à un cabinet d'expertise comptable qui situe la valeur du fonds Vendée Carrelage entre 190 000 et 210 000 €.

La négociation avec la Société CRPG conclut, dans un projet de protocole de résiliation amiable de bail commercial, aux principales dispositions suivantes :

Montant d'indemnité d'éviction = 205 000 € HT  
versé en deux fois :

- 150 000 € HT au 15 avril 2025
- 55 000 € HT à la libération du bâtiment

Acquisition de matériel résiduel dans le bâtiment :

- Un rayonnage à palette (30 ML) pour un montant de 5 000 € HT
  - Un charriot élévateur pour un montant de 8 000 € HT
- (sous réserve d'un contrôle technique attestant de sa conformité)

La sortie des lieux devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2025.

Cette disposition est assortie d'une clause pénale qui stipule que dans l'hypothèse d'un maintien dans les lieux au-delà du 31 décembre 2025, le locataire sera alors redevable de plein droit à l'égard du bailleur d'une indemnité forfaitaire de 15 000 € et d'une indemnité d'occupation de 150 € par jour.

.../...

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu les articles L145-1 et suivants du Code de commerce,
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 15 février 2024 approuvant l'exécution du droit de préemption par la Communauté de communes au sein des périmètres des zones U et AU à vocation économique,
- Considérant l'acte notarié du 24 juillet 2024 par lequel la Communauté de communes s'est rendue propriétaire du bâtiment commercial situé sur le Parc d'Activités de Pont Habert et occupé par la Société CRPG,
- Considérant le contrat de bail commercial au profit de la Société CRPG,
- Considérant les avis des bureaux communautaires des 28 novembre 2024 et 13 mars 2025,
- Considérant le projet de protocole ci-joint,

- 1° APPROUVE le protocole d'accord de résiliation de bail commercial ci-annexé,
- 2° CONFIRME, suivant ce même protocole, le montant de 205 000 € HT d'indemnité d'éviction à verser à la Société CRPG,
- 3° VALIDE l'acquisition de rayonnage à palettes pour le montant de 5 000 € HT,
- 4° INSCRIT ces dépenses sur le budget annexe « Ateliers relais »,
- 5 VALIDE l'acquisition d'un charriot élévateur pour un montant de 8 000 € HT,
- 6 INSCRIT cette dépense sur le budget annexe « Gestion des déchets »
- 7° AUTORISE Monsieur le Président à signer valablement au nom de la Communauté de communes le protocole d'accord ci-annexé et à exécuter toutes les démarches qui en découlent.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,

Alexandre HUVET

Délibération affichée le 08 avril 2025

Transmis à la Préfecture de la Vendée le

## RESILIATION AMIABLE D'UN BAIL COMMERCIAL ASSORTIE D'UNE INDEMNITE DE RESILIATION

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

### **CC CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE**

Collectivité territoriale - Communauté de Communes

Dont le siège social est situé 16 rue du Parc de Pont Habert CS 50337 85300 SALLERTAINE

Identifiée sous le numéro SIREN 200 071 629.

Représentée par Monsieur Alexandre HUVET Président, dûment autorisé en vertu d'une décision du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2025.

Ci-après dénommée « Le Bailleur »,  
**D'une part,**

**ET**

### **La société CRPG**

Société par actions simplifiée au capital de 5 000 Euros

Dont le siège social est situé Parc d'Activités de Pont Habert 85300 SALLERTAINE

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 791 647 621.

Représentée par Madame Gladys LIBEAU, en qualité de Présidente,

Ci-après dénommée « Le Preneur »,  
**D'autre part,**

### **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Suivant acte authentique reçu par Maître Christophe BARON, notaire à SAINT JEAN DE MONT, avec la participation de Maître Laurent TEFFAUD, notaire à la TRANCHE SUR MER, le 21 mars 2013, la société 4D (538 456 963 RCS LA ROCHE SUR YON) a donné à bail à la société EURL LIBEAU STOCK (dont la dénomination sociale est devenue « CRPG ») les locaux ci-après désignés sis Parc d'Activités de Pont Habert, au lieu-dit « Pont-Habert » 85300 SALLERTAINE

- *Un bâtiment commercial d'une surface utile répertoriée au cadastre de 280 m<sup>2</sup> comprenant : vitrine, bureaux - salle d'exposition, ateliers, des sanitaires réservés aux clients et un vestiaire réservé au personnel avec douche et lavabo.*
- *Cuve à huile (déclarée non utilisée et vidangée par le VENDEUR)*
- *Terrain autour clôturé. »*

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	90	Les Prises	00ha 09a 66ca
ZA	95	Les Prises	00ha 08a 54ca
Total			00ha 18a 20ca

Le Preneur y exploite un fonds de commerce de vente de carrelages au détail demi-gros et gros aux particuliers et aux entreprises vente de parquets bois revêtement de sol ou murs et tous autres matériaux pour l'habitat vente de tous produits liés au bricolage et équipement de la maison et tous accessoires nécessaires à la pose de matériaux pose de carrelage soustraitée par des artisans.

Ledit bail a été consenti pour une durée de NEUF (9) années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 25 mars 2013 pour se terminer le 24 mars 2022. Il se poursuit par tacite reconduction depuis lors.

Le loyer a été fixé initialement à la somme annuelle de 27 268,80 EUROS TVA incluse, soit douze (12) termes égaux de 2 272,40 EUROS TVA incluse chacun, payable d'avance le premier de chaque mois.

Le bail prévoit que le loyer fixé initialement fera l'objet, à compter de l'année 2017, d'une révision annuelle, par référence à l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'INSEE. L'indice de référence fixé est celui connu au 1<sup>er</sup> avril 2016.

Le montant du loyer mensuel est actuellement fixé à 2 744,06 EUROS TVA incluse, soit une somme annuelle de 32 928,72 EUROS TVA INCLUSE.

Le bail a prévu le versement par Le Preneur d'un dépôt de garantie équivalent à 3 800 EUROS, somme versée et actuellement entre les mains du Bailleur.

Suivant acte authentique reçu par Maître Philippe PRAUD, notaire à BEAUVOIR SUR MER, le 24 juillet 2024, la société 4D (538 456 963 RCS LA ROCHE SUR YON) a cédé les locaux susvisés au profit de la Communauté de Communes CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE en vue pour cette dernière de réaliser l'intégration de son centre technique et de son siège communautaire.

Cette acquisition des locaux a été réalisée au profit de la Communauté de Communes CHALLANS GOIS COMMUNAUTE dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption mis en œuvre à l'occasion de la cession engagée mais non réitérée en la forme authentique au profit de la société CRPG.

Le Bailleur et le Preneur se sont rapprochés aux fins de convenir des modalités de résiliation du bail selon les conditions ci-après détaillées.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - RESILIATION DU BAIL**

Le Preneur et Le Bailleur déclarent mettre un terme définitif et résilier le bail conclu le 21 mars 2013, énoncé et décrit dans l'exposé préalable. Cette résiliation prendra effet à la date de réalisation de l'état des lieux de sortie et au plus tard le 31 décembre 2025.

### **ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DU PRENEUR**

En conséquence de cette résiliation acceptée, le Preneur s'oblige à la date de réalisation de l'état des lieux de sortie et au plus tard le 31 décembre 2025 :

- à laisser libres les Locaux et à retirer tous mobiliers, matériels et objets,
- à remettre les clés au Bailleur ou son mandataire.

Il est ici précisé que, d'un commun accord entre les parties, le Preneur cèdera au Bailleur les divers matériels suivants :

- Un ensemble de rayonnage à palettes démonté (30 ml) comprenant échelles intercraft, lisses 3T, goupilles et plateaux bois, pour un montant HT de 5000 €, soit 6000 € TTC,
- Un chariot élévateur de type Fenwick modèle GP 25N (N° de série : ET17DL51842), pour un montant HT de 8000 €, soit 9600 € TTC ; acquisition sous réserve de la fourniture d'une attestation de conformité après un contrôle technique.

Un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par Le Bailleur et Le Preneur ou par un tiers mandaté par eux lors de la restitution des locaux, en application des dispositions de l'article L. 145-40-1 du Code de commerce.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans ces conditions, il est établi par un commissaire de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre Le Bailleur et Le Preneur.

Le Preneur acquittera avant la date de résiliation les loyers et charges courus jusqu' à la date de réalisation de l'état des lieux de sortie et au plus tard le 31 décembre 2025 inclus et s'engage à justifier du paiement régulier de toutes les contributions lui incombant.

Dans l'hypothèse où des charges resteraient à régler par Le PRENEUR, Le Bailleur l'en informera dans les plus brefs délais.

Enfin, le Preneur s'engage à retirer les enseignes apposées pour les besoins de l'activité à la date de réalisation de l'état des lieux de sortie et au plus tard le 31 décembre 2025.

### **ARTICLE 3 - INDEMNITE DE RESILIATION**

Cette résiliation donne lieu au versement par Le Bailleur d'une indemnité fixée d'un commun accord entre les Parties à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS HORS TAXE (205 000 € HT), soit DEUX CENT QUARANTE SIX MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (246 000 € TTC) réglée selon les modalités suivantes :

- Une somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXE (150 000 € HT) soit CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (180 000 € TTC) sera réglée le 15 avril 2025 par virement bancaire au profit du Preneur dont l'IBAN aura été remis au Bailleur en main propre ;
- Le solde, soit la somme de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS HORS TAXE (55 000 € HT) soit SOIXANTE SIX MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (66 000 € TTC) sera réglée à la date de réalisation de l'état des lieux de sortie et au plus tard le 31 décembre 2025 par virement bancaire au profit du Preneur dont l'IBAN aura été remis au Bailleur en main propre.

### **ARTICLE 4 - DEPOT DE GARANTIE**

Le Bailleur restituera au Preneur, lors de sa sortie effective des locaux, matérialisée par la réalisation de l'état des lieux de sortie la somme de TROIS MILLE HUIT CENT EUROS (3 800 €) qu'il détient actuellement à titre de dépôt de garantie.

### **ARTICLE 5 - CLAUSE PENALE**

Dans l'hypothèse où le Preneur ne libérerait pas les locaux à la date du 31 décembre 2025, le Bailleur pourra introduire une action aux fins d'obtenir tous dommages et intérêts et d'expulser le Preneur.

Il est d'ores et déjà stipulé à titre de clause pénale que, dans cette hypothèse de maintien dans les locaux du Preneur postérieurement au 31 décembre 2025, ce dernier sera redevable de plein droit à l'égard du Bailleur :

- d'une indemnité globale forfaitaire égale à la somme de QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).
- d'une indemnité d'occupation fixée forfaitairement à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150 €) par jour.

Ces indemnités ne seront toutefois calculées et exigibles qu'à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter du 31 décembre 2025.

Elles ne seront pas dues en cas de libération des locaux au plus tard le 31 janvier 2026.

### **ARTICLE 6 - CREANCIERS ET INSCRIPTIONS**

L'état des inscriptions de privilèges et de nantissements délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON en date du 4 février 2025, fait apparaître que le Fonds est grevé des inscriptions suivantes :

- ❖ Nantissements du fonds de commerce :
  - Date de l'inscription : 9 décembre 2024,
  - N° de l'inscription : 2024 PN001072
  - Montant de la créance : 20 000 €
  - Acte : Acte sous seing privé en date du 4 décembre 2024
  - Au profit de : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDEEE, Route de Paris La Garde 44949 NANTES
  - Election de domicile : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDEE ROUTE DE PARIS 44949 NANTES CEDEX 9.

Le Preneur déclare en outre n'avoir autorisé aucune inscription sur le fonds depuis la date du 4 février 2025.

Il déclare qu'il n'a consenti aucun autre privilège ni nantissement sur le Fonds qui serait en cours d'inscription.

La présente résiliation de bail sera notifiée aux créanciers inscrits et elle ne deviendra définitive à leur égard qu'un mois après cette notification non suivie d'opposition, à moins que le Preneur ne justifie de la mainlevée des inscriptions révélées ou de l'agrément des créanciers à la résiliation du bail.

#### **ARTICLE 7 - DECLARATIONS PARTICULIERES**

Le Preneur déclare :

- ne pas être en état de cessation de paiement, ni faire l'objet d'une procédure collective,
- avoir la pleine capacité juridique ;
- ne pas avoir connaissance de l'inscription de créanciers inscrits sur le Fonds de commerce qu'il exploite, autre que celle mentionnée à l'article 6 des présentes,

Le Bailleur déclare :

- avoir la pleine capacité juridique ;
- que l'indemnité de résiliation est réglée au moyen de ses fonds propres.

Les parties déclarent et reconnaissent que les négociations ayant précédé la conclusion du présent accord ont été conduites de bonne foi et avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociation, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer, de telle sorte que l'obligation d'information visée à l'article 1112-1 du Code civil est parfaitement et intégralement remplie de part et d'autre.

#### **ARTICLE 8 - RENONCIATION A TOUT RECOURS**

Chacune des Parties se reconnaît, aux termes du présent protocole, intégralement remplie de ses droits, sous réserve toutefois de la parfaite exécution des termes et conditions du présent protocole.

#### **ARTICLE 9 - FRAIS - DROITS ET HONORAIRES**

Les frais et droits des présentes ainsi que ceux qui en seront la conséquence sont à la charge exclusive du Bailleur, qui s'oblige à les payer.

Les frais éventuels de mainlevées, radiation d'inscription, consignation et répartition entre les créanciers s'il y a lieu, les honoraires du séquestre ainsi que tous autres frais occasionnés par la mise à jour de sa situation commerciale, sont à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à les payer.

#### ARTICLE 10 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment expressément que le présent acte exprime l'intégralité du montant de l'indemnité de résiliation convenue. Elles reconnaissent, en outre, être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

#### ARTICLE 11 - DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles l'indemnité de résiliation, ainsi que les charges et conditions de la présente convention ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

#### ARTICLE 12 - CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

Pour le cas de contestations pouvant s'élever au sujet des présentes et de leurs suites, attribution de juridiction est faite au Tribunal judiciaire de LA ROCHE SUR YON.

#### ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leur adresse respective telle qu'indiquée en tête des présentes.

En cas de modification, la Partie ayant transféré son adresse en informera sans délai l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Fait en DEUX (2) exemplaires.

A  
Le

<b><u>Le Bailleur</u></b> <b>CC CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE</b> Représentée par Monsieur Alexandre HUVET, Président	

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_052-DE



**Le Preneur**

**La Société CRPG**

Représentée par Madame Gladys LIBEAU,  
Présidente

PROJET

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0053	38	29	7	36

**Objet : Administration générale**

**Politiques contractuelles - Rapport synthétique relatif aux aides et régimes d'aides économiques mis en œuvre sur le territoire en 2024**

Dans le respect de l'article L. 1511-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Régional établit un rapport relatif aux aides et régimes d'aides mis en œuvre au cours de l'année civile sur son territoire par les collectivités territoriales et leurs groupements. A cette fin, ces derniers transmettent chaque année, toutes les informations relatives aux aides et régimes d'aides mis en œuvre dans leur ressort au titre de l'année civile précédente.

L'ensemble des dispositifs d'aides sont basés sur le règlement européen n° 1407/2013 (prolongé jusqu'au 31 décembre 2023 par le Règlement (UE) 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 et modifié par le Règlement (UE) n°2023/2391 du 4 octobre 2023) relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

**Tableau synthétique des aides et régimes d'aides économiques versés aux entreprises en 2024 :**

Finalité	Intitulé du dispositif d'aide	Nature de l'aide	Nombre d'entreprises aidées	Montant des aides versées par Challans Gois Communauté	Répartition de l'intervention (si cofinancements sur fonds européens)	
					Challans Gois Communauté (6%)	FEADER (24%)
Aide à l'immobilier d'entreprise	Programme Leader 2014-2020 2021-2022 Aide à l'immobilier du Commerce et de l'Artisanat	subvention	5	12 934,57 €	12 934,57 €	51 738,28 €
TOTAL			5	12 934,57 €		

Un rapport détaillé de l'ensemble des aides versées est annexé à la présente délibération.

Au total, sur l'année 2024, ce sont **12 934,57 €** d'aides financières sous forme de subvention qui ont été versées aux entreprises du territoire par Challans Gois Communauté.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu la circulaire n°6060/SG du 5 février 2019,
- Vu les articles L. 1511-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 13 mars 2025,

- 1° APPROUVE le présent rapport synthétique relatif aux aides économiques attribuées sur le territoire en 2024 ;
- 2° APPROUVE le rapport détaillé des aides économiques attribuées sur le territoire en 2024 annexé à la présente délibération ;
- 3° AUTORISE Monsieur le Président ou défaut le Vice-président en charge des affaires économiques à accomplir toutes les formalités liées à la présente délibération.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,

Alexandre HUVET

# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_054-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florencé FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0054	38	29	7	36

### **Objet : Aménagement de l'espace**

#### **Urbanisme - Modification n°1 du PLUi de Challans Gois Communauté - Modalités de la mise à disposition du public du projet de modification**

Par arrêté n° 25-50 du 6 mars 2025, Monsieur le Président de Challans Gois Communauté a décidé d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans Gois Communauté.

La modification doit permettre de rectifier une erreur matérielle sur le règlement graphique, constatée dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'habitat inclusif porté sur la commune de Froidfond.

Il convient en effet de modifier le zonage actuel au niveau du bourg de Froidfond (parcelle Z0167, rue de l'Océan, près de l'espace Anne Roumanoff). L'erreur matérielle vient du fait que le tracé qui délimite les zones U et UL sur cette parcelle ne suit pas la bordure de l'espace de stationnement de la salle Roumanoff comme prévu initialement à l'appui du projet d'habitat inclusif, dont les premiers plans datent de 2023. A l'inverse, le tracé du zonage U vient 'couper' le projet : une partie des logements projetés se retrouve en zone UL.

La présente modification vise donc à élargir la bande de terrain classée en zone U afin que l'emprise du projet d'habitat inclusif puisse être comprise en totalité en zone U et ainsi permettre la bonne réalisation du projet.

La Communauté de Communes est compétente pour mener à bien cette procédure comme indiqué dans ses statuts, article 4.

Le projet de modification n° 1 du PLUi s'inscrit dans le champ d'application des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, il pourra donc être adopté selon une procédure dite « simplifiée » en tant que projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées ne sont pas soumis à enquête publique mais mis à disposition du public, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Dans ces conditions, il est proposé d'approuver les modalités de mise à disposition suivantes :

#### Modalités de consultation du dossier de modification simplifiée n°1 :

« Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois, auprès :

- du service Urbanisme de la Mairie de FROIDFOND, 55, rue de l'Océan, à FROIDFOND (85300), aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, du 7 avril 2025 au 7 mai 2025 inclus
- du siège de Challans Gois Communauté, 16 rue du Parc de Pont-Habert, à SALLERTAINE (85300), aux heures habituelles d'ouverture du 7 avril 2025 au 7 mai 2025 inclus
- et consultables sur le site internet de Challans Gois Communauté, rubrique « plan local d'urbanisme intercommunal », « <https://www.challansgois.fr/mon-quotidien/mobilités-et-urbanisme/plan-local-durbanisme/> »

#### Modalités de recueil des observations du public :

« Un registre à feuillets non mobiles permettant au public de formuler ses observations sera également mis à disposition du public, selon les mêmes modalités ».

« En outre, toute personne pourra adresser ses observations par écrit à Monsieur le Président de la Communauté de communes à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Projet de modification n°1 du PLUi, 16 rue du Parc de Pont-Habert, CS 50337, 85 300 SALLERTAINE ou par voie électronique, à l'adresse suivante : [plui@challansgois.fr](mailto:plui@challansgois.fr) » Les observations reçues avant l'ouverture de la mise à disposition du public ou après la clôture de celle-ci, ne pourront pas être enregistrées.

#### Mesures de publicité :

Ces modalités de mise à disposition du public seront portées à la connaissance du public :

- par voie d'avis publié dans un journal diffusé dans le département de la Vendée au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,
- par voie d'affichage en mairie de FROIDFOND et au siège administratif de Challans Gois Communauté,
- sur le site internet de Challans Gois Communauté rubrique « plan local d'urbanisme intercommunal », « <https://www.challansgois.fr/mon-quotidien/mobilités-et-urbanisme/plan-local-durbanisme/> »

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

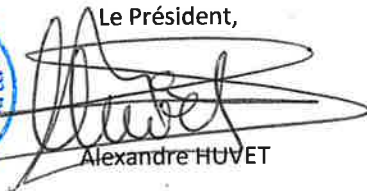
Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Challans Gois approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2024,
- Vu l'arrêté n° 25-50 du 6 mars 2025, par lequel Monsieur le Président de Challans Gois Communauté a prescrit la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté,

- 1° APPROUVE les modalités de mise à disposition du public du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, telles que décrites *supra* ;
- 2° DECIDE de prendre en charge toutes les dépenses liées à cette opération ;
- 3° AUTORISE Monsieur le Président ou à défaut Monsieur le Vice-Président en charge de l'aménagement, à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,



Alexandre HUVET



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_055-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0055	38	29	7	36

### **Objet : Aménagement de l'espace** **Urbanisme - Prise de position contre l'agrivoltaïsme**

L'agrivoltaïsme a été autorisé en France par la loi d'Accélération de la Production des Energies Renouvelables (loi n°2023-175 dite loi APER), adoptée le 10 mars 2023 suite à l'envolée des prix de l'électricité en 2022.

Dans la continuité, le décret n°2024-318, publié le 8 avril 2024, détaille les modalités des installations agrivoltaïques et des centrales photovoltaïques au sol sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

Le déploiement massif de ces technologies sur nos terres agricoles et sur nos paysages est une fausse 'bonne idée' car avec l'agrivoltaïsme émerge une série de dangers, dont certains pourraient être irréversibles :

- **La mise en difficulté des agriculteurs**, contraints de concilier le recouvrement de 40% de leurs terres par des installations photovoltaïques avec l'exigence totalement irréaliste de maintenir 90% du rendement, compromettant ainsi la viabilité de leur exploitation,
- **La précarisation des agriculteurs**, se retrouvant dans l'obligation d'ajuster leur activité aux contraintes techniques et contractuelles imposées par l'installation photovoltaïque, au détriment des priorités agronomiques, des cultures et de l'élevage,
- **L'impossibilité pour un agriculteur signant un contrat agrivoltaïque aujourd'hui de moderniser et d'adapter ses pratiques jusqu'en 2050**, limitant sa capacité à s'adapter aux défis imposés par le changement climatique, par les innovations agronomiques, ou par nécessité économique en lien avec l'évolution des marchés,
- **Le fossé considérable entre la rémunération de l'agriculteur et celle du producteur d'énergie**, reléguant l'activité agricole au second plan, au profit de la production d'électricité,
- **La spéculation sur le foncier agricole**, avec des loyers de 10 à 30 fois supérieurs aux prix du fermage, car indexés sur le potentiel photovoltaïque des parcelles (mesuré selon l'étendue des surfaces disponibles, leur ensoleillement, leur proximité avec des postes sources),

- **L'incapacité à maîtriser le développement anarchique des projets, ainsi que les fractures sociales et territoriales qu'ils vont générer**, menaçant durablement la cohésion de nos campagnes,
- **La rétention foncière au détriment de la transmission des terres**, maintenues en activité de manière symbolique pour garantir une rente aux propriétaires,
- **L'instabilité des projets agrivoltaïques**, souvent portés par des sociétés éphémères (SAS), conçues pour être revendues à des fonds d'investissement, notamment étrangers, laissant les agriculteurs vulnérables face à des interlocuteurs changeants,
- **Le risque de non-démantèlement des installations 'agrivoltaïques'**, en dépit des obligations réglementaires, en particulier en cours de contrat pour non-respect des clauses comme par exemple, celle du rendement n'atteignant pas 90%, voire à l'issue du contrat,
- **La manipulation des données biologiques et scientifiques**, utilisées pour justifier ces technologies alors que l'ombre des panneaux entraîne obligatoirement une baisse de la photosynthèse et donc de la production végétale et fourragère,
- **L'incompréhension des populations notamment en lien avec le ZAN**, dont personne ne pourra comprendre qu'il ne s'applique pas aux installations agrivoltaïques, mais aussi face au mitage paysager que ces dernières génèreront,
- **La fragilisation, voire l'arrêt, du déploiement de centrales photovoltaïques sur des surfaces artificialisées et bâties**, dont la viabilité économique sera plombée par les projets agrivoltaïques, moins coûteux à déployer en raison de leur volumétrie et de la facilité technique des installations agrivoltaïques,
- **La menace d'une double dépendance**, énergétique d'un côté, en s'exposant à des importations massives de panneaux photovoltaïques étrangers, et alimentaire de l'autre via l'importation de produits agricoles à bas prix, au risque de fragiliser un peu plus nos souverainetés économique et alimentaire.

Les élus communautaires souhaitent que soit privilégié le développement du photovoltaïque sur les surfaces artificialisées et bâties, les délaissés et les friches agricoles.

Monsieur le Président propose à l'assemblée de prendre une motion contre l'agrivoltaïsme.

Monsieur le Président demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Communautaire, après délibération :

- Vu l'exposé de Monsieur BILLON

1° **S'OPPOSE** à l'installation de projets agrivoltaïques sur le territoire de Challans Gois Communauté, ce mode d'énergie électrique photovoltaïque risquant de déstabiliser notre agriculture et notre territoire.

**Résultat du vote :**

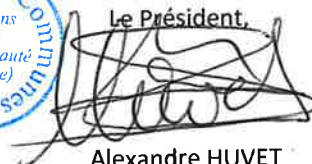
- **33 voix « pour »**

- **3 abstentions (T. RICARDEAU, C. MIGNE, J-L. MENUET)**

Pour Extrait Conforme,



Le Président,



Alexandre HUVET

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_056-DE

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0056	38	29	7	36

### **Objet : Aménagement de l'espace**

**Foncier - Approbation de l'avenant n°1 de la convention d'étude et d'action foncière entre l'EPF de la Vendée, la ville de Challans et la communauté de communes Challans Gois Communauté sur le périmètre « FFI » à Challans**

Une convention d'études et d'action foncière a été signée le 18 février 2021 entre la commune de Challans, l'EPF de Vendée et Challans Gois Communauté.

Cette convention vise à :

- définir les engagements que prennent la commune de Challans, la Communauté de communes Challans Gois Communauté et l'EPF de la Vendée en vue de la réalisation d'un projet de rénovation urbaine sur le secteur « FFI » ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF de la Vendée seront revendus à la commune ou à un tiers de son choix,
- préciser les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

Le secteur de la convention initiale couvre les parcelles cadastrées AH n°22, 23, 29, 872p, 945, 946, 947, 948, et 950, pour une surface totale d'environ 5288 m<sup>2</sup>.

L'ensemble du secteur était en zone UA du PLU de Challans. Il est à présent en zone UB au PLUi approuvé le 12 décembre 2024.

L'avenant n°1 concerne la modification du périmètre, de la durée, ainsi que de l'article 20 de la convention.

### 1° Modification du périmètre

Le secteur opérationnel couvre désormais 13 parcelles pour une surface totale de 5 634m<sup>2</sup> à savoir les parcelles cadastrées section AH n° 21, 22, 23, 29, 684, 945, 946, 947, 948, 949, 950 et 1152 et 1246 ;

La parcelle cadastrée section AH numéro 684 est ajoutée au périmètre d'intervention pour permettre à l'EPF d'avoir une offre foncière élargie.

Les parcelles communales adjacentes au périmètre FFI sont ajoutées pour permettre d'envisager une éventuelle démolition globale du bâti existant, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF.

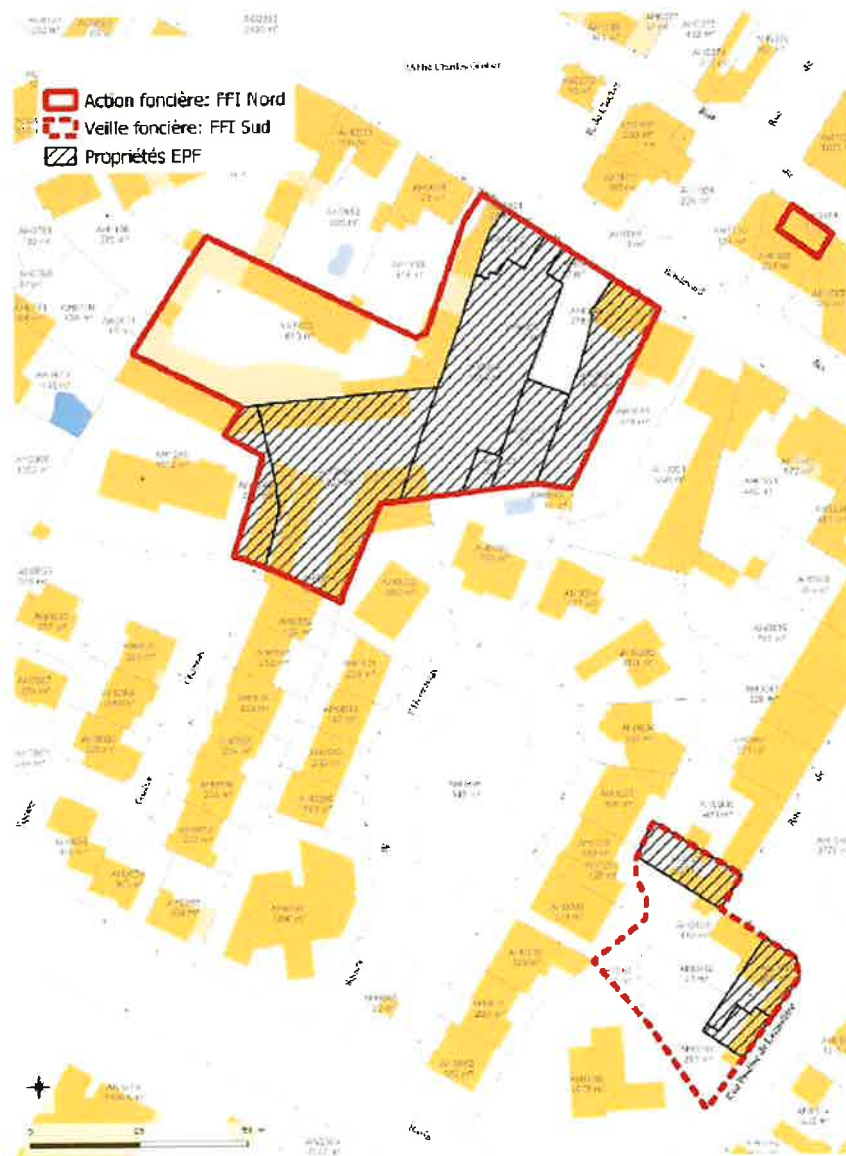
### 2° Modification de la durée de la convention

La durée de la convention est fixée à 8 ans à compter de sa date de signature.

Cette durée pourra être modifiée en application de l'article 23 de la convention.

### 3° Modification de l'article 20 « Versement des avances - Paiement du prix lors de la revente

La possibilité de payer des avances sur les cessions est ajoutée. La collectivité peut choisir de verser des avances mobilisables selon un échéancier particulier en déduction des sommes à verser au titre, soit des prix de vente ou remboursement de dépenses, soit des participations dues au titre des ventes à tiers.



Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme,
- Vu le Code général de la Propriété de Personnes Publiques ;
- Vu la convention d'étude et d'action foncière signée le 18 février 2021 entre l'EPF de la Vendée, la Ville de Challans et la communauté de communes Challans Gois communauté ;
- Vu, ci-annexé, le projet d'avenant numéro 1 à la convention d'étude et d'action foncière signée le 18 février 2021 entre l'EPF de la Vendée, la Ville de Challans et la communauté de communes Challans Gois communauté ;

- 1° APPROUVE le projet d'avenant n°1 à la convention d'étude et d'action foncière sur le secteur FFI entre l'EPF de la Vendée, la ville de Challans et Challans Gois Communauté ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace, à signer ladite convention.

Pour Extrait Conforme,

 Le Président,  
  
Alexandre HUVET

Délibération affichée le 08 avril 2025  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Île Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01) dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par l'autorité de contrôle, conformément aux articles R.46 à R.65, R.102 et R.104 du Code des Tribunaux Administratifs et Cours Administratives d'Appel.



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'ETUDE ET D'ACTION FONCIERE ENTRE  
L'EPF DE LA VENDEE, LA VILLE DE CHALLANS  
ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALLANS GOIS COMMUNAUTE  
- SECTEUR FFI-**

Entre

La communauté de communes Challans Gois Communauté, représentée par son Président, Monsieur Alexandre HUVET dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du XXX,

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune de Challans, représentée par son Maire, Monsieur Rémi PASCRAU, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du XXX,

Désignée ci-après « la commune »

Et

L'Etablissement Public Foncier de la Vendée, établissement public à caractère industriel et commercial, sis 123, boulevard Louis Blanc à La Roche-sur-Yon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Thomas WELSCH, nommé à cette fonction suivant l'arrêté ministériel du 6 avril 2022, et dûment habilité à signer la présente convention par délégation du Conseil d'administration n°XXX en date du XXX,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »

D'autre part,

Conformément à l'article 23.2 de la convention signée entre les parties le 18 février 2021 et afin de finaliser maîtrise foncière et travaux de déconstruction, la durée de la convention et le périmètre sont adaptés. Il est convenu ce qui suit :

## Article 1 - Modification de trois articles

L'article 2.3 - « Secteur opérationnel en maîtrise foncière » est remplacé par l'article suivant :

Article 2.3 - Secteur opérationnel en maîtrise foncière

### FFI Nord

Le secteur couvre 13 parcelles, pour une surface totale de 5 634 m<sup>2</sup> dont les références cadastrales sont les suivantes (cf. plans en Annexes 1 et 2) :

Ville de Challans - Section AH n° 21, 22, 23, 29, 684, 945, 946, 947, 948, 949, 950 et 1152 et 1246.

L'ensemble de ce secteur est situé en zone UA du PLU (approuvé le 19 juillet 2006).

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

Article 4 - Durée de la convention

La durée de la convention est fixée à **8 ans** à compter de la date de signature des présentes.

Cette durée pourra être modifiée en application de l'article 23 de la présente convention.

L'article 20 « Paiement du prix lors de la revente » est modifié comme suit :

## Article 20 - Versement des avances - Paiement du prix lors de la revente

### 20.1 VERSEMENT DES AVANCES

La collectivité garante peut choisir de verser des avances mobilisables selon un échéancier particulier en déduction des sommes à verser au titre, soit des prix de vente ou remboursement de dépenses, soit des participations dues au titre des ventes à tiers.

La collectivité peut également demander à l'EPF de la Vendée en cours de convention la mise en place d'avances mobilisables sur les prix de vente des biens portés au titre de la Convention.

L'EPF de la Vendée dispose d'un délai de 30 jours pour décider de la mise en place de ces avances, à défaut de quoi elles sont réputées refusées.

La décision de l'EPF de la Vendée retient une des trois options suivantes :

OPTION A : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée d'environ 30% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;

OPTION B : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée d'environ 50% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;

OPTION C : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée d'environ 70% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes.

Les avances réalisées dans ce cadre sont arrondies au millier d'euros supérieur et sont soumises à la TVA. L'échéancier de versement des avances peut prévoir un paiement en plusieurs fois, dans la limite de 3 versements, d'un versement maximum par an et d'un minimum de 100 000 € HT pour chaque versement. Ces dispositions visent à encadrer la charge administrative pour l'EPF.

La décision de l'EPF de la Vendée précise l'option retenue et le montant correspondant. L'EPF de la Vendée adresse aux échéances précisées les titres de recette relatifs à l'avance à verser.

A l'approche de la date de versement de l'avance, l'EPF de la Vendée émet et communique à la collectivité garante le titre de recette correspondant. Au vu du titre, la collectivité procède au versement de l'avance dans les 30 jours suivant la date de versement inscrite aux présentes.

Dans le cas où les avances mobilisables devaient être supérieures aux subventions de complément de prix ou au prix de vente contractuel des fonciers résiduels, l'EPF de la Vendée s'engage à reverser l'excédent à la collectivité garante dans les 30 jours suivant l'émission du titre de recette par la collectivité garante, établi sur la base du bilan financier définitif.

## 20.2 VERSEMENT DU SOLDE OU PAIEMENT DU PRIX

Le versement du solde ou le paiement du prix aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la commune.

## Article 2 - Modification d'annexes

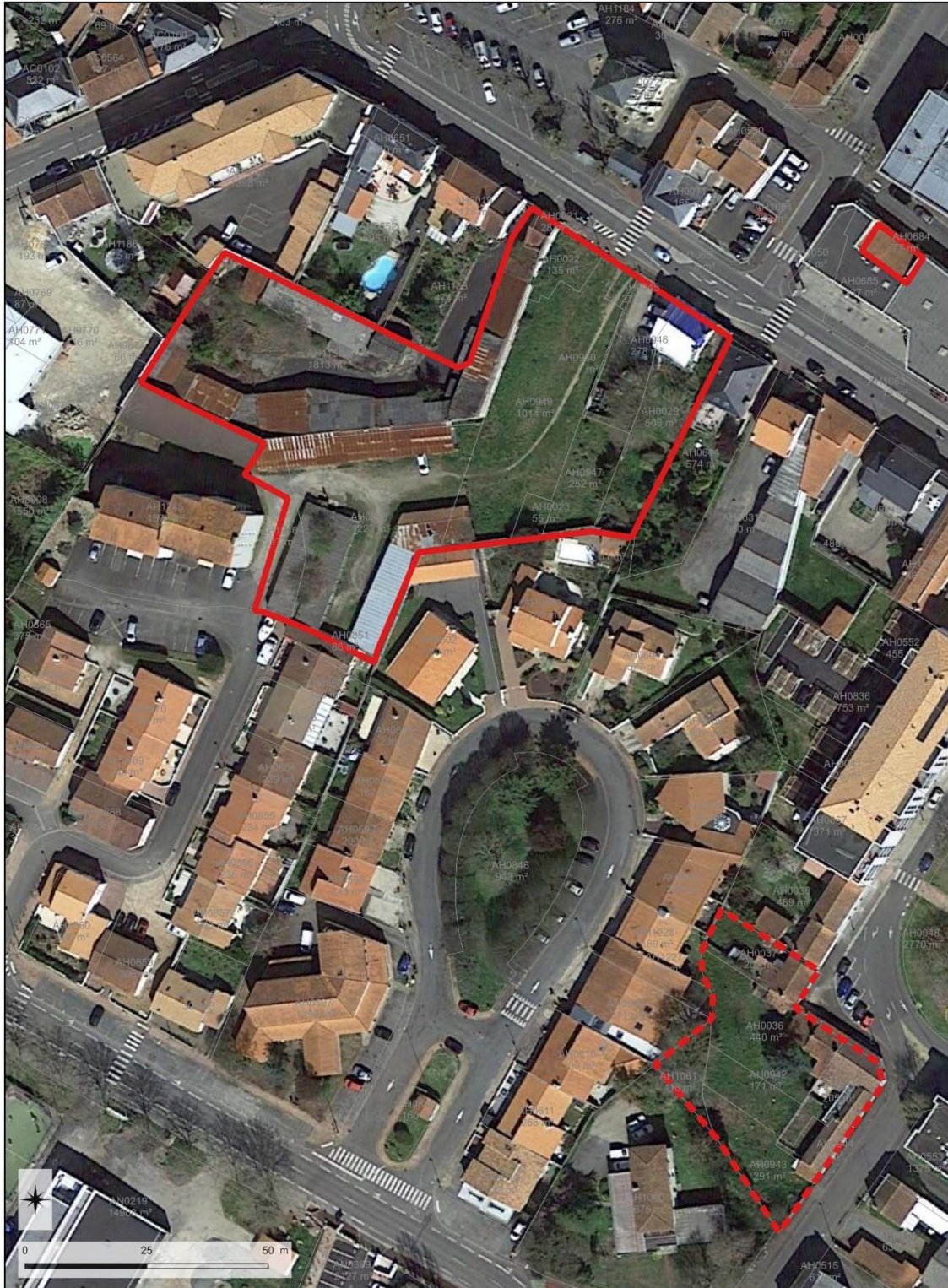
# ANNEXE N° 1

## PLAN DE SITUATION



Ville de CHALLANS

Document de travail



Sources : DGFIP (PCI 2024) et Google satellite (BD Ortho)

*Avenant n°1 à la convention d'étude et d'action foncière entre l'EPF de la Vendée,  
la Ville de Challans et la communauté de communes Challans Gois communauté*

*- Secteur FFI -*

Page 4 sur 6



Les autres articles de la convention restent inchangés.

Fait à La Roche-sur-Yon, en un exemplaire numérique

<p>La commune de Challans Le Maire,</p> <p>Rémi PASCREAU</p>	<p>L'Établissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général,</p> <p>Thomas WELSCH</p>
<p>La communauté de communes Challans Gois Communauté Le Président,</p> <p>Alexandre HUVET</p>	



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_057-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0057	38	29	7	36

### **Objet : Aménagement de l'espace**

**Aides à la pierre Habitat Public - Attribution d'une subvention en faveur du développement du parc de logements sociaux - Opération « rue de l'Hippodrome » - Challans**

#### **I. Cadre d'intervention de Challans Gois Communauté en soutien aux opérations de logements locatifs sociaux**

Conformément aux objectifs et orientations du Programme Local de l'Habitat (action 12) adopté le 30 janvier 2020, Challans Gois Communauté intervient financièrement en faveur des opérations de construction et de rénovation de logements locatifs publics.

Pour la mise en œuvre de cette intervention, Challans Gois Communauté a validé, par délibération du 17 décembre 2020, les règlements qui conditionnent le soutien financier des organismes habilités à construire ou réhabiliter de l'habitat social.

Un logement social est un logement construit avec l'aide de l'État et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attribution précises. Les loyers sont réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales. Les plafonds de loyers sont fixés tous les ans par une circulaire ministérielle.

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux :

- Les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), ils correspondent aux HLM traditionnelles. Ce prêt a pour objectif de permettre la construction de logements sociaux destinés à des personnes en situation de précarité, 60 % de la population communautaire a accès à ces logements sociaux.
- Les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sont à destination de personnes en situation de grande précarité, avec des plafonds de revenus et de loyers plus bas que le PLUS. Parmi les habitants ayant des revenus inférieurs au plafond PLUS, un quart sont éligibles aux logements PLAI.

Plafonds ressources annuelles - 2024	PLUS	PLAI
1 personne seule	22 642 €	12 452 €
2 personnes	30 238 €	18 143 €
3 personnes	36 362 €	21 818 €
4 personnes	43 899 €	24 276 €
5 personnes	51 641 €	28 404 €
6 personnes	58 200 €	32 010 €
Personne supplémentaire	+ 6 492 €	+ 3 569 €

Les montants de subventions de Challans Gois Communauté varient suivant la catégorie de logements :

- Logement PLAI = 2 000 €,
- Logement PLUS = 1 500 €,
- Un « Bonus T2 » » d'une valeur de 1 000 €.

Ce bonus fait référence à un besoin prépondérant en petites typologies (1 demande sur 2), alors que 80 % des logements sociaux sont de typologies T3 ou supérieure.

Ce bonus est élargi par avis favorable du conseil communautaire du 21 avril 2022 aux T1 et T1 bis.

L'obtention de ces subventions est conditionnée à plusieurs critères :

- Respect des objectifs de production en termes de territorialisation (un nombre de LLS défini par commune) ;
- Minimum 30 % de PLAI ;
- Mise en place d'outils de sensibilisation aux éco-gestes et maîtrise des charges ;
- Engagement pour l'accessibilité des logements ;
- Engagement pour la production de logements économes en énergie ;
- Signature de la convention de partenariat.

Il est proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur l'attribution d'une subvention pour le dossier présenté ci-après.

## **II. Présentation de l'opération rue de l'Hippodrome - Challans : 8 logements locatifs sociaux**

Conformément au cadre d'intervention précité, une demande d'aide financière pour la construction de 8 logements locatifs sociaux a été déposée par le bailleur Vendée Habitat.

Ce programme se situe 13 rue de l'Hippodrome à Challans. D'une surface utile totale de 418 m<sup>2</sup>, il se compose d'un ensemble de 8 logements regroupés dans 2 bâtiments.

En termes de typologie, le programme se compose de 8 T2. La répartition des types de prêts est la suivante : 5 PLUS et 3 PLAI.

Après instruction du dossier il s'avère que celui-ci respecte le règlement de Challans Gois Communauté.

Opération	Organisme bénéficiaire	Détail du projet aidé	Année de programmation	Année de livraison	Subvention CCG	% PLAI	% conso Enveloppe communale
Rue de l'Hippodrome	Vendée Habitat	8 logements (5 PLUS et 3 PLAI - Dont 8 T2)	2024	2027	21 500 €	38%	110%

	Montant HT (€)	Montant TTC (€)
Charge foncière	183 884,82 €	199 197,68 €
Bâtiment	659 000,00 €	713 804,39 €
Honoraires	85 652,87 €	91 873,74 €
Divers	19 217,48€	20 815,66 €
Prix de revient	947 755,17 €	1 025 691,47 €

	Montants	Soit
Emprunts	590 743,00 €	58%
Subventions	81 500,00 €	8%
<i>Dont Challans gois</i>	21 500 €	
Fonds propres	353 448,47 €	34%

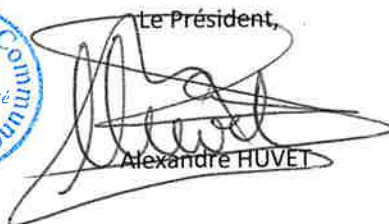
A l'appui de ces éléments, après étude et instruction des dossiers de demande de subvention, il est proposé d'attribuer d'une subvention d'un montant de 21 500 €, au titre de l'année 2025.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Challans Gois Communauté adopté le 30 janvier 2020,
- Vu le règlement des subventions en faveur du développement du parc de logement sociaux sur fonds propres de la Communauté de Communes adopté par délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020,
- Considérant l'avis de la commission aménagement du 04/03/2025
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 13/03/2025

- 1° VALIDE l'attribution des subventions sur fonds propres de la Communauté de Communes telles que présentées dans le tableau ci-dessus ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut Monsieur le Vice-président en charge de l'Habitat, à accomplir toutes les formalités et signer tous les documents nécessaires relatifs à l'attribution de cette subvention.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
 Alexandre HUVET

Délibération affichée le 08 avril 2025  
 Transmis à la Préfecture de la Vendée le

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en'exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0058	38	29	7	36

**Objet : Aménagement de l'espace**

**Aides à la pierre Habitat Public - Attribution d'une subvention en faveur du développement du parc de logements sociaux - Opération « Les Genêts » - Challans**

- I. **Cadre d'intervention de Challans Gois Communauté en soutien aux opérations de logements locatifs sociaux**
- I. **Cadre d'intervention de Challans Gois Communauté en soutien aux opérations de logements locatifs sociaux**

Conformément aux objectifs et orientations du Programme Local de l'Habitat (action 12) adopté le 30 janvier 2020, Challans Gois Communauté intervient financièrement en faveur des opérations de construction et de rénovation de logements locatifs publics.

Pour la mise en œuvre de cette intervention, Challans Gois Communauté a validé, par délibération du 17 décembre 2020, les règlements qui conditionnent le soutien financier des organismes habilités à construire ou réhabiliter de l'habitat social.

Un logement social est un logement construit avec l'aide de l'État et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attribution précises. Les loyers sont réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales. Les plafonds de loyers sont fixés tous les ans par une circulaire ministérielle.

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux :

- Les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), ils correspondent aux HLM traditionnelles. Ce prêt a pour objectif de permettre la construction de logements sociaux destinés à des personnes en situation de précarité, 60 % de la population communautaire a accès à ces logements sociaux.

- Les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sont à destination de personnes en situation de grande précarité, avec des plafonds de revenus et de loyers plus bas que le PLUS. Parmi les habitants ayant des revenus inférieurs au plafond PLUS, un quart sont éligibles aux logements PLAI.

Plafonds ressources annuelles - 2024	PLUS	PLAI
1 personne seule	22 642 €	12 452 €
2 personnes	30 238 €	18 143 €
3 personnes	36 362 €	21 818 €
4 personnes	43 899 €	24 276 €
5 personnes	51 641 €	28 404 €
6 personnes	58 200 €	32 010 €
Personne supplémentaire	+ 6 492 €	+ 3 569 €

Les montants de subventions de Challans Gois Communauté varient suivant la catégorie de logements :

- Logement PLAI = 2 000 €,
- Logement PLUS = 1 500 €,
- Un « Bonus T2 » d'une valeur de 1 000 €.

Ce bonus fait référence à un besoin prépondérant en petites typologies (1 demande sur 2), alors que 80 % des logements sociaux sont de typologies T3 ou supérieure.

Ce bonus est élargi par avis favorable du conseil communautaire du 21 avril 2022 aux T1 et T1 bis.

L'obtention de ces subventions est conditionnée à plusieurs critères :

- Respect des objectifs de production en termes de territorialisation (un nombre de LLS défini par commune) ;
- Minimum 30 % de PLAI ;
- Mise en place d'outils de sensibilisation aux éco-gestes et maîtrise des charges ;
- Engagement pour l'accessibilité des logements ;
- Engagement pour la production de logements économes en énergie ;
- Signature de la convention de partenariat.

Il est proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur l'attribution d'une subvention pour le dossier présenté ci-après.

## **II. Présentation de l'opération Les Genêts - Challans : 60 logements locatifs sociaux**

Conformément au cadre d'intervention précité, une demande d'aide financière pour la construction de 54 logements locatifs sociaux a été déposée par le bailleur Vendée Habitat.

Ce programme se situe lotissement des Genêts à Challans. D'une surface utile totale de 3 563 m<sup>2</sup>, il se compose d'un ensemble de 60 logements regroupés dans 4 bâtiments.

En termes de typologie, le programme se compose de 31 T2, 15 T3, 11 T4 et 3 T5. La répartition des types de prêts est la suivante : 36 PLUS, 18 PLAI et 6 PLS.

Après instruction du dossier il s'avère que celui-ci respecte le règlement de Challans Gois Communauté.

Opération	Organisme bénéficiaire	Détail du projet aidé	Année de programmation	Année de livraison	Subvention CCG	% PLAI	% conso Enveloppe communale
Les Genêts	Vendée Habitat	54 logements (36 PLUS et 18 PLAI - Dont 28 T2, 12 T3, 11 T4 et 3 T5)	2024	2027	118 000 €	33%	110%

	Montant HT (€)	Montant TTC (€)
Charge foncière	1 657 570,06 €	1 802 716,07 €
Bâtiment	5 827 538,00 €	6 337 455,75 €
Honoraires	705 898,02 €	759 324,83 €
Divers	175 994,06 €	191 393,79 €
Prix de revient	8 367 000,14 €	9 090 890,44 €

	Montants	Soit
Emprunts	5 768 128,00 €	63%
Subventions	149 000,00 €	2%
<i>Dont Challans gois</i>	<i>118 000 €</i>	
Fonds propres	3 173 762,44 €	35%

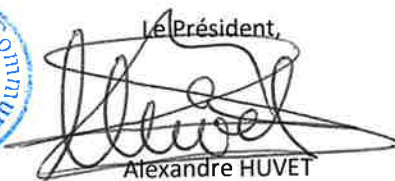
A l'appui de ces éléments, après étude et instruction des dossiers de demande de subvention, il est proposé d'attribuer d'une subvention d'un montant de 118 000 €, au titre de l'année 2025.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Challans Gois Communauté adopté le 30 janvier 2020,
- Vu le règlement des subventions en faveur du développement du parc de logement sociaux sur fonds propres de la Communauté de Communes adopté par délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020,
- Considérant l'avis de la commission aménagement du 04/03/2025
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 13/03/2025

- 1° VALIDE l'attribution des subventions sur fonds propres de la Communauté de Communes telles que présentées dans le tableau ci-dessus ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut Monsieur le Vice-président en charge de l'Habitat, à accomplir toutes les formalités et signer tous les documents nécessaires relatifs à l'attribution de cette subvention.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
 Alexandre HUVET

Délibération affichée le 08 avril 2025  
 Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_059-DE

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0059	38	29	7	36

### **Objet : Aménagement de l'espace**

**Aides à la pierre Habitat Public - Attribution d'une subvention en faveur du développement du parc de logements sociaux - Opération « Fief Galay » - Challans**

#### **I. Cadre d'intervention de Challans Gois Communauté en soutien aux opérations de logements locatifs sociaux**

Conformément aux objectifs et orientations du Programme Local de l'Habitat (action 12) adopté le 30 janvier 2020, Challans Gois Communauté intervient financièrement en faveur des opérations de construction et de rénovation de logements locatifs publics.

Pour la mise en œuvre de cette intervention, Challans Gois Communauté a validé, par délibération du 17 décembre 2020, les règlements qui conditionnent le soutien financier des organismes habilités à construire ou réhabiliter de l'habitat social.

Un logement social est un logement construit avec l'aide de l'État et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attribution précises. Les loyers sont réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales. Les plafonds de loyers sont fixés tous les ans par une circulaire ministérielle.

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux :

- Les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), ils correspondent aux HLM traditionnelles. Ce prêt a pour objectif de permettre la construction de logements sociaux destinés à des personnes en situation de précarité, 60 % de la population communautaire a accès à ces logements sociaux.
- Les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sont à destination de personnes en situation de grande précarité, avec des plafonds de revenus et de loyers plus bas que le PLUS. Parmi les habitants ayant des revenus inférieurs au plafond PLUS, un quart sont éligibles aux logements PLAI.

Plafonds ressources annuelles - 2024	PLUS	PLAI
1 personne seule	22 642 €	12 452 €
2 personnes	30 238 €	18 143 €
3 personnes	36 362 €	21 818 €
4 personnes	43 899 €	24 276 €
5 personnes	51 641 €	28 404 €
6 personnes	58 200 €	32 010 €
Personne supplémentaire	+ 6 492 €	+ 3 569 €

Les montants de subventions de Challans Gois Communauté varient suivant la catégorie de logements :

- Logement PLAI = 2 000 €,
- Logement PLUS = 1 500 €,
- Un « Bonus T2 » » d'une valeur de 1 000 €.

Ce bonus fait référence à un besoin prépondérant en petites typologies (1 demande sur 2), alors que 80 % des logements sociaux sont de typologies T3 ou supérieure.

Ce bonus est élargi par avis favorable du conseil communautaire du 21 avril 2022 aux T1 et T1 bis.

L'obtention de ces subventions est conditionnée à plusieurs critères :

- Respect des objectifs de production en termes de territorialisation (un nombre de LLS défini par commune) ;
- Minimum 30 % de PLAI ;
- Mise en place d'outils de sensibilisation aux éco-gestes et maîtrise des charges ;
- Engagement pour l'accessibilité des logements ;
- Engagement pour la production de logements économes en énergie ;
- Signature de la convention de partenariat.

Il est proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur l'attribution d'une subvention pour le dossier présenté ci-après.

## **II. Présentation de l'opération Fief Galay - Challans : 16 logements locatifs sociaux**

Conformément au cadre d'intervention précité, une demande d'aide financière pour la construction de 13 logements locatifs sociaux a été déposée par le bailleur Vilogia.

Ce programme se situe 22 rue des Moissons à Challans. D'une surface utile totale de 1 029 m<sup>2</sup>, il se compose d'un ensemble de 16 logements regroupés dans 1 bâtiment.

En termes de typologie, le programme se compose de 9 T2, 4 T3 et 3 T4. La répartition des types de prêts est la suivante : 6 PLUS, 7 PLAI et 3 PLS.

Après instruction du dossier il s'avère que celui-ci respecte le règlement de Challans Gois Communauté.

Opération	Organisme bénéficiaire	Détail du projet aidé	Année de programmation	Année de livraison	Subvention CCG	% PLAI	% conso Enveloppe communale
Fief Galay	Vilogia	13 logements (6 PLUS et 7 PLAI - Dont 6 T2, 4 T3 et 3 T4)	2024	2026	29 000 €	44%	110%

	Montant HT (€)	Montant TTC (€)
Charge foncière	718 448,00 €	774 631,00 €
Bâtiment	1 639 048,00 €	1 766 087,00 €
Honoraires	108 428,00 €	112 271,00 €
Prix de revient	2 465 924,00 €	2 652 989,00 €

	Montants	Soit
Emprunts	2 311 189,00 €	87%
Subventions	76 500,00 €	3%
<i>Dont Challans gois</i>	29 000 €	
Fonds propres	265 300,00 €	10%

A l'appui de ces éléments, après étude et instruction des dossiers de demande de subvention, il est proposé d'attribuer d'une subvention d'un montant de 29 000 €, au titre de l'année 2025.


Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Challans Gois Communauté adopté le 30 janvier 2020,
- Vu le règlement des subventions en faveur du développement du parc de logement sociaux sur fonds propres de la Communauté de Communes adopté par délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020,
- Considérant l'avis de la commission aménagement du 04/03/2025
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 13/03/2025

- 1° VALIDE l'attribution des subventions sur fonds propres de la Communauté de Communes telles que présentées dans le tableau ci-dessus ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut Monsieur le Vice-président en charge de l'Habitat, à accomplir toutes les formalités et signer tous les documents nécessaires relatifs à l'attribution de cette subvention.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,  
  
 Alexandre HUVET

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0060	38	29	7	36

### **Objet : Aménagement de l'espace**

**Aides à la pierre Habitat Public - Attribution d'une subvention en faveur du développement du parc de logements sociaux - Opération « Le Jardin d'Elsa » - Challans**

#### **I. Cadre d'intervention de Challans Gois Communauté en soutien aux opérations de logements locatifs sociaux**

Conformément aux objectifs et orientations du Programme Local de l'Habitat (action 12) adopté le 30 janvier 2020, Challans Gois Communauté intervient financièrement en faveur des opérations de construction et de rénovation de logements locatifs publics.

Pour la mise en œuvre de cette intervention, Challans Gois Communauté a validé, par délibération du 17 décembre 2020, les règlements qui conditionnent le soutien financier des organismes habilités à construire ou réhabiliter de l'habitat social.

Un logement social est un logement construit avec l'aide de l'État et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attribution précises. Les loyers sont réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales. Les plafonds de loyers sont fixés tous les ans par une circulaire ministérielle.

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux :

- Les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), ils correspondent aux HLM traditionnelles. Ce prêt a pour objectif de permettre la construction de logements sociaux destinés à des personnes en situation de précarité, 60 % de la population communautaire a accès à ces logements sociaux.
- Les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sont à destination de personnes en situation de grande précarité, avec des plafonds de revenus et de loyers plus bas que le PLUS. Parmi les habitants ayant des revenus inférieurs au plafond PLUS, un quart sont éligibles aux logements PLAI.

Plafonds ressources annuelles - 2024	PLUS	PLAI
1 personne seule	22 642 €	12 452 €
2 personnes	30 238 €	18 143 €
3 personnes	36 362 €	21 818 €
4 personnes	43 899 €	24 276 €
5 personnes	51 641 €	28 404 €
6 personnes	58 200 €	32 010 €
Personne supplémentaire	+ 6 492 €	+ 3 569 €

Les montants de subventions de Challans Gois Communauté varient suivant la catégorie de logements :

- Logement PLAI = 2 000 €,
- Logement PLUS = 1 500 €,
- Un « Bonus T2 » » d'une valeur de 1 000 €.

Ce bonus fait référence à un besoin prépondérant en petites typologies (1 demande sur 2), alors que 80 % des logements sociaux sont de typologies T3 ou supérieure.

Ce bonus est élargi par avis favorable du conseil communautaire du 21 avril 2022 aux T1 et T1 bis.

L'obtention de ces subventions est conditionnée à plusieurs critères :

- Respect des objectifs de production en termes de territorialisation (un nombre de LLS défini par commune) ;
- Minimum 30 % de PLAI ;
- Mise en place d'outils de sensibilisation aux éco-gestes et maîtrise des charges ;
- Engagement pour l'accessibilité des logements ;
- Engagement pour la production de logements économes en énergie ;
- Signature de la convention de partenariat.

Il est proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur l'attribution d'une subvention pour le dossier présenté ci-après.

## **II. Présentation de l'opération Le Jardin d'Elsa – Challans : 40 logements locatifs sociaux**

Conformément au cadre d'intervention précité, une demande d'aide financière pour la construction de 40 logements locatifs sociaux a été déposée par le bailleur Vendée Logement.

Ce programme se situe 47 chemin de Baudu à Challans. D'une surface utile totale de 3 382,20 m<sup>2</sup>, il se compose d'un ensemble de 40 logements regroupés dans 22 bâtiments.

En termes de typologie, le programme se compose de 12 T3 et 28 T4. La répartition des types de prêts est la suivante : 16 PLUS, 12 PLAI et 12 PLS.

Après instruction du dossier il s'avère que celui-ci respecte le règlement de Challans Gois Communauté.

Opération	Organisme bénéficiaire	Détail du projet aidé	Année de programmation	Année de livraison	Subvention CCG	% PLAI	% conso Enveloppe communale
Le Jardin d'Elsa	Vendée Logement	28 logements (16 PLUS et 12 PLAI - Dont 12 T3 et 16 T4)	2024	2028	48 000 €	43%	110%

	Montant HT (€)	Montant TTC (€)
Coût Bâtiment	7 533 682,17 €	8 169 616,68 €
Actualisation	94 172,00 €	102 449,36 €
Prix de revient	7 627 854,17 €	8 272 066,04 €

	Montants	Soit
Emprunts	7 628 977,94 €	92%
Subventions	218 000,00 €	3%
<i>Dont Challans gois</i>	48 000 €	
Fonds propres	425 088,10 €	5%

A l'appui de ces éléments, après étude et instruction des dossiers de demande de subvention, il est proposé d'attribuer d'une subvention d'un montant de 48 000 €, au titre de l'année 2024.

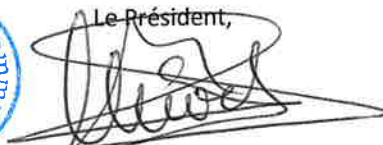
Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Challans Gois Communauté adopté le 30 janvier 2020,
- Vu le règlement des subventions en faveur du développement du parc de logement sociaux sur fonds propres de la Communauté de Communes adopté par délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020,
- Considérant l'avis de la commission aménagement du 04/03/2025
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 13/03/2025

- 1° VALIDE l'attribution des subventions sur fonds propres de la Communauté de Communes telles que présentées dans le tableau ci-dessus ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut Monsieur le Vice-président en charge de l'Habitat, à accomplir toutes les formalités et signer tous les documents nécessaires relatifs à l'attribution de cette subvention.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,  
  
Alexandre HUVET

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0061	38	29	7	36

### **Objet : Aménagement de l'espace**

**Aides à la pierre Habitat Public - Retrait d'une subvention en faveur du développement du parc de logements sociaux - Opération Impasse du Château - Beauvoir-sur-Mer**

#### **I. Présentation de l'opération Impasse du Château – Beauvoir-sur-Mer : 13 logements locatifs sociaux**

Une demande d'aide financière pour la construction de 13 logements locatifs sociaux a été déposée par le bailleur social Podéliha.

Ce programme se situe impasse du Château à Beauvoir-sur-Mer. Il se compose d'un ensemble de 13 logements représentant une surface utile totale de 1 060 m<sup>2</sup>.

En termes de typologie, le programme se compose de 4 T3 et 2 T5. La répartition des types de prêts est la suivante : 8 PLUS et 5 PLAI.

Après instruction du dossier il s'avère que celui-ci respectait le règlement de Challans Gois Communauté.

Opération	Organisme bénéficiaire	Détail du projet aidé	Année de programmation	Année de livraison	Subvention CCG	% PLAI
Impasse du Château	Podéliha	13 logements (8 PLUS - 5 PLAI)	2020	2023	22 000 €	38%

À l'appui de ces éléments, après étude et instruction des dossiers de demande de subvention, le conseil communautaire du 9 décembre 2021 a attribué une subvention d'un montant de 22 000 €, au titre de l'année 2021.

### **I. Abandon du projet**

Pour raison de fouilles archéologiques ayant fortement mis en péril le projet, Podéliha a informé Challans Gois Communauté de l'abandon de ce projet.

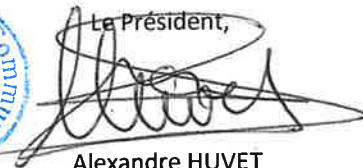
Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 13/03/2025
- Considérant l'abandon du projet par le bailleur en date du 30/10/2023
- Considérant l'attestation du promoteur SAS Habitat du 07/02/2025 annonçant la rupture du contrat avec Podéliha

- 1° RETIRE l'accord de la subvention sur fonds propres de la Communauté de Communes telles que présentées dans le tableau ci-dessus ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut Monsieur le Vice-président en charge de l'Habitat, à accomplir toutes les formalités et signer tous les documents nécessaires relatifs au retrait de cette subvention.

Pour Extrait Conforme,



La Président,  
  
Alexandre HUVET

# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_062-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0062	38	29	7	36

### **Objet : Aménagement de l'espace**

#### **Mobilités - Adhésion à l'association ASLO - Association Sud Loire Océan**

- Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,
- Vu les statuts de la Communauté de Communes, celle-ci exerce la compétence « Organisation de la mobilité » depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021,
- Considérant l'avis favorable de la Commission « Aménagement du territoire » du 4 mars 2025,
- Considérant que l'objet de l'association Loi 1901 « ASLO » (domicilié 24 place de l'Eglise 85220 Commequiers) est d'assurer la promotion et d'informer sur le transport public dans le secteur Sud Loire Océan.

L'Association ASLO a été créée en 1982 à l'initiative d'élus locaux à l'occasion de la réouverture à l'année de la ligne ferroviaire Nantes – Challans – Saint Gilles Croix de Vie. L'ASLO, comptait 51 communes adhérentes au sein de cette structure, représentant treize cantons de Loire-Atlantique et de Vendée. Désormais avec la prise de compétence mobilités par les Communautés de communes, il apparaît plus pertinent que celles-ci représentent leur territoire au sein de l'ASLO.

L'Association Sud Loire Océan (ASLO) joue un rôle important dans la promotion des transports publics au service des collectivités membres et des usagers. Parmi ses principaux enjeux, se trouve la promotion des lignes ferroviaires locales, notamment les lignes Nantes - Saint-Gilles et Nantes – Pornic. Elle représente les usagers en assurant le lien entre eux et la SNCF afin de garantir que leurs besoins sont pris en compte. Elle apporte une veille à l'amélioration des infrastructures en suivant les travaux sur les lignes ferroviaires et en restant vigilante quant à la qualité et à la ponctualité des services. Enfin, elle encourage le développement durable en faisant la promotion de l'utilisation des transports publics pour contribuer à la réduction de l'empreinte carbone.

L'ASLO continue de jouer un rôle actif pour améliorer les services de transport public et défendre les intérêts des usagers dans la région.

La cotisation annuelle est de 9 190.90 € TTC.

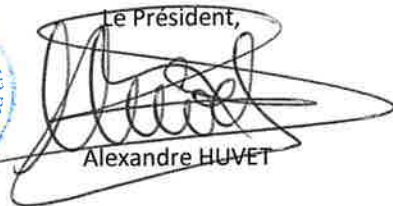
Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'adhérer à l'association afin de pouvoir bénéficier de l'expertise, des données d'observation et des services liées en matière de mobilité.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :  
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 27 février 2025,

- 1° APPROUVE l'adhésion de Challans Gois Communauté à l'association « ASLO » ;
- 2° DESIGNER comme représentant de la collectivité Monsieur Alexandre HUVET et Jean-Yves BILLON en qualité de suppléant ;
- 3° AUTORISE Monsieur le Président à signer au nom et pour le compte de Challans Gois Communauté tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- 4° PRECISE que la dépense correspondante sera inscrite au Budget principal.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,  
  
Alexandre HUVET

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0063	38	29	7	36

**Objet : Environnement**

**PCAET - Association METHAGRINOV - Avance de trésorerie pour financer l'étude de faisabilité détaillée dans le cadre du projet de méthanisation**

**Contexte :**

Challans Gois Communauté accompagne depuis 2023, un groupement d'agriculteurs dans leur projet d'installation d'unité(s) de méthanisation sur le territoire.

Dans le cadre de ce projet, Challans Gois a financé l'étude de gisement réalisé par le GEDA en 2024, et a également pris en charge l'étude de raccordement GRDF en ce début d'année 2025.

En parallèle de l'étude GRDF, l'association Méthagrinov, composée de 15 exploitants, accompagnée du GEDA, lance une étude de faisabilité détaillée.

L'association percevra une aide de l'ADEME à hauteur de 80% maximum du coût total pour la réalisation de cette étude. La demande d'aide a été déposée auprès de l'ADEME le 31 janvier 2025. L'aide sera versée après la réalisation de l'étude, prévue en 2025.

Une consultation auprès de trois bureaux d'études a été réalisée : Biogaztech, Solagro et S3D. Les offres ont été analysées, après échanges avec la communauté de communes le 29 janvier 2025. L'offre de Biogaztech a été retenue pour un montant de 7 800 € HT, soit 9 360 € TTC.

**Accompagnement de Challans Gois Communauté :**

Méthagrinov a sollicité la communauté de communes pour avancer le coût de l'étude, jusqu'à la perception des aides de l'ADEME.

Pour soutenir le projet permettre la réalisation de l'étude, il est donc proposé de verser à l'association Méthagrinov une avance de trésorerie d'un montant de 9 360 € TTC, sur la base d'une convention financière, joint à ce projet de délibération.

La convention prévoit le remboursement de la contribution par l'association Méthagrinov, au plus tard dans les deux ans qui suivent la signature de la convention.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 27 février 2025,

1° APPROUVE le projet de convention financière entre Challans Gois Communauté et l'association Méthagrinov, joint en annexe,

2° AUTORISE Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement, le Vice-président en charge du PCAET à signer la convention ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,



Alexandre HUVET

## **CONVENTION FINANCIERE POUR L'ATTRIBUTION D'UNE AVANCE DE TRESORERIE A TITRE DE FONDS DE ROULEMENT REMBOURSABLE**

**Entre les soussignés :**

**L'Association METHAGRINOV** représenté par son Président, Monsieur Fabrice BOURMAUD et dont le siège social est situé au GEDA de Challans Maison de L'Economie, au 1 rue Owen Chamberlain, 85300 Challans,

ci-après désigné « Méthagrinov »

**Et :**

**CHALLANS GOIS COMMUNAUTE**, représentée par son Président, Monsieur Alexandre HUVET, domicilié 16 rue du Parc de Pont Habert - CS 50337 - 85300 SALLERTAINE et dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire 06 février 2025,

ci-après désigné « Challans Gois Communauté »

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La communauté de communes accompagne depuis 2023, un groupement d'agriculteurs dans leur projet d'installation d'unité(s) de méthanisation sur le territoire, afin de produire de l'énergie renouvelable. L'association METHAGRINOV lance une étude de faisabilité détaillée et sollicite l'aide de Challans Gois Communauté pour la financer.

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE a donc décidé, conformément à ses statuts, d'accorder une aide financière consistant en une avance de trésorerie d'un montant de 9 360 € TTC.

Cette convention a pour objectif d'encadrer les modalités de versement de l'avance de trésorerie.

## **ARTICLE 2 - MODALITES DE VERSEMENT**

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE s'acquittera de sa contribution en une seule fois, à dater de la signature de la présente convention et de son dépôt auprès du contrôle de légalité.

## **ARTICLE 3 - CONDITIONS DE REMBOURSEMENT**

Cette contribution sera remboursée au plus tard dans les deux ans qui suivent la signature de la présente convention.

Le cas échéant, cette contribution sera remboursée en cas de dissolution de l'association. Il est demandé à l'association de procéder, si nécessaire, à la modification de ses statuts de manière à préciser les conditions de restitution de cette avance de trésorerie en cas de dissolution de l'association.

## **ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa notification aux parties et arrivera à expiration à la date de remboursement complet ou jusqu'à la dissolution de l'association, entraînant de fait le remboursement par celle-ci de l'avance de trésorerie.

## **ARTICLE 5 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

D'un commun accord, les deux parties peuvent réviser les conditions de remboursement mentionnées à l'article 3 de la présente convention. Cette modification fera l'objet d'un avenant soumis pour approbation au Conseil Communautaire de CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

## **ARTICLE 6 - CONTENTIEUX**

Les parties conviennent que tout litige pouvant naître de la présente convention sera déféré auprès du Tribunal Administratif de NANTES compétent.

Fait à SALLERTAINNE, en deux exemplaires, le

Pour MÉTHAGRINOV

Le Président,

Fabrice BOURMAUD

Pour CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

Le Président,

Alexandre HUVET

# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_064-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0064	38	29	7	36

### **Objet : Environnement**

**Service Cycle de l'eau Prévention des inondations - Fonds européen de développement régional (FEDER) - Travaux de réaménagement de la cale de la Coupelasse à Bouin - Demande de subvention**

Le système d'endiguement de Challans Gois Communauté représente un linéaire d'environ 40 kms de digues et ouvrages annexes régularisé par arrêté n°22-DDTM85-442 du 29 juin 2022.

En tant que structure bénéficiaire de cet arrêté, Challans Gois Communauté a le devoir de suivre l'état des digues et de les entretenir.

Les études et les travaux de protection du point bas de la cale de la Coupelasse sont inscrits au PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) de la Baie de Bourgneuf, labellisé en 2014, pour un montant subventionnable estimé à 250 000€HT.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2021, le Conseil Communautaire a approuvé le lancement de l'opération 7.3 du PAPI de la Baie de Bourgneuf visant à supprimer le point bas de la Coupelasse par la reconstitution de la digue pour un montant de 250 000€.

Or, le coût des travaux de réaménagement de la cale de la Coupelasse s'élève à hauteur de 322 823,09€. Par ailleurs, le marché a fait l'objet d'un avenant pour une plus-value liée l'utilisation d'un béton fibré pour le dallage de la nouvelle cale. En effet, Challans Gois Communauté a décidé de changer de type de béton et d'opter pour un béton renforcé de fibres afin d'améliorer ses propriétés de résistance aux fissures. Le montant de l'avenant est de 16 318,80 € HT, portant le coût total de l'opération à hauteur de 339 141,89€HT.

Pour compenser le coût des travaux supplémentaires, il est possible de solliciter les fonds européens FEDER au titre de l'action 2.4.1 « Réduire la vulnérabilité des populations et des entreprises face aux inondations et submersions marines ».

Les autres financeurs du projet ont attribué leurs subventions.

Voici le plan de financement prévisionnel qui fait l'objet de la demande de subvention FEDER :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant (€HT)	Nature	Montant (€HT)	%
Travaux	<b>322 823,09 €</b>	FEDER	124 313,51 €	36,66 %
		Etat - DDTM	84 000,00 €	24,77 %
Avenant travaux	<b>16 318,80 €</b>	Région Pays de la Loire	31 500,00 €	9,29 %
		Conseil Départemental de la Vendée	31 500,00 €	9,29 %
		Autofinancement	67 828,38 €	20,00 %
<b>Total dépenses</b>	<b>339 141,89 €</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>339 141,89 €</b>	<b>100,00 %</b>

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- 1° AUTORISE le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de la Prévention Inondation, à solliciter l'aide financière du fonds européen FEDER pour les travaux de réaménagement de la cale de la Coupelasse auprès des services du Conseil Régional des Pays de la Loire ;
- 2° AUTORISE le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de la Prévention Inondation, à signer tout document afférent à ce dossier ;
- 3° AUTORISE le Président à effectuer l'ensemble des démarches administratives liées à ces décisions ;
- 4° VALIDE le plan de financement actualisé avec le montant FEDER sollicité et la participation de la Communauté de communes en autofinancement. Si le montant de la subvention FEDER finalement octroyée nécessite d'augmenter le montant de l'autofinancement du projet, la communauté de communes le prendra systématiquement à sa charge.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,

  
Alexandre HUVET

Délibération affichée le 08 avril 2025  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_065-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0065	38	29	7	36

### **Objet : Environnement**

**Service Cycle de l'Eau - Prévention des inondations - Demande de subvention auprès de la Région au titre du Fonds européen de développement régional (FEDER) - Travaux d'urgence de confortement d'une digue suite à des tempêtes successives.**

Le système d'endiguement de Challans Gois Communauté représente un linéaire d'environ 40 kms de digues et ouvrages annexes régularisé par arrêté n°22-DDTM85-442 du 29 juin 2022.

En tant que structure bénéficiaire de cet arrêté, Challans Gois Communauté a le devoir de suivre l'état des digues et de les entretenir.

Lors du suivi en avril dernier, il a été constaté une érosion prononcée de la digue Sud Gois C16c, sur un linéaire de 600m, suite aux tempêtes successives de l'hiver 2023/2024.

Une déclaration « Evénement Important pour la Sûreté Hydraulique » a été adressée aux services de l'Etat afin de les informer de la situation et lancer une procédure de travaux d'urgence.

Le bureau d'études ARTELIA, retenu dans le cadre du PEP, est maître d'œuvre de cette opération.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 novembre 2024, le Conseil Communautaire a approuvé la demande d'aide financière pour les travaux d'urgence au titre du Fonds Vert à hauteur de **60 %**.

Or, par arrêté N°2024-DCPATE-628 portant attribution d'une subvention au titre du Fonds Vert, l'Etat a accordé une aide financière à hauteur de **36,39 %** sur la base du montant total prévisionnel de l'opération soit **249 000 €**.

Toutefois, le coût total estimatif initial de l'opération comprenant le coût de la maîtrise d'œuvre, le coût des investigations complémentaire et le coût des travaux s'élevait à hauteur de **684 220 €**.

Or, à la suite d'une seconde estimation du montant affecté aux travaux, le coût total de l'opération s'élève désormais à **749 715,78 €**.

Pour compenser les coûts des études et travaux supplémentaires, il est possible de solliciter les fonds européens FEDER au titre de l'action 2.4.1 « Réduire la vulnérabilité des populations et des entreprises face aux inondations.

Voici le plan de financement prévisionnel qui fait l'objet de la demande de subvention FEDER :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant (€HT)	Nature	Montant (€HT)	%
Etudes de maîtrise d'œuvre	68 500,00€	FEDER	350 772,62 €	46,79 %
Etudes complémentaires	41 940,00€	FONDS VERT	249 000,00 €	33,21%
Travaux	639 275,78€	Autofinancement	149 943,16 €	20,00 %
<b>Total dépenses</b>	<b>749 715,78 €</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>749 715,78 €</b>	<b>100,00 %</b>

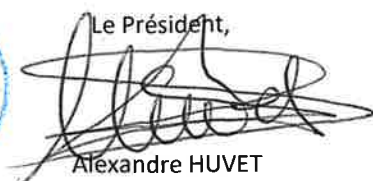
Il est demandé **une subvention** dans le cadre du Fonds Européen de développement régional, à hauteur de **46,79 % du montant de l'opération, soit 350 772,62€.**

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- 1° APPROUVE la demande d'une aide financière pour les travaux d'urgence de confortement d'une digue suite à des tempêtes successives
- 2° AUTORISE le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de la Prévention Inondation, à solliciter la subvention envisagée auprès des services du Conseil Régional des Pays de la Loire, dans le cadre du FEDER. Si le montant des subventions finalement octroyées nécessite d'augmenter le montant de l'autofinancement du projet, la Communauté de Communes le prendra systématiquement à sa charge ;
- 3° AUTORISE le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de la Prévention Inondation, à signer tout document afférent à ce dossier.
- 4° AUTORISE le Président à effectuer l'ensemble des démarches administratives liées à ces décisions
- 5° VALIDE le plan de financement actualisé avec le montant FEDER sollicité et la même participation de la Communauté de Communes en autofinancement. Si le montant de la subvention FEDER finalement octroyée nécessite d'augmenter le montant de l'autofinancement du projet, la communauté de communes le prendra systématiquement à sa charge.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,  
  
 Alexandre HUVET

Délibération affichée le 08 avril 2025  
 Transmis à la Préfecture de la Vendée le

# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

**Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30**

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_066-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0066	38	29	7	36

**Objet : Délégation**  
**Marchés publics – Information**

Par délibération du 15 juillet 2020, en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a donné délégation à Monsieur le Président pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque l'opération d'investissement a été validée par le Conseil Communautaire, à l'occasion du vote du budget et que les crédits sont inscrits au budget, à l'exception de l'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre passés sur concours.

.../...

Service concerné	Objet de la commande	Montant € HT	Montant € TTC	Titulaire	Adresse	CP Ville	Date notification (envoi à l'entreprise)
Office de Tourisme	Impression Carnet de Voyages 2025	9 567,00 €	11 480,40 €	IMPRI MEDIA	184 Rue Joseph Gaillard	85600 MONTAIGU- VENDEE	05/02/25
Prévention et gestion des déchets	Reprise enrobée déchèterie de Challans	5 883,00 €	7 059,60 €	BODIN	Boulevard pascal - ZI - BP 439	85304 CHALLANS	23/01/2025
Aménagement (Infrastructures)	Travaux d'électricité et de plomberie AGDV	43 677,40 €	52 412,88 €	GATEAU FRERES	4 Bd Georges Pompidou	85800 ST GILLES CROIX DE VIE	20/02/2025
Office de Tourisme	Convention de partenariat (sur 2 ans) couvrant le partage de données issues du dispositif Fluxvision	5 695,27 €	6 834,33 €	VENDEE EXPANSION SEM	33 Rue de l'atlantique	85000 LA ROCHE SUR YON	07/03/2025
Cohésion sociale	formation - réinformatisation bibliothèque LA GARNACHE	4 111,57 €	4 933,88 €	UGAP	427 rue de la Bergeresse BP 621	45166 OLIVET	10/03/2025
Cohésion sociale	Mise en place logiciel - réinformatisation bibliothèque LA GARNACHE	5 080,72 €	6 096,86 €	UGAP	427 rue de la Bergeresse BP 621	45166 OLIVET	10/03/2025
Prévention et gestion des déchets	Remorquage BOM FT-669-XV suite sinistre du 03/03/2025	6 123,33 €	7 348,00 €	S.A MARTINEAU LOUIS SAS	44 Chemin des Classes	85300 SOULLANS	
Aménagement (Infrastructures)	VRD Fluides Tiny House Camping St Urbain	18 294,00 €	21 952,80 €	SOCO VATP	868 rue des marais	85220 COMMEQUIERDS	11/03/2025
Aménagement (Infrastructures)	Electricité Fluides Tiny House Camping St Urbain	5 000,00 €	6 000,00 €	SEJOURNE	5 rue des artisans	85300 CHALLANS	11/03/2025
Economie (Infrastructures)	Maîtrise d'œuvre CAMPUS à deux pas	15 809,28 €	18 971,14 €	AM ARCHITECTURE	1 rue du 8 mai 1945	44340 BOUGENAI	

Le Conseil Communautaire est informé en conséquence des marchés et avenants passés dans le cadre de cette délégation jusqu'au 06/03/2025 (cf. tableau ci-dessus).

.../...

## MARCHES PUBLICS

		Intitulé du Marché	du Lot (le cas échéant)	Montant TTC	Titulaire	Adresse	Date notification
P R O C E D U R E  A D A P T E E	A T T R I B U T I O N	Travaux de construction Local Relais N°19 à Beauvoir sur Mer	LOT 1 - TERRASSEMENT - VRD	87 168,30	CHARRIER TP SUD	189 route de la Fénelière 85300 SALLERTAINE	22/01/25
			LOT 2 - GROS ŒUVRE	79 800,00	MERCERON BATIMENT	1 rue François de Magellan 85300 CHALLANS	29/01/24
			LOT3 - CHARPENTE BARDAGE METALLIQUE SERRURERIE	67 200,00	STEELGO	3 rue Thomas Edison Zone du Landreau 85130 CHANVERRIE	22/01/25
			LOT 4 - COUVERTURE BARDAGE	104 400,00	STEELGO	3 rue Thomas Edison Zone du Landreau 85130 CHANVERRIE	22/01/25
			LOT 5 - MENUISERIE EXTERIEURES ALU	18 634,25	EGDC METALLERIE	Z.I. de l'appentière 49280 MAZIERES ENMAUGES	22/01/25
			LOT 6 - MENUISERIE AGENCEMENT INTERIEURS	3 437,53	SARL MENUISERIE BETHUYS	21 CHEMIN DU PAROIS 85300 CHALLANS	22/01/25
			LOT 7 - CLOISONNEMENT ISALATION	8 886,24	GUIGNE SARL	120 route de l'aiguillon ZI de la Bégaudière 85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE	22/01/25
			LOT 8 - PLAFONDS SUSPENDUS	2 400,00	ACPI	24 rue de la brosse 44140 LE BIGNON	22/01/25
			LOT 9 - CARRELAGE FAIENCE	6 000,00	AUGEREAU CARRELAGE	23 rue des Mauges 85250 SAINT FULGENT	22/01/25
			LOT 10- PEINTURES	3 088,06	SARL RICHARD ET GOURAUD	5 rue des Yoleurs 85160 SAINT JEAN DE MONTS	22/01/25
			LOT 11 - NETTOYAGE	1 380,00	ODI SERVICE PRO	23 RUE ERIC TABARLY 85170 DOMPIERRE SUR YON	22/01/25
			LOT 12 CHAUFFAGE VENTILLATION PLOMBERIE	6 908,40	GATEAU FRERES	4 Bld Georges Pompidou 85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE	22/01/25
			LOT 13 - ELECTRICITE	25 121,71	SEJOURNE	5 rue des Artisans 85300 CHALLANS	22/01/25
		AMO et PROGRAMMATION POUR L'EXTENSION DU SIEGE COMMUNAUTAIRE ET INTEGRATION DU CENTRE TECHNIQUE		55 416,00	EXEPLAN	2 rue de Terre Neuve Zone de l'Ecuyère 49300 CHOLET	05/12/24
		RÉALISATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR DES ÉNERGIES RENOUVELABLES & DE RÉCUPÉRATION SUR CHALLANS GOIS COMMUNAUTE		47 835,00	AEC ENERGIE ET CLIMAT	18 rue de la Pépinière 75008 PARIS	13/01/25
		Accord Cadre pluri-attributaire à Marchés Subséquents - Acquisition et installation d'habitats déplaçables		Mini : 1,20 Maxi : 1 200 000	IDEAL TINY	12 rue des Fontenelles 44140 LE BIGNON	29/11/24
			LES P'TIS PENATES		37 ter rue Jean Baptiste Vigier 44400 REZE	29/11/24	
			LILO ROSE		113 rue des landes 85300 CHALLANS	29/11/24	
A V E N A N T		Elaboration du PLUi		6 000,00	ATELIER URBANOVA	2 impasse de Rocan 79260 LA CRECHE	03/12/24
		Travaux d'entretien et d'interventions d'urgence sur les digues		pas d'incidence financière	SARL THOUZEAU	27 rue du Port 85230 BEAUVOIR SUR MER	19/12/24
		Exploitation des installations de chauffage, de climatisation, d'eau chaude sanitaire, de traitement d'air et de ventilation		-	1 841,50	7,88374E+13	EIFFAGE ENERGIE SYSTEMS - CLEVIA OUEST 18 rue Necker CS 1085
P R O C E D U R E  F O R M A L I S E E	A T T R I B U T I O N	Accord-cadre pluri-attributaire à marchés subséquents RECONNAISSANCES ET ETUDES GEOTECHNIQUES PREALABLES AUX TRAVAUX		Mini : 1,20 Maxi : 720 000,00	SAS FONDOUEST	21 rue de l'Argelette 49070 BEAUCOUZE	17/02/25
					SAS APC INGENIERIE	PA de la Billais Denlaud 3 rue Albert de Dion 44360 VIGNEUX DE BRETAGNE	17/02/25
					GINGER CEBTP	24 Quater Rue Jan Palach 44220 COUERON	17/02/25
					INFRANEO	66 route de Châtellerauit 86100 ANTRAN	17/02/25
A V E N A N T		Marché de suivi et d'animation de la mise en œuvre de deux dispositifs - OPAH et PTRE - en vue d'améliorer le parc de logements privés anciens et le parc bâti petit tertiaire		136 316,67	SOLIHA - ELISE	10 rue Benjamin Franklin 85000 LA ROCHE SUR YON	05/12/24

Les contrats sont consultables dans les locaux de Challans Gois Communauté  
Cet avis vaut publicité de la décision de signer.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Île Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01) dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par l'autorité de contrôle, conformément aux articles R.46 à R.65, R.102 et R.104 du Code des Tribunaux Administratifs et Cours Administratives d'Appel.

Ainsi que des marchés et avenants passés dans le cadre de cette délégation, par le service Marchés publics de la Ville de CHALLANS pour Challans Gois depuis le 27 novembre 2024 jusqu'au 06 mars 2025 (cf. tableau ci-dessus).

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

\* **DONNE ACTE** de la présentation du tableau d'information des marchés et avenants passés depuis le 27 novembre 2024 jusqu'au 06 mars 2025.

Pour l'Extrait Conforme,



Le Président,



Alexandre HUVET

Délibération affichée le 08 avril 2025  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Île Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01) dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par l'autorité de contrôle, conformément aux articles R.46 à R.65, R.102 et R.104 du Code des Tribunaux Administratifs et Cours Administratives d'Appel.

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0067	38	29	7	36

### **Objet : Délégation**

#### **Délégation au Président et aux Vice-présidents – Information**

Par délibération en date du 16 juillet 2020, en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil communautaire a donné délégation au Président et subdélégué aux Vice-présidents afin de :

- 1) Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.**

Type document	Objet	Destinataire	Surface	Montant	Date d'effet	Signataire
Convention d'occupation temporaire du domaine privé communautaire	Bureau n° 20 à la Maison de l'Economie à Challans	Monsieur Éric POMMERON	14 m <sup>2</sup>	263 € HT	01/02/2025 (12 mois)	M. le Président

**2) Décider de la conclusion des conventions et contrats pour des prestations de services, prêts de matériel et d'équipements dans la limite du budget.**

Type document	Objet	Destinataire	Montant	Date d'effet	Signataire
Convention (1 an)	Convention mise à disposition équipements aquatiques CHALLANS / BEAUVOIR SUR MER	OMDM	Répartition prévue à la convention entre Challans Gois et Océan Marais de Monts	6 janvier 2025	M. le Président
Convention (1 an)	Prêt de broyeur végétaux	Syndicat Mixte de la Baie de Bourgneuf (SMBB)	Gratuit	22 janvier 2025	M. GRALL
Convention (1 an)	Prêt de broyeur végétaux	Mairie de ST CHRISTOPHE DU LIGNERON	Gratuit	28 janvier 2025	M. GRALL

Le Conseil Communautaire prend acte de ces décisions.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,



Alexandre HUVET