

LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 22 MAI 2025

Délibérations	Résultat du vote
ADMINISTRATION GENERALE	
Remplacement de Monsieur Frédéric BOUCARD, élu de FROIDFOND et dans les commissions « Economie et emploi », « Aménagement », « Déchets et Plan Climat Energie Territorial (PCAET) » et « Sport et Loisirs »	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Remplacement de Madame Céline MOUCHARD, élue de CHALLANS et dans la commission « Santé, aînés et solidarité »	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Politiques contractuelles - Motion pour que les territoires pèsent dans les négociations du futur budget européen post 2027 : « Consolidons l'Europe par ses territoires préservons pour nos collectivités territoriales la politique européenne de cohésion ».	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Aménagement économique - Signature d'une convention d'occupation du domaine public communal avec la Commune de SAINT-URBAIN pour l'utilisation de trois emplacements au camping municipal	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	
Habitat - Fonds de Solidarité pour le Logement - Participation de Challans Gois Communauté	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Habitat - Attribution d'une subvention à l'investissement en faveur de l'Habitat Inclusif - CCAS de la commune de FROIDFOND	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Aides à la pierre Habitat Public - Attribution d'une subvention en faveur du développement du parc de logements sociaux - Opération « Impasse du Château » - Beauvoir-Sur-Mer	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Garanties d'emprunt - Opération de logements locatifs sociaux : VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM : Dossier VI_GE0003 / emprunt N°170532	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Habitat - Garanties d'emprunt - Opération de logements locatifs sociaux : SOCIETE ANONYME D'HLM Vendée logement ESH : Dossier VL_GE0012 / emprunt N°170855	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Programme Local de l'Habitat (PLH) - Lancement de la procédure d'élaboration du PLH 2028 - 2034 de Challans Gois Communauté	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Aménagement du territoire - Économie - Logements temporaires déplaçables à destination des salariés : mise en location et loyers	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Droit de Préemption Urbain (DPU) - Mise à jour du champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) corrélative à l'approbation de l'avenant n°1 de la convention EPF sur le secteur FFI Nord à Challans	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Planification - Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Mobilités - Signature avenant à la convention Covoiturage BlaBlaCar Daily et demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité

LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 22 MAI 2025

ENVIRONNEMENT	
PCAET - Avenant à la convention de labellisation ENS du site de la Cautuère entre le Département de la Vendée, Vendée Eau et Challans Gois	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Prévention des inondations - Mise à disposition des ouvrages du système d'endiguement de Challans Gois Communauté - Promesse de vente d'une parcelle privée sur l'étier de la Lasse à Beauvoir sur Mer	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Prévention des inondations - Demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert - Etudes de maîtrise d'œuvre et investigations complémentaires préalables aux travaux du système d'endiguement	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Prévention des inondations - Convention d'accompagnement de maîtrise foncière de l'emprise parcellaire du système d'endiguement de Challans Gois Communauté	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Prévention Gestion des déchets - Modification du règlement de collecte	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Gestion des déchets - Redevance Incitative - Extension à la commune de CHALLANS en 2025 de la dérogation à la fréquence hebdomadaire de la collecte OMr et modification des tarifs de la redevance incitative à compter du 1er janvier 2025	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Gestion des déchets - Accès aux déchèteries, tarifs des composteurs et des lombricomposteurs, tarifs pour l'enlèvement des encombrants, la livraison de bacs et des biodéchets - Conditions d'accès et tarification	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Assainissement - Choix du mode de gestion du service public d'assainissement collectif	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
TOURISME	
Fixation des tarifs de l'Office de Tourisme	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Projet de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants (MRPV) à SALLERTAINE	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Projet de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants à SALLERTAINE - Lancement du concours de maîtrise d'œuvre	Nombre de votants : 32 Approuvé à l'unanimité
Projet de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants à SALLERTAINE - Composition du jury du concours de maîtrise d'œuvre	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
COHESION SOCIALE	
Fixation Prévention santé et seniors - Actualisation des tarifs	Nombre de votants : 32 Approuvé à l'unanimité
DELEGATION	
Marchés publics - Information	Pas de vote - information





DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0074	38	24	9	33

Objet : Administration générale

Remplacement de Monsieur Frédéric BOUCARD, élu de FROIDFOND et dans les commissions « Economie et emploi », « Aménagement », « Déchets et Plan Climat Energie Territorial (PCAET) » et « Sport et Loisirs »

Par courriel en date du 7 mars 2025, Monsieur le Maire de FROIDFOND nous informe de la démission de Monsieur Frédéric BOUCARD en sa qualité d'Adjoint au sein du Conseil municipal de FROIDFOND ainsi que des commissions communautaires pour lesquelles il était titulaire, commissions « Déchets et Plan Climat Energie Territorial (PCAET) » ainsi que les commissions pour lesquelles il était suppléant, « Economie et emploi », « Aménagement » et « Sport et Loisirs ».

L'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales et l'article 8 du règlement intérieur du Conseil communautaire, disposent qu'il est voté à bulletin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation.

Les nominations sont effectuées au sein des commissions en application de l'article L. 2121-21 du Code Général de Collectivités Locales et suivant la composition définie par délibération du 15 septembre 2020.

Le Conseil communautaire peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions communautaires, les nominations prennent effet immédiatement.

Est candidat :

--- Yoann GUILLONNEAU

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

1° DECIDE à l'unanimité que l'élection des délégués a lieu à main levée ;

2° PROCEDE à l'élection :

Délégué à la Commission Déchets et Plan Climat Energie Territorial (PCAET)	Nom et Prénom du candidat	Nombre de votants	Nombre de vote « pour »	Nombre d'abstention	Nombre de vote « contre »
Titulaire	Yoann GUILLONNEAU	33	33	0	0

Délégué à la Commission Economie et emploi	Nom et Prénom du candidat	Nombre de votants	Nombre de vote « pour »	Nombre d'abstention	Nombre de vote « contre »
Suppléant	Yoann GUILLONNEAU	33	33	0	0

Délégué à la Commission Aménagement	Nom et Prénom du candidat	Nombre de votants	Nombre de vote « pour »	Nombre d'abstention	Nombre de vote « contre »
Suppléant	Yoann GUILLONNEAU	33	33	0	0

Délégué à la Commission Sport et Loisirs	Nom et Prénom du candidat	Nombre de votants	Nombre de vote « pour »	Nombre d'abstention	Nombre de vote « contre »
Suppléant	Yoann GUILLONNEAU	33	33	0	0

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,



Thierry RICARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0075	38	24	9	33

Objet : Administration générale

Remplacement de Madame Céline MOUCHARD, élue de CHALLANS et dans la commission « Santé, aînés et solidarité »

Par courrier en date du 3 avril 2025, Monsieur le Maire de CHALLANS nous informe de la démission de Madame Céline MOUCHARD au sein du Conseil municipal de CHALLANS ainsi que de la commission communautaire « Santé, aînés et solidarité » pour laquelle elle était suppléante.

L'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales et l'article 8 du règlement intérieur du Conseil communautaire, disposent qu'il est voté à bulletin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation.

Les nominations sont effectuées au sein des commissions en application de l'article L. 2121-21 du Code Général de Collectivités Locales et suivant la composition définie par délibération du 15 septembre 2020.

Le Conseil communautaire peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions communautaires, les nominations prennent effet immédiatement.

Est candidat :

--- Jean-Luc MOINARDEAU

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

1° DECIDE à l'unanimité que l'élection des délégués a lieu à main levée ;

2° PROCEDE à l'élection :

Délégué à la Commission Santé, aînés et solidarité	Nom et Prénom du candidat	Nombre de votants	Nombre de vote « pour »	Nombre d'abstention	Nombre de vote « contre »
Suppléant	Jean-Luc MOINARDEAU	33	33	0	0

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,



Le 1er Vice-président

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DÉLAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0076	38	24	9	33

Objet : Administration générale

Politiques contractuelles - Motion pour que les territoires pèsent dans les négociations du futur budget européen post 2027 : « Consolidons l'Europe par ses territoires préservons pour nos collectivités territoriales la politique européenne de cohésion ».

Les négociations sur le futur budget européen post 2027 ont débuté dans un contexte politique lourd d'enjeux appelant à des choix décisifs pour les européens.

Devant ces défis, immenses, **plus que jamais l'Union européenne doit se consolider et se renforcer pour pouvoir pleinement jouer son rôle.**

La politique de cohésion, principale source de financements européens pour les collectivités territoriales, y contribue très directement en soutenant des centaines de projets locaux dans de nombreux domaines de compétences des collectivités territoriales : la transition énergétique, l'adaptation et la résilience des territoires, le développement du numérique, l'inclusion sociale et l'accompagnement des plus fragiles... autant d'actions, d'initiatives qui incarnent l'Europe auprès des citoyens et permettent de concrétiser, sur le terrain, les engagements pris au niveau européen.

Au niveau du territoire du Nord-Ouest Vendée, voici quelques chiffres issus de la conférence de presse du 28 avril 2025 montrant l'importance des aides européennes pour notre territoire :

- Plus de 30 millions d'€ de fonds européens distribués à plus de 200 exploitations agricoles depuis 20 ans sur la Baie de Bourgneuf pour les Mesures Agroenvironnementales et Climatiques ;
- Une Indemnité Compensatoire de Handicaps Naturels issue de la PAC pour les agriculteurs en exercice depuis 2019 pour restaurer le Marais Breton ;
- Pour la pêche, notre territoire est le principal bénéficiaire des fonds européens de la Région Pays de la Loire avec plus de 6,2 millions de subvention versés afin d'aider les professionnels du territoire ;
- Les contrats Natura 2000 afin de financer les travaux de restauration écologique du marais ;

- Le programme LEADER qui a soutenu 180 projets depuis 2009 dont plus de 60 à destination des entreprises et des associations locales pour une enveloppe globale de 4,6 millions d'€ en 15 ans ;
- Des aides européennes pour financer l'extension de la maison de santé pour Sallertaine ;
- Les aides annuelles de la PAC en faveur de l'activité agricole, de l'ordre de plusieurs millions d'euros.

Malgré cela, **des voix se font entendre, au niveau européen, pour remettre en cause les fondements de cette politique** et avec le souhait émis de réaffecter, dès maintenant les enveloppes correspondantes de fonds européens vers les nouvelles priorités, en lien notamment avec les questions de défense.

Cette solution de facilité, sans visée stratégique, serait catastrophique pour les collectivités territoriales françaises et conduirait, à terme, à rompre un lien essentiel entre l'Europe et ses territoires.

Les collectivités territoriales françaises et leurs groupements sont invités par l'AFCCRE (Association Française du Conseil des Communes et Région d'Europe) à manifester leur opposition à ce scénario en adoptant la présente motion :

**« CONSOLIDONS L'EUROPE PAR SES TERRITOIRES
PRESERVONS POUR NOS COLLECTIVITES TERRITORIALES LA POLITIQUE EUROPEENNE DE COHESION »**

De notre mobilisation dépendra notre crédibilité et notre légitimité en tant qu'élus locaux à préserver une politique de cohésion ambitieuse et œuvrer ainsi pour une Europe qui avance pour ses territoires.

Considérant :

- Les objectifs de cohésion économique, sociale et territoriale de l'Union européenne inscrits à l'article 174 des Traités européens.
- Le rôle central de la politique européenne de cohésion, depuis 1986, dans la réduction des disparités territoriales en Europe, indispensable à la réalisation du marché intérieur et à la mise en place d'un espace public européen, notamment dans le cadre des coopérations transfrontalières et territoriales.
- la contribution des fonds structurels européens pour maintenir un lien substantiel et mesurable entre l'Europe, ses territoires et ses citoyens, en associant les collectivités territoriales à leur mise en œuvre et en cofinçant leurs projets et leurs initiatives.
- **Le rôle par conséquent essentiel de la politique de cohésion dans la consolidation de l'Union européenne, à l'heure où celle-ci, plus que jamais, a besoin d'être renforcée pour relever les défis existentiels auxquels elle doit faire face.**

Considérant :

- Les premières propositions de la Commission européenne sur le futur cadre financier pluriannuel post 2027, et sur l'avenir de la politique de cohésion, qui préconisent l'adoption d'un plan national unique par Etat, et conditionnent les investissements à l'avancée des réformes engagées pour se conformer aux objectifs de convergence économique et sociale.
- **Les annonces de la Présidente de la Commission européenne, appelant à une réaffectation des enveloppes de la programmation 2021-2027 de la politique de cohésion vers les priorités liées à la défense, la compétitivité économique, la sécurité et la migration, et ceci dès la révision à mi-parcours des programmes en 2025.**

Considérant :

- Le rôle des collectivités territoriales, de tous niveaux et dans l'ensemble des territoires, pour concrétiser les engagements européens issus du Pacte vert et du Socle européen des droits sociaux, dans le cadre de leurs actions et de leurs investissements en matière de transition énergétique et numérique, d'inclusion sociale, de développement économique, d'adaptation et de résilience des territoires.

- **La contribution des services publics locaux et régionaux pour relever les nouveaux défis européens**, tels que **l'accès au logement** ou les **changements démographiques**, et leur capacité à préserver et développer un écosystème territorial, par exemple **en matière de santé, d'éducation et de culture**, indispensable à la réindustrialisation de l'Europe et à la cohésion de celle-ci.

Considérant :

- La difficulté à combiner des objectifs nationaux de convergence économique et sociale, ainsi que le propose la Commission européenne, et les principes d'approche territoriale et de partenariat avec les collectivités territoriales, sur lesquelles est basée la politique de cohésion et qui conditionnent son efficacité.
- **Les conséquences d'une recentralisation de la gestion des fonds de l'UE, conduisant, à l'image du plan de relance européen et du fonds social pour le climat, à refinancer prioritairement les politiques et les investissements de l'Etat, au détriment des projets des collectivités territoriales,**

Considérant dès lors que les propositions de la Commission européenne remettent en cause les objectifs, le mode opératoire et les bénéficiaires de la politique de cohésion.

Nous appelons les institutions européennes et le gouvernement français :

- **A sanctuariser le modèle de développement social et territorial** incarné par les interventions des fonds structurels européens, y compris dans le cadre de la révision à mi-parcours des programmes en 2025.
- **A préserver un budget adéquat pour la politique de cohésion post 2027**, en maintenant la part actuelle de ses dotations dans la structure du futur budget européen et un montant, en termes réels, équivalent à celui de 2021-2027.
- **A conserver les priorités stratégiques et territoriales des principaux instruments financiers de la politique de cohésion**, notamment le Fonds européen de développement régional (FEDER), et le Fonds social européen (FSE+), ainsi que de la politique de développement rural et de la pêche.
- **A conserver, en France, un mode de gestion décentralisée et territorialisée des programmes européens**, le seul à pouvoir garantir une adéquation entre les priorités européennes et les besoins de l'ensemble des territoires, urbains, ruraux et ultra marins.
- **A lever les freins administratifs et réglementaires** qui, en dépit des mesures de simplification introduites dans la programmation 2021-2027, perdurent et pèsent lourdement sur les porteurs de projet.
- **A mettre en place un système de gestion et de contrôle des fonds européens basé sur la confiance** envers les actions et les projets des collectivités territoriales.
- **A activer, dès à présent, les instances de concertation** entre la Commission européenne, l'Etat et les réseaux de collectivités territoriales permettant d'associer les élus locaux et régionaux à l'élaboration de la position française sur l'avenir de la politique de cohésion.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis favorable du Bureau communautaire du 7 mai 2025,

1° ADOPTE la présente motion,

2° AUTORISE Monsieur le Président à conduire toutes les démarches se rapportant à cette motion.

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président



Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
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.

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_77-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Sécrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0077	38	24	9	33

Objet : Administration générale

Aménagement économique - Signature d'une convention d'occupation du domaine public communal avec la Commune de SAINT-URBAIN pour l'utilisation de trois emplacements au camping municipal

La Commune de SAINT-URBAIN dispose d'un camping municipal « Les Rouches », route de Sallertaine, qui comprend près de 25 emplacements nus.

La Communauté de communes de Challans Gois Communauté développe des solutions au besoin de logement des salariés.

Dans ce contexte et afin de répondre en particulier au besoin des nouveaux salariés de son territoire pour un hébergement temporaire, le temps de trouver un logement durable, la Communauté de communes met à disposition à partir de 2025, 10 tiny houses réparties sur au moins deux communes.

La Communauté de communes et la Municipalité ont ensemble étudié la possibilité d'installer trois tiny houses au camping municipal. Aussi, ces habitations mobiles pourront durant quelques mois dans l'année être déplacées sur un autre lieu.

En concertation avec la Commune et sous sa supervision, la Communauté de communes fait son affaire des travaux de raccordement, de viabilisation ainsi que de la gestion des occupations des trois tiny houses. Trois emplacements du camping seront donc utilisés, les trois premiers de la rangée à l'ouest.

Les travaux requis s'élèvent à un montant d'au moins 35 000 € HT. Les deux collectivités décident de s'engager durablement dans cette opération, pour un accord d'un minimum de 6 ans, et ce en rapport avec le montant, l'importance des travaux mobilisés mais aussi pour donner à ce dispositif toutes ses chances de se développer, confirmer son utilité au territoire.

Indépendamment du fonctionnement actuel du camping, Challans Gois Communauté assurera en direct ou/et par l'intermédiaire d'un prestataire la gestion de ses trois habitations mobiles. En outre, leurs travaux de raccordement sont prévus de telle manière à ce qu'elles fonctionnent en quasi toute autonomie. Elles devront être équipées d'un raccordement propre pour l'eau usée, l'eau potable et l'électricité, avec des sous-compteurs pour l'eau potable et l'électricité. Il leur sera fourni une boîte aux lettres individuelle et un bac individuel d'ordures ménagères. Il leur sera permis de se connecter au wifi territorial communal du camping.

En dehors des périodes d'ouverture du camping, en basse saison, les habitants des trois tiny houses stationneront leurs véhicules à l'extérieur de l'enceinte. Durant l'été, comme les autres usagers du camping, ils pourront se stationner à proximité de leur habitation.

La Commune veillera à un entretien paysager régulier du camping.

La Communauté de communes veillera à mettre en œuvre toutes les conditions permettant le minimum d'interférences entre la gestion de ses emplacements et celle des autres emplacements du camping.

Compte tenu du coût des travaux spécifiques à supporter par Challans Gois Communauté mais aussi du manque à gagner pour le budget du camping municipal, les parties s'entendent sur une redevance annuelle d'un montant de 1 400 € TTC.

Le camping municipal relève du domaine public communal.

L'article L1311-5 du Code général des collectivités territoriales dispose que les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence. Le titulaire de ce titre possède alors un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de cette activité.

Ce droit réel confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans certaines conditions et limites, les prérogatives et obligations du propriétaire.

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

- Vu les dispositions du Code général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 7 mai 2025,

1° AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention d'occupation du domaine public communal ci-jointe concernant la mobilisation de 3 emplacements sur le camping municipal de SAINT URBAIN afin d'y accueillir trois tiny houses.

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU



Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Entre les soussignées :

La Commune de SAINT URBAIN (85230), représenté par son Maire en exercice Monsieur Didier BUTON, autorisé à l'effet des présentes par le conseil municipal du 05 mai 2025,

Ci-après dénommée « La Commune »

d'une part,

et

La Communauté de communes de CHALLANS GOIS COMMUNAUTE (85300) représentée par son Président, Monsieur Alexandre HUVET, autorisé à l'effet des présentes par le conseil communautaire du 22 mai 2025,

Ci-après dénommée « Le bénéficiaire »

d'autre part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La Communauté de communes de CHALLANS GOIS COMMUNAUTE développe plusieurs solutions pour répondre au besoin d'hébergement temporaire des nouveaux salariés sur son territoire.

Il a été convenu avec la Commune de ST URBAIN que la Communauté de communes puisse dans son camping municipal et en autonomie y installer, gérer trois tiny houses. Trois emplacements du camping seront donc réservés à l'année à la Communauté de communes.

La Communauté de communes se réserve le droit de déplacer ses tiny houses dans un autre lieu quelques mois dans l'année sans que cela ait un effet sur les dispositions des présentes. Néanmoins, durant ces périodes et d'un commun accord, la Commune pourra disposer provisoirement des emplacements libérés.

En concertation avec la Commune, la Communauté de communes fait son affaire des travaux d'aménagement et de la gestion locative de ses trois habitations mobiles. En outre, les travaux de raccordement aux réseaux et de viabilisation sont estimés à un montant d'au moins 35 000 € HT.

Les deux collectivités décident de s'engager durablement dans cette opération, pour un accord d'un minimum de 6 ans, et ce en rapport avec le montant, l'importance des travaux mobilisés mais aussi pour donner à ce dispositif toutes ses chances de se développer, confirmer son utilité au territoire.

Puis, la Communauté de communes s'engage à mettre en œuvre toutes les conditions permettant le minimum d'interférences entre la gestion de ses emplacements et celle des autres emplacements du camping.

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu le Code général des collectivités territoriales, en particulier l'article L1311-5,
Il est convenu des dispositions ci-après :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, les emplacements définis à l'article 2.

ARTICLE 2 : DEFINITION DES EMBLEMES MIS A DISPOSITION

Le bénéficiaire est autorisé à occuper au sein du Camping Municipal des Rouches à ST URBAIN ; les trois premiers emplacements situés juste après l'entrée, sur la rangée de droite.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Le bénéficiaire ne peut affecter les lieux à une destination autre que celle qui correspond à l'installation, la gestion locative d'habitation mobile de type tiny house.
La Commune de ST URBAIN peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

ARTICLE 4 : MODALITES D'OCCUPATION

Le bénéficiaire assure par ses soins le raccordement aux réseaux, la mise en service de ses 3 habitations mobiles. Cela comprend :

- L'ancrage conforme et sécurisé des tiny houses,
- le raccordement au réseau d'eau usée,
- le raccordement au réseau d'eau potable avec sous compteurs individuels,
- le raccordement au réseau électrique avec sous compteurs individuels,
- l'entreposage de 3 containers individuels d'ordures ménagères,
- L'installation de 3 boîtes aux lettres individuelles.

Concernant le stationnement, les habitants des tiny houses devront en dehors des périodes d'ouverture du camping utiliser le parking extérieur.

Les utilisateurs des 3 habitations mobiles devront respecter le règlement intérieur du camping.

ARTICLE 5 OBLIGATIONS DES PARTIES

Obligations de la Commune :

- Assurer un entretien paysager régulier du camping,
- Veiller à un accès libre et permanent aux emplacements réservés au bénéficiaire,
- Permettre aux occupants des 3 tiny houses de se connecter à la borne communale de wifi territorial,
- Rapporter au bénéficiaire et dans les meilleurs délais toutes difficultés rencontrées dans la mise en application de la présente convention.

Obligations du bénéficiaire :

- Assurer la gestion locative des 3 tiny houses en toute autonomie, le bon fonctionnement du camping,
- Veiller à l'entretien, au bon fonctionnement des 3 tiny houses ainsi que de leurs raccordements réseaux,
- Veiller à l'occupation de ses emplacements en bon voisinage dans le respect des autres usagers du camping,
- Veiller à ce que ses locataires respectent le règlement du camping,
- Souscrire les polices d'assurances requises et correspondantes à l'exploitation de 3 tiny houses.
- Communiquer régulièrement avec la Commune sur la mise en œuvre, l'application de la présente convention.

ARTICLE 6 : CONDITIONS FINANCIÈRES

En contrepartie de l'occupation de 3 emplacements sur le camping, il est fixé une redevance annuelle de 1400 € TTC en tenant compte à la fois de son impact sur le compte d'exploitation du camping et des travaux de raccordement conduits par le bénéficiaire.

La redevance sera acquittée auprès de la Commune en début de chaque année.

ARTICLE 7 : DATE D'EFFET ET DURÉE

La présente convention prend effet à la date de signature par les deux parties. Elle est conclue pour la durée totale 6 années.

Le renouvellement de la convention ne peut se réaliser que de manière expresse et non par tacite reconduction.

ARTICLE 8 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La convention pourra d'une part être résiliée, par l'une ou l'autre des parties, pour tout motif d'intérêt général. Dans ce cas, la décision de résilier la présente convention est notifiée à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation est effective à compter de sa notification.

D'autre part, en cas de faute grave ou de manquement caractérisé du bénéficiaire à ses obligations, après mise en demeure visant la présente clause, adressée par la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet pendant une durée de deux mois, la Commune pourra si bon lui semble mettre fin aux relations contractuelles de plein droit sans formalités judiciaires. Dans cette hypothèse aucune pénalité n'est prévue.

ARTICLE 9 : ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

ARTICLE 10 : LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à St URBAIN, le 22 Mai 2025

Pour la Commune de ST URBAIN,
M. le Maire Didier BUTON

Pour la Communauté de communes de
CHALLANS GOIS COMMUNAUTE
M. le Président Alexandre HUVET

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0078	38	24	9	33

Objet : Aménagement de l'espace

Habitat - Fonds de Solidarité pour le Logement - Participation de Challans Gois Communauté

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) de la Vendée apporte des aides financières aux ménages rencontrant des difficultés d'accès et de maintien dans un logement, ou pour s'acquitter des factures d'eau potable, d'énergie et de télécommunications.

Selon le dernier bilan du FSL, établi pour l'année 2024, 89 ménages habitant sur le territoire de la Communauté de communes ont bénéficié d'une aide pour un montant total de 38 073 € et 51 ménages ont bénéficié d'un prêt pour un montant de 22 038 €.

Le FSL est une compétence du Département de la Vendée, dont la gestion est déléguée à la Caisse d'allocations Familiales (CAF) de Vendée. Son financement est assuré par le Conseil départemental, la CAF, les fournisseurs d'énergie, eau et téléphone, et les EPCI et communes, le reste étant financé par des prêts.

Depuis 2019, Challans Gois Communauté a participé au FSL à hauteur de 10 000 € par an.

Par courrier en date du 4 mars 2025, le Département de la Vendée propose à Challans Gois Communauté de poursuivre sa contribution au FSL pour l'année 2025.

Après avis favorable du Bureau communautaire du 3 avril 2025, il est proposé au Conseil communautaire que Challans Gois Communauté participe au FSL, pour l'année 2025, pour un montant de 10 000 €.

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

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Considérant l'avis favorable du Bureau communautaire du 3 avril 2025,

- 1° DECIDE de contribuer au Fonds de Solidarité pour le Logement de la Vendée, pour un montant de 10 000 €.
- 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 cette contribution.

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,



Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0079	38	24	9	33

Objet : Aménagement de l'espace

Habitat - Attribution d'une subvention à l'investissement en faveur de l'Habitat Inclusif - CCAS de la commune de FROIDFOND

I. Cadre d'intervention de Challans Gois Communauté en soutien à l'investissement en matière d'Habitat Inclusif

L'action 11 du Programme Local de l'Habitat de Challans Gois Communauté, adopté le 30 janvier 2020, concerne la promotion des manières d'habiter alternatives pour lutter contre l'isolement et renforcer la solidarité intergénérationnelle. Le bilan à mi-parcours du PLH, arrêté le 28 septembre 2023, vient compléter cette action en intégrant une aide intercommunale en faveur des projets d'habitat inclusif.

L'habitat inclusif est défini par la loi ELAN comme un habitat destiné « aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes et assorti d'un projet de vie sociale et partagé ».

Pour la mise en œuvre de cette intervention, Challans Gois Communauté a validé, par délibération du 6 juin 2024, le règlement qui conditionne le soutien financier des organismes habilités à construire ou à réhabiliter de l'habitat inclusif.

Le montant de l'aide financière attribuée par Challans Gois Communauté correspond à 4 000 € par logement (ou en cas de colocation, par habitant) dans la limite de 40 000 € par projet. Cette aide vient en complément de l'aide du Département de la Vendée, d'une valeur maximale de 120 000 € par projet.

L'obtention de ces subventions est conditionnée à plusieurs critères cumulatifs reprenant ceux du programme départemental :

- Habitat pour des personnes âgées et/ou personnes en situation de handicap ;
- Espaces privatifs / espaces partagés ;
- Localisation en cœur de bourg, à proximité des services, équipements et établissements de santé ;
- Démarche projet développée en lien avec la collectivité locale ;
- Association des futurs habitants à la définition du projet ;
- Projet d'animation justifiant la réalisation, l'extension, la réhabilitation ou l'utilisation d'un espace commun et partagé, favorisant la vie partagée et/ ou la lutte contre l'isolement ;
- Mise en place de partenariat avec les acteurs locaux.

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

II. Présentation du projet du CCAS de la commune de FROIDFOND

Conformément au cadre d'intervention précité, une demande d'aide financière pour la construction de logements à destination des personnes âgées de plus de 65 ans et à des personnes en situation de handicap a été déposée par l'association commune de FROIDFOND. Ce programme se situe au 74 rue de l'Océan à FROIDFOND.

L'opération se compose de 8 logements individuels comprenant six T2 et deux T3. Ces logements seront intégrés dans un immeuble d'habitation sous forme d'une résidence intergénérationnelle, situés au cœur du bourg, proches des commerces et des services de proximité. Les habitants vivront en domicile individuel ou familial. Ce projet permettra de répondre à une attente de la part du public. L'objectif principal est de permettre aux habitants de partager des actions collectives de la vie quotidien en étant accompagnés de professionnels.

Après instruction du dossier, il s'avère que celui-ci respecte le règlement de Challans Gois Communauté, il est alors proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 32 000 €, au titre de l'année 2025.

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Challans Gois Communauté adopté par délibération du Conseil communautaire du 30 janvier 2020,

Vu le bilan à mi-parcours du PLH approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2023,

Vu le règlement des subventions en faveur de l'habitat inclusif sur fonds propres de la Communauté de Communes adopté par délibération du Conseil Communautaire du 6 juin 2024,

Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 3 avril 2025.

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

- 1° VALIDE l'attribution de la subvention sur fonds propres de Challans Gois Communauté telle que présentée 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,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU



Délibération affichée le

Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_80-DE

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0080	38	24	9	33

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 « Impasse du Château » - Beauvoir-Sur-Mer

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) 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 - 2025	PLUS	PLAI
1 personne seule	23 201 €	12 759 €
2 personnes	30 984 €	18 591 €
3 personnes	37 259 €	22 356 €
4 personnes	44 982 €	24 875 €
5 personnes	52 915 €	29 105 €
6 personnes	59 636 €	32 800 €
Personne supplémentaire	+ 6 652 €	+ 3 657 €

Les montants de subvention 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 « Impasse du Château » - Beauvoir-Sur-Mer : 13 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 Vendée Habitat.

Ce programme se situe impasse du Château à Beauvoir-Sur-Mer. D'une surface utile totale de 1 127,98 m², il se compose d'un ensemble de 13 logements regroupés dans 4 bâtiments.

En termes de typologie, le programme se compose de 1 T3 et 12 T4. La répartition des types de prêts est la suivante : 4 PLUS, 6 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
Impasse du Château	Vilogia	10 logements (4 PLUS et 6 PLAI - Dont 1 T3 et 9 T4)	2024	2027	18 000 €	46%	35%

	Montant HT	Montant TTC
Charge foncière	752 899,00 €	809 169,00 €
Bâtiment	1 618 529,00 €	1 747 411,00 €
Honoraires	137 095,00 €	141 020,00 €
Prix de revient	2 508 523,00 €	2 697 599,00 €

	Montants	Soit
Emprunts	2 375 839,00 €	88%
Subventions	52 000,00 €	2%
<i>Dont Challans gois</i>	18 000 €	
Fonds propres	269 761,00 €	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 18 000 €, au titre de l'année 2025.

I. d'Habitat Inclusif

L'action 11 du Programme Local de l'Habitat de Challans Gois Communauté, adopté le 30 janvier 2020, concerne la promotion des manières d'habiter alternatives pour lutter contre l'isolement et renforcer la solidarité intergénérationnelle. Le bilan à mi-parcours du PLH, arrêté le 28 septembre 2023, vient compléter cette action en intégrant une aide intercommunale en faveur des projets d'habitat inclusif.

L'habitat inclusif est défini par la loi ELAN comme un habitat destiné « aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes et assorti d'un projet de vie sociale et partagée ».

Pour la mise en œuvre de cette intervention, Challans Gois Communauté a validé, par délibération du 6 juin 2024, le règlement qui conditionne le soutien financier des organismes habilités à construire ou à réhabiliter de l'habitat inclusif.

Le montant de l'aide financière attribuée par Challans Gois Communauté correspond à 4 000 € par logement (ou en cas de colocation, par habitant) dans la limite de 40 000 € par projet. Cette aide vient en complément de l'aide du Département de la Vendée, d'une valeur maximale de 120 000 € par projet.

L'obtention de ces subventions est conditionnée à plusieurs critères cumulatifs reprenant ceux du programme départemental :

- Habitat pour des personnes âgées et/ou personnes en situation de handicap ;
- Espaces privatifs / espaces partagés ;
- Localisation en cœur de bourg, à proximité des services, équipements et établissements de santé ;
- Démarche projet développée en lien avec la collectivité locale ;
- Association des futurs habitants à la définition du projet ;
- Projet d'animation justifiant la réalisation, l'extension, la réhabilitation ou l'utilisation d'un espace commun et partagé, favorisant la vie partagée et/ ou la lutte contre l'isolement ;
- Mise en place de partenariat avec les acteurs locaux.

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

II. Présentation du projet du CCAS de la commune de FROIDFOND

Conformément au cadre d'intervention précité, une demande d'aide financière pour la construction de logements à destination des personnes âgées de plus de 65 ans et à des personnes en situation de handicap a été déposée par l'association commune de FROIDFOND. Ce programme se situe au 74 rue de l'Océan à FROIDFOND.

L'opération se compose de 8 logements individuels comprenant six T2 et deux T3. Ces logements seront intégrés dans un immeuble d'habitation sous forme d'une résidence intergénérationnelle, situés au cœur du bourg, proches des commerces et des services de proximité. Les habitants vivront en domicile individuel ou familial. Ce projet permettra de répondre à une attente de la part du public. L'objectif principal est de permettre aux habitants de partager des actions collectives de la vie quotidien en étant accompagnés de professionnels.

Après instruction du dossier, il s'avère que celui-ci respecte le règlement de Challans Gois Communauté, il est alors proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 32 000 €, au titre de l'année 2025.

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Challans Gois Communauté adopté par délibération du Conseil communautaire du 30 janvier 2020,

Vu le bilan à mi-parcours du PLH approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2023,

Vu le règlement des subventions en faveur de l'habitat inclusif sur fonds propres de la Communauté de Communes adopté par délibération du Conseil Communautaire du 6 juin 2024,

Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 3 avril 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 8 avril 2025 ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 24 avril 2025.

1° VALIDE l'attribution des subventions sur fonds propres de la Communauté de communes telles que présentées dans le tableau ci-dessus ;

Pour Extrait Conforme,



Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_81-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0081	38	24	9	33

Objet : Aménagement de l'espace

Garanties d'emprunt - Opération de logements locatifs sociaux : VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM : Dossier VI_GE0003 / emprunt N°170532

Par délibération du 17 décembre 2020, Challans Gois Communauté octroie des garanties d'emprunt pour les projets de logements locatifs sociaux en lieu et place des communes.

A ce titre, il est proposé d'apporter une garantie de 30 % au contrat de prêt entre la Caisse des Dépôts et Consignations, et VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM. Le Département de la Vendée s'engage quant à lui à garantir 70 % de ce prêt.

Le contrat de prêt est destiné au financement de l'opération « route de Cholet », construction neuve de 10 logements située route de Cholet, Challans.

Dans le cadre de son accompagnement, la Caisse des Dépôts et Consignations apporte son soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt d'un montant maximum d'un million cinq-cent-seize mille six-cent-dix-neuf euros (1 516 619 €) constitué de 7 Lignes du Prêt :

- CPLS Complémentaire au PLS 2025, d'un montant de quatre-vingt-treize mille trois-cent-trente-sept euros (93 337 €) ;
- PLAI, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-deux mille cent-quatre-vingt-neuf euros (382 189 €) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-douze mille quatre-cent-douze euros (212 412 €) ;
- PLS PLSSD 2023, d'un montant de soixante-seize mille cent-quarante-deux euros (76 142 €) ;
- PLS foncier PLSSD 2025, d'un montant de soixante-seize mille trois-cent-quatre-vingt-huit euros (76 388 €) ;
- PLUS, d'un montant de quatre-cent-quarante-trois mille huit-cent-douze euros (443 812 €) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-trente-deux mille trois-cent-trente-neuf euros (232 339 €).

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

- Vu les articles L. 5111-4 et L. 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article 2298 du Code civil ;
- Vu le Contrat de prêt N°170532 en annexe signé entre : VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 24 avril 2025.

1° ACCORDE sa garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 516 619 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°170532 constitué de 7 lignes de prêt.

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

2° PRÉCISE que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être contractuellement dues pour le remboursement du prêt n°170532 dans les limites prévues au 1°.

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

3° S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;

4° AUTORISE Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, à signer les documents à intervenir dans ce cadre.

Pour Extrait Conforme,



Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_82-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0082	38	24	9	33

Objet : Aménagement de l'espace

Habitat - Garanties d'emprunt - Opération de logements locatifs sociaux : SOCIETE ANONYME D'HLM Vendée logement ESH : Dossier VL_GE0012 / emprunt N°170855

Par délibération du 17 décembre 2020, Challans Gois Communauté octroie des garanties d'emprunt pour les projets de logements locatifs sociaux en lieu et place des communes.

A ce titre, il est proposé d'apporter une garantie de 30 % au contrat de prêt entre la Caisse des Dépôts et Consignations et SOCIETE ANONYME D'HLM Vendée logement ESH. Le département de la Vendée s'engage quant à lui à garantir 70 % de ce prêt.

Le contrat de prêt est destiné au financement de l'opération « Le Fief du Puits Neuf », Construction neuve de 8 logements situés Lotissement Les Taloupes, Beauvoir-sur-Mer.

Dans le cadre de son accompagnement, la Caisse des Dépôts et Consignations apporte son soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt d'un montant maximum d'un million trois-cent-quatre-vingt-neuf mille quatre-cent-cinquante-huit euros (1 389 458,00 euros) constitué de 2 Lignes de Prêt :

- PLAI, d'un montant de trois-cent-soixante-huit mille huit-cent-soixante-dix-huit euros (368 878 €) ;
- PLUS, d'un montant d'un million vingt mille cinq-cent-quatre-vingts euros (1 020 580 €).

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

- Vu les articles L. 5111-4 et L. 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article 2298 du Code civil ;
- Vu le Contrat de prêt N°170855 en annexe signé entre : SOCIETE ANONYME D'HLM Vendée logement ESH ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 7 mai 2025.

1° ACCORDE sa garantie à hauteur de 30,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 389 458 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°170855 constitué de 2 lignes de prêt.

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

2° PRÉCISE que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être contractuellement dues pour le remboursement du prêt n°170855 dans les limites prévues au 1°.

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

3° S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;

4° AUTORISE Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, à signer les documents à intervenir dans ce cadre.

Pour Extrait Conforme,



Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le

Transmis à la Préfecture de la Vendée le



DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_83-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DELAFOSSÉ par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0083	38	24	9	33

Objet : Aménagement de l'espace

Programme Local de l'Habitat (PLH) - Lancement de la procédure d'élaboration du PLH 2028 - 2034 de Challans Gois Communauté

Le Programme Local de l'Habitat de Challans Gois Communauté 2020 - 2025 a été adopté par délibération le 30 janvier 2020. L'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que cette délibération est rendue exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'État, soit un PLH exécutoire à compter du 4 avril 2020 pour une durée de 6 ans.

Aussi, Challans Gois Communauté doit engager l'élaboration d'un nouveau PLH afin d'assurer la continuité de sa politique de l'Habitat.

1. Bilan à mi-parcours du PLH 2020-2025

Le bilan à mi-parcours du PLH, arrêté par le Conseil communautaire de Challans Gois Communauté le 23 septembre 2023, a été présenté par procédure écrite en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) conformément à l'article L. 302-3 du Code de la construction et de l'Habitation (CHH). Le 7 juin 2024, le bureau du CR2H rend un avis favorable sur le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 2020 – 2025 de Challans Gois Communauté.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le PLH de Challans Gois Communauté comporte 3 volets : un diagnostic du territoire, des orientations avec un scénario de développement qui territorialise l'objectif de production de logements et un programme d'actions comprenant 5 orientations et 17 fiches actions (chacune détaillée en sous-actions).

Les principaux objectifs fixés par les orientations du PLH sont :

- Préserver le cadre de vie offert par le territoire ;
- Développer une offre attractive et abordable pour répondre aux besoins des jeunes actifs ;
- Répondre aux besoins actuels et anticiper les besoins futurs liés au vieillissement de la population ;
- Poursuivre la diversification de l'offre de logement en faveur de la mixité sociale afin de répondre à la demande ;
- Renforcer la gouvernance de la politique locale de l'habitat.

La politique de l'habitat menée par la collectivité s'est traduite dans ce PLH ambitieux, qui a permis de nombreuses avancées sur toute la chaîne de la politique locale de l'habitat :

- En matière de développement de l'offre nouvelle, l'objectif de production est dépassé sur les 3 premières années du PLH, avec 1 808 logements soit 121 % de l'objectif. Au regard de la typologie mise en place dans le cadre du SCoT, c'est en particulier dans les « Autres communes », à savoir Bois-de-Céné, Châteauneuf, Froidfond, Saint-Gervais, Saint-Urbain et Sallertaine, que cet objectif est dépassé (144 % de l'objectif, avec 553 logements construits pour un objectif 3 ans de 384).
- S'agissant plus spécifiquement de la production de logements locatifs sociaux (LLS), l'objectif est largement dépassé : 510 LLS prévus sur 6 ans, soit 255 LLS sur 3 ans. Durant les 3 premières années du PLH, 424 logements sociaux ont été agréés. Ceci démontre l'investissement des collectivités locales pour diversifier l'offre de logement. Au sujet de l'habitat public, le PLH de Challans Gois Communauté définit un programme d'aides pour la production de logements locatifs sociaux : en 3 ans, 320 000 euros de subventions correspondant à 154 logements locatifs sociaux et 12 opérations ont bénéficié de garanties d'emprunt (187 LLS et 6,5 millions d'euros de garantis). Challans Gois Communauté a mis en place une convention de partenariat, signée par les onze communes et les bailleurs sociaux implantés dans le territoire. Elle établit les engagements de tous en termes de partage d'informations, et définit le cadre de l'octroi des subventions notamment au sujet du respect de la territorialisation de la production.
- Quant à l'accession sociale à la propriété, l'objectif de production n'est pas atteint avec 198 logements produits sur un objectif de 255. C'est spécifiquement la réservation de lots à des primo accédants, mise en place dans la commune de La Garnache, qui alimente cette production.
- En termes de service rendu aux habitants, l'information, le conseil voire l'accompagnement des propriétaires privés ayant un projet de travaux se sont généralisés et structurés. Cet axe s'est traduit en 2021 dans la mise en place d'un Guichet Unique de l'Habitat, animé avec des opérateurs et en régie. Il permet l'accompagnement technique gratuit et l'obtention de subventions pour les propriétaires ayant un projet de travaux de rénovation énergétique, d'habitat insalubre ou de maintien à domicile. La généralisation, sans condition de ressources, de l'accompagnement des projets de rénovation énergétique est une nouveauté, qui permet notamment de viser les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial. Sur ces trois premières années de vie (2021 -2024), il a permis d'accompagner 500 propriétaires : du conseil, à la visite du logement jusqu'au dépôt du dossier de demande de subvention.

- La problématique du logement des salariés a été investie, avec la mise en place d'un groupe de travail composé notamment de chefs d'entreprise. Des actions, dont certaines n'étaient pas prévues initialement dans le PLH, ont été déployées : colocation dans le parc public, information des dispositifs portés par Action Logement, ... Certaines sont à l'étude et ont fait l'objet d'une évolution du programme d'actions dans le cadre du bilan à mi-parcours du PLH : une résidence à destination notamment des jeunes actifs et la création d'un parc de logements temporaires et déplaçables à destination des salariés.
- La mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), signée en juillet 2023 permet au territoire de poursuivre ses objectifs en matière de redynamisation des centres-villes et centres-bourgs, à travers la mobilisation de nouveaux outils réglementaires et fiscaux, dont le dispositif « Denormandie », puissant levier fiscal en faveur du développement du parc locatif social privé dans l'ancien. Le renforcement de l'attractivité des centralités se retrouve aussi dans le déploiement des programmes « Petites Villes de Demain » (Challans et Beauvoir-sur-Mer en sont lauréats depuis décembre 2020) et « Villages d'Avenir » (Saint-Christophe-du-Ligneron et Bois-de-Céné en sont lauréats depuis décembre 2023). Ces programmes comportent notamment des actions relatives au développement d'opérations de renouvellement urbain, de lutte contre la vacance de logements, de préservation du commerce de proximité.
- Considérant le vieillissement de la population et l'impératif de répondre à de nouvelles façons d'habiter, outre le maintien à domicile, des programmes complémentaires sont déployés : aide intercommunale en faveur de l'habitat inclusif, déploiement de la Cohabitation Intergénérationnelle et Solidaire (CIS), etc.
- L'aire d'accueil permanente des gens du voyage a été réhabilitée, avec une restructuration de sa gestion : révision du règlement intérieur et mobilisation d'un prestataire ; ceci afin de viser une conformité au décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage.

2. Contenu et enjeux du PLH 2028-2034

Le PLH sera élaboré conformément aux articles L.302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation qui précisent les objectifs et contenu d'un PLH. Il définira, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement. Ces principes devront s'établir au regard de différents impératifs, et notamment, favoriser le renouvellement urbain et la mixité des formes urbaines, développer une offre de logement répondant aux parcours résidentiels des ménages, améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité des logements aux personnes âgées et handicapées, répondre au besoin de logement des actifs, etc.

Sur la base du bilan du PLH 2020-2025 et des études issues de l'observatoire de l'habitat, le PLH 2028 - 2034 comprendra :

- Un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement. Il analyse les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées.
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme.
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire. Il indique les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement pour chaque commune. Il évaluera les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et les modalités de pilotage des actions.

Le PLH définit également les conditions de mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

3. Portée juridique du PLH

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour les Communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, cadre dans lequel Challans Gois Communauté s'inscrit.

Le PLH devra être en cohérence avec les orientations communautaires définies notamment dans les documents cadres que sont :

- Projet de territoire ;
- Plan Climat Air Energie Territorial ;
- Diagnostic santé, Contrat Local de santé.

Le PLH doit prendre en compte le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH) de la Vendée pour la période 2022-2027 approuvé par arrêtés n°22-DDTM 85-183 et n°22-006-PID/DRMH/SH et également, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2023-2029 approuvé par arrêté n°2023-DDETS-159.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale est opposable au PLH.

L'article L.131-6 du Code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme, PLU ou PLUi, soient rendus compatibles avec le PLH.

4. Modalités d'élaboration et de gouvernance

La conduite et l'élaboration du PLH se feront sous la responsabilité du Président de Challans Gois Communauté. Un marché public sera lancé pour retenir un bureau d'études qui aura la mission d'élaborer le nouveau PLH 2028-2034.

Il est proposé la création d'un comité de pilotage stratégique, présidé par le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire. Composé d'élus communautaires et de partenaires (État, Département, Union Sociale de l'Habitat, ...), il est chargé de la validation des différentes étapes du projet (diagnostic, orientations stratégiques, programme d'actions thématique et territorialisé). Il se réunira en tant que de besoin jusqu'à l'approbation du nouveau PLH.

L'ensemble des partenaires institutionnels, communes et professionnels de l'habitat, seront associés et consultés lors des travaux d'élaboration du PLH, l'objectif étant d'aboutir à un projet co-construit, partagé et approprié par l'ensemble des parties prenantes.

L'État sera associé tout au long de la démarche. Il produira le porter à connaissance et fera part de son avis sur le projet de PLH après présentation devant le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Une implication forte des communes sera recherchée tout au long du processus d'élaboration et de validation, chacune des communes ayant à formuler un avis sur le projet de PLH.

Des ateliers thématiques, séminaires, groupes de travail et comités techniques se dérouleront tout au long de la démarche d'élaboration afin d'alimenter la construction du programme et de développer une vision partagée de la politique de l'habitat sur le territoire.

5. Calendrier prévisionnel

Considérant une possible prorogation du PLH en vigueur de 2 ans, à savoir jusqu'au 4 avril 2028, l'objectif est d'aboutir à un PLH approuvé au 1^{er} trimestre 2028, soit une durée d'élaboration d'environ 2 ans. Le PLH couvrira ainsi la période 2028-2034.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-1 et L.302-2 ;
- Vu le Programme Local de l'Habitat de Challans Gois Communauté 2020-2025 adopté le 30 janvier 2020 ;
- Considérant l'avis favorable du Bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur le bilan à mi-parcours du PLH de Challans Gois Communauté ;
- Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 mai 2025.

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

- 1° DÉCIDE d'engager la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2028-2034 ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut Monsieur le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, à solliciter Monsieur le Préfet pour définir conjointement les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLH et pour la transmission du porter à connaissance ;
- 3° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut Monsieur le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, à accomplir toutes les formalités et signer tous les documents nécessaires relatifs à la procédure d'élaboration du PLH.

Pour Extrait Conforme,



Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_84-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0084	38	24	9	33

Objet : Aménagement de l'espace

Aménagement du territoire - Économie - Logements temporaires déplaçables à destination des salariés : mise en location et loyers

1- Contexte :

La Communauté de communes travaille, en concertation avec les acteurs économiques locaux (représentants patronaux et réseaux d'entrepreneurs locaux) sur la problématique du logement des salariés à travers plusieurs actions déjà engagées :

- réunion à destination de l'ensemble des propriétaires bailleurs ou investisseurs du territoire pour leur présenter des outils techniques, financiers et fiscaux facilitant la mise en location à l'année de leurs biens,
- communication à destination des entreprises et de leurs salariés des dispositifs d'aide au logement portés par Action Logement,
- mobilisation des hébergeurs touristiques du territoire en les sensibilisant à ce sujet pour optimiser l'offre touristique en mettant à disposition des logements hors période touristique,
- déploiement, avec un bailleur social, de la colocation dans le parc public,
- création d'une page sur le site internet communautaire dédiée à la recherche de logement avec les contacts utiles et les dispositifs d'aides existants,
- conduite d'une enquête, en lien avec Agropolis, pour affiner le besoin en hébergement pour accueillir les actifs, sur le principe d'une résidence sociale ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale.

La Communauté de Communes co-construit ainsi un bouquet de solutions pour répondre aux difficultés de logements auxquelles l'ensemble des acteurs économiques du territoire sont confrontés.

Au rang des réponses que la collectivité souhaite apporter, une réflexion sur un projet de logements temporaires et déplaçables est engagée dans le cadre du bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat, approuvé par délibération du 28 septembre 2023. Ces logements constituent une réponse aux nouveaux arrivants sur le territoire, ils permettent de se loger sur une période courte/moyenne (durée d'un CDD, période d'essai d'un CDI) en attendant de se fixer dans la région et chercher un logement plus durable et permettent également de loger dans le cadre de contrats saisonniers.

Le projet d'investir et implanter des logements déplaçables, selon les saisons, sur les bassins d'emploi de Beauvoir-sur-Mer (frange littorale du territoire) et Challans (frange rétro-littorale du territoire) représente, pour les entreprises concertées et associées à la réflexion, une opportunité pour attirer les jeunes salariés et répondre rapidement aux besoins des salariés, à leur difficulté d'ancrage sur le territoire, mais aussi aux enjeux de saisonnalité de l'activité économique du territoire.

Sur la base du concept d'une tiny house, ces nouveaux habitats sont conçus comme des maisons à ossature bois et construites avec les mêmes exigences de confort : isolation, étanchéité à l'air, électricité, eau chaude, chauffage, ventilation mécanique. Cet habitat en ossature bois est construit sur une remorque qui lui permet d'être déplaçable, une rapide installation et mise en location aux actifs.

2- Mise en œuvre du projet de parc communautaire de logements déplaçables

Dans ce sens, la Communauté de communes a acquis trois tiny houses pour l'heure implantées dans le camping municipal « Les Rouches » de Saint-Urbain et envisage une acquisition de sept tiny houses supplémentaires qui pourraient être installées dans le camping municipal de Saint-Gervais.

Il est proposé par la présente délibération d'adopter les conditions d'attribution de ce parc de logements déplaçables comme présentées en annexe jointe. Celles-ci sont proposées afin d'assurer la conformité entre l'objectif visé, à savoir répondre aux besoins des entreprises du territoire en proposant un logement temporaire aux salariés récemment recrutés qui ne parviendraient pas à se loger dans le parc de logements ordinaires, et l'offre de logements.

Composition du parc de logements déplaçables

Différents modèles sont proposés, à savoir :

- Petit modèle :
À destination d'une personne seule ou d'un couple, cette tiny house se compose de deux pièces, à savoir la pièce de vie réunissant l'espace nuit, la cuisine équipée ainsi que la salle de douche/WC.
- Moyen modèle :
À destination du même public que le petit modèle, celui-ci dispose d'un coin nuit dédié (mezzanine ou chambre fermée).
- Grand modèle :
Pouvant accueillir une famille, cette tiny house dispose de deux espaces nuit (deux chambres fermées ou une chambre fermée et une mezzanine).

Critères d'éligibilité du public

Ces logements temporaires sont une réponse aux difficultés de recrutement des employeurs du territoire, aussi des critères sont mis en place et notamment :

- L'établissement employeur est sur le territoire de Challans Gois Communauté
- Type de contrat de travail : CDD, CDI (période d'essai), contrat saisonnier, stagiaire
- Le recrutement est en cours ou le salarié est en poste depuis moins de 2 mois, sauf dérogation
- La candidature est soutenue par l'employeur (dossier de candidature « employeur »)
- Le candidat prouve qu'il a engagé des démarches relatives la recherche d'un logement pérenne (à l'exception des saisonniers ou stagiaires)

Type de location

Au regard du public cible, les tiny houses seront proposées à la location via des baux mobilité. Créé par la loi ELAN (loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), le bail mobilité est un contrat de location de courte durée d'un logement meublé. Le bail mobilité donne plus de flexibilité au bailleur et facilite l'accès au logement, notamment, à des étudiants ou des personnes en mobilité professionnelle.

Pour l'ensemble des candidats, la durée du bail sera équivalente à la durée du contrat de travail ou période d'essai, avec un plafond de 6 mois maximum. Si le locataire n'est pas parvenu à trouver une solution de logement pérenne, alors un avenant au bail sera proposé. Tout confondu, la période maximale de location sera de 10 mois (durée encadrée par la loi avec le bail mobilité).

Tarifification

Il est proposé par la présente délibération de fixer le montant des loyers mensuels par type de tiny houses, ils sont applicables à la date de la délibération.

Les modalités de règlement de charges récupérables seront un forfait de charges, incluant les charges liées aux consommations énergétiques (eau, électricité), à la gestion des déchets et les charges locatives (travaux, entretien parties communes).

	Loyer mensuel	Forfait charges	Loyer mensuel Charges comprises
Petit modèle	330 €	50 €	380 €
Moyen modèle	350 €	50 €	400 €
Grand modèle	370 €	50 €	420 €

3- Process de candidature

Considérant que cette offre de logements déplaçables est une réponse aux difficultés de recrutement des employeurs, il est attendu qu'ils soient parties prenantes dans le processus de candidature.

Aussi, ce sont les employeurs concernés par une difficulté de recrutement en lien avec une problématique de logement qui contacte Challans Gois Communauté afin de possiblement mobiliser le parc de logements déplaçables. Un candidat contactant en direct la collectivité sera invité à solliciter son employeur afin que ce dernier constitue le dossier de candidature spécifique employeur (détails du type de contrat, lettre de recommandation, etc.).

4- Gestion locative

La gestion locative correspond à différentes tâches, dont suivi administratif des dossiers (baux, cautionnement, etc.), suivi financier mis en place avec une convention de gestion et également le suivi quotidien (premier contact des candidats et locataires, liste d'attente, commission d'attribution, etc.).

Pour assurer cette gestion locative, il est proposé que Challans Gois Communauté s'adjoigne d'un prestataire spécialisé. Celui-ci aura également comme mission d'accompagner les locataires dans leur recherche de logement pérenne.

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

1° ADOPTE les montants de loyers mensuels charges comprises,

- 2° ADOPTE les conditions d'attribution du parc de logements déplaçables de Challans Gois Communauté
- 3° AUTORISE l'application de ces conditions à la date de la délibération, à savoir le 22 mai 2025
- 4° APPROUVE la composition de la Commission d'attribution des logements déplaçables et ses règles de fonctionnement
- 5° APPROUVE le mode de gestion locative avec un prestataire spécialisé
- 6° AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes tous les documents éventuels à intervenir en lien avec la location de ces logements et l'application de ces tarifs.

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU



Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

PARC DE LOGEMENTS DÉPLACABLES de CHALLANS GOIS COMMUNAUTÉ

Conditions d'attribution des logements déplaçables – tiny houses

Préambule :

La Communauté de communes travaille, en concertation avec les acteurs économiques locaux (représentants patronaux et réseaux d'entrepreneurs locaux) sur la problématique du logement des salariés à travers plusieurs actions déjà engagées, comme par exemple, le déploiement avec un bailleur social de la colocation dans le parc public, la mobilisation des hébergeurs touristiques du territoire en les sensibilisant à ce sujet pour optimiser l'offre touristique en mettant à disposition des logements hors période touristique, ... La Communauté de Communes co-construit ainsi un bouquet de solutions pour répondre aux difficultés de logements auxquelles l'ensemble des acteurs économiques du territoire sont confrontés.

Au rang des réponses que la collectivité souhaite apporter, une réflexion sur un projet de logements temporaires et déplaçables est engagée dans le cadre du bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat, approuvé par délibération du 28 septembre 2023. Ces logements constituent une réponse aux nouveaux arrivants sur le territoire, ils permettent de se loger sur une période courte/moyenne (contrat saisonnier, période d'essai d'un CDI).

1. Objet

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions d'attribution des logements « tiny houses », propriétés de Challans Gois Communauté.

2. Description du parc de logements et des sites d'accueil

Dans un premier temps, les tiny houses seront implantées dans deux campings :

- 3 tiny houses au camping Les Rouches de Saint-Urbain
- 7 tiny houses au camping municipal de Saint-Gervais.

Les emplacements prévus sont d'une surface allant de 70 m² à 100 m².

L'objectif étant de déplacer ces logements au plus proche de l'activité économique, de nouveaux sites d'implantation pourraient être identifiés et le parc de tiny houses pourrait croître.

Les tiny houses, littéralement « minuscule maison », sont des petites maisons à ossature bois montée sur un châssis de remorque. Elles sont meublées, équipées d'un espace cuisine, chambre (plusieurs options possibles : espace fermé, mezzanine, canapé-lit), salon et salle d'eau.

Différents modèles sont proposés, à savoir :

- Petit modèle :
À destination d'une personne seule ou d'un couple, cette tiny house se compose de deux pièces, à savoir la pièce de vie réunissant l'espace nuit, la cuisine équipée ainsi que la salle de douche/WC.
- Moyen modèle :
À destination du même public que le petit modèle, celui-ci dispose d'un coin nuit dédié (mezzanine ou chambre fermée).
- Grand modèle :
Pouvant accueillir une famille, cette tiny house dispose de deux espaces nuit (deux chambres fermées ou une chambre fermée et une mezzanine).

3. Critères d'éligibilité

Ce parc de logements déplaçables répond à l'objectif de développer une offre de logements temporaires pour répondre à la problématique des entreprises qui connaissent des difficultés de recrutement dues à une offre de logements insuffisante et la nécessité d'apporter une réponse à ce besoin dans un délai court. C'est à ce titre qu'il s'agit de logements temporaires, les locataires devront donc s'engager dans des démarches afin de trouver un logement pérenne.

Les demandes de location devront être transmises par l'employeur à Challans Gois Communauté. Afin que cette offre de logements réponde aux besoins identifiés par la collectivité, des critères sont établis :

- L'établissement employeur est sur le territoire de Challans Gois Communauté
- Type de contrat de travail : CDD, CDI (période d'essai), contrat saisonnier, stagiaire
- Le recrutement est en cours ou le salarié est en poste depuis moins de 2 mois, sauf dérogation
- La candidature est soutenue par l'employeur (dossier de candidature « employeur »)
- Le candidat prouve qu'il a engagé des démarches relatives la recherche d'un logement pérenne (à l'exception des saisonniers ou stagiaires)
- Solvabilité du candidat (notion de taux d'effort)

4. Type de location

Au regard du public cible, les tiny houses seront proposées à la location via des baux mobilité.

Pour l'ensemble des candidats, la durée du bail sera équivalente à la durée du contrat de travail ou période d'essai, avec un plafond de 6 mois maximum. Si le locataire n'est pas parvenu à trouver une solution de logement pérenne, alors un avenant au bail sera proposé. Tout confondu, la période maximale de location sera de 10 mois (durée encadrée par la loi avec le bail mobilité).

Il sera impossible de signer un nouveau bail pour le même logement à l'achèvement du bail, le nouveau bail serait obligatoirement un bail d'habitation classique. Par ailleurs, la loi limite la possibilité de procéder à un avenant une seule fois.

5. Destination et occupation

Les lieux loués sont destinés à l'usage exclusif d'habitation pour un usage saisonnier ou de courte durée. Tout prêt ou sous-location de la tiny house est strictement interdit.

Les petits et moyens modèles acceptent 2 personnes maximum : soit 1 personne seule ou un couple.

Les grands modèles acceptent 4 personnes maximum : soit 1 personne seule, un couple ou une famille de 4 personnes (2 adultes, 2 enfants).

6. Process de candidature

Le process de candidature se décompose en plusieurs étapes :

- 1- Premier contact établi par l'employeur : L'employeur prend attache auprès du pôle Économie de Challans Gois Communauté. Il constitue un dossier de candidature « employeur » afin de soumettre un candidat.
- 2- Analyse de la conformité du dossier par Challans Gois Communauté
- 3- Challans Gois Communauté prend attache auprès du candidat : constitution du dossier de candidature et visite du logement
- 4- Attribution du logement

Les candidats sont traités par ordre chronologique de réception des dossiers candidat et employeur complets.

Challans Gois Communauté organise l'attribution de ces logements via la mise en place de sa Commission d'Attribution des Logements Déplaçables. Seront représentés les élus de Challans Gois Communauté (Président, Habitat, Économie) ainsi qu'un représentant du monde économique. Un titulaire et un suppléant seront nommés pour ces fonctions.

En cas de dossier complet et conforme à l'ensemble des critères établis, alors, un logement est attribué au candidat. Dans ce cas, ladite Commission n'est pas réunie, ses membres sont informés par mail.
A contrario, dans le cas d'une candidature faisant appel à une dérogation, la Commission est réunie. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents physiquement ou virtuellement via le procédé de visioconférence, ou représenté. La voix du Président de la commission devient prépondérante en cas de partage égale des voix.

Dans l'éventualité où l'ensemble du parc de logements déplaçables est loué, alors une liste d'attente est constituée. Si un logement se libère, le candidat ayant le plus de délai d'attente est sollicité – sauf dérogation, en cas de situation urgente validée par le Président de la commission d'attribution. Considérant que ce parc de logements est une offre de logements temporaires, la liste d'attente est continuellement mise à jour. En effet, après 2 mois sur liste d'attente, le candidat est informé par mail de son retrait de la liste. Si non réponse dans un délai d'une semaine, le retrait est maintenu. A contrario, le candidat manifeste son souhait de maintien dans la liste. Il est rencontré par le gestionnaire, il s'agit de s'assurer qu'il a engagé les démarches pour trouver un logement pérenne et que l'ensemble des critères soient toujours respectés (à l'exception de celui-ci : « Le recrutement est en cours ou le salarié est en poste depuis moins de 2 mois, sauf dérogation »). Après 6 mois sur la liste d'attente, le retrait du candidat est automatique.

7. Tarification

	Loyer mensuel	Forfait charges	Loyer mensuel Charges comprises
Petit modèle	330 €	50 €	380 €
Moyen modèle	350 €	50 €	400 €
Grand modèle	370 €	50 €	420 €

Les modalités de règlement de charges récupérables seront un forfait de charges, incluant les charges liées aux consommations énergétiques (eau, électricité), à la gestion des déchets et les charges locatives (travaux, entretien parties communes).

Le loyer toutes charges comprises sera proratisé au nombre de nuitées pour les mois incomplets qui ne démarreraient pas le 1er du mois.

Le locataire peut mettre fin au bail mobilité à tout moment, mais il doit en avertir le propriétaire du logement. Pour cela, il doit lui donner congé et respecter un délai de préavis d'un mois.

Il n'est pas demandé de dépôt de garantie au locataire, mais une caution. Celle-ci est donnée par une personne physique (particulier) ou morale (organisme) qui s'engage par écrit (acte de cautionnement) à payer au propriétaire, notamment le loyer, les charges et les réparations locatives lorsque le locataire ne le fait pas.

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_85-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0085	38	24	9	33

Objet : Aménagement de l'espace

Droit de Prémption Urbain (DPU) - Mise à jour du champ d'application du droit de prémption urbain (DPU) corrélative à l'approbation de l'avenant n°1 de la convention EPF sur le secteur FFI Nord à Challans

ABROGE ET REMPLACE la délibération du 12 décembre 2024 relative à la modification du champ d'application du droit de prémption urbain corrélative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

1- Mise à jour du champ d'application du droit de prémption urbain (DPU)

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Challans Gois Communauté est compétente en matière de documents d'urbanisme, ce qui emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de prémption urbain (DPU) en application de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme.

Le transfert de plein droit du Droit de Prémption Urbain (DPU) aux EPCI à fiscalité propre compétents a pour conséquence le pouvoir d'instituer et d'exercer le DPU.

Le DPU permet à une collectivité d'acquérir en propriété un bien bâti ou non à titre onéreux dans les zones U et AU délimitées au Plan Local d'Urbanisme à l'occasion d'une aliénation. Les fonds artisanaux, les fonds de commerces, les baux commerciaux n'y sont pas soumis.

Considérant que le DPU est un outil de mise en œuvre des politiques d'aménagement, il a été instauré sur le périmètre délimité par les zones U et AU des PLU de l'ensemble des communes de la Communauté de communes par la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 février 2017.

Avec l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comportant de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser, une délibération modifiant corrélativement le champ d'application du périmètre du droit de préemption urbain s'impose.

Avec l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le Conseil communautaire du 12 décembre 2024, une délibération modifiant le champ d'application du périmètre du droit de préemption urbain a été prise lors du même Conseil communautaire.

Cette délibération a notamment acté la délégation à l'Etablissement Public Foncier du droit de préemption urbain sur les secteurs concernés par une convention avec l'EPF.

C'est le cas du secteur FFI Nord à Challans, pour lequel une convention entre l'EPF, la commune de Challans et Challans Gois Communauté a été signée le 18 février 2021.

Toutefois, un avenant à la convention a été signée par les trois parties le 15 avril 2025, modifiant notamment le périmètre d'intervention de l'EPF.

Ainsi, cette délibération abroge et remplace la délibération du 12 décembre 2024 relative à la modification du champ d'application du droit de préemption urbain corrélatrice à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

2 – Délégation du droit de préemption urbain – Modification de la délibération du 12 décembre

*Les modifications apportées à la délibération du 12 décembre 2024 sont en **caractère gras**.*

Le Code de l'Urbanisme permet au titulaire du DPU de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément à l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ».

En premier lieu, la Communauté de Communes souhaite pouvoir exercer son droit de préemption au sein des périmètres suivants :

- les zones U et AU à vocation économique et touristique, à savoir les zones UE, UT, 1AUE et 1AUT du PLUi de Challans Gois Communauté, à l'exception du secteur UE situé à l'angle de la rue de la Poctière et du Boulevard Pascal sur la commune de CHALLANS, pour lequel la commune a un projet de « pôle solidarités et santé » (parcelles AK 214, AK 50 et AK 636),
- les zones AU à vocation d'équipements d'intérêt communautaire, à savoir les zones 1AULEs,
- les secteurs UL comprenant des équipements d'intérêt communautaire existants, à savoir ceux de La Romazière sur la commune de CHALLANS (parcelles ZC141, ZC205, ZC207, ZC233, ZC234(p), ZC235, ZC236, ZC237(p), ZC239, ZC240, ZC241, ZC242, ZC243, ZC244(p), ZC245, ZC246, ZC248, ZC249, ZC250, ZC251) et du Haras des Presnes sur la commune de SAINT-GERVAIS (parcelles AP8, AP9, AP18, AP19, AP20, AP21, AP22, AP23, AP33)

(p) = partiellement

Les communes appartenant à la Communauté de Communes ont souhaité pouvoir continuer à préempter sur leur territoire pour des opérations relevant de leurs compétences.

Il est ainsi proposé de déléguer le droit de préemption urbain aux communes, sur leur territoire, au sein des périmètres suivants :

- la zone U (y compris les secteurs Ua, Ub, Uc et Ud),
- les zones 1AU et 1AUL,
- la zone UL, à l'exception des secteurs comprenant des équipements d'intérêt communautaire, pour lesquels la Communauté de communes de Challans Gois est compétente et mentionnés précédemment.

Enfin, l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée intervient également sur certaines communes du territoire, par le biais de conventions de veille/maîtrise foncière, dans l'objectif d'aider les communes à élaborer des projets de renouvellement urbain. Il convient donc de déléguer l'exercice du droit de préemption à l'EPF dans les périmètres assujettis aux conventions et rappelés ci-après.

Détail des périmètres de délégation du droit de préemption urbain aux communes et à l'EPF :

BEAUVOIR-SUR-MER

L'exercice du droit de préemption serait délégué à la commune pour :

- les zones U, UL, et 1AU telles que définies au PLUi de Challans Gois Communauté, exclusion faite des secteurs nommés ci-après pour lesquels l'exercice du droit de préemption est délégué à l'EPF avec lequel une convention a été signée (en date du 23 novembre 2023).

L'exercice du droit de préemption serait délégué à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée pour :

- Le secteur de la Taillée qui comporte 7 parcelles d'une surface totale d'environ 5 773 m², cadastré section AH, parcelles 7, 8, 11, 14, 15, 151 et 152. Toutes les parcelles de ce secteur sont classées en zone Ua du PLUi,
- Le secteur du Cor Noir composé de 6 parcelles pour une surface totale d'environ 6 000 m², cadastré section AH, parcelles 162, 164, 165, 350, 353 et 354. Seules les parcelles cadastrées AH 162, 164, 165 et 354 sont classées en zone U au PLUi.

CHALLANS

L'exercice du droit de préemption serait délégué à la commune pour :

- les zones U, 1AU, 1AUL et UL, étant exclus le secteur UL de La Romazière (parcelles cadastrées ZC141, ZC205, ZC207, ZC233, ZC234(p), ZC235, ZC236, ZC237(p), ZC239, ZC240, ZC241, ZC242, ZC243, ZC244(p), ZC245, ZC246, ZC248, ZC249, ZC250, ZC251) ainsi que les îlots nommés ci-après, pour lequel l'exercice du droit de préemption doit être délégué à l'Etablissement Public Foncier, avec lequel une convention de maîtrise foncière a été signée.
- le secteur situé à l'angle de la rue de la Poctière et du Boulevard Pascal, pour lequel la commune a un projet de « pôle solidarités et santé » et sur lequel un emplacement réservé (n°52) a été inscrit. Ce secteur couvre les parcelles dont les références cadastrales sont les suivantes : AK 214, AK 50 et AK 636.

L'exercice du droit de préemption serait délégué à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (convention signée le 18 février 2021, et avenant n°1 signée le 15 avril 2025) pour :

- FFI Sud : 7 parcelles, pour une surface totale de 1 522 m² dont les références cadastrales sont les suivantes : section AH n° 36, 37, 941, 942, 943, 944 et 1061. L'ensemble de ce secteur est situé en zone Ub au PLUi,
- FFI Nord : 13 parcelles, pour une surface totale de 5 634 m², dont les références cadastrales sont les suivantes : AH n°21, 22, 23, 29, 684, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 1152 et 1246. L'ensemble de ce secteur est situé en zone Ub au PLUi.

Il est également délégué à l'EPF de la Vendée pour le périmètre du secteur du « Bois du Breuil », pour lequel une convention d'étude a été signée entre l'EPF, la commune de CHALLANS et la Communauté de Communes en date du 11 décembre 2021 en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain. Il comprend les 19 parcelles cadastrées suivantes : section AC 144, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 366, 368, 389, 416, 417, 432, 433, 474, 475, 494, 501 et 557, pour une surface totale de 14 453 m², classée en zone Ua au PLUi.

LA GARNACHE

L'exercice du droit de préemption serait délégué à la commune pour :

- les zones U, UL et 1AU telles que définies au PLUi de Challans Gois Communauté, exceptés les secteurs dénommés « Rue de Lattre de Tassigny et rue du Grand Pont », détaillés ci-dessous, pour lesquels l'exercice du droit de préemption doit être délégué à l'Etablissement Public Foncier, avec lequel la commune a signé une convention de maîtrise foncière (convention signée le 6 janvier 2020).

L'exercice du droit de préemption serait délégué à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée pour :

- le secteur de la rue de Lattre de Tassigny : 2 parcelles bâties cadastrées AR 59 et AR 60 pour une surface totale de 1 019 m². Ces parcelles sont occupées par un bâtiment artisanal en friche et deux logements. Elles sont classées en zone Ua au PLUi,
- le secteur de « La rue du Grand Pont » : 9 parcelles cadastrées AR 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 pour une surface totale de 2 830 m². Ces parcelles sont classées en zone Ua au PLUi.

SAINT-GERVAIS

L'exercice du droit de préemption serait délégué à la commune pour les zones U, UL, et 1AU telles que définies au PLUi de Challans Gois Communauté, excepté le secteur UL du haras des Presnes (parcelles cadastrées AP8, AP9, AP18, AP19, AP20, AP21, AP22, AP23, AP33).

SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON

L'exercice du droit de préemption serait délégué à la commune pour :

- les zones U, UL, et 1AU telles que définies au PLUi de Challans Gois Communauté, exceptés les îlots nommés ci-dessous, pour lesquels l'exercice du droit de préemption doit être délégué à l'Etablissement public Foncier, avec lequel une convention de maîtrise foncière a été signée.

L'exercice du droit de préemption serait délégué à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée pour :

- le secteur de « La Poste », d'une surface totale d'environ 2 400 m², pour les parcelles cadastrées section AB n° 222p, 224, 280, 607 et 608, classées en zone Ua au PLUi (convention signée le 12 novembre 2021),
- le secteur « La Forge » : d'une surface totale de 2 564 m² dont les références cadastrales sont les suivantes : section AB 108 et 345, classées en Ua au PLUi (convention signée le 24 octobre 2023),
- le secteur « La Brosse » : 8 parcelles pour une surface totale de 69 235 m² dont les références cadastrales sont les suivantes : section ZC 568, 43, 321, 323, 326, 640, 638, 639, classées en 1AU au PLUi (convention signée le 2 août 2018).

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu les dispositions des articles L. 211-1, L. 211-2, L. 213-3 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-DCL-BICB-1368 du 5 septembre 2023 portant modification de statuts de Challans Gois Communauté ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 15 février 2024 relative à la délégation du droit de préemption urbain ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 12 décembre 2024 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 12 décembre 2024 portant modification du champ d'application du droit de préemption urbain corrélative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Considérant le caractère indispensable du DPU, véritable outil de maîtrise foncière, pour la mise en œuvre des politiques communales et intercommunales d'aménagement urbain ;
- Considérant que l'approbation du nouveau PLUi, lequel modifie les périmètres des zones U et AU, rend nécessaire l'actualisation du champ d'application du DPU ;

- Considérant la convention de maîtrise foncière entre l'EPF de la Vendée, la ville de Challans et la Communauté de communes Challans Gois Communauté, signée le 18 février 2021, et l'avenant n°1 à ladite convention, signé le 15 avril 2025 ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 24 avril 2025.

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

- 1° ABROGE la délibération du Conseil communautaire du 12 décembre 2024 relative à la modification du champ d'application du droit de préemption urbain corrélative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- 2° INSTITUE le droit de préemption urbain simple sur le périmètre délimité par les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12 décembre 2024 ;
- 3° APPROUVE l'exécution du droit de préemption par la Communauté de Communes, au sein des périmètres définis au PLUi approuvé le 12 décembre 2024 suivants : UE (à l'exception du secteur situé à l'angle de la rue de la Poctière et du Boulevard Pascal sur la commune de Challans, pour lequel la commune a un projet de « pôle solidarités et santé » - parcelles cadastrées AK 214, AK 50 et AK 636), UT, 1AUE, 1AUT, 1AULes ainsi que les secteurs UL de La Romazière (parcelles ZC141, ZC205, ZC207, ZC233, ZC234(p), ZC235, ZC236, ZC237(p), ZC239, ZC240, ZC241, ZC242, ZC243, ZC244(p), ZC245, ZC246, ZC248, ZC249, ZC250, ZC251 sur la commune de Challans) et du Haras des Presnes (parcelles AP8, AP9, AP18, AP19, AP20, AP21, AP22, AP23, AP33 sur la commune de Saint-Gervais), à l'occasion de l'aliénation d'un bien qui y est soumis, dont l'acquisition serait de nature à permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement communautaire répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme et qui se trouve situé dans une zone de préemption instituée sur son territoire ;
- 4° DELEGUE à Monsieur le Président de la Communauté de communes le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain sur les secteurs visés au 3° ci-dessus, à l'occasion de l'aliénation d'un bien qui y est soumis, dont l'acquisition serait de nature à permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement communautaire répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme et qui se trouve situé dans une zone de préemption instituée sur son territoire;

- 5° DELEGUE à chacune des communes membres de la Communauté de communes de Challans Gois Communauté le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain comme détaillé ci-dessus, à l'occasion de l'aliénation d'un bien qui y est soumis, dont l'acquisition serait de nature à permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme et qui se trouve situé dans une zone de préemption instituée sur son territoire (à savoir les périmètres définis au PLUi suivants : zones U, 1AU, 1AUL et UL, à l'exception des secteurs de la Romazière sur la commune de Challans et du haras des Presnes),
- 6° DECIDE que, par dérogation aux dispositions du 5° précédent, sur les communes de BEAUVOIR -SUR-MER, CHALLANS, LA GARNACHE, et SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON est délégué à l'Établissement Public Foncier de la Vendée, le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain sur les communes nommées ci-avant et dont les secteurs sont détaillés ci-dessus, à l'occasion de l'aliénation d'un bien qui y est soumis, dont l'acquisition satisferait l'un des objectifs définis dans les conventions de maîtrise foncière ;
- 7° DIT que les biens acquis par voie de préemption par l'une des personnes délégataires de l'exercice du droit de préemption urbain mentionnées au 4° et au 5° de la présente délibération, entrent dans le patrimoine dudit délégataire ;
- 8° DIT que, sur le fondement des dispositions du 15° de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conseils municipaux des communes délégataires de l'exercice du droit de préemption urbain visées au 1° de la présente délibération, ont la faculté de subdéléguer au Maire de la commune l'exercice du droit de préemption urbain délégué, le cas échéant, dans les conditions qu'ils auront fixées ;
- 9° AUTORISE Monsieur le Président à mettre en œuvre l'ensemble de ces dispositions.

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU



Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0086	38	24	9	33

Objet : Aménagement de l'espace

Planification - Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans Gois Communauté a été approuvé par le Conseil communautaire du 12 décembre 2024. Une erreur matérielle a été constatée sur le règlement graphique de la commune de Froidfond.

Un projet d'habitat inclusif sur la parcelle ZO 167 à Froidfond, à proximité de l'Espace Anne Roumanoff, a été lancée en 2023. Afin de permettre la réalisation de ce projet, une partie de terrain a en effet été classé en zone U sachant que le règlement de la zone U autorise la destination habitation, à l'inverse de la zone UL qui n'admet que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Or, une partie de l'emprise prévue pour le projet a été classée par erreur comme ce dernier en zone UL, la limite entre les zones U et UL ayant été mal positionnée.

L'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme prévoyant la possibilité d'un recours à une procédure de modification simplifiée dans le cas où la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. C'est ce choix qui a été fait par la collectivité.

Monsieur le Président a prescrit le lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi par arrêté n°25-50 du 6 mars 2025. Le dossier de modification a été transmis aux Personnes Publiques Associées et n'a pas fait l'objet de remarque particulière. Par courrier en date du 1^{er} avril 2025, le Département a émis un avis favorable à cette modification. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat indique, dans un courrier en date du 9 avril 2025, que le projet de modification ne suscite pas de remarques particulières.

Le dossier a ensuite été mis à la disposition du public pour avis, comme prévu par l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme. Les modalités de la mise à disposition du public ont été définies par délibération du Conseil communautaire en date du 27 mars 2025. Le dossier était consultable du 7 avril au 7 mai 2025 en ligne sur le site de Challans Gois Communauté, ainsi qu'en version papier en mairie de Froidfond et au siège de Challans Gois Communauté. Il était possible pour le public de formuler ses observations sur un registre papier, par courrier ou mail. Aucune remarque du public n'a été formulée durant la période de mise à disposition du dossier.

- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté approuvé par délibération du Conseil communautaire du 12 décembre 2024 ;
- Vu l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu l'arrêté n°25-50 du 6 mars 2025 de Monsieur le Président prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 mars 2025 définissant les modalités de la mise à disposition au public du dossier ;
- Considérant les avis favorables ou réputés favorables des Personnes Publiques Associées ;
- Considérant la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du 7 avril au 7 mai 2025, n'ayant fait l'objet d'aucune remarque ;
- Considérant que, à la suite de la transmission du dossier aux personnes publiques associées d'une part et à la mise à disposition du public d'autre part, il n'est apporté aucune évolution au contenu du dossier de modification simplifiée n°1 ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 7 mai 2025.

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

- 1° TIRE un bilan favorable de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui n'a fait apparaître aucune opposition ;
- 2° APPROUVE la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle qu'elle est annexée à la présente ;
- 3° DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles r. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage sur le site de Challans Gois Communauté durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- 4° DIT que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Froidfond et à Challans Gois Communauté aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet de Challans Gois Communauté ;
- 5° PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131 1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, et après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité visées ci-dessus

6° AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.



Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION n°1

Notice de présentation

	Prescrit le :	Arrêté le :	Approuvé le :
Elaboration du PLUi	<i>délibération du Conseil Communautaire en date du</i> 16/11/2017	<i>délibération du Conseil Communautaire en date du</i> 15/02/2024	<i>délibération du Conseil Communautaire en date du</i> 12/12/2024
Modification n°1	<i>Arrêté du Président en date du</i> 06/03/2025		<i>délibération du Conseil Communautaire en date du</i> 22/05/2025

Sommaire

1.	EXPOSE DES MOTIFS	4
1.1	<i>Historique du document d'urbanisme</i>	4
1.2	<i>Objet de la procédure de modification</i>	4
1.3	<i>Définition du champ d'application de la procédure</i>	4
2.	OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
2.1	<i>Présentation de l'erreur matérielle.....</i>	6
2.2	<i>Evolution du règlement graphique</i>	10
2.3	<i>Bilan des surfaces</i>	11
2.4	<i>Incidence de la procédure sur l'environnement</i>	12

PREAMBULE

La communauté de communes Challans Gois Communauté dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12/12/2024.

La présente procédure vise à rectifier une erreur matérielle constatée dans le règlement graphique de la commune de Froidfond, au niveau de son bourg.

La présente notice de présentation présente le projet de modification du règlement graphique, l'exposé des motifs et intègre les plans avant/après modification.

1. EXPOSE DES MOTIFS

1.1 Historique du document d'urbanisme

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans Gois Communauté a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2024.

1.2 Objet de la procédure de modification

Par arrêté n°25-50 en date du 6 mars 2025, Monsieur le Président de Challans Gois Communauté a décidé d'engager une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, avec pour unique objet la rectification d'une erreur matérielle.

1.3 Définition du champ d'application de la procédure

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini par **l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme** qui précise qu'elle peut être effectuée dans :

- les cas autres que ceux mentionnés à l'article L 153-41
- les cas de majorations des droits à construire prévus à l'article L 151-28
- le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La présente procédure vise uniquement à **rectifier une erreur matérielle sur le règlement graphique**.

Ce recalage ne conduit :

- ni à majorer de plus de 20 % les possibilités de construire dans la zone,
- ni à réduire les possibilités de construire,
- ni à réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- ni à porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par conséquent le présent projet de modification du PLUi de Challans Gois Communauté rentre dans le cadre de ces dispositions légales et peut être adopté selon une procédure dite 'simplifiée'.

Déroulement de la procédure :

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme. Elle est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Avant la mise à disposition au public, le dossier constitué est transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci sont enregistrées et conservées.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Détermination de la réalisation d'une évaluation environnementale

Une procédure de modification simplifiée doit être soumise à évaluation environnementale si elle est susceptible d'avoir « des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 » ou lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision.

Champ d'application de l'évaluation environnementale			
Procédure	Evaluation environnementale systématique	Examen au cas par cas	Dispense d'évaluation environnementale
PLUi : Modification (R.104-12 CU)	<ul style="list-style-type: none">Impact sur un site Natura 2000Modification simplifiée qui emporte les mêmes effets qu'une révision (L.131-7 et L.131-8 CU)	Tous les autres cas de modification	<ul style="list-style-type: none">Rectification d'une erreur matérielleEvolution qui a pour seul objet de réduire une zone urbaine ou à urbaniser

D'après l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, la rectification d'une erreur matérielle est dispensée d'évaluation environnementale. **La présente procédure de modification n°1 du PLUi est dispensée d'évaluation environnementale.**

2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1 Présentation de l'erreur matérielle

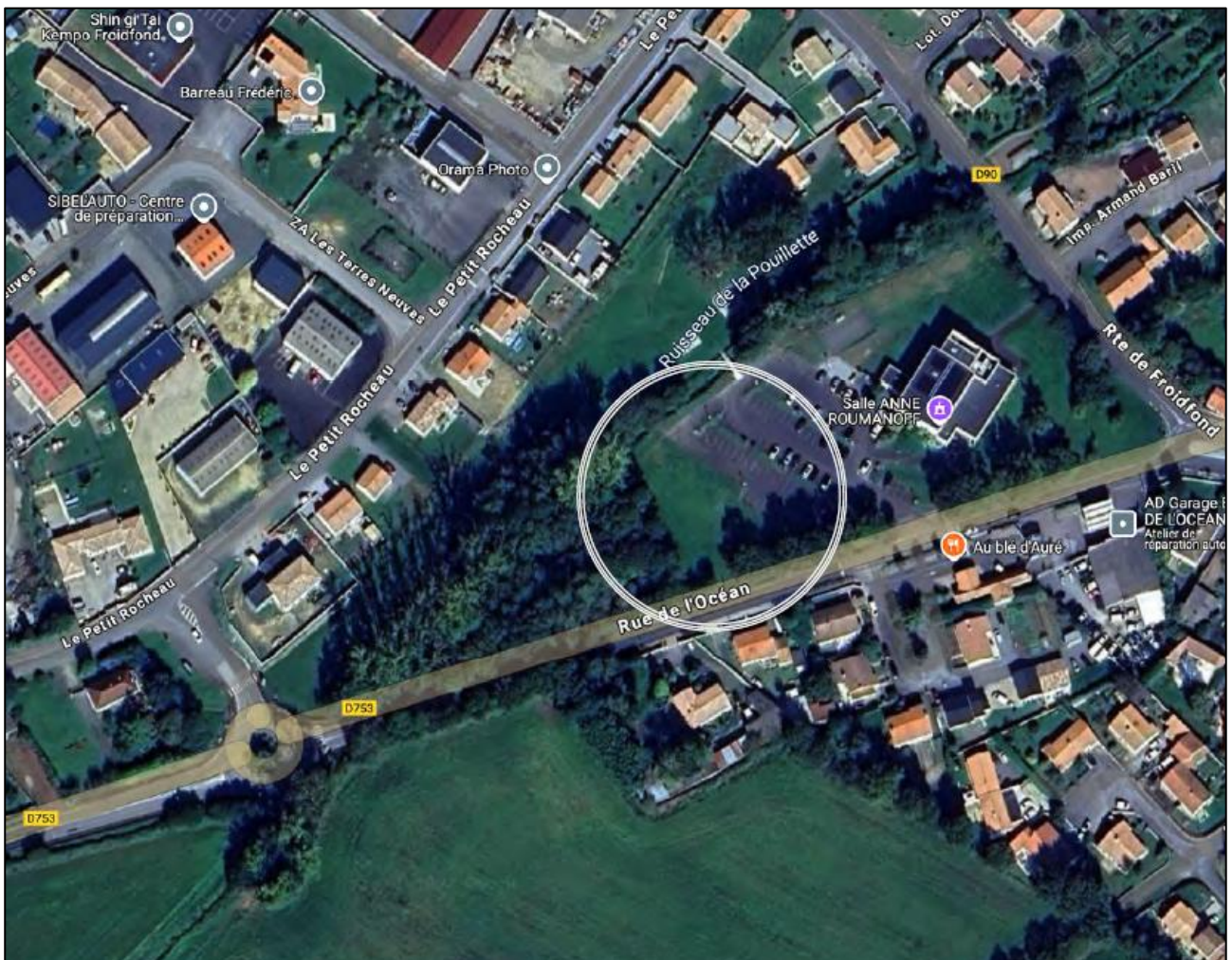
La commune de Froidfond a lancé en 2023 un projet d'habitat inclusif comprenant 8 logements, à destination de personnes de plus de 65 ans ou en situation de handicap, avec des loyers aidés. Le projet comprend aussi une salle polyvalente commune d'environ 60 m². Vendée Habitat assure la maîtrise d'ouvrage du projet.

Ce projet doit être opérationnel pour 2027.

L'habitat inclusif, par définition, comprend un espace de vie individuel et un espace de vie commun aux habitants (ex : salle d'activités – jardin partagé, etc...). Il peut également proposer de nombreux services tels que l'accompagnement social et médico-social. Il aura ainsi pour but de permettre à ses habitants de vivre dans un projet de vie en partageant des actions collectives de la vie quotidienne, accompagnés de professionnels. Sur la structure de Froidfond, le projet de vie sera encadré grâce au recrutement d'un agent animateur-coordonnateur.

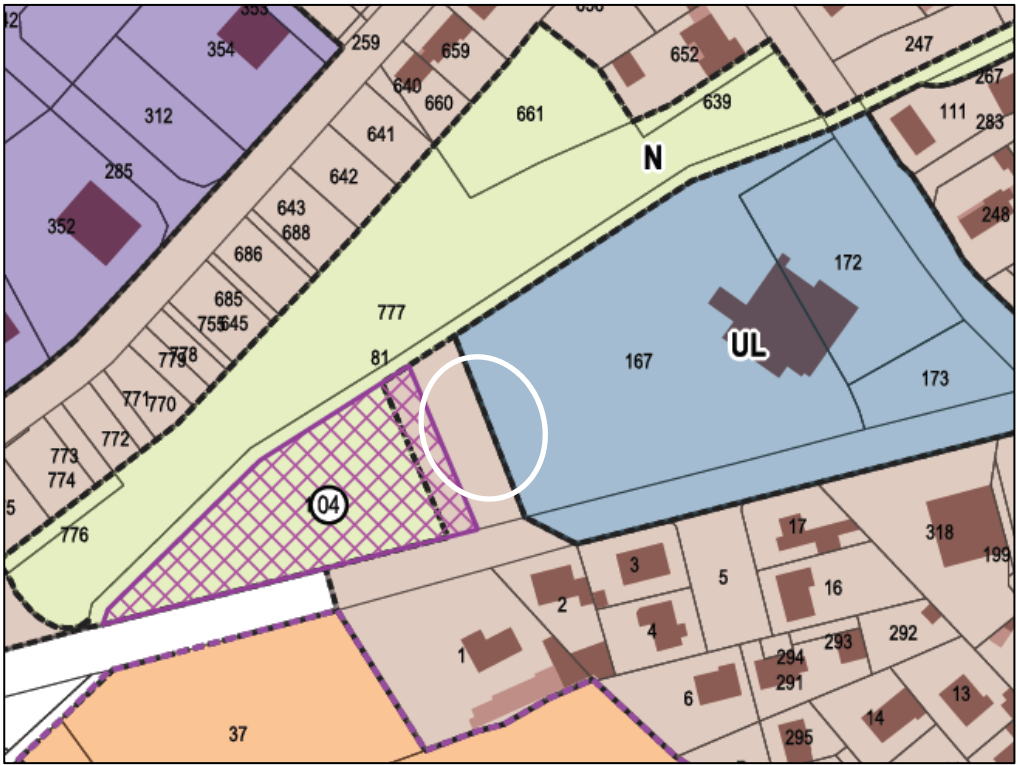
L'habitat inclusif s'organise en logements individuels regroupés et insérés dans la ville.

La commune, désireuse de proposer ce type d'habitat sur son territoire a ciblé un terrain communal situé à proximité du cœur de bourg, entre la salle communale Anne Roumanoff et un espace boisé, sur la parcelle ZO 167, rue de l'Océan (cf. extrait ci-dessous).





Cette parcelle ZO167 est intégrée au sein de deux zones au PLUi approuvé le 12/12/2024 : une zone UL et une zone U (cf. extrait du plan de règlement graphique du PLUi ci-dessous). La majeure partie est toutefois en classée en zone UL du fait de la présence de l'espace Anne Roumanoff, comprenant la salle et son espace de stationnement adjacent.



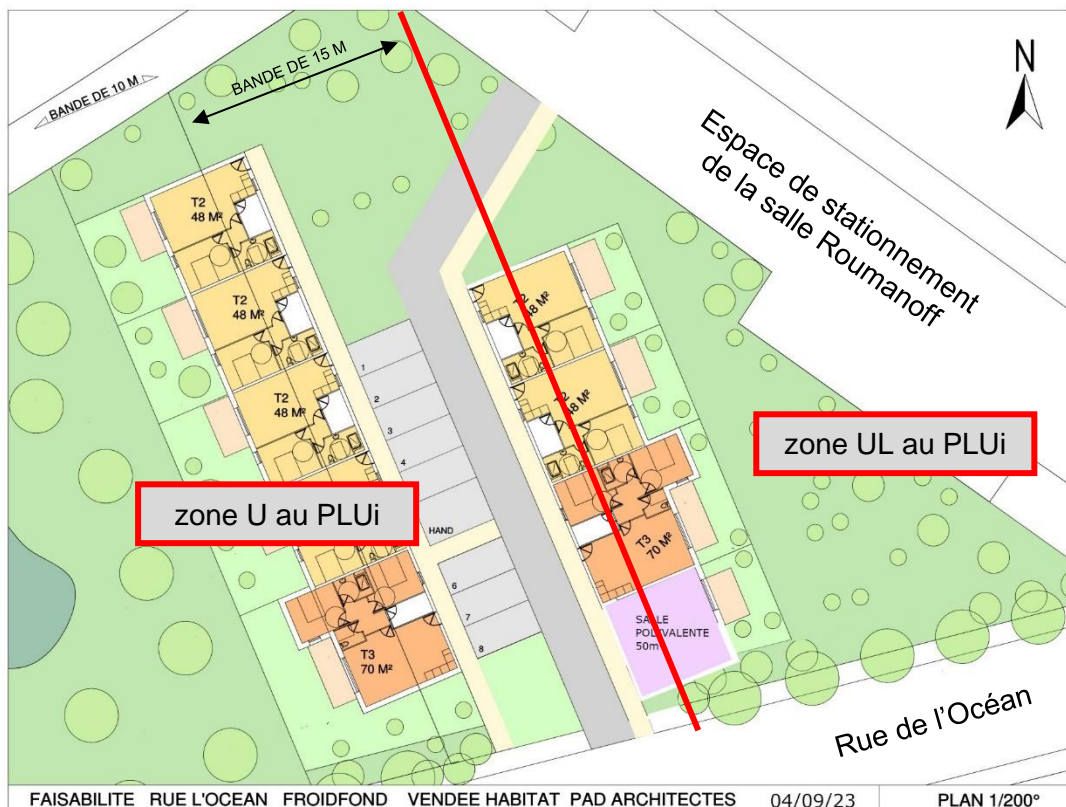
ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'habitat, lancé en 2023, une partie de terrain a en effet été classé en zone U, le règlement de la zone U autorisant la destination habitation, à l'inverse de la zone UL qui n'admet que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

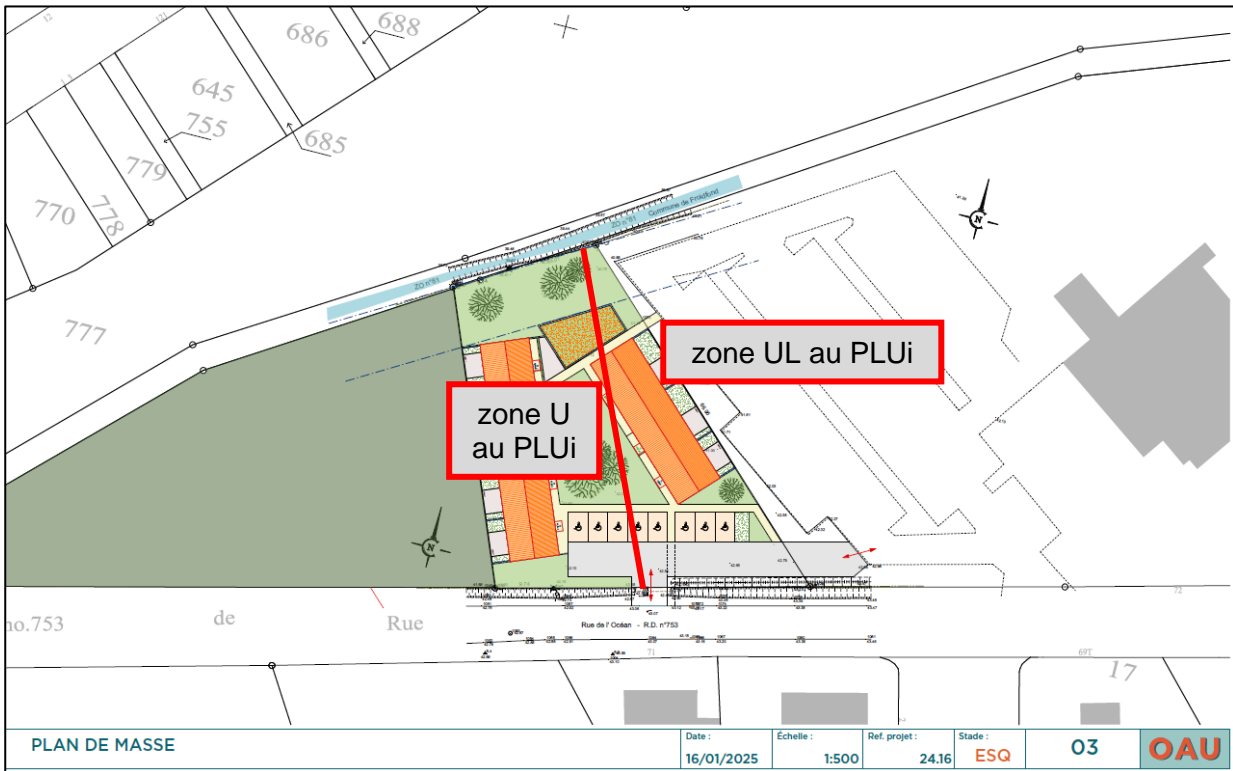


L'erreur matérielle vient du fait que le tracé qui délimite les zones U et UL sur cette parcelle ne suit pas la bordure de l'espace de stationnement de la salle Roumanoff comme prévu initialement à l'appui du projet d'habitat inclusif, dont les premiers plans datent de 2023, soit bien avant la date d'arrêt du PLUi (cf. plan ci-dessous). A l'inverse, le tracé du zonage vient 'couper' le projet : une partie des logements se retrouve en zone UL.



FAISABILITE RUE L'OCEAN FROIDFOND VENDEE HABITAT PAD ARCHITECTES 04/09/23 PLAN 1/200°

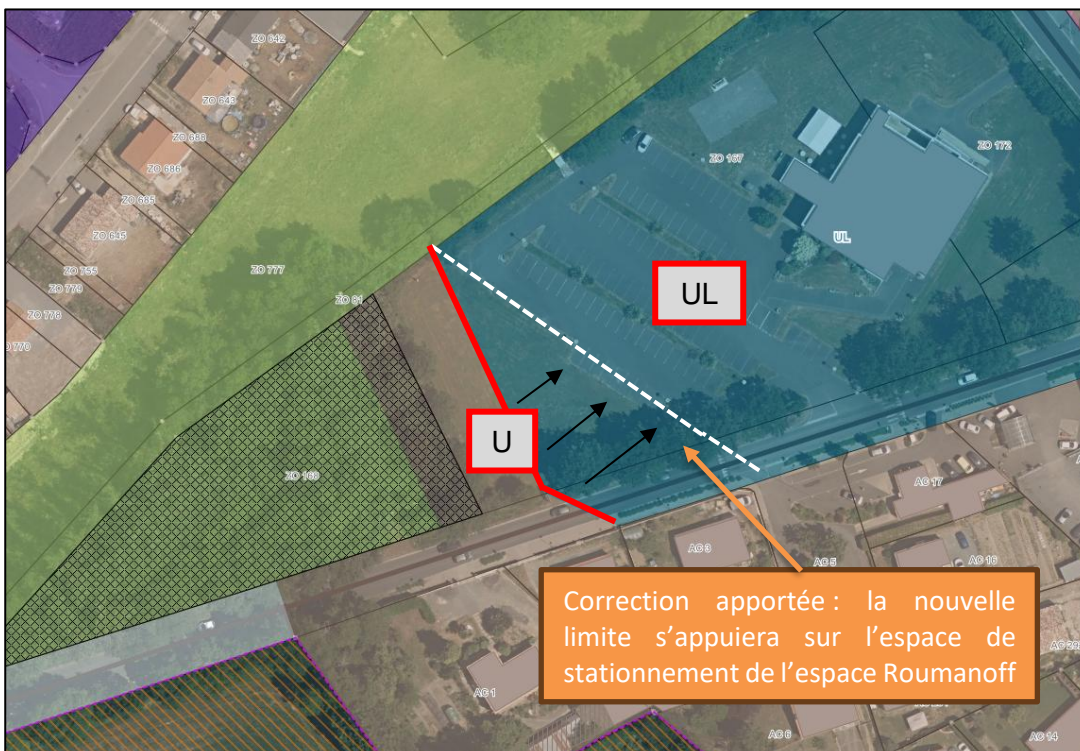
extrait plan de faisabilité 09/2023 (document de travail) ©Ouest Architecture Urbanisme



extrait plan de masse du projet 01/2025 (document de travail) ©Ouest Architecture Urbanisme

En l'état actuel, la bande de terrain classé en zone U (d'une largeur de 25 mètres) est insuffisante pour assurer l'emprise du projet.

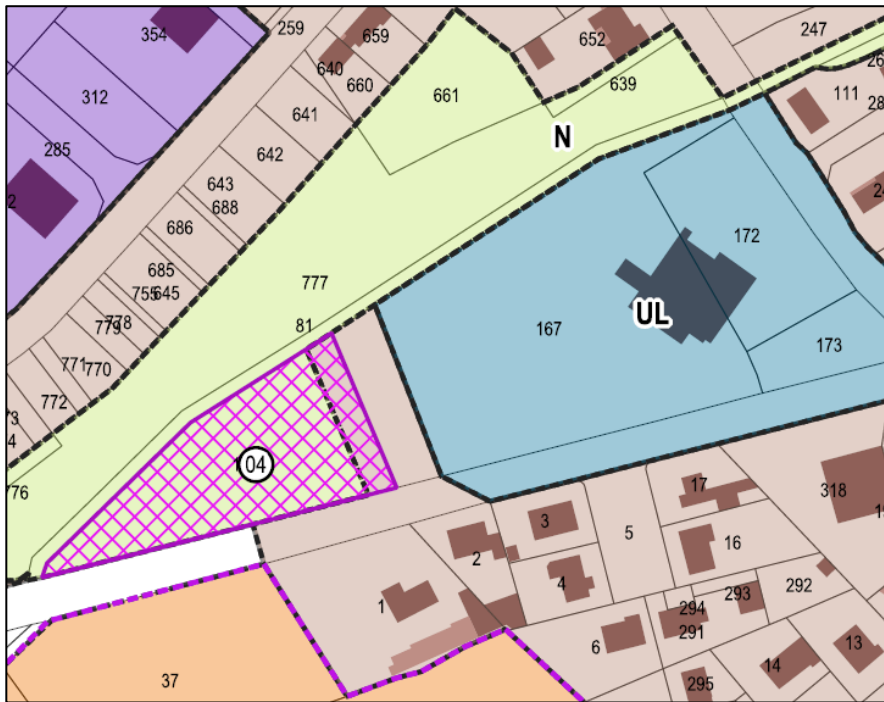
La présente modification vise donc à **élargir la bande de terrain classée en zone U** (cf. *extrait ci-dessous*) afin que l'emprise du projet puisse être comprise en totalité en zone U et ainsi permettre la bonne réalisation du projet. Par souci de lisibilité et de cohérence, l'emprise publique correspondant à la rue de l'Océan est également reclassée en zone U, dans la continuité du nouveau tracé de la zone U.



Environ **1450 m²** (1080 m² seulement si l'on exclut la partie d'emprise publique correspondant à la rue de l'Océan) sont ainsi concernés par un nouveau classement en U au détriment de la zone UL. Aucune surface A ou N n'est impactée.

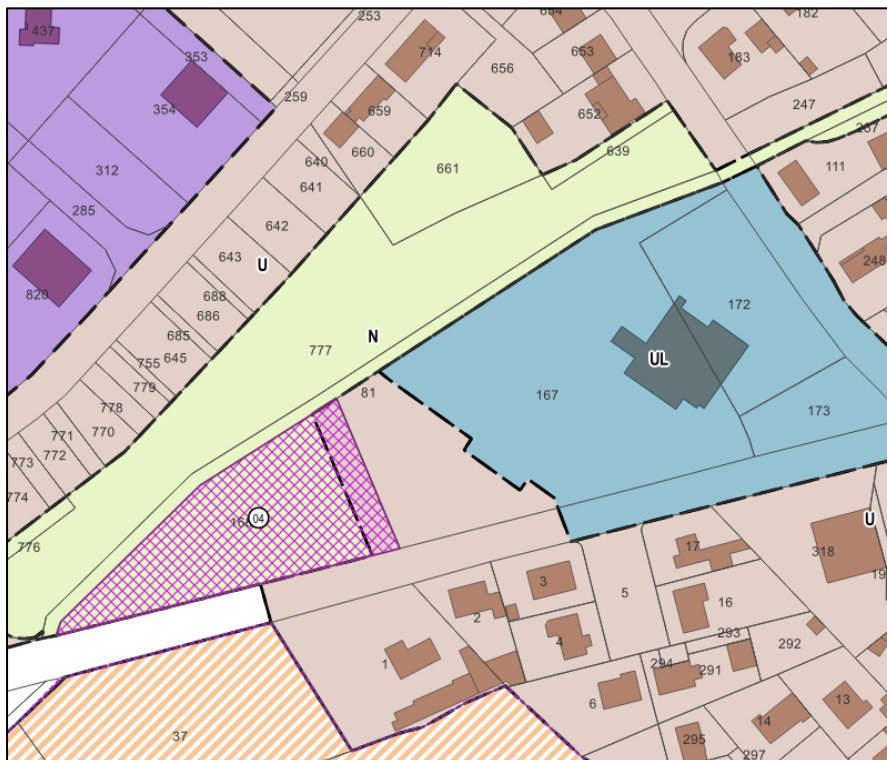
2.2 Evolution du règlement graphique

Extrait du zonage 'Froidfond – Bourg' au 1/2500 (pièce n°5a du dossier de PLUi) –
AVANT MODIFICATION



localisation
du secteur concerné

Extrait du zonage 'Froidfond – Bourg' au 1/2500 (pièce n°5a du dossier de PLUi) –
APRES MODIFICATION



2.3 Bilan des surfaces

Extrait du tableau des superficies des zones PLUi (en hectares) – page 77 du livret 2 du rapport de présentation (pièce n°2 du dossier de PLUi) – AVANT MODIFICATION

U	U	1985,7	2960.24
	Ua	119.2	
	Ub	59.2	
	Uc	2.3	
	Ud	142.7	
	UE	434.2	
	UEao	17.2	
	UL	190.9	
	UT	8.8	

Extrait du tableau des superficies des zones PLUi (en hectares) – page 77 du livret 2 du rapport de présentation (pièce n°2 du dossier de PLUi) – APRES MODIFICATION

Seules les zones U et UL sont concernées. Environ **1450 m²** (soit 0,1 hectare) sont ainsi reclassés en U au détriment de la zone UL. La surface totale de l'ensemble des zones U reste inchangée (2960,24 hectares).

U	U	1985,7	→ +0,1 = 1985,8
	Ua	119.2	
	Ub	59.2	
	Uc	2.3	
	Ud	142.7	
	UE	434.2	
	UEao	17.2	
	UL	190.9	→ -0,1 = 190,8
	UT	8.8	

2.4 Incidence de la procédure sur l'environnement

Pour rappel, la présente procédure de modification n°1 du PLUi est dispensée d'évaluation environnementale.

Le projet de modification simplifiée est sans incidence sur l'environnement puisqu'il s'agit uniquement de la correction d'une erreur matérielle, dans un secteur déjà ouvert à l'urbanisation (zone U et zone UL). Aucune zone A ou N n'est impactée.

A noter également que l'ensemble des arbres bordant la rue de l'Océan sera conservé dans le projet (l'accès projeté se situe depuis l'espace de stationnement de la salle Roumanoff). De nouvelles plantations sont également prévues au sein du projet d'habitat inclusif, en conformité avec les dispositions du règlement du PLUi qui prévoient notamment la plantation des aires de stationnement extérieures (1 arbre de haute tige minimum pour 4 places de stationnement).



DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0087	38	24	9	33

Objet : Aménagement de l'espace

Mobilités - Signature avenant à la convention Covoiturage BlaBlaCar Daily et demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert

La solution de covoiturage BlaBlaCar Daily qui est un service courte distance du quotidien dit « trajet domicile/travail » a été retenue en expérimentation sur notre territoire depuis avril 2024. Ce service consiste à mettre en relation des conducteurs et passagers grâce à une application mobile dynamique, couplée à un dispositif de financement des trajets covoiturés de la part de la Communauté de communes, au titre de sa compétence mobilité.

Visant particulièrement les trajets domicile-travail, le service repose aussi sur une importante démarche de mobilisation des employeurs du territoire. Les objectifs du service sont d'inciter le développement de la pratique du covoiturage régulier et courte distance, et d'amorcer une dynamique de changement de comportement. En sus de la visée écologique et économique poursuivie, c'est aussi une offre de mobilité supplémentaire proposée aux habitants et aux salariés sur l'ensemble du territoire.

Challans Gois Communauté conventionne avec l'entreprise Blablacar Daily afin de mettre en place une participation incitative des covoiturages pour les covoiturés, dont l'opérateur assure la distribution (coûts variables, enveloppe budgétaire consommée au réel). Par cette convention, détaillant les modalités de versement des incitations financières, l'opérateur s'engage à signaler l'ensemble des trajets réalisés via son service au Registre de preuve de covoiturage et à reverser la totalité des incitations allouées par la Communauté de communes Challans Gois Communauté aux covoitureurs intéressés. La participation de Challans Gois Communauté étant en moyenne à 1,50 € par trajet, l'enveloppe à prévoir relative à l'aide financière pour l'année 2025 est de 24 000 €.

Le financement s'effectue dans le cadre de la politique des services à la mobilité portée par Challans Gois Communauté.

En ce sens, la collectivité peut solliciter notamment le Fonds Vert porté par l'État selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	Montant	Pourcentage	État de la demande
Communauté de Communes Challans Gois Communauté	12 000 €	Autofinancement 50 %	
Etat Plan National covoiturage - Fonds Vert	12 000 €	Subvention 50%	Présente sollicitation
Total	24 000 €	100%	

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;
- Vu le Code des transports et notamment son article L1231-5 ;
- Vu les statuts de la Communauté de communes, celle-ci exerce la compétence « Organisation de la mobilité » depuis le 1er juillet 2021 ;
- Considérant l'avis favorable de la Commission « Aménagement du territoire » du 29 avril 2025 ;
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 7 mai 2025,
- Considérant que les services de covoiturage représentent des nouvelles solutions de mobilité, complémentaires aux dispositifs traditionnels de transport ;
- Considérant les enjeux importants de mobilité auxquels le territoire de Challans Gois Communauté est confronté ;
- Considérant le vote du budget primitif en date du 27 mars 2025.

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

- 1° AUTORISE Monsieur le Président à signer tous documents à cet effet.;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président à solliciter toutes demandes de subventions liées au présent projet et notamment les aides de l'État au titre du Fonds Vert.

Pour Extrait Conforme,



Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

AVENANT N° 3

CONVENTION RELATIVE A L'ATTRIBUTION D'UNE AIDE FINANCIÈRE AUX COVOITUREURS

ENTRE :

La communauté de communes Challans Gois Communauté dont le siège est situé au 16 rue du Parc de Pont-Habert 85300 Sallertaine , SIRET n° 20007162900121 ,

Représentée par, en sa qualité de Alexandre Huvet , dûment habilité à cet effet par une délibération Conseil communautaire du 22/05/25 ,

Ci-après dénommée la « **Collectivité** »,

ET :

La **société COMUTO SA**, société anonyme au capital de 170,208.695 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 491 904 546 et ayant son siège social sis 84, avenue de la République, 75011 à Paris,

Représentée par Monsieur Adrien Tahon, Directeur de BlaBlaCar Daily,

Ci-après dénommée l'« **Opérateur de Covoiturage** »,

Préambule

Les Parties ont conclu un contrat intitulé Convention relative à l'attribution d'une aide financière aux covoitureurs datée du 12/03/2024 et les avenants 1 et 2 ayant pour objet l'ajout de budget dans l'avenant 1 et la compensation de la région Pays de la Loire dans l'avenant 2 (la "**Convention**").

Souhaitant réactualiser l'Opération et en particulier le montant de l'Opération, les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent avenant (ci-après l'«**Avenant**»).

Les mots commençant par une majuscule qui ne sont pas définis dans l'Avenant auront la même signification que dans la Convention.

Il est convenu ce qui suit :

1. **Objet**

Le présent avenant a pour objet la modification du montant de l'opération , afin de permettre la poursuite de l'Opération aux conditions en vigueur.

2. **Modification de la Prestation,**

Les Parties conviennent que l'article OBJET ET MONTANT DE LA CONVENTION est modifié comme suit :

“Le montant de la campagne de l'opération fixé à la Convention est augmenté de 24 000 €. Ainsi, le Montant de l'Opération à compter de l'entrée en vigueur de l'Avenant est de 45,500€.

3. **Entrée en vigueur**

Le présent Avenant entre en vigueur à compter de la date de sa signature par les Parties.

Les stipulations de la Convention non modifiées par le présent Avenant demeurent inchangées et conservent leur plein effet. L'Avenant ne fait pas novation.

La Convention, ses Annexes et le présent Avenant forment un tout indivisible qui lie les Parties.

Fait (i) à Paris en deux (2) exemplaires originaux ou (ii) électroniquement.

La communauté de communes Challans Gois Communauté

X _____

Signatory: [empty member name]

Email of signatory: [empty member email]

Timestamp: [empty signing timestamp]

BlaBlaCar

X _____

Signatory: adrien tahon

Email of signatory: adrien.tahon@blablacar.com

Timestamp: [empty signing timestamp]

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0088	38	24	9	33

Objet : Aménagement de l'espace

PCAET - Avenant à la convention de labellisation ENS du site de la Cautuère entre le Département de la Vendée, Vendée Eau et Challans Gois

Contexte

Dans le cadre de son Plan Climat Air Energie Territorial, Challans Gois Communauté a souhaité labelliser Espace Naturel Sensible (ENS) le site de la Cautuère, situé à Saint Christophe du Ligneron. La labellisation a pour vocation de préserver les habitats naturels remarquables et à les valoriser auprès du public. Le projet d'ENS bénéficie de l'accompagnement technique et financier du Département sur la base du règlement d'aides cadrant la labellisation des ENS, adopté en 2021.

Le projet d'ENS a donc fait l'objet d'une convention de labellisation entre le propriétaire (Vendée Eau), le gestionnaire du site (Challans Gois Communauté) et le partenaire technique et financier (Département de la Vendée), pour une durée de 5 ans reconductible (2024-2028) et signée le 27 mars 2024.

Le plan de gestion (annexe 1) a été rédigé en 2024 en partenariat avec la LPO Vendée et le CPIE Logne et Grand Lieu. Il cadre les actions à mener à partir de 2025 et jusqu'en 2028. Trois comités de gestion ont été organisés à cet effet le 27 mai, le 14 octobre et le 16 décembre 2024. La LPO Vendée et le CPIE Logne et Grand Lieu ont également effectué les inventaires naturalistes, nécessaires pour la rédaction du plan de gestion. Ce partenariat a fait l'objet d'une convention annuelle d'objectifs, signée par les trois parties le 18 avril 2024.

Propositions - convention de labellisation

Il est proposé de mettre en place un avenant à la convention de labellisation ENS afin d'établir le coût prévisionnel des actions définies par le plan de gestion pour les années 2025, 2026, 2027 et 2028. L'avenant est présenté en annexes (annexe 2).

Ainsi, il est proposé de modifier l'article 9 « Engagement du Département », section 9.1 « Participation au financement de la réalisation du plan de gestion » comme suit :

En investissement :

Année	2024	2025	2026	2027	2028
Coût prévisionnel éligible	22 446 €	75 060 €	95 800 €	- €	- €
Taux d'aide	80 %	80 %	80 %	80 %	80 %
Montant maximum de la subvention allouable	17 956.80 €	60 048 €	76 656 €	- €	- €

En fonctionnement :

Année	2024	2025	2026	2027	2028
Coût prévisionnel éligible	4 000 €	13 936 €	24 250 €	30 214 €	39 770 €
Taux d'aide	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %
Montant maximum de la subvention allouable	2 000 €	6 968 €	12 125 €	15 107 €	19 885 €

Montant maximum de la subvention sur la durée de la convention :

Investissement : 154 660.80 €
 Fonctionnement : 56 085 €
 Total : 210 745.80 €

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

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 7 mai 2025,

- 1° APPROUVE l'avenant à la convention tripartite entre le département de la Vendée, Vendée Eau, et Challans Gois Communauté, joint en annexe, pour la labellisation ENS du site de la Cautuère ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président, en charge du PCAET, à signer les conventions ainsi que tout document afférent à ce dossier.



Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
 Transmis à la Préfecture de la Vendée le

AVENANT 01

AVENANT A LA CONVENTION LABELLISATION ENS

CONVENTION N°2024-NATURE-001

entre

LE DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

Et

VENDEE EAU

Et

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE



Espace
Naturel
Sensible

Entre les soussignés :

Le Département de la Vendée,

40 rue du maréchal Foch – 85923 LA ROCHE SUR YON CEDEX 9, représenté par Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Conseil Départemental, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Départemental n°9-3 en date du 4 avril 2025 désigné ci-après par l'appellation « le Département »;

ET

Le Syndicat Départemental Vendée Eau,

57 rue Paul-Emile Victor 85000 La Roche-sur-Yon, représenté par Monsieur Jacky DALLET, Président du Comité Syndical, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Comité Syndical n°2021VEE06BU06 en date du 08/07/2021. désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire »;

ET

La communauté de communes « Challans Gois communauté »,

16 rue du Parc de Pont Habert CS 50337 85300 Sallertaine, représenté par Monsieur Alexandre HUVET, Président du Conseil communautaire, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du désigné ci-après par l'appellation « Le gestionnaire »;

Vu la délibération n° 9-1 du Conseil Départemental du 19 janvier 2024 du approuvant la convention de labellisation signé le 27 mars 2024.

Le plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible de la Cautuère, réalisé en 2024, a permis de réaliser un diagnostic du site incluant un état initial écologique de base de ce diagnostic, le gestionnaire a défini différents enjeux et des objectifs de gestion qui en découlent. Afin d'atteindre ces objectifs, le comité de gestion a validé un ensemble de mesures/actions de différentes natures, coordonnées et phasées dans le temps.

Article 1

L'article 9.1 de la convention est remplacé par l'article suivant :

Le Département s'engage à financer les actions engagées par le gestionnaire, dans la limite des crédits votés annuellement par l'assemblée départementale, pour toute la durée de la convention de labellisation, selon la clé de répartition prévisionnelle jointe en annexe à la présente convention et ci-après synthétisée :

En investissement :

Année	2024	2025	2026	2027	2028
Coût prévisionnel éligible	22 446 €	75 060 €	95 820 €	0 €	0 €
Taux d'aide	80%	80%	80%	80%	80%
Montant maximum de la subvention allouable	17 956,80	60 048 €	76 656 €	0 €	0 €

En fonctionnement :

Année	2024	2025	2026	2027	2028
Coût prévisionnel éligible	4 000 €	13 936 €	24 250 €	30 214 €	39 770 €
Taux d'aide	50 %	50%	50%	50%	50%
Montant maximum de la subvention allouable	2 000 €	6 968 €	12 125€	15 107€	19 885 €

Etant précisé que cet état prévisionnel pourra faire l'objet d'ajustements annuels de crédits dans la limite globale des crédits votés pour le partenariat objet des présentes.

Montant total maximum de la subvention sur la durée de la convention :

Investissement : 154 660,80 €
Fonctionnement : 56 085 €
Total sur 5 ans (2024 à 2028) : 210 745,80 €

Article 2

Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

Etabli à la Roche-sur-Yon, en 3 exemplaires, le.....

Pour le Département de la
Vendée, le Président du Conseil
Départemental de la Vendée

Pour Challans Gois
communauté, le Président
du Conseil
Communautaire

Pour Vendée Eau, le
Président du Comité
Syndical

ANNEXE 1 : Budget prévisionnel

LABELLISATION ENS DU SITE DE LA CAUTUERE FONCTIONNEMENT

	2025	2026	2027	2028
Action du plan de gestion				
IP3 : Entretien des mares pour limiter le développement des ligneux	2 584,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
IP 7 : Préservation des prairies de fauche à travers une convention agricole	792,00 €	- €	- €	- €
IP 8 : Gestion et arrachage de la Jussie / Herbe de la Pampa / Allante	1 320,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
CS 1 : Vigilance quant à l'introduction de nouvelles espèces invasives	528,00 €	534,00 €	540,00 €	548,00 €
MS 1 : Réflexion sur l'offre pédagogique du site	2 640,00 €	- €	- €	- €
PA2 : Organisation d'événements de sensibilisation sur le site par d'autres structures	- €	4 005,00 €	4 050,00 €	4 110,00 €
MS 4 : Organisation d'un comité de gestion annuel	2 904,00 €	2 937,00 €	2 970,00 €	3 014,00 €
MS 5 : Appui à l'animation du plan de gestion pour Challans Gois Communauté	3 168,00 €	3 204,00 €	3 240,00 €	3 288,00 €
MS 6 : Évaluation et renouvellement du plan de gestion	- €	- €	- €	7 672,00 €
EI 4 : Réalisation d'analyses physico-chimiques du Lignerion	- €	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
CS 2 : Suivi naturaliste comparatif du site	- €	- €	5 994,00 €	7 638,00 €
CS 4 : Inventaires complémentaires sur les lichens aquatiques	- €	2 000,00 €	- €	- €
CS 5 : Inventaires complémentaires (coCAM) sur les coléoptères aquatiques	- €	- €	2 420,00 €	5 000,00 €
CS 6 : Inventaires complémentaires sur les syrphes	- €	- €	2 500,00 €	- €
CS 7 : Inventaires complémentaires sur les micromammifères	- €	3 070,00 €	- €	- €
TOTAL	13 936,00 €	24 250,00 €	30 214,00 €	39 770,00 €

	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Coût prévisionnel éligible	13 936,00 €	24 250,00 €	30 214,00 €	39 770,00 €	108 170,00 €
Taux d'aide CD85	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
Montant maximum de la subvention allouable	6 968,00 €	12 125,00 €	15 107,00 €	19 885,00 €	54 085,00 €

INVESTISSEMENT

	2025	2026	2027	2028
Action du plan de gestion				
IP4 : Abattage des peupliers avec retrait des souches suivi d'une création de mares pédagogiques	11 584,00 €	- €	- €	- €
CI 1 : Aménagement d'un sentier d'interprétation : mise en place d'une signalétique de la conception à l'installation, installation	16 584,00 €	- €	- €	- €
CI 1 : Aménagement d'un sentier d'interprétation : Pose d'un revêtement en GNT sur la partie du sentier à créer (environ 665 m)	18 724,00 €	- €	- €	- €
CI 2 : Installation de portails pour limiter l'accès à certaines zones	30 000,00 €	- €	- €	- €
CI 3 : Définition et création d'infrastructures dédiées aux mares pédagogiques	- €	9 000,00 €	- €	- €
CI 5 : Définition et création d'une aire naturelle de stationnement à l'entrée du site labellisé	28 168,00 €	25 000,00 €	- €	- €
CI 6 : Installation de panneaux d'accueil à l'entrée du site (conception, achat et pose)	- €	10 000,00 €	- €	- €
CI 7 : Réflexion et création d'un accès piéton sur le site au nord et à l'ouest	- €	7 820,00 €	- €	- €
CI 4 : Achat et pose de panneaux de signalisation routière	- €	10 000,00 €	- €	- €
	- €	4 000,00 €	- €	- €
TOTAL	75 060,00 €	95 820,00 €	0,00 €	0,00 €

	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Coût prévisionnel éligible	75 060,00 €	95 820,00 €	0,00 €	0,00 €	170 880,00 €
Taux d'aide CD85	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%
Montant maximum de la subvention allouable	60 048,00 €	76 656,00 €	0,00 €	0,00 €	136 704,00 €

total subvention 190 789,00 €

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

S²LOW

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_88-DE

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_89-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0089	38	24	9	33

Objet : Environnement

Prévention des inondations - Mise à disposition des ouvrages du système d'endiguement de Challans Gois Communauté - Promesse de vente d'une parcelle privée sur l'étier de la Lasse à Beauvoir sur Mer

Rappel du contexte d'acquisition :

Challans Gois Communauté a déposé une demande d'autorisation pour un système d'endiguement visant à protéger la partie submersible de son territoire, conformément au décret n°2015-526 du 12 mai 2015, dit décret digues.

Dans ce cadre, elle doit finaliser la mise à disposition des ouvrages (notamment des digues) qui le constitue.

Conformément à la délibération en date du 10 mars 2022 portant sur la mise à disposition des ouvrages du système d'endiguement de Challans Gois Communauté, le Conseil communautaire a validé les principes et conditions d'acquisition des parcelles nécessaires à la maîtrise foncière du système d'endiguement comme suivant :

Critères d'acquisition pour les digues du littoral et de l'étier de Sallertaine :

- L'acquisition des parcelles de front de mer à l'euro symbolique ;
- L'acquisition des parcelles de pied de digue (permettant accès et cheminement) achetées au prix de 0,23€/m².

Critère d'acquisition pour les digues de l'étier de la Lasse et les possessions du Département 44 :

- L'acquisition des parcelles de l'étier de la Lasse au prix unique de 0,23€/m², pour l'ensemble des parcelles concernées par le système d'endiguement, éventuellement réduite à nos stricts besoins, en cas de refus concernant de grandes parcelles à usage autre
- L'acquisition des possessions du Département au prix de vente de 0,23€/m².

Challans Gois Communauté poursuit activement les négociations avec les propriétaires des parcelles concernées afin d'assurer la maîtrise foncière des ouvrages constituant le système d'endiguement.

Nouvelle acquisition : promesse de vente des consorts Grolier :

Challans Gois Communauté a reçu une promesse de vente concernant une parcelle située sur l'étier de la Lasse, sur la commune de Beauvoir-sur-Mer :

- La parcelle E 1085 (pour partie) de 445m² appartenant aux consorts Grolier pour 102,35€. La parcelle pour partie correspond au Lot « f », identifiée sous le numéro 1351.

Conformément aux principes d'acquisition déjà adoptés, Challans Gois Communauté accepte cette promesse de vente afin d'intégrer cette parcelle au système d'endiguement.

En application d'une clause prévue dans la promesse de vente, la Communauté de communes consent à établir une servitude de passage au bénéfice des parcelles 1349 (E 1085 Lot « d »), 1350 (E 1085 Lot « e ») et E 1083, appartenant à Monsieur et Madame Grolier. Cette servitude, accordée à titre gratuit, permettra aux propriétaires de ces parcelles d'utiliser une partie de la parcelle de la présente acquisition (Lot « f ») afin d'accéder à l'étier de la Lasse.

Il est précisé dans la promesse de vente que cette servitude consentie ne pourra s'exercer que dans le cadre d'activités ne compromettant pas l'intégrité de la digue en tant qu'ouvrage de protection contre les inondations. Par ailleurs, la parcelle 1351 (E 1085 Lot « f ») pourra, si besoin, être recouverte de matières visant à renforcer la digue.

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

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 24 avril 2025,
- 1° APPROUVE l'acquisition de la parcelle 1351 (E 1085 pour partie : Lot « f ») sur l'étier de la Lasse appartenant aux consorts Grolier, pour un montant de 102,35€ ;
 - 2° AUTORISE l'établissement d'une servitude sur la parcelle acquise (Lot f), au bénéfice des parcelles 1349, 1350 et E 1083, dans les conditions précisées ci-dessus ;
 - 3° AUTORISE Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de la prévention des inondations, à signer tout document afférent à ce dossier.

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU



Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Commune :
BEAUVOIR-SUR-MER (018)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2340 R
Document vérifié et numéroté le 13/11/2023
APTGC La Roche-sur-Yon
Par LEOST Thierry
Inspecteur des Finances Publiques
Signé

Pôle Topographique Gestion Cadastre VENDEE
Cité administrative Travot
Rue du 93ème RI
BP 767
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Téléphone : 02 51 45 12 39

ptgc.850.la-roche-sur-yon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_89-DE

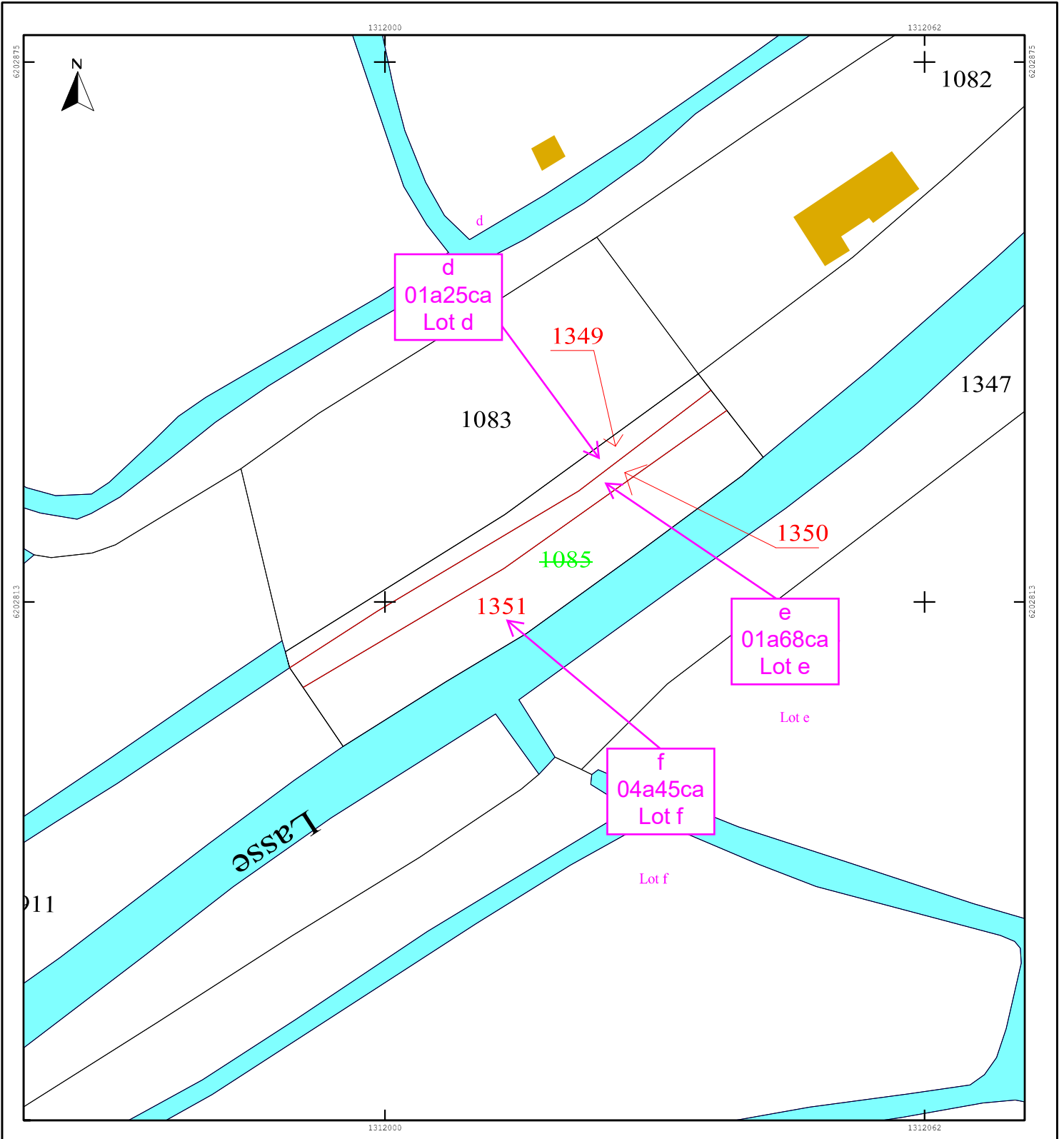
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/625
Date de l'édition : 13/11/2023
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par CESBRON H (2)
Réf. : 22406 ADC
Le 07/09/2023

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.
A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Modification selon les énonciations d'un acte à publier





DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le



ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_90-DE

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0090	38	24	9	33

Objet : Environnement

Prévention des inondations - Demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert - Etudes de maîtrise d'œuvre et investigations complémentaires préalables aux travaux du système d'endiguement

Le système d'endiguement de Challans Gois Communauté représente un linéaire d'environ 40 km. de digues et d'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.

Dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) et du Programme d'Etudes Préalables (PEP) de la Baie de Bourgneuf, une fiche action permet d'engager des études de maîtrise d'œuvre jusqu'au stade AVP afin de proposer des travaux de prévention et de protection vis-à-vis des submersions marines dans le cadre du futur PAPI.

La fiche action PAPI et la fiche action PEP correspondantes à l'opération de maîtrise d'œuvre permet actuellement d'obtenir un financement à hauteur de **648 800 €** pour la Communauté de communes de Challans Gois Communauté, soit **69,02%** du coût prévisionnel de l'opération qui s'élève à hauteur de **940 000 €**.

Le montant subventionnable actuel alloué à Challans Gois Communauté par les financeurs que sont l'Etat, la Région des Pays de la Loire et le Département de la Vendée ne permet pas de mener la poursuite des investigations complémentaires nécessaires à la définition des projets les plus adaptés.

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

Il est demandé une subvention dans le cadre du Fonds Vert, à hauteur de **10,98 %** du montant total de l'opération, **soit 103 000 €**.

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant (€HT)	Nature	Montant (€HT)	%
		Fonds Vert	103 000 €	10,98%
Etudes de maîtrise d'œuvre	600 000 €	Etat	405 500 €	43,14%
Investigations géotechniques	300 000 €	Région des Pays de la Loire	121 650 €	12,94%
Investigations topographiques	40 000 €	Conseil Départemental de la Vendée	121 650 €	12,94%
		Autofinancement	188 000 €	20,00 %
Total Dépenses	940 000 €	Total Recettes	940 000 €	100,00 %

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

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 24 avril 2025,

- 1° APPROUVE la demande d'une aide financière pour les investigations complémentaires nécessaires à la réalisation des études préliminaires et avant-projet en amont des travaux futurs inscrits dans le PAPI 2 de la Baie de Bourgneuf.
- 2° AUTORISE le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de la prévention des inondations, à solliciter la subvention envisagée auprès de l'Etat, dans le cadre du Fonds Vert. 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 des inondations, 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 Fonds Vert sollicité et la même participation de la Communauté de communes en autofinancement. Si le montant de la subvention Fonds Vert 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,



Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSÉ par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0091	38	24	9	33

Objet : Environnement

Prévention des inondations - Convention d'accompagnement de maîtrise foncière de l'emprise parcellaire du système d'endiguement de Challans Gois Communauté

Dans le cadre de sa compétence de Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI), Challans Gois Communauté a déposé une demande d'autorisation pour un système d'endiguement visant à protéger la partie submersible de son territoire, conformément au décret n°2015-526 du 12 mai 2015, dit décret digues.

Par arrêté n°22-DDTM85-442 portant régularisation au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement concernant le système de Challans Gois Communauté, la collectivité doit finaliser la mise à disposition des ouvrages (notamment des digues) qui le constitue.

Challans Gois Communauté s'était fait accompagner par Vendée Expansion pour une mission d'accompagnement de maîtrise foncière sur les 39km de digues constituant le système d'endiguement. Cette mission, dans le cadre de la gestion foncière au titre de la compétence GEMAPI avait pour objectif d'identifier la situation juridique des parcelles et d'engager les démarches d'acquisition afin d'assurer la maîtrise foncière des ouvrages constituant le système d'endiguement.

Challans Gois Communauté poursuit activement les négociations avec les propriétaires des parcelles concernées.

La convention passée avec Vendée Expansion est arrivée à son terme. Certaines démarches indispensables à la finalisation des actes de vente des parcelles au profit de Challans Gois Communauté restent à accomplir. Vendée Expansion propose un renouvellement de la convention de négociation foncière afin de poursuivre l'accompagnement dans les démarches restantes et finaliser les ventes. Vendée Expansion a soumis un projet de convention détaillant notamment les missions de réalisation :

Détail des missions proposées dans la nouvelle convention :

1. Enquête foncière

Cette mission inclut l'évaluation des biens en lien avec les administrations concernées et la recherche de tous les propriétaires et ayant droits (usufruitiers, locataires, fermiers, etc.)

2. Mise en œuvre et suivi de la procédure de biens vacants et sans maître

Cette mission comprend la définition des biens vacants et sans maîtres au travers de l'enquête préalable, la recherche des origines de la propriété à partir des inscriptions hypothécaires auprès du service de la publicité foncière (hors recherche auprès des archives départementales), et le suivi de la procédure jusqu'à l'intégration du bien dans le domaine communal.

3. Négociations

Après avoir identifié les propriétaires et les ayants droit, la Société prendra contact avec ces derniers en vue d'obtenir un accord amiable. Cette mission comprend le recueil de promesse de vente, de résiliation de bail et autres conventions d'indemnités.
Ces négociations seront entreprises dans le cadre des estimations domaniales.

La convention de négociation foncière peut notamment prévoir un accompagnement pour l'élaboration d'un dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique ou un dossier de procédure MAPTAM.

La mission d'accompagnement de négociation foncière par Vendée Expansion est facturée sur la base d'un forfait de 20 journées sur 36 mois. Le montant de cette mission s'élève à hauteur de 14 000€HT.

Le projet de ladite convention est joint à cette présente note (Annexe 1).

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

1° APPROUVE la mission d'accompagnement de négociation foncière par Vendée Expansion

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU



Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_91-DE



CONVENTION

Vendée Expansion - SPL

Convention de Négociation Foncière

Communauté de Communes Challans-Gois-Communauté

CONVENTION de Négociation Foncière

ENTRE : **Monsieur Alexandre HUVET, Président de la Communauté de Communes Challans-Gois-Communauté**, agissant au nom et pour le compte de cette dernière, désignée dans ce qui suit par "La Collectivité".

d'une part

ET : **Monsieur Guillaume JEAN**, agissant en qualité de Président-Directeur Général de VENDEE EXPANSION - SPL, désigné dans ce qui suit par la "Société".

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA MISSION

La Collectivité charge la Société, qui l'accepte, de procéder en son nom et pour son compte, à une mission de négociation foncière, pour l'acquisition des terrains et de propriétés nécessaires **au projet Dignes Littorales de Beauvoir sur Mer et de Bouin**.

ARTICLE 2 : CONTENU DE LA MISSION

A – NEGOCIATIONS AMIABLES :

- **Enquête foncière** : cette mission comprend l'évaluation des biens en liaison avec les administrations concernées et la recherche de tous les propriétaires et ayants droit (*usufruitiers, locataires, fermiers, etc...*)
- **Mise en œuvre et suivi de la procédure de bien vacant et sans maître** : cette mission comprend la définition des biens vacants et sans maître au travers l'enquête préalable, la recherche d'origine de propriété à compter des inscriptions hypothécaires du service de la publicité foncière (hors recherche auprès des archives départementales), le suivi de la procédure jusqu'à l'incorporation du bien dans le domaine communal.
- **Négociations** : les propriétaires et ayants droit ayant été déterminés, la Société prendra contact avec ces derniers en vue d'obtenir un accord amiable. Cette mission comprend le recueil de promesse de vente, de résiliation de bail et autres conventions d'indemnités.

Ces négociations seront entreprises dans le cadre des estimations domaniales.

La Société rendra compte régulièrement à la Collectivité de l'état d'avancement des négociations, et lui transmettra chaque accord.

B – PROCEDURE D'EXPROPRIATION / PROCEDURE SUP MAPTAM :

Si des accords amiables ne peuvent être obtenus dans les conditions fixées ci-avant, la Collectivité charge la Société d'engager en son nom et pour son compte, la procédure d'expropriation ou la procédure MAPTAM.

Cette mission comprend deux phases :

La phase administrative :

Etablissement des dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire et le suivi de la procédure jusqu'à l'arrêté de cessibilité ou la formalisation des protocoles d'accord.

La Collectivité fournira à la Société tous les renseignements nécessaires à l'établissement de la notice explicative, ainsi que tous les plans, notes techniques et financières à insérer dans le dossier de demande de D.U.P. ou de procédure MAPTAM

La phase judiciaire :

- obtention et notification de l'ordonnance d'expropriation,
- notification des offres,
- saisine du juge,
- établissement des mémoires,
- transport sur les lieux,
- audience,
- jugement et notification, etc...
- les formalités aboutissant au transfert de propriété au profit de la Collectivité des biens concernés.

Pour mener à bien cette mission, s'il s'avère nécessaire de faire appel à tous Officiers Ministériels (*avocats, huissiers, experts et autres*), le choix de ceux-ci devra être soumis à approbation de la Collectivité.

ARTICLE 3 : REMUNERATION

Forfait 20 journées sur 36 mois **14 000,00€/HT**

Avec la répartition suivante :

- 25% lors de la lettre de commande **3 500,00€/HT**
- 25% au dépôt en Préfecture des dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire ou le dossier d'enquête dans le cadre d'une procédure MAPTAM **3 500,00€/HT**
- 25% après l'obtention de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique ou de l'arrêté préfectoral définissant la Servitude d'Utilité Publique (SUP) MAPTAM **3 500,00€/HT**
- 25% après accord postérieur à l'Ordonnance d'expropriation ou après adhésion à l'Ordonnance d'Expropriation ou à l'issue du jugement de première instance ou après signature des conventions de SUV MAPTAM **3 500,00€/HT**

Les frais de déplacements, de séjour du service foncier de la Société, sont compris dans les rémunérations principales prévues ci-dessus, à l'exclusion des dépenses exposées pour :

- les frais de publicité, d'affichage de l'enquête préalable à la D.U.P. et de l'enquête parcellaire, ainsi que les frais éventuels engagés auprès des bureaux des hypothèques pour les recherches d'origine de propriété,
- le cas échéant, les honoraires d'avocats, huissiers, géomètres, experts et autres officiers ministériels,
- tous les actes de procédure judiciaire (*notifications et significations*),
- les frais d'enregistrement et de publication, ainsi que les honoraires des notaires, chargés de la rédaction des actes,

qui seront réglés par la Collectivité pour leur montant réel.

Ces tarifs s'entendent Hors Taxe à la valeur ajoutée, qui sera facturée en sus, au taux en vigueur pour les prestations de services.

ARTICLE 4 : PAIEMENT DE LA MISSION

Les frais de dossier seront réglés par la Collectivité à la Société, dès réception de la facture émise par cette dernière et établie après commande de la Collectivité et selon la répartition ci-dessus prévue.

Les sommes non payées dans les 30 jours à compter de la réception de la facture, porteront intérêt au taux des avances sur titres de la Banque de France, à la date de l'échéance, majorées de trois points.

ARTICLE 5 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera de la compétence du Tribunal du lieu de l'opération.

ARTICLE 6 - DUREE de la MISSION

La demande d'intervention de la Société devra intervenir par Lettre de Commande sous forme de courrier ou mail à l'attention du Service Négociation Foncière 33 rue de l'Atlantique CS 80 206 85005 – LA ROCHE SUR YON / n.musche@vendee-expansion.fr

La présente convention a une durée de validité de 3 années. Etant précisé que si à l'expiration de ladite convention une procédure est en cours, la convention pourra être prolongée pour la durée nécessaire à l'obtention des accords ou décisions de justice permettant à la Collectivité d'être propriétaire des terrains et propriétés nécessaires **au projet de Dignes Littorales de Beauvoir sur Mer et de Bouin.**

Vu et approuvé,

CHALLANS,

Le

Le Président

Alexandre HUVET

Vu et approuvé

LA ROCHE SUR YON,

Le

Le Président-Directeur Général de
VENDEE EXPANSION - SPL

Guillaume JEAN



DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0092	38	24	9	33

Objet : Environnement

Prévention Gestion des déchets - Modification du règlement de collecte

Par délibérations successives des 9 décembre 2021, 3 novembre 2022 et 12 décembre 2024, le Conseil communautaire a approuvé le règlement de collecte.

Pour rappel, le règlement a pour objet la définition des modalités de collecte sur le territoire de Challans Gois Communauté et les règles d'usage du service entre les différents intervenants (Communauté de communes, Commune, usagers, entreprises, ...).

Il permet de définir :

- Les modalités de gestion des différents types de déchets,
 - Les modalités d'usage des bacs,
 - Les modalités de l'organisation des collectes,
 - Les règles d'application de la redevance incitative,
 - Les modalités d'exécution du règlement.
- Vu la délibération du 11 juillet 2024, approuvant les changements des modalités de collecte pour la commune de CHALLANS et la baisse des tarifs de la redevance incitative à compter du 1er janvier 2025 pour les 11 communes ;
- Vu les modifications apportées à l'article 3.3 « cas exceptionnel », il convient de l'approuver de nouveau ;
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 7 mai 2025.

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

1° APPROUVE le règlement de collecte de Challans Gois Communauté en lien avec la création de la régie de collecte et de traitement des déchets.

Pour Extrait Conforme,



Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_92-DE



Règlement de collecte



Challans Gois
—— Communauté ——



Challans Gois
—— Communauté ——

Sommaire

Article 1 : Dispositions générales.....	3
1. Objet et champ d'application du règlement	3
2. Définitions des différentes catégories de déchets.....	3
2.1 Les ordures ménagères.....	3
2.2 Les déchets ménagers spéciaux (DMS)	5
2.3 Les déchets assimilés	6
Article 2 : Les équipements de pré-collecte.....	7
1. Les sacs	7
2. Les bacs	7
2.1 Caractéristiques	7
2.2 Mise à disposition des bacs.....	7
2.3 Usages des bacs	8
2.4 Entretien des bacs.....	8
2.5 Distribution et remplacement des bacs.....	9
2.6 Présentation et remisage des bacs	9
3. Les Points d'Apport Volontaire	9
Article 3 : Organisation des collectes	9
1. Répartition des flux	9
2. Jours et horaires de collecte	10
3. Conditions de collecte en porte à porte.....	10
4. Spécificité de la collecte en porte à porte	12
5. Dépôts sauvages et chiffonnage.....	12
Article 4 : Financement du service.....	13
Article 5 : Règle d'application de la REOMI	13
1. Règle d'application.....	13
2. Les contenants	14
3. Principe de facturation de la REOMI.....	16
3.1 Mode de calcul pour les particuliers.....	16
3.2 Mode de calcul pour les professionnels et assimilés (commerçants, entreprises, services publics.....)	18
3.3 Cas exceptionnel	19
3.4 Pénalités.....	19
3.5 Litiges quant à l'attribution des levées	19
4. Gestion des abonnés	19
4.1 Arrivée sur le territoire	19
4.2 Déménagement sur le territoire de la Communauté de Communes	20
4.3 Déménagement hors du territoire de la Communauté de Communes.....	21
4.4 Cessation d'activité pour les professionnels implantés sur le territoire de la Communauté de Communes.....	21
4.5 Usager non doté.....	22
4.6 Vérification des informations.....	22
4.7 Exigibilité et modalités de paiement.....	23
4.8 Exonération de droit	24
4.9 Les interdictions	25
4.10 Réclamations.....	25
Article 6 : Règle d'exécution du présent règlement.....	25
1. Infractions.....	25
2. Litiges	27

Article 1 : Dispositions générales

1. Objet et champ d'application du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions selon lesquelles Challans Gois Communauté assure le service de collecte des déchets ménagers et assimilés réalisé en porte à porte et en apport volontaire afin de :

- Satisfaire les besoins des usagers,
- Améliorer les conditions de travail des personnels de collecte,
- Améliorer la propreté sur le territoire,
- Sensibiliser les citoyens à la nécessité de réduire leur production de déchets et à valoriser au maximum les déchets produits,
- Appliquer la redevance incitative,
- Rappeler les obligations de chacun en matière d'élimination des déchets.

A ce titre, la politique de gestion des déchets sur le territoire vise à :

- La réduction des quantités de déchets « à la source »,
- La séparation, autant que possible, des différents types de déchets afin de les orienter vers les filières de traitement qui permettront leur valorisation maximale.

La collectivité est compétente en matière de gestion des déchets ménagers et assimilés sur son territoire conformément à ses statuts et en application de l'article L.5217-2 du code général des collectivités territoriales.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous, professionnels, particuliers et toute personne séjournant sur le territoire de Challans Gois Communauté.

2. Définitions des différentes catégories de déchets

2.1 Les ordures ménagères

On entend par ordures ménagères les déchets ménagers provenant des « usagers particuliers ». Ces déchets sont la résultante de l'activité quotidienne des foyers pour se nourrir, se loger, s'habiller...

2.1.1 Les emballages recyclables

Notre territoire est en extension des consignes de tri. Cela signifie qu'en plus des bouteilles et flacons, les pots, barquettes et films plastiques font partis des consignes de tri. Concrètement cela signifie que tous les emballages ménagers non souillés (vidés de tout contenu) se trient conformément à la définition fournie par CITEO.

Les emballages doivent être présentés à la collecte en vrac, non lavés mais entièrement vidés de tout contenu. Sont compris dans la liste des emballages :

- Plastiques (bouteilles, flacons, pots, barquettes, films...),
- L'aluminium (canettes, barquettes...),
- Les métaux (boîtes de conserve, aérosols...),
- Les emballages complexes (assemblages de plusieurs matériaux ou résines plastiques) du genre « tétra-briques »,
- Les cartons d'emballages non souillés (boites de céréales, ...).

Cette liste pourra être amenée à évoluer en fonction des évolutions futures des consignes de tri qui pourraient avoir lieu à la suite d'avancées techniques ou de nouveaux matériaux d'emballages mis sur le marché.

Sont notamment exclus de cette catégorie : les ampoules électriques, les vitres, les seringues, la vaisselle ou la faïence, les cartons souillés, les masques...

2.1.2 Les papiers

Sont compris dans la liste des papiers :

- Journaux,
- Magazines,
- Publicités,
- Enveloppes,
- Tout papier en général.

Sont notamment exclus de cette catégorie : les papiers autocopiants, papiers carbone et papier calque, les papiers résistants à l'humidité (papiers peints, photos...), les papiers plastifiés (affiche, plan, ...) les papiers souillés, brûlés...

2.1.3 Les verres

Sont compris dans la liste des verres :

- Bouteilles,
- Pots,
- Bocaux et flacons...

Sont notamment exclus de cette catégorie : la vaisselle, la faïence, la porcelaine, les ampoules, le verre de construction, les pare-brises, la verrerie médicale, les verres optiques et spéciaux...

2.1.4 Les biodéchets

Les biodéchets représentent la fraction fermentescible des déchets ménagers

Sont compris dans la liste des biodéchets :

- Reste de repas (fruits et légumes, riz, pâtes, pain, ...),
- Epluchures de fruits et légumes,
- Papiers essuie-tout, mouchoirs, marc de café, sachets de thé, ...

Sont notamment exclus de cette catégorie : les sacs dit oxo-biodégradables qui sont en fait des composés de plastique, ...

2.1.5 Les textiles

Les textiles triés doivent être propres et secs car les articles mouillés risquent de moisir et de détériorer les autres articles.

Sont compris dans la liste des textiles :

- Vêtements,
- Linge de maison,
- Maroquinerie,
- Chaussures ...,

Sont notamment exclus de cette catégorie : les textiles sanitaires, ...

2.1.6 Les ordures ménagères résiduelles

Les ordures ménagères résiduelles sont les déchets non dangereux restants après les collectes sélectives et en dehors de ceux faisant partie de la liste des déchets à apporter en déchèterie.

Sont notamment exclus de cette catégorie : les déchets recyclables, le verre et les déchets à apporter en déchèteries ; les déchets anatomiques ou infectieux (DASRI), les déchets contaminés provenant des hôpitaux ou cliniques, les cadavres d'animaux, les déchets issus d'abattoirs, les déchets radioactifs ainsi que les déchets spéciaux qui en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif ou de leur caractère explosif ne peuvent être éliminés par les mêmes voies que les déchets ménagers sans créer de risques pour les personnes et l'environnement ; les objets qui par leur dimension ou leur poids ne pourraient être chargés dans les véhicules de collecte ; les déblais, gravats, décombres et débris provenant de travaux ; les carcasses et épaves d'automobiles, motos, bicyclettes ; les déchets d'espaces verts et de jardins, tontes de pelouse, feuilles, branches,...

2.1.7 Les déchets à apporter en déchèterie

La liste des déchets à apporter en déchèterie est définie dans le règlement des déchèteries de Challans Gois Communauté. Ces déchets ne sont pas pris en charge par le service de collecte en porte à porte.

Il s'agit par exemple des gravats, des déchets verts, des DEEE, du tout-venant, des déchets d'ameublement, du bois, de la ferraille, des huiles, des cartons ...

2.2 Les déchets ménagers spéciaux (DMS)

Il s'agit de déchets produits occasionnellement par les ménages, présentant un caractère dommageable pour les personnes ou pour l'environnement (toxique, inflammable, ...) et qui ne peuvent être éliminés dans les mêmes conditions que les déchets banals.

Sont notamment compris dans la liste des DMS :

- Des huiles minérales et végétales ;

- Des piles boutons, les piles bâtons, les batteries ;
- Des solvants, peintures, colles et vernis ;
- Des produits acides et basiques ;
- Des aérosols pleins ;
- Des ampoules au néon ;
- Des produits photographiques et phytosanitaires.

Sont exclus de cette catégorie : les produits contenant de l'amiante et les produits à caractère explosif.

Pour l'amiante, il est éventuellement possible de la déposer en déchèterie sous conditions (possibilité de de déposes spécifiques dans l'année sur des jours prédéfinis) et sur rendez-vous auprès du service prévention et gestion des déchets.

2.3 Les déchets assimilés

Les déchets assimilés proviennent des « usagers professionnels ». Ce sont donc des déchets non ménagers mais qui eut égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites peuvent être collectés et traités sans sujétions techniques particulières.

Les usagers professionnels sont :

- Les administrations, établissements publics, collectivités publiques,
- Les associations,
- Les autres activités professionnelles qu'elles soient d'origine agricole, artisanale, industrielle, commerciale ou non commerciale, quelle que soit leur structure juridique. Sont assimilées à cette catégorie toute personne disposant d'un numéro de SIRET dont les déchets peuvent être collectés et traités par le service.

Les déchets sont assimilés aux ordures ménagères, lorsque :

- Leur nature, caractéristique chimique, physique, mécanique (consistance, dimensions, dangerosité...), quantité produite peuvent être éliminés par les mêmes voies que les ordures ménagères sans sujétion technique particulière et sans risque pour la santé humaine et l'environnement,
- Ils sont rassemblés, déposés, stockés, entreposés, présentés à la collecte et collectés dans les mêmes conditions que les ordures ménagères au sens strict : cela signifie qu'il faut également que ce flux respecte les mêmes règles de tri que le flux des déchets des particuliers (exemple : les flux carton, tout-venant, ... doivent être apportés en déchèterie et ne peuvent pas être collectés en porte à porte).

Article 2 : Les équipements de pré-collecte

Challans Gois Communauté assure gratuitement la fourniture, la maintenance et le renouvellement des matériels de collecte. Les équipements de collecte comprennent les bacs, les sacs et les points d'apport volontaire (colonnes aériennes et enterrées).

1. Les sacs

Des sacs jaunes sont distribués aux usagers n'ayant pas accès au service en porte à porte et qui utiliseront les PAV enterrés pour faire leur dépôt d'emballages (EMB).

Ces sacs sont uniquement destinés à recevoir les emballages recyclables correspondant aux consignes de tri.

Ces sacs ne doivent en aucun cas être détournés de leur usage et servir à la manipulation d'autres objets / déchets.

2. Les bacs

2.1 Caractéristiques

Des bacs gris avec des couvercles vert, marron, gris et orange sont prévus pour recevoir les ordures ménagères résiduelles. A titre d'indication, tous les nouveaux bacs d'ordures ménagères résiduels sont commandés avec une cuve de couleur grise + couvercle gris.

Des bacs gris avec des couvercles jaunes sont prévus pour recevoir les emballages ménagers.

Des bacs gris avec des couvercles marrons sont prévus pour les biodéchets des professionnels uniquement à Challans.

2.2 Mise à disposition des bacs

Chaque bac individuel ou collectif est attribué à un propriétaire et référencé à une adresse.

La règle de dotation des bacs est la suivante pour les OMr et les EMB :

	1/2 PERSONNE(S)	3 PERSONNES	4/5 PERSONNES	6+ PERSONNES
 ORDURES MÉNAGÈRES (volume en litres)	140 L	140 L	240 L	340 L
 EMBALLAGES (volume en litres)	140 L	240 L	240 L	340 L

Pour les usagers particuliers, la règle de dotation est figée et un foyer de 4 personnes ne peut pas avoir de bacs 140 litres en ordures ménagères résiduelles par exemple. Sur demande écrite, un usager pourra avoir un bac de taille supérieure mais en aucun cas de taille inférieure.

En secteur d'habitat collectif, les travaux d'aménagement à l'intérieur des propriétés, destinés au stockage et à une bonne utilisation des récipients, sont à la charge des propriétaires des immeubles.

Pour les usagers professionnels et assimilés (administration, commerçants, ...), ils sont dotés de bacs en fonction de la quantité de déchets d'OMr et d'EMB qu'ils estiment produire.

En principe, les professionnels doivent être dotés d'un bac spécifique pour leur activité, y compris lorsqu'ils exercent leur activité à leur domicile.

Les bacs sont mis à disposition des usagers, rattachés au bâtiment et restent en place en cas de changement de propriétaire ou de locataire.

2.3 Usages des bacs

Seul l'usage des bacs mis à disposition par Challans Gois Communauté, est autorisé pour la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Tout autre usage de ces bacs est formellement interdit.

L'emploi d'autres contenants est interdit, sauf autorisation expresse de Challans Gois Communauté.

Les bacs devront être présentés couvercles fermés.

Le contenu des bacs ne doit pas être tassé par pression ou arrosage afin d'assurer des manœuvres de vidage en toute sécurité par les agents de collecte.

Il est interdit, sans accord de Challans Gois Communauté, d'affecter ou de déplacer un bac à une autre adresse (ou emplacement) que celle pour laquelle il est prévu, ou de s'approprier des bacs mis à disposition des riverains ou postes fixes sur la voie publique.

Il est interdit de verser dans les bacs des cendres chaudes, liquides, solvants, huiles, tout produit de nature à salir ou à endommager les bacs, le camion de collecte et la voirie en cas de déversement accidentel.

Les opérations de présentation et de remisage des bacs se font sous la direction et le contrôle des usagers. Ils pourront être tenus responsables des dommages causés par ces bacs, en application de l'article 1384 alinéa 1^{er} du code civil.

2.4 Entretien des bacs

La désinfection et le lavage éventuel des bacs individuels devront être effectués par l'utilisateur autant que nécessaire de façon que les récipients soient maintenus en permanence en état de propreté extérieure et intérieure. Ce nettoyage ne doit pas être effectué sur la voie publique.

Les produits utilisés pour les opérations d'entretien doivent être respectueux de l'environnement.

2.5 Distribution et remplacement des bacs

La distribution et le remplacement des bacs se fait au siège de Challans Gois Communauté 16 rue du parc de Pont Habert, CS 50337, 85300 Sallertaine du lundi au vendredi selon les horaires en vigueur sous présentation d'un justificatif de domicile.

Toutes les personnes physiques ou morales, qu'elles soient propriétaires, locataires, usufruitières ou mandataires, les propriétaires d'immeubles ou leurs mandataires dûment habilités ainsi que les personnes itinérantes, séjournant sur le territoire de Challans Gois Communauté sont responsables du bon usage des bacs mis à leur disposition.

Obligation leur est faite de signaler sans délai toute dégradation et d'aller changer leurs bacs si nécessaire, afin de faciliter à Challans Gois Communauté la collecte et les opérations de maintenance.

Le remplacement des bacs détériorés par suite d'une usure normale ou qui aurait disparus sont à la charge de Challans Gois Communauté.

2.6 Présentation et remisage des bacs

Les bacs doivent être présentés sur le trottoir ou en bordure de voirie la veille au soir de la collecte.

Les bacs doivent être enlevés le plus rapidement possible après le passage du véhicule de collecte et, au plus tard le soir du jour de la collecte.

Les bacs doivent être présentés à la collecte, couvercle fermé, poignée orientée côté rue.

Dans quelques rares cas particuliers, et validé par Challans Gois Communauté, il est admis que certains bacs restent en bout de chemin car le point de collecte est trop éloigné du domicile de l'utilisateur.

3. Les Points d'Apport Volontaire

Challans Gois Communauté a mis en place des colonnes d'apport volontaire sur son territoire pour la collecte des flux ordures ménagères, emballages, verre et papier.

Les colonnes sont la propriété de Challans Gois Communauté qui en assure l'entretien.

Leurs emplacements font l'objet d'une convention avec les acteurs privés ou publics pour déterminer la responsabilité de chacun.

Il n'est pas autorisé à des tiers de déplacer ces colonnes sans accord préalable avec Challans Gois Communauté.

Article 3 : Organisation des collectes

1. Répartition des flux

Les modalités de collecte des différents flux sont les suivants :

- Ordures ménagères résiduelles (OMr) : collecte en porte à porte (PAP) en bac et collecte en point d'apport volontaire (PAV). La collecte en point d'apport volontaire pour les OMr est destinée aux usagers qui n'auraient pas la possibilité d'être collectés en PAP à proximité directe de leurs foyers

et aux besoins de collectes exceptionnelles des usagers (départ en vacances, surproduction ponctuelle...) entre deux collectes en PAP ;

- Emballages : collecte en porte à porte (PAP) en bac et collecte en point d'apport volontaire (PAV). La collecte en point d'apport volontaire (PAV) pour les EMB est destinée aux usagers qui n'auraient pas la possibilité d'être collectés en PAP à proximité directe de leurs foyers et aux besoins de collectes exceptionnelles des usagers (départ en vacances, surproduction ponctuelle...) entre deux collectes en PAP ;
- Biodéchets : collecte en porte à porte possible pour certains professionnels de la commune de Challans (ceux générant des biodéchets compatibles au site de traitement et inférieur à 5 tonnes/an) et collecte in situ en utilisant un composteur individuel ou collectif.
- Verre : collecte en PAV ;
- Papier : collecte en PAV;
- Autres flux : collecte en déchèterie selon le listing des flux acceptés dans le règlement des déchèteries
- Cas particuliers : certains flux (pneus, bouteille de gaz,...) ne sont ni collectables en porte à porte, en PAV ou en déchèterie, pour ces flux de manières générales ils sont à reprendre par le revendeur ou des sociétés spécialisées.

2. Jours et horaires de collecte

Les collectes s'effectuent toute l'année du lundi au samedi entre 5 h et 18 h. Les jours de collecte sont définis dans le calendrier de collecte annuel réalisé par Challans Gois Communauté.

La collecte en porte à porte est réalisée les jours fériés hormis le 25 décembre, le 1^{er} janvier et le 1^{er} mai. Pour ces cas, il faut se référer aux calendriers de collecte afin de connaître le jour de report.

La fréquence de collecte des OMr et des emballages est tous les quinze jours.

En cas d'absence de collecte, il sera considéré que l'oubli de collecte relève de la collectivité dès lors que plusieurs bacs dans une même rue n'auraient pas été collectés ou que le relevé GPS de la benne à ordures ménagères (BOM) met en évidence le non-passage de la BOM dans cette rue. Dans le cas contraire, l'oubli sera attribué à l'utilisateur et il devra attendre la collecte suivante.

En cas de force majeure ou de variation saisonnière, le service de collecte se réserve la possibilité d'adapter ou de modifier les jours et horaires des collectes.

3. Conditions de collecte en porte à porte

Voies publiques

La collecte des déchets est assurée dans le respect des conditions techniques et de sécurité sur les voies publiques accessibles aux véhicules de collecte. L'objectif est ainsi, dans le respect de la recommandation R437 de limiter au maximum les marches arrière lors des collectes.

La collectivité se garde la possibilité de ne pas desservir certains lieux qui présentent un risque en matière de sécurité ou qui nécessitent la mise en œuvre de procédures particulières.

Le PTAC des véhicules de collecte allant jusqu'à 26 t, ceux-ci ne pourront pas circuler sur des voies non carrossables ou non bitumées.

Si des évènements venaient à mettre en danger les agents ou les véhicules de Challans Gois Communauté (altération importante du revêtement, défaut d'égouttage, modification de l'urbanisme, stationnement gênant de véhicules, ...) Challans Gois Communauté informera la mairie concernée des difficultés rencontrées lui demandant d'y apporter une solution. A défaut d'intervention, Challans Gois Communauté se réserve la possibilité de suspendre le service de collecte en porte à porte.

Les communes doivent informer Challans Gois Communauté des travaux de voirie ou d'urbanisme qui pourraient perturber le service de collecte. En cas de travaux publics ou privés et de manifestations rendant l'accès aux voies, bâtiments inaccessibles ou dangereux pour le personnel de collecte, Challans Gois Communauté doit être informé à minima deux semaines en avance sur la nature et la durée de ces travaux.

Charge aux communes de positionner un ou plusieurs points de regroupement temporaires pouvant centraliser les bacs des usagers et de les en informer.

Les communes devront systématiquement envoyer au service prévention et gestion des déchets de Challans Gois Communauté tous les permis de construire ou permis d'aménager pour avis sur la partie gestion des déchets afin de permettre au service gestion d'y apporter les modifications nécessaires.

Voies privées

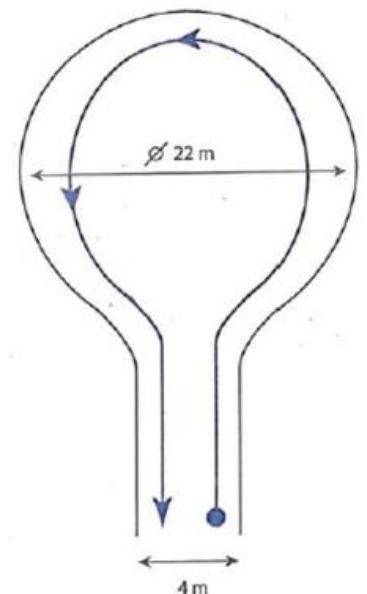
La collecte n'a normalement pas à se dérouler sur des voies privées et les bacs doivent être présentés en limite du domaine public. Dans de rares cas particuliers, si une benne à ordures ménagères devait circuler sur une voie privée ceci donnerait obligatoirement lieu à une convention entre les deux parties. La collectivité n'est pas responsable des éventuelles dégradations qui pourraient survenir du fait du passage des bennes à ordures ménagères.

Voies en impasse

Tous les projets d'aménagement de lotissements, zones d'activités... doivent intégrer les contraintes de la collecte des déchets.

Ainsi dans le cas de voies en impasse, pour que le camion de collecte puisse rentrer dans cette impasse, il faut prévoir une aire de retournement suffisamment dimensionnée.

L'aire devra ainsi avoir un diamètre extérieur de 22 m. En cas d'aménagement souhaité au centre de celle-ci, il faut considérer un rayon interne de 6 m. Le camion ne circule donc pas sur la zone incluse dans ce rayon central de 6 m.



Dans le cas où les projets d'aménagements n'ont pas d'aire de retournement suffisamment dimensionnée, il faut prévoir une zone permettant aux usagers de présenter leurs bacs en bout d'impasse ou jusqu'à la voie desservie le jour de la collecte. Cette zone doit être matérialisée sur les plans.

Cette obligation doit être retranscrite dans les règlements d'urbanismes des communes membres de Challans Gois Communauté.

Pour les impasses existantes, la collectivité se réserve le droit de ne pas y entrer en cas d'impossibilité d'y effectuer une manœuvre de demi-tour ou si Challans Gois Communauté juge son accès problématique. Dès lors les usagers devront présenter leurs bacs jusqu'à la voie desservie.

4. Spécificité de la collecte en porte à porte

Immeubles, commerçants et professionnels :

La collecte doit s'effectuer sur le domaine public, exception faite par de rares cas prévus par une convention de collecte sur le domaine privé.

Les propriétaires, syndics, gardiens d'immeubles, occupants doivent sortir sur la voie publique les bacs roulants, de manière à ce qu'ils soient accessibles à la benne à ordures ménagères.

Le gestionnaire de l'immeuble, le professionnel est ainsi responsable de la propreté du local poubelle qu'il a en gestion.

Le sol et les parois de ces locaux doivent également être constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs et des insectes.

Les dimensions des locaux doivent permettre de recevoir l'ensemble des bacs (OMr et EMB) nécessaire pour le stockage des déchets des usagers ou de l'entreprise entre deux collectes.

Collecte spécifique :

La collecte des encombrants est possible au domicile des particuliers selon le tarif en vigueur pour une quantité de 2 m³.

En aucun cas, les déchets issus de travaux réalisés par des professionnels entrent dans la catégorie des « encombrants » que l'on peut collecter au domicile des particuliers. Les déchets acceptés pour cette collecte sont ceux acceptés en déchèterie.

Les demandes d'enlèvement doivent être faites auprès du service prévention et gestion des déchets soit par mail ou par téléphone.

Les encombrants devront être présentés devant les habitations. L'agent n'est pas habilité à aller chercher les objets au sein des habitations.

5. Dépôts sauvages et chiffonnage

Il est interdit d'étendre le contenu des bacs sur la voie publique. Toute fouille dans les bacs présentés sur la voie publique ou dans les conteneurs d'apport volontaire est interdite par d'autres personnes que celles mandatées par Challans Gois Communauté.

En dehors des modalités de collecte prévues par Challans Gois, il est interdit de déposer sur la voie publique, de jour comme de nuit, tout type de déchets dont la nature, le conditionnement, la zone de dépôt compromettraient la salubrité publique ou la sécurité des personnes ou des biens. Par exemple le dépôt de déchets (quel que soit leur nature) est considéré comme un dépôt sauvage. Les dépôts sauvages sont passibles de poursuites pénales.

Sur des points sensibles, il pourra être installé des équipements de surveillance pour retrouver les pollueurs.

Article 4 : Financement du service

Depuis le 1^{er} janvier 2023, par délibération du conseil communautaire, en date du 25 mars 2021, Challans Gois Communauté a décidé la mise en œuvre d'une Redevance d'Ordures Ménagères Incitative (REOMI ou RI).

A cette date, la REOMI se substituera pour l'ensemble des usagers au système de financement existant préalablement à cette date à savoir la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) et la redevance spéciale qui est facturée aux professionnels (en application des dispositions de l'article L2333-78 du code général des collectivités territoriales) pour la collecte et le traitement des déchets en porte à porte.

Les apports des déchets des professionnels en déchèterie, eux resteront facturés selon la grille tarifaire en vigueur.

Article 5 : Règle d'application de la REOMI

1. Règle d'application

Les règles tarifaires de la REOMI ou RI sont calculées en fonction des services rendus et évoluent annuellement en fonction notamment des variations des coûts de collecte et de traitement. Elles sont donc susceptibles d'être révisé annuellement par décision du bureau communautaire avant le 31 décembre de l'année civile.

Elles sont consultables sur le site internet de Challans Gois Communauté : www.challansgois.fr

Périmètre d'application de la REOMI

La REOMI s'applique à :

- Tout « usager particulier » occupant un logement individuel ou collectif, à titre permanent ou occasionnel,
- Chaque gîte, meublé, chambre d'hôte, résidence secondaire,
- Tout « usager professionnel », personne physique, ou morale de droit privé ou public, producteur de déchets ménagers et assimilés, ne pouvant justifier d'un contrat avec un prestataire privé portant sur l'ensemble des déchets générés par l'activité professionnelle concernée conformément à la législation et à la réglementation en vigueur,
- Toute administration, service public et assimilé (école, collège, bibliothèque, maison de retraite, mairie, service technique, agence routière du département...),
- Tout autre usager du service : association, camping...,

L'adhésion au service public de collecte des déchets est obligatoire pour tous les usagers particuliers qui résident sur le territoire de la collectivité, même si l'occupant déclare ne pas avoir de déchets.

Les points suivants ne sont pas des clauses d'exonérations :

- L'éloignement d'un usager par rapport à un point de collecte, quelle que soit la distance, n'est pas un motif de dégrèvement.

- Les collectes en porte à porte non assurées ponctuellement en raison de travaux de voiries, d'intempéries, de non-collecte du fait d'une mauvaise présentation du bac ou d'une sortie de bac trop tardive...

A noter que les terrains de loisirs équipés d'un mobil home ou d'une caravane et disposant de l'électricité et / ou de l'eau sont considérés comme une résidence secondaire assujettissant les propriétaires à la REOMI.

2. Les contenants

Cas général :

Les bacs mis à disposition des usagers sont et restent la propriété de Challans Gois Communauté. Ils sont affectés à une adresse et personnalisés par un système d'identification via une puce électronique RFID et un numéro de cuve permettant notamment d'assurer la comptabilisation du nombre de levées des bacs.

Principe général d'utilisation bac / service PAV :

Sur chacune des communes un point d'apport volontaire enterré à minima comprendra une colonne EMB et OMr à contrôle d'accès.

Le principe de base est qu'un usager disposant de bacs à son domicile peut s'il le souhaite aller vider des déchets entre deux collectes. Ces dépôts font l'objet d'une facturation spécifique indépendamment de l'utilisation du service en porte à porte. La carte d'accès déchèterie permettra d'ouvrir ces colonnes. De même ce service est totalement indépendant du service de déchèterie : il n'y a pas de transfert entre le nombre d'accès en déchèterie restant, le nombre de levées en porte à porte restant et le nombre d'ouvertures des tambours des colonnes PAV OMr et EMB. Tout est bien indépendant.

Pour des cas particuliers (résidences secondaires, impossibilité de stocker des bacs, éloignement du point de collecte), l'usager peut utiliser uniquement le mode de collecte en PAV OMr et EMB et ne pas disposer de bacs. Dès lors l'usager se verra appliquer la facturation correspondante (part fixe + part variable).

Le principe de base étant la collecte en porte à porte, l'usager devra faire une demande écrite au service prévention et gestion des déchets afin que ces bacs « porte à porte » soient repris.

Principe d'usage des bacs :

La règle de dotation a été présentée dans le paragraphe précédent.

L'usager a la garde du bac qui lui est confié par la Communauté de Communes. Le bac ne peut faire l'objet d'échange entre usagers et doit être laissé à l'adresse d'affectation y compris en cas de déménagement. Le bac est bien lié à une adresse.

Tout déménagement doit ainsi être signalé sous 15 jours au service prévention et gestion des déchets de Challans Gois Communauté pour éviter que la facturation du service (après déménagement) ne soit adressée au dernier usager connu à l'adresse.

Lors d'un emménagement, le nouvel occupant est tenu de contacter le service prévention et gestion des déchets afin de se voir attribuer ses bacs ordures ménagères résiduelles et emballages. S'il emménage à une adresse à laquelle un bac est déjà en place, c'est par défaut que ce bac lui est attribué à partir de sa date d'emménagement. Si le bac en place n'est pas conforme à la règle de dotation en fonction de la taille de son foyer, un nouveau bac conforme lui sera fourni.

Les bacs attribués aux usagers sont en bon état de fonctionnement, sans être nécessairement neufs.

En cas de modification de la composition de son foyer (naissance, départ d'un enfant, ...), les usagers doivent prévenir Challans Gois Communauté afin que la dotation du foyer corresponde bien à la grille de dotation validée par Challans Gois Communauté.

Challans Gois Communauté sollicitera, à l'appui de toute demande, la production de pièces justificatives pouvant attester ces évolutions.

Chaque bac doit être équipé d'une puce RFID. Un bac non muni de puce RFID ne sera pas collecté. Un changement de bac ou un puçage du bac aura lieu.

Les demandes de modification du volume de bac ne sont possibles qu'en raison d'une modification durable et justifiée. Un seul changement peut être demandé par année pour un même usager.

Un service de livraison de bacs à domicile est proposé uniquement à la demande. Ce service est payant selon le tarif en vigueur. Ce service est gratuit dans les cas suivants :

- Dans le cas de livraison de bacs 4 roues ou si plus de deux bacs sont à livrer à la même adresse
- Pour les usagers en situation de handicap

Cas des professionnels ou assimilés :

Les professionnels ou assimilés ne disposent pas de dotation imposée : ils déterminent leur besoin en fonction de leur activité. Cependant, le changement de taille de bac ne doit pas intervenir plus d'une fois par an.

Les professionnels utilisant le service collecte des ordures ménagères en porte à porte disposant de plusieurs bacs ne paient, qu'une part fixe d'accès au service.

Cas des professionnels travaillant à leur domicile :

Ces usagers ont la possibilité de demander un bac de taille supérieure à celui qui serait attribué à leur foyer seul (et non un bac de taille inférieure). Ils peuvent également avoir un bac différent pour leur activité professionnelle, dans ce cas ils ne paient, qu'une part fixe d'accès au service.

Cas des professionnels dont l'entreprise est située à la même adresse que leur résidence (ex : campings, commerces avec logement, cabinets médicaux, ...)

Ces usagers ont la possibilité de demander un bac de taille supérieure à celui qui serait attribué à leur foyer afin de mutualiser celui-ci. Ils peuvent également avoir un bac différent pour leur activité professionnelle.

Dans tous les cas, le foyer d'habitation et l'activité professionnelle feront l'objet d'une facturation individuelle (séparée) comprenant obligatoirement à chaque fois une part fixe d'accès au service.

Cas des logements collectifs :

Plusieurs usagers peuvent se voir attribuer un ou des bacs commun(s) s'ils habitent un logement collectif qui ne permet pas le stockage de bac individuel.

La facture sera adressée aux bailleurs qui se chargeront de la répercuter auprès des occupants.

Points d'apport volontaire OMr et EMB :

Les dépôts d'OMr ou EMB sont possibles uniquement avec identification de l'utilisateur aux colonnes PAV. Pour ouvrir les colonnes, les usagers disposent de la carte d'accès déchèterie qui permettra leur identification lors des dépôts. Les dépôts sont facturés à l'utilisateur.

La carte d'accès est individuelle et propre à chaque foyer.

Le remplacement en cas de perte et la fourniture d'une carte supplémentaire est facturé au tarif en vigueur. En cas de déménagement hors territoire, les usagers restituent leur carte à Challans Gois Communauté.

De même en cas de perte ou de vol, l'utilisateur devra avertir le service prévention et gestion des déchets sans délai pour la désactiver.

3. Principe de facturation de la REOMI

Le montant de la REOMI est composé de deux éléments :

- Une part fixe comprenant l'accès au service et un nombre de levées de bacs OMr et EMB inclus (pour les particuliers),
- Une part variable proportionnelle au service rendu (au-delà des levées incluses dans la part fixe pour les OMr et les EMB).

3.1 Mode de calcul pour les particuliers

Pour les usagers collectés en bac individuel :

La part fixe est composée de deux sous-parties :

- Une part appelée « accès au service » qui est identique pour chaque redevable, pour une même fréquence de collecte, qu'il soit en résidence principale, secondaire, en habitat individuel ou collectif ou professionnel.
- Une part appelée « consommation forfaitaire » dont le montant est déterminé en fonction du volume de bac mis à disposition pour les Ordures Ménagères Résiduelles et les emballages incluant 9 levées annuelles d'ordures ménagères et 16 levées pour les emballages.

La part variable est calculée selon le nombre de levées du bac OMr et EMB et du volume du bac. Elle est comptabilisée à partir de la 10^{ème} levée annuelle pour les OMr et de la 17^{ème} levée annuelle pour les EMB.

Pour les usagers disposant du service en porte à porte de collecte des OMr et des EMB, les apports aux colonnes PAV OMr et EMB qui sont en contrôle d'accès sont facturés à l'unité à chaque ouverture de trappe sur la part variable (selon le tarif en vigueur pour ces dépôts). La carte d'accès en déchèterie nommée « Pass'déchets » permet d'assurer l'ouverture de ces tambours.

Pour les usagers collectés dans les colonnes OMr et EMB en PAV :

Sont concernés, les usagers qui ne disposent pas de bacs OMr et EMB et qui ne bénéficient pas de la collecte en porte à porte. Les apports de leurs déchets sont donc entièrement dirigés vers les colonnes PAV OMr et EMB à contrôle d'accès.

La part fixe est composée de deux sous-parties :

- Une part appelée « accès au service » qui est identique pour chaque redevable, pour une même fréquence de collecte, qu'ils soient en résidence principale, secondaire, en habitat individuel ou collectif. Il est considéré un coût d'accès au service de montant identique à la plus petite fréquence de collecte en porte à porte à savoir tous les 15 jours pour les usagers utilisant exclusivement ce service en PAV.
- Une part appelée « consommation forfaitaire » incluant un nombre d'ouvertures de la trappe de la colonne déterminé en fonction de la composition du foyer sur le même principe que la dotation de bacs pour les usagers collectés en porte à porte. Le volume de la trappe est figé à 50 litres pour les OMr et les EMB, le nombre d'ouvertures de tambour inclus dans la part fixe varie en fonction de la composition du foyer (cela sera précisé dans la grille tarifaire).

Pour les usagers collectés en point de regroupement (plusieurs foyers utilisent le même bac) :

Pour des cas très particuliers (impossibilité de stockage, contrainte de collecte,...) la collectivité se laisse la possibilité en dernier recours de mettre en place une mutualisation de bac pour des usagers en habitat individuel (point de regroupement).

Le principe de facturation pour chaque usager affecté au point de regroupement est pour la part fixe :

- Une part appelée « accès au service » qui est identique pour chaque redevable, pour une même fréquence de collecte, qu'ils soient en résidence principale, secondaire, en habitat individuel ou collectif ou professionnel et donc identique également pour les usagers utilisant un bac mutualisé.
- Une part appelée « consommation forfaitaire » dont le montant est déterminé en fonction du volume de bac de regroupement mis à disposition pour les Ordures Ménagères Résiduelles et les emballages incluant 9 levées annuelles d'ordures ménagères et 16 levées pour les emballages. Cette partie est proratisée en fonction du nombre d'usagers affectés au bac de regroupement.

Une convention spécifique à chaque point de regroupement précise la quote-part de chaque usager pour le calcul de cette « consommation forfaitaire » incluse dans la part fixe.

La part variable est calculée selon le nombre de levées du bac de regroupement OMr et EMB et du volume du bac. Elle est comptabilisée à partir de la 10^{ème} levée annuelle pour les OMr et de la 17^{ème} levée annuelle pour les EMB. La part variable sera proratisée en fonction du nombre d'usagers affectés au bac de regroupement.

Pour les usagers en habitat collectif :

Dans le cas où il est impossible d'affecter un bac par producteur, des bacs mutualisés sont mis en place. Le gestionnaire de l'habitat collectif (bailleur, syndic de copropriété, association de copropriétaires, ...) est considéré comme l'utilisateur du service (conformément à l'article L.2333-76 du Code Général des collectivités territoriales) et est le seul redevable de la REOMI à charge pour lui de répartir cette redevance entre les habitants de l'habitat collectif.

Dans ce cas, la partie fixe est composée de la part « accès au service » qui est le produit de la valeur unitaire du montant « accès au service » multiplié par le nombre de logements recensés dans l'habitat collectif.

Il n'y a pas de part appelée « consommation forfaitaire » sachant qu'il n'y a pas de levées incluses de bacs OMr et EMB dans la part fixe.

La part variable est ainsi calculée selon le nombre de levées du/des bac(s) OMr et EMB et du volume du/des bac(s) dès la première levée.

3.2 Mode de calcul pour les professionnels et assimilés (commerçants, entreprises, services publics...)

La part fixe est composée d'une seule sous-partie :

- Une part appelée « accès au service » qui est identique pour chaque redevable, pour une même fréquence de collecte.

Dans le cas où un même professionnel et assimilé dispose de plusieurs lieux d'activités sur le territoire de la Communauté de Communes, le professionnel et assimilé est redevable d'autant de parts fixes « accès au service » que de lieux d'activités.

Il n'y a pas de part appelée « consommation forfaitaire » sachant qu'il n'y a pas de levées incluses de bacs OMr et EMB dans la part fixe.

La part variable est ainsi calculée selon le nombre de levées du/des bac(s) OMr et EMB et du volume du/des bac(s) dès la première levée.

Les administrations et édifices publics (écoles, bibliothèques, mairies, services techniques, salles de sport, salles des fêtes, ...) produisant des déchets sont redevables de la REOMI. Est considéré comme usager, l'occupant (personne morale) du bâtiment et la tarification est basée sur celle des professionnels et assimilés exposés ci-dessus.

Les professionnels peuvent bénéficier de collectes supplémentaires selon les tarifs en vigueur. Tout demande doit être transmise par écrit au service prévention et gestion des déchets. Il est considéré que chaque demande est ensuite renouvelable par tacite reconduction. Le non-renouvellement devra être notifié par écrit.

Spécificités :

- Dans le cas où le professionnel justifie d'un contrat d'enlèvement de ses déchets par un prestataire privé, et s'il n'utilise aucun service de collecte des déchets (point d'apport volontaire, déchèterie, ...) celui-ci n'est alors doté d'aucun équipement et n'est pas soumis à facturation. Un justificatif doit être fourni tous les ans par le professionnel au service prévention et gestion des déchets de Challans Gois Communauté. Ce justificatif sera composé du contrat souscrit avec un prestataire privé + les factures de traitement correspondant.
- Dans le cas où le professionnel justifie d'un contrat individuel d'enlèvement et d'élimination de certains de ses déchets mais qu'il utilise une partie du service (déchèterie, point d'apport volontaire, ...) celui-ci n'est pas doté de bacs OMr et EMB mais est redevable de la sous part fixe « accès au service ».
- Dans le cas d'un professionnel qui justifie n'utiliser que le service en déchèterie, il sera redevable de la sous part fixe que si l'adresse du siège social de son activité est différente de son domicile.
- Dans le cas où plusieurs bacs sont affectés à un lieu d'activité, dans la part fixe, la sous part fixe accès au service, n'est due qu'une fois. La part variable sera quant à elle calculée pour chacun des bacs (dès la première levée).
- Dans le cas où un professionnel n'a pas de bacs et utilisent uniquement le service PAV, il sera redevable de la sous part fixe accès au service (par établissement) et payera ensuite chacun de ces dépôts de manière unitaire dans les colonnes OMr et EMB.

3.3 Cas exceptionnel

- Les assistantes maternelles agréées et maisons d'assistantes maternelles ayant un ou des enfants en bas âge (de la naissance jusqu'au 2 ans de l'enfant) **bénéficieront de 7 levées supplémentaires du bac OMr exonérées de tarification** sur présentation de l'agrément du conseil départemental.
- Les personnes en situation de handicap justifiant d'une surproduction de déchets dû à des soins à domicile (exemple : emballages de dialyse, ...) **pourront bénéficier de 7 levées supplémentaires du bac OMr** et de 4 levées supplémentaires du bac EMB exonérées de tarification sur présentation de justificatifs.

3.4 Pénalités

En cas de non déclaration volontaire ou de déclaration erronée, en cas de refus d'identifier le bac avec la puce RFID, en cas de refus du service sans justification (refus des bacs), l'utilisateur est passible d'une pénalité égale à une somme forfaitaire correspondant au montant de la part fixe pour un foyer de 6 personnes et plus (accès au service + consommation forfaitaire (9 levées OMr et 16 levées EMB incluses) + la part variable correspondant à 9 levées OMr et 10 levées EMB complémentaires sur une année.

3.5 Litiges quant à l'attribution des levées

Tout usager qui ne résiderait plus à la résidence déclarée à la collectivité, pour cause de déménagement ou autre motif, se verra attribuer et donc facturer les levées effectuées jusqu'à l'arrivée du nouvel occupant, s'il n'a pas prévenu le service prévention et gestion des déchets.

4. Gestion des abonnés

Les informations recueillies concernant les abonnés au service de collecte et de traitement des déchets ménagers font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de la REOMI et plus généralement à la gestion des déchets des usagers. Le destinataire de la donnée est Challans Gois Communauté.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), les abonnés bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données le concernant. Ils peuvent exercer ce droit en s'adressant au service prévention et gestion des déchets de Challans Gois Communauté.

Ils peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données les concernant.

4.1 Arrivée sur le territoire

Emménagement dans un logement (ou un local) non doté de bacs pour la collecte des OMr et EMB :

Toute personne arrivant sur le territoire de Challans Gois Communauté doit se faire connaître auprès du service prévention et gestion des déchets de la Communauté de Communes, en communiquant les éléments nécessaires à l'ouverture de son compte usager (activation du service) et à la mise à disposition des bacs de collecte OMr et EMB.

La prise d'effet du service en cours de mois entraîne l'exigibilité de l'abonnement et du forfait de levées des bacs ou d'ouvertures des tambours le cas échéant calculés au prorata temporis.

Pour les usagers particuliers, la part variable est facturée à compter du dépassement du forfait du nombre de levées des bacs ou d'ouvertures de tambours calculés au prorata temporis. Le nombre de levées des bacs ou d'ouvertures de tambours étant comptabilisés de la date d'emménagement au 31 décembre de l'année considérée.

En cas d'absence de déclaration de l'utilisateur lors de l'arrivée sur le territoire, Challans Gois Communauté se réserve le droit d'établir la facturation sur la tranche la plus élevée de la grille tarifaire, en attente des éléments nécessaires.

Challans Gois Communauté se réserve le droit de contrôler l'exactitude des déclarations des usagers sur la base de justificatifs.

Emménagement dans un logement (ou un local) doté de bac pour la collecte des OMr et EMB :

Toute personne arrivant sur le territoire de Challans Gois Communauté doit se faire connaître auprès du service prévention et gestion des déchets de la Communauté de Communes, en communiquant les éléments nécessaires à l'ouverture de son compte (activation du service) et à la vérification de l'adéquation des bacs en place avec la règle de dotation (les volumes des bacs devant correspondre à un nombre de personnes définies dans le foyer).

La prise d'effet du service en cours de mois entraîne l'exigibilité de l'abonnement et du forfait de levées des bacs ou d'ouvertures des tambours le cas échéant calculés au prorata temporis.

Si l'emménagement entraîne un changement de bacs, les règles de facturation applicable sont :

- Application de la part fixe « accès au service » + consommation forfaitaire (nombre de levées) est calculée en fonction du nombre de mois de mise à disposition de chaque volume de bacs. Par exemple si un usager a bénéficié d'un bac 140 l OMr et 240 EMB pendant 3 mois puis le changement de bacs est fait et il bénéficie ensuite d'un bac 240 l OMr et 240 l EMB. Le changement de forfait prend effet au premier jour de l'enregistrement de la livraison-échange. La part variable est facturée à compter du dépassement du forfait du nombre de levées des bacs calculé au prorata temporis.

Le nombre de levées étant comptabilisé pour chaque bac de la date d'emménagement au 31 décembre de l'année considérée.

4.2 Déménagement sur le territoire de la Communauté de Communes

Toute personne déménageant, même sur le territoire de Challans Gois Communauté, est tenue de laisser ses bacs à l'adresse à laquelle ceux-ci sont affectés et est tenue de signaler (sous 15 jours) son déménagement auprès du service prévention et gestion des déchets de la Communauté de Communes.

La part fixe continue de courir pour toute personne déménageant sur le territoire de la Communauté de Communes et conservant le même mode de collecte. Le nombre de levées des bacs ou d'ouvertures de tambours est alors cumulé sur les adresses successives pour déterminer la part variable.

Lorsque l'utilisateur conserve le mode de collecte en porte à porte, soit le bac en place lui est affecté, soit il y a lieu de procéder à un changement pour tenir compte de la composition du foyer ou de l'activité considérée.

Ainsi, si le déménagement entraîne un changement de bacs, les règles de facturation applicables sont :

- La part fixe (accès aux services + part forfaitaire (nombre de levées) est calculée en fonction du nombre de mois de mise à disposition de chaque bac. Le changement de forfait prend effet au premier jour de l'enregistrement de l'échange de bacs. La part variable est facturée à compter du dépassement du forfait du nombre de levées des bacs calculé au prorata temporis. Le nombre de levées étant comptabilisé pour chaque bac mis à disposition.

Si le déménagement s'accompagne d'un changement du mode de collecte (passage d'une collecte en porte porte à une collecte en PAV), les règles de facturation applicables sont :

- Application des règles tarifaires du porte à porte jusqu'à la date du changement puis application des règles tarifaires du PAV ensuite.

Le nombre de levées de bacs réalisé en porte en porte vient en déduction ensuite du nombre d'ouvertures de tambour restant pour le calcul de la partie forfaitaire de la part fixe (la partie accès au service restant identique). Le calcul se faisant au volume.

Le changement de tarif prend effet à l'enregistrement de la livraison-échange.

Les usagers déménageant dans un EHPAD, pourront faire classer « vacante » leur résidence principale dès lors que les bacs OMr et EMB auront été restitués. Ils devront justifier d'un hébergement définitif en EHPAD et attester que la maison ne sera pas utilisée, même pendant de courtes durées (par exemple la famille ou les amis pour les vacances).

4.3 Déménagement hors du territoire de la Communauté de Communes

Toute personne déménageant hors du territoire de la Communauté de Communes est tenue de le déclarer sous 15 jours auprès du service prévention et gestion des déchets de Challans Gois Communauté.

A défaut, la part fixe et les levées effectuées avec ses bacs ou les ouvertures de tambours éventuellement réalisées avec son badge lui seront facturées.

Les mêmes principes et la même procédure s'appliquent dans tous les cas de libération d'un logement : décès d'une personne seule ou admission définitive en maison de retraite par exemple. La déclaration incombe alors aux ayants droits directs de la personne quittant le logement.

Le décompte du solde des services dus par l'utilisateur est établi sur la base des principes suivants :

- La partie fixe comprenant l'accès au service + partie forfaitaire (nombres de levées bacs ou ouvertures de tambours) est calculée au prorata du nombre de jour de résidence.
- Les levées des bacs ou les ouvertures de tambours effectivement réalisées par l'utilisateur au-delà du nombre de levées / ouverture forfaitaire de la part fixe proratisé sont facturées en supplément.

4.4 Cessation d'activité pour les professionnels implantés sur le territoire de la Communauté de Communes

Le décompte du solde des services dus par l'utilisateur est établi sur la base des principes suivants :

- La partie fixe est calculée au prorata temporis du nombre de mois d'activité de l'entreprise,
- Les levées du ou des bac(s) ou les ouvertures de tambours effectivement réalisées par l'utilisateur sont facturées.

4.5 Usager non doté

Tout usager « particulier », même lorsqu'aucun bac n'est mis à sa disposition, est redevable de sa part fixe du service correspondant au volume du bac affecté à un foyer de composition similaire et ce à compter de son arrivée sur le territoire.

4.6 Vérification des informations

Dans le cadre de la mise à jour de ses fichiers nécessaires au calcul de la redevance, les services de Challans Gois Communauté pourront faire remplir tout document (questionnaire, attestation, ...) permettant de compléter, modifier ou confirmer les renseignements connus.

Les pièces à fournir pour chaque changement de situation sont ainsi les suivantes :

Motifs pouvant entraîner une modification	Pièces à fournir
Naissance	Acte de naissance, copie du livret de famille
Décès	Extrait d'acte de décès
Départ d'un enfant	Attestation de loyer, carte d'étudiant, attestation d'internat, jugement en cas de séparation...
Départ d'un usager en cas de séparation	Document attestant de la nouvelle domiciliation de la personne quittant le logement, jugement de séparation,...
Départ ou arrivée dans la commune	
Pour les propriétaires	Attestation de vente délivrée par le notaire et justificatif du nouveau domicile (Acte d'achat, contrat de bail, facture eau, électricité,...)
Pour les locataires	Justificatif de départ (état des lieux,...) précisant les coordonnées du propriétaire et justificatif du nouveau domicile (facture eau, électricité, nouveau bail,...)
Logement principal vacant	Attestation de la Mairie (police municipale), attestation fermeture compteur eau, électricité,... en dernier recours attestation sur l'honneur
Hébergement en EPHAD	Justificatif d'hébergement définitif en maison de retraite, attestation sur l'honneur de maison vacante
Création ou cessation d'activité d'entreprise / commerce	Extrait du registre du commerce et des sociétés (kbis)
Assistante maternelle agréée	Agrément des services départementaux de la vendée
Production de déchets liés à une situation de handicap	Attestation sur l'honneur certifiant d'une production de déchets liés à un handicap + constat du service déchets de Challans Gois, carte mobilité inclusion

4.7 Exigibilité et modalités de paiement

Facturation :

La facturation s'effectue au semestre à terme échu comme suit :

Les levées annuelles comprises dans le forfait sont réparties sur les 12 mois et ne sont pas réparties par moitié sur chaque semestre.

Ainsi, si un usager dépasse les 9 levées d'OMr et/ou les 16 levées d'EMB sur les 6 premiers mois, il devra s'acquitter d'une part variable.

A l'inverse, si un usager par exemple, consomme 7 levées d'OMr et 12 levées d'EMB les 6 premiers mois, il ne paiera pas de part variable sur sa première facture.

Si ce même usager consomme 18 levées d'OMr et 26 levées d'EMB sur l'année, il paiera 9 levées d'OMr en part variable + 10 levées d'EMB en part variable sur sa facture du second semestre.

Ainsi :

- La part fixe est calculée sur la période d'utilisation,
- La part variable est facturée dès lors que le nombre de levées comprises dans le forfait (incluse dans la part fixe) est dépassé.

Lors d'un déménagement hors du territoire de la Communauté de Communes, d'admission définitive du dernier usager en maison de retraite, du décès du dernier usager, de la cessation d'activité de l'usager, la facturation sera établie dès la clôture du dossier impliquant la restitution des bacs mis en place.

La redevance d'accès aux déchèteries que ce soit pour les particuliers et les professionnels au titre de leurs dépôts en déchèterie fait l'objet d'une facturation distincte avec une fréquence trimestrielle pour les professionnels.

Paiement :

Le recouvrement de la facture est effectué par le service de gestion comptable (Trésor Public).

La date limite de paiement est mentionnée sur la facture.

Pour les usagers ayant demandé à bénéficier du prélèvement automatique, la date de prélèvement est mentionnée sur la facture.

Les différents modes de paiement sont précisés sur la facture.

Toute demande relative aux conditions de paiement de la facture doit être adressée à M. Le Trésorier, 5 rue de la Petite voie – CS 50 000 – 85300 Challans

Contestation :

L'usager dispose d'un délai de deux mois suivant réception de la facture pour la contester (article L.1617-5 du Code Général des collectivités).

Toute contestation relative au mode de calcul de la facture doit être adressée par écrit à M. Le Président de Challans Gois Communauté – 16 rue du parc de Pont-Habert – CS 50337 – 85300 Sallertaine

4.8 Exonération de droit

Sont exonérés de plein droit de la REOMI :

- Les associations à but non lucratif dont l'activité ne produit pas de déchets ménagers ou assimilés,
- Les logements déclarés vacants auprès du centre des impôts ou par les mairies.

4.9 Les interdictions

Tout dépôt hors des bacs prévus à cet effet, est répréhensible et sanctionné au même titre que toute infraction à la réglementation et au présent règlement de collecte.

Conformément à l'article 84 du règlement sanitaire départemental, il est interdit d'incinérer, par ses propres moyens, ses ordures ménagères résiduelles et assimilées ainsi que tout autre déchet.

Les dépôts sauvages sont soumis à l'application d'amende telle que défini dans le présent règlement de collecte.

4.10 Réclamations

Toute réclamation relative à l'application du présent règlement doit être adressée par écrit à M. Le Président de Challans Gois Communauté – 16 rue du parc de Pont-Habert – CS 50337 – 85300 Sallertaine.

Les cas particuliers non prévus au présent règlement de la REOMI seront examinés par le Président de la Communauté de Communes.

Celui-ci pourra, si nécessaire solliciter l'avis préalable du maire de la commune concernée.

Il pourra également décider de soumettre ces cas à l'appréciation du conseil ou du bureau communautaire.

Article 6 : Règle d'exécution du présent règlement

1. Infractions

Autorité compétente :

L'autorité investie des pouvoirs de police spéciale en matière d'ordures ménagères relève de la seule compétence des Maires à Challans Gois Communauté.

Constatation des infractions :

Les infractions au présent règlement, dûment constatées par l'autorité investie du pouvoir de police, son représentant ou tout agent de police assermenté, donneront lieu à l'établissement de procès-verbaux et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

Les infractions identifiées sont :

- Dépôts sauvages,
- Le non-respect des jours de collecte,
- La présence permanente des conteneurs sur la voie publique.

Outre les sanctions pénales détaillées dans le présent article, les contrevenants pourront également voir leur responsabilité civile recherchés en cas de dommage. En effet, conformément à l'alinéa 1^{er} de l'article 1384 du code civil, les producteurs ou détenteurs de déchets ménagers et assimilés ont une responsabilité totale envers ces objets.

Chiffonnage :

La pratique du « chiffonnage » est interdite à toutes les phases de la collecte. Ainsi que sur les sites des déchèteries. Il est interdit à toute personne étrangère au service ou non missionnée pour le faire, de déplacer les conteneurs, d'en répandre le contenu sur la voie publique ou d'ouvrir les couvercles pour y chercher quoi que ce soit.

Tout contrevenant s'expose aux sanctions prévues à l'article R.632-1 du code pénal.

Amendes :

Les dépôts sauvages :

Les articles définissant les montants des amendes applicables en cas de non-respect des dispositions du code pénal concernant « l'abandon d'ordures, déchets, matériaux ou autres objets » est défini ci-dessous :

- L'article R.632.1 du code pénal sanctionne d'une contravention de 2^{ème} classe le fait d'abandonner des déchets sur la voie publique ou privée.
- L'article R.635.8 du code pénal sanctionne d'une contravention de 5^{ème} classe le fait d'abandonner des déchets sur la voie publique ou privée lorsque ceux-ci ont été transportés avec l'aide d'un véhicule.
- Un usager réalisant un dépôt sauvage risque ainsi jusqu'à 1 500 euros d'amende (article 131.13 code pénal).

Permanence des bacs sur la voie publique :

L'utilisateur qui laisse les bacs de collecte sur le domaine public en dehors des heures de collecte est passible de la peine prévue par les articles R 632-1 et R 664-2 du code pénal, par les articles R541-76 et R 541-77 du code de l'environnement, ainsi que par l'article R 412 -51 du code de la route.

Toutes menaces verbales, actes de violence ou d'intimidation commis à l'encontre des agents d'exploitation dans l'exercice de leur fonction sont passibles de poursuites pénales sur la base des articles 433-3 ou 433-5 du code pénal.

Exécution du présent règlement :

Le présent règlement est applicable à compter de la validation de sa délibération de la part du représentant de l'état dans le département.

Monsieur le Président de Challans Gois Communauté, élus et les agents de Challans Gois Communauté sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent règlement.

2. Litiges

Les litiges susceptibles de naitre à l'occasion de l'application de ce règlement seront portés devant le tribunal administratif de Nantes située au 6 allée de l'Ile Gloriette, 44041 Nantes.

Fait à Sallertaine

Le 1 janvier 2025

Le Président de Challans Gois Communauté,

Alexandre HUVET

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_93-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0093	38	24	9	33

Objet : Environnement

Gestion des déchets - Redevance Incitative - Extension à la commune de CHALLANS en 2025 de la dérogation à la fréquence hebdomadaire de la collecte OMr et modification des tarifs de la redevance incitative à compter du 1er janvier 2025

La présente délibération reste inchangée à l'exception des dispositions diverses.

1- Dérogation à la fréquence hebdomadaire de la collecte OMr (Ordures Ménagères Résiduelles) à compter du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2029 pour les 11 communes de Challans Gois Communauté (hors CHALLANS) avec extension à la commune de CHALLANS à compter du 1^{er} janvier 2025

Il est souhaité mettre en place une fréquence de collecte tous les quinze jours pour les OMr, pour toutes les communes du territoire (y compris CHALLANS), à partir du 1^{er} janvier 2025.

Il est rappelé que cette modification engendrera des changements de jours de collecte pour les communes en 2025.

Il est rappelé que les usagers professionnels et assimilés peuvent bénéficier, s'ils le souhaitent d'une fréquence de collecte plus importante des ordures ménagères résiduelles.

2- Modification des tarifs de la redevance incitative à compter du 1^{er} janvier 2025

L'année 2023 et les premiers mois de 2024 ont permis de constater que la mise en place de la redevance incitative a été efficace. Ainsi, les objectifs que Challans Gois Communauté s'était fixés ont été atteints. Les tonnages d'OMr produits par habitant et par an ont ainsi baissé de 24 % entre notre année de référence 2021 et 2023. Le tonnage des emballages est resté stable et n'a pas augmenté.

Cette baisse de tonnage nous a permis de ne pas augmenter nos charges de traitement malgré l'augmentation importante du prix de traitement des OMr. Le budget 2023 étant excédentaire, nous pouvons ainsi appliquer une modification de nos tarifs afin de faire bénéficier nos usagers d'une baisse de la tarification.

Le Conseil d'exploitation et le Bureau communautaire ont souhaité proposer de diminuer le nombre de levées OMr incluses dans la part fixe. L'objectif est ainsi de diminuer le tarif des usagers les plus vertueux et ceux utilisant moins le service (par exemple les foyers composés d'une personne). Il est également attendu une incitation supplémentaire pour baisser la production d'OMr.

Il est proposé d'appliquer la tarification de la redevance incitative comme suit à compter du 1^{er} janvier 2025 (applicable sur les prestations réalisées à compter du 1^{er} janvier 2025) :

Pour les usagers particuliers :

A) Foyers collectés en porte à porte disposant de bacs individuels :

- Foyers de toutes les communes (le service est assuré avec une fréquence de collecte tous les quinze jours pour les OMr (ordures ménagères résiduelles) et tous les quinze jours pour les EMB (emballages ménagers) :

Nombre de personnes dans le foyer	Volume en litres des bacs		Part fixe annuelle Montant de la part fixe annuel inclus : > 9 levées du bac ordures ménagères > 16 levées du bac emballage	Part variable	
	Volume du bac ordures ménagères	Volume du bac emballage		Coût d'une levée du bac d'ordures ménagères supplémentaire	Coût d'une levée du bac d'emballage supplémentaire
1 à 2 pers	140	140	187 €	6 €	2 €
3 pers	140	240	207 €	6 €	3 €
4 à 5 pers	240	240	240 €	10 €	3 €
6 pers et plus	340	340	308 €	14 €	4,50 €

Au-delà de la 9^{ème} levée du bac d'ordures ménagères résiduelles et/ou de la 16^{ème} levée du bac emballage, l'utilisateur devra s'acquitter d'une part variable correspondant au tarif appliqué au flux et au volume de bac correspondant.

.../...

B) Foyers de toutes les communes utilisant uniquement les Points d'Apport Volontaire enterrés (ne disposant pas de bacs individuels) :

Nombre de personnes dans le foyer	Nombre d'ouverture du tambour de 50 litres incluse dans la part fixe		Part fixe annuelle	Part variable	
	Nombre d'ouverture du tambour d'ordures ménagères	Nombre d'ouverture du tambour d'emballage		Coût d'une ouverture de tambour d'ordures ménagères supplémentaire	Coût d'une ouverture de tambour d'emballage supplémentaire
1 à 2 pers	25	45	187 €	2 €	0,65 €
3 pers	25	77	207 €		
4 à 5 pers	43	77	240 €		
6 pers et plus	61	109	308 €		

Le volume des sacs déposables par ouverture de tambour est de 50 litres. Challans Gois Communauté fournit des sacs jaunes aux foyers utilisant uniquement les Points d'Apport Volontaire enterrés. Au-delà du nombre d'ouverture inclus dans la part fixe, l'utilisateur devra s'acquitter d'une part variable correspondant au tarif appliqué au flux correspondant par ouverture de tambour.

C) Foyers en habitat collectif collectés en porte à porte :

- Foyers de toutes les communes en habitat collectif où le service est assuré avec une fréquence de collecte tous les quinze jours pour les OMr (ordures ménagères résiduelles) et tous les quinze jours pour les EMB (emballages ménagers) :

Volume des bacs	Part fixe	Part variable	
	Part fixe annuelle par logement	Coût d'une levée d'un bac d'ordures ménagères	Coût d'une levée d'un bac d'emballage
140	105 euros	6 €	2 €
240		10 €	3 €
340		14 €	4,50 €
770		29 €	9,50 €

Pour l'habitat collectif disposant de bacs communs, le gestionnaire du collectif sera facturé. La part fixe annuel sera multiplié par le nombre de logement et il sera fait application de la part variable dès la première levée de bac.

.../...

Pour les usagers professionnels et assimilés :**A) Professionnels et assimilés collectés en porte à porte disposant de bacs individuels :**

- Professionnels et assimilés de toutes les communes où le service est assuré avec une fréquence de collecte tous les quinze jours pour les OMr (ordures ménagères résiduelles) et tous les quinze jours pour les EMB (emballages ménagers) :

Volume des bacs	Part fixe	Part variable	
	Part fixe annuelle par établissement	Coût d'une levée d'un bac d'ordures ménagères	Coût d'une levée d'un bac d'emballage
140	105 euros	6 €	2 €
240		10 €	3 €
340		14 €	4,50 €
770		29 €	9,50 €

La part variable s'applique dès la première levée des bacs.

- Pour les professionnels et assimilés qui souhaitent des collectes supplémentaires les tarifs suivants se rajouteront à la part fixe annuelle :
- Plus-value de 7 euros sur la part fixe pour une collecte hebdomadaire supplémentaire (une fois par semaine) puis de 150 euros sur la part fixe annuelle par passage hebdomadaire supplémentaire (au-delà d'une fois par semaine) pour les ordures ménagères résiduelles ;
 - Plus-value de 150 euros sur la part fixe annuelle par passage hebdomadaire supplémentaire pour les emballages.

B) Professionnels et assimilés utilisant uniquement les Points d'Apport Volontaire enterrés (ne disposant pas de bacs individuels) :

Part fixe annuelle par établissement	Coût d'une ouverture de tambour d'ordures ménagères	Coût d'une ouverture de tambour d'emballage
105 euros	2 €	0,65 €

Le volume des sacs déposables par ouverture de tambour est de 50 litres. Challans Gois Communauté fournit les sacs jaunes aux professionnels et assimilés utilisant uniquement les Points d'Apport Volontaire enterrés.

.../...

Pour les usagers des Points d'Apport Volontaire occasionnel :

Le tarif pour les usagers occasionnels des Points d'Apport Volontaire qu'ils soient particuliers ou professionnels et assimilés du territoire disposant de bacs de collecte en porte à porte ou que ce soient des usagers de passage souhaitant faire un dépôt est le suivant :

Coût d'une ouverture de tambour d'ordures ménagères	Coût d'une ouverture de tambour d'emballage
2 €	0,65 €

Le volume des sacs déposables par ouverture de tambour est de 50 litres.

Ces tarifs sont également applicables pour les touristes utilisant les points PAV muni d'un QR code.

Dispositions diverses :

Les assistantes maternelles agréées et maisons d'assistantes maternelles ayant un ou des enfants en bas âge (de la naissance jusqu'au 2 ans de l'enfant) bénéficieront de 7 levées supplémentaires du bac OMr exonérées de tarification sur présentation de l'agrément du Conseil départemental.

Les personnes incontinentes justifiant d'une surproduction de déchets puissent bénéficier de 7 levées supplémentaires du bac d'ordures ménagères résiduelles et de 4 levées supplémentaires du bac emballages inclus dans la part fixe (sans surcoût) sur la base d'une attestation sur l'honneur.

Le détail d'application de la redevance incitative est précisé dans la partie « règles d'application de la redevance incitative » du règlement de collecte acté par la délibération du 3 novembre 2022.

- Vu la loi 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, qui prévoit que les collectivités territoriales progressent vers la généralisation d'une tarification incitative en matière de déchets, avec pour objectif que vingt-cinq millions d'habitants soient couverts en 2025 ;
- Vu la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 qui prévoit notamment l'augmentation de la TGAP sur les installations de stockage et traitement des déchets d'ici 2025 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
- Considérant l'action redevance incitative qui constitue l'action 4.3.3 du projet de territoire acté par délibération le 30 janvier 2020 et également une action du PCAET présenté en Bureau Communautaire le 28 janvier 2021 et approuvé le 6 mai 2021 ;
- Considérant l'étude de faisabilité technico-économique pour l'instauration d'une tarification incitative réalisé en 2018 par le bureau d'études Environnement et Solutions et les échanges qui ont eu lieu lors des différents comités de pilotage de suivi de cette étude ;
- Vu les délibérations successives des 25 mars 2021, 10 juin 2021, 9 décembre 2021, 2 juin 2022, 7 décembre 2023 et 11 juillet 2024 qui fixent les modalités de la redevance incitative ;
- Considérant l'avis favorable du Conseil d'exploitation du 24 mai 2023 et du 5 juin 2024 ;
- Considérant l'avis favorable des membres du Bureau Communautaire des 23 novembre 2023, 4 juillet 2024 et du 7 mai 2025 ;
- Vu les arrêtés n° 2023-DCPATE-552 et n° 2024-DCPATE-133 accordant le renouvellement de la dérogation à la fréquence hebdomadaire de la collecte des ordures ménagères résiduelles du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2029 pour les 11 communes de Challans Gois Communauté (hors CHALLANS) avec extension à la commune de CHALLANS à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- Considérant les objectifs de Challans Gois Communauté de s'inscrire pleinement dans la démarche dite des « trois R » : réduire, réutiliser, recycler et sa volonté d'optimisation du service.

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

- 1° ABROGE la délibération du 11 juillet 2024 relative à la Redevance Incitative - Extension à la commune de CHALLANS en 2025 de la dérogation à la fréquence hebdomadaire de la collecte OMr et modification des tarifs de la redevance incitative à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- 2° FIXE les conditions, telles qu'elles sont énoncées ci-dessus, et les appliquer à partir du 3 juin 2025 avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2025 pour les dispositions diverses ;
- 3° AUTORISE Monsieur le Président de Challans Gois Communauté à mettre en œuvre cette tarification et toutes les formalités s'y réfèrent.

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU



Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_94-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0094	38	24	9	33

Objet : Environnement

Gestion des déchets - Accès aux déchèteries, tarifs des composteurs et des lombricomposteurs, tarifs pour l'enlèvement des encombrants, la livraison de bacs et des biodéchets - Conditions d'accès et tarification

Par délibérations successives des 12 janvier 2017, 25 octobre 2018, 4 décembre 2019, 25 février 2021, 10 juin 2021, 23 mars 2023, 6 juillet 2023, 28 septembre 2023, 6 juin 2024 et du 12 décembre 2024, la Communauté de Communes a fixé la tarification des services proposés par le service de collecte des déchets dont elle a la gestion pour les prestations suivantes :

- accès aux déchèteries,
- tarifs des composteurs,
- tarifs des lombricomposteurs,
- tarif pour l'enlèvement des encombrants,
- tarif pour la livraison de bacs à domicile,
- tarif pour l'enlèvement des biodéchets.

La présente délibération vise à réunir l'ensemble des tarifs proposés par le service de collecte des déchets. Ils restent inchangés à l'exception des rubriques :

- 1) Accès aux déchèteries
- 2) Tarifs des composteurs
- 6) Tarif pour l'enlèvement des biodéchets

.../...

1) Accès aux déchèteries

L'accès aux déchèteries du territoire de Challans Gois Communauté est accessible avec un système par carte. Ce dispositif a pour principaux objectifs :

- mieux gérer les flux des utilisateurs et les volumes de déchets recueillis,
- réserver préférentiellement l'accès des infrastructures aux habitants du territoire Communautaire,
- améliorer la perception des recettes pour les déchets des utilisateurs professionnels (incluant les professionnels domiciliés hors territoire).

Les déchèteries sont accessibles aux seuls détenteurs d'une carte d'accès. La carte délivrée permet de déposer des déchets dans les trois déchèteries du territoire.

Conditions d'accès et tarifs pour les particuliers

Une seule carte est délivrée gratuitement par foyer fiscal. Son usage est réservé à l'occupant des lieux (propriétaire ou locataire).

Les principales modalités d'accès et conditions tarifaires s'appliquant pour les particuliers sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

Prestations	Conditions et tarifs
Nombre d'accès par an	Gratuit pour 15 passages/an - volume limité à 3 m ³ par passage
Tarif au-delà du nombre maximal d'accès	5 € par passage supplémentaire
Tarif réfection carte en cas de perte, vol ou dégradation	5 €
Tarif pour les : <ul style="list-style-type: none"> - Propriétés non bâties situées sur le territoire Communautaire - Association de gestion de voiries privées (lotissements sur le territoire Communautaire) - Association syndicale de copropriété 	5 € par passage
Accès nouvel arrivant	Nombre de passages délivrés au prorata temporis
Changement d'adresse sur le territoire	Transfert des droits restants sur la carte à la nouvelle adresse
Cas d'un décès du propriétaire occupant	Utilisation de la carte par les ayants droits jusqu'à un an après le décès. Si perte de la carte : possibilité d'éditer une nouvelle carte gratuite jusqu'à un an après le décès (sur justificatif du décès). Si le propriétaire n'avait pas de carte : établissement gratuit d'une carte avec un forfait 5 passages, valable pendant un an. Ajout de 5 passages supplémentaires gratuits si le nombre de passages restants sur la carte est insuffisant.

Conditions d'accès et tarifs pour les professionnels et associations

La loi AGECE, promulguée le 10 février 2020, a décidé d'étendre la responsabilité du producteur sur les déchets de chantiers. Ses textes d'application, le décret n°2021-1941 du 31 décembre 2021 et l'arrêté du 10 juin 2022 portant cahier des charges, ont précisé les objectifs et les modalités de mise en œuvre de cette filière.

Cette réglementation acte le principe de la gratuité pour les apporteurs de déchets (ménages et professionnels) relevant de la filière dans les points de collecte proposés par les éco-organismes sous réserve de respecter quelques conditions :

- Les déchets éligibles à ce service sont uniquement les déchets du bâtiment sous REP pris en charge par le point de collecte.
- Les déchets doivent être triés dans le respect de standards définis par la filière.
- Ces conditions n'exonèrent en rien les apporteurs à respecter les règles édictées par le point de collecte pour ce qui concerne les véhicules autorisés, les horaires d'ouverture ou les points de sécurité à suivre.

En cas d'apport non conforme, l'apporteur est tenu de reprendre ses déchets avec lui ou de payer les prestations nécessaires à la prise en charge de ces déchets selon les conditions tarifaires en vigueur sur le site.

Les principales modalités d'accès et conditions tarifaires s'appliquant aux professionnels ou assimilés, associations et communes sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

Prestations	Conditions et tarifs
Tarification carte	Première carte gratuite, les suivantes 5 €
Tarification dépôt de déchets pour les professionnels ou assimilés, associations et communes	<p>Pour tous les professionnels ou assimilés, associations et communes dans la limite de 3 m³ par jour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non valorisables : 50 €/m³ - Plaques de plâtres, gravats : 0 €/m³ - Terre végétale : 25 €/m³ - Bois, plastiques (durs et souples) issus des PMCB : 0 €/m³ - Bois, plastiques (durs et souples) hors PMCB : 15 €/m³ - Souches, déchets végétaux : 10 €/m³ - Polystyrènes : 10 €/m³ - Cartons, ameublement, déchets électriques, ferraille, huile, textile et huitres : gratuit - Déchets dangereux (hors EcoDDS) : 2,50 €/contenant - Emballages souillés vides (hors EcoDDS) : 0,50 €/contenant
Mobil-home dans un camping	Pas de carte délivrée au propriétaire du mobil-home

L'ensemble des conditions d'accès aux déchèteries sont décrites et réglementées pour les particuliers et les professionnels dans le document « conditions générales d'utilisation ».

2) Tarifs des composteurs

Composteur individuel bois de 400 litres avec bio seau à un prix de 10 €. Un seul composteur sera proposé par foyer ou entreprise à ce prix. Le second sera proposé à prix coûtant soit 60,32 €.

Composteur individuel bois de 570 litres avec bio seau à un prix de 10 €. Un seul composteur sera proposé par foyer ou entreprise à ce prix. Le second sera proposé à prix coûtant soit 70,23 €.

Un deuxième composteur au prix de 10 € pourra être attribué par foyer ou entreprise lorsque le 1^e composteur arrive en fin de vie et qu'il aura été acheté depuis plus de 10 ans.

3) Tarif des lombricomposteurs

Lombricomposteur avec jardinière et vers de compost à un prix de 10 €. Un seul lombricomposteur sera proposé par foyer à ce prix. Celui-ci est réservé aux habitants qui ne disposent pas de jardin.

4) Tarif pour l'enlèvement des encombrants

Un service d'enlèvement d'encombrants est proposé uniquement à la demande, au tarif de 50 € pour un volume limité à 2 m³.

5) Tarif pour la livraison de bacs à domicile

Un service de livraison de bacs à domicile est proposé uniquement à la demande, au tarif de 15 €.

Tarif qui ne sera pas appliqué dans les cas suivants :

- Dans le cas de livraison de bacs 4 roues ou si plus de deux bacs sont à livrer à la même adresse (car les usagers ne disposent souvent pas des véhicules adaptés pour transporter ces volumes de bacs),
- Pour les usagers en situation de handicap.

6) Tarif pour l'enlèvement des biodéchets

Un service d'enlèvement des biodéchets est proposé, en porte à porte, uniquement aux professionnels et aux résidences collectives de la commune de Challans générant moins de 5 tonnes de biodéchets, au tarif de 4 € par levée de bac de 140 litres.

- Vu la délibération du Conseil communautaire du 12 décembre 2024 ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 7 mai 2025.

.../...

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

- 1° ABROGE la délibération du 12 décembre 2024 relative aux tarifs de la déchèterie, de la vente des composteurs et des lombricomposteurs, de l'enlèvement des encombrants, de la livraison de bacs à domicile et de l'enlèvement des biodéchets ;
- 2° FIXE les conditions, telles qu'elles sont énoncées ci-dessus et les appliquer à partir du 3 juin 2025 ;
- 3° DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, au Vice-président en charge de la collecte des déchets, pour mettre en œuvre ces décisions.

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,



Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_95-DE

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DELAFOSSÉ par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0095	38	24	9	33

Objet : Environnement

Assainissement - Choix du mode de gestion du service public d'assainissement collectif

Challans Gois Communauté a vocation à exercer la compétence assainissement collectif à titre facultatif à partir du 1^{er} janvier 2026 dans la mesure où les communes suivantes souhaitent transférer leur compétence assainissement collectif à Challans Gois Communauté : Bois-de-Céné, Châteauneuf, Froidfond, Saint-Christophe-du-Ligneron, Saint-Gervais et Saint-Urbain.

Chaque commune exerce la compétence Assainissement collectif comme suit :

- Saint-Gervais : en concession de service public (SAUR)
- Saint-Christophe-du-Ligneron : en concession de service public (STGS)
- Châteauneuf, Froidfond, Bois-de-Céné et Saint-Urbain : en régie avec des prestations de service

Au vu des échéances des contrats en cours et contractés par les communes actuellement compétentes, la Communauté de communes doit préparer la continuité du service au 1^{er} janvier 2026.

Challans Gois Communauté a comparé les futurs modes de gestion envisageables et a rédigé un rapport sur le choix du mode de gestion. Ce rapport conclut à l'opportunité de mettre en place un nouveau contrat unique de concession de service public pour la gestion du service public d'assainissement collectif. Ce rapport présente les prestations qu'il est envisagé de confier au concessionnaire du service d'assainissement collectif.

La jurisprudence du Conseil d'État autorise une collectivité à lancer une procédure d'attribution d'un contrat de la commande publique avant qu'elle ne soit compétente (CE, 9 juin 2020, req n°436922). Toutefois, cet arrêt précise que le contrat ne peut être signé qu'après que cette dernière sera devenue compétente.

Autrement dit, si toute la procédure peut être réalisée en amont, la signature ne peut intervenir qu'à compter du moment où la collectivité acquiert la compétence.

Ainsi, dans le cas où Challans Gois Communauté retiendrait un scénario d'externalisation au 1^{er} janvier 2026, il est nécessaire, afin d'assurer la continuité du service public d'assainissement collectif, que les contrats arrivant à échéance le 31 décembre 2025 soient prolongés d'un délai d'au moins 15 jours, permettant ainsi à Challans Gois Communauté de réaliser les démarches nécessaires à la prise de compétence. Une fois la compétence acquise par la collectivité, la signature du contrat pourra être effectuée, suite à quoi, le nouveau contrat pourra prendre effet.

- Vu les articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de la commande publique ;
- Considérant le rapport sur le choix du mode de gestion du service public d'assainissement collectif ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 7 mai 2025 ;
- Considérant l'avis du Comité social territorial en date du 22 mai 2025.

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

1° APPROUVE le choix du mode de gestion par concession pour le service public d'assainissement collectif de Challans Gois Communauté pour la partie du territoire visée dans l'exposé de la présente délibération,

2° APPROUVE les caractéristiques des prestations qui seront confiées au concessionnaire du service public d'assainissement collectif telles que définies dans le rapport sur le choix du mode de gestion, étant rappelé qu'il appartiendra à l'exécutif d'en négocier les conditions dans le cadre des dispositions des articles L.1411-4 et L.1411-5 du code général des collectivités territoriales,

3° DECIDE de lancer la consultation auprès des sociétés spécialisées conformément aux dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, et de la troisième partie du Code de la commande publique,

4° AUTORISE le président ou son représentant à signer tous les actes afférents à la mise en œuvre de la procédure tendant à l'attribution du contrat de concession,

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1^{er} Vice-président,



Thierry RICARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_95-DE



CONSEIL AUX COLLECTIVITÉS

**Challans Gois
Communauté**



**RAPPORT SUR LE CHOIX DU MODE DE
GESTION DU SERVICE PUBLIC DE
L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

7 avril 2025

www.cogite-sas.com - www.cogito-int.com

contact@cogite-sas.com

Siège social : 316 rue Henri Becquerel - 11400 Castelnaudary

Tél. +33(0) 4 68 60 71 00 - Fax : 04 68 60 43 80

Agence de Paris : 20 boulevard Sébastopol - 75004 Paris

Tél. +33(0) 1 42 78 58 52 - Fax: 01 85 08 51 87



SOMMAIRE

CHAPITRE 1. PREAMBULE	2
CHAPITRE 2. PRESENTATION DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	3
2.1. Périmètre d'exercice de la compétence.....	3
2.2. Modes de gestion actuels	3
2.3. Moyens humains des communes	3
2.4. Continuité de service, commande publique et transfert de compétence	4
CHAPITRE 3. PRESENTATION DES DIFFERENTS MODES DE GESTION	5
3.1. Les objectifs du service public de l'assainissement collectif	5
3.2. Les différents modes de gestion pour un service public d'assainissement collectif	6
3.3. La gestion directe en régie.....	7
3.3.1. Les types de régie.....	7
3.3.2. Le statut du personnel de la régie.....	8
3.3.3. La régie avec marché de prestation de service global	9
3.4. La gestion déléguée.....	11
3.4.1. Le contrat d'affermage.....	12
3.4.2. La concession de travaux	12
3.4.3. La régie intéressée	13
3.4.4. La délégation de service public à paiement public	13
3.5. L'entreprise publique locale	15
3.5.1. Les sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp)	15
3.5.2. Les sociétés publiques locales (SPL).....	17
CHAPITRE 4. COMPARAISON DES MODES DE GESTION	19
4.1. Critères à considérer dans le cadre d'un choix de mode de gestion de service assainissement collectif.....	19
4.2. Modes de gestion écartés.....	20
4.3. La régie : Mise en place du personnel nécessaire à la gestion du service	20
4.3.1. Personnel nécessaire.....	20
4.3.2. Organisation de l'astreinte.....	21
4.4. Intérêt d'une concession de service public par rapport à un marché global de prestation de service	21
4.4.1. Transfert étendu de la responsabilité au concessionnaire du service.....	21
4.4.2. Possibilité de passer un contrat pour une longue durée	22
4.4.3. Conclusion	23
4.5. Comparaison des modes de gestion	23
4.6. Synthèse des avantages qualitatifs comparatifs	24
CHAPITRE 5. PROPOSITION DU MODE DE GESTION	25
5.1. La gestion actuelle.....	25
5.2. Choix de la concession de service public.....	25
5.3. Durée du contrat.....	26
5.4. Caractéristiques des prestations déléguées.....	26
5.5. Cadre de la mise en concurrence	27

CHAPITRE 1. PREAMBULE

Challans Gois Communauté regroupe 11 communes pour une population totale de 48 500 habitants (données 2018).

Elle ne dispose pas encore de la compétence assainissement collectif, actuellement détenue par les 11 communes membres. Elles exercent actuellement la compétence par le biais de modes de gestion variés (concession de service public, régie directe, régie avec prestation de service). La plupart des contrats d'exploitation en cours arrivent à échéance en date du 31 décembre 2025.

Challans Gois Communauté a pour projet de prendre la compétence assainissement collectif à titre facultatif au 1^{er} janvier 2026. Les 6 communes suivantes ont exprimé leur volonté de transférer la compétence assainissement collectif à la Communauté de Communes :

- Bois-de-Céné,
- Châteauneuf,
- Froidfond,
- Saint-Christophe-du-Ligneron,
- Saint-Gervais,
- Saint-Urbain.

La Communauté de Communes doit donc s'organiser pour assurer la continuité du service public au 1^{er} janvier 2026.

Avant de lancer une procédure pour désigner, le cas échéant, un délégataire, désormais dénommé concessionnaire par le code de la Commande publique, le Code général des collectivités territoriales prévoit, dans son article L.1411-4, que l'assemblée délibérante se prononce sur le principe de la concession de service public et plus précisément qu'elle statue au vu d'un rapport contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire.

Le présent rapport a pour objet de présenter les caractéristiques des modes de gestion envisageables pour assurer le transfert du service public d'assainissement collectif des 6 communes ci-dessus vers la Communauté de Communes à compter du 1^{er} janvier 2026 ainsi que les conséquences techniques et financières auxquelles la Communauté de Communes devrait faire face en fonction du choix retenu.

CHAPITRE 2. PRESENTATION DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

2.1. Périmètre d'exercice de la compétence

Le présent rapport concerne les communes de Bois-de-Céné, Châteauneuf, Froidfond, Saint-Christophe-du-Ligneron, Saint-Gervais et Saint-Urbain, qui exercent chacune la compétence Assainissement collectif à l'échelle de la commune.

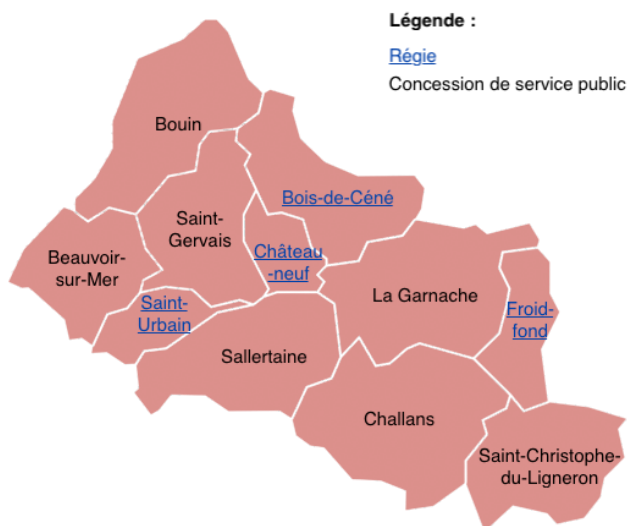


Figure 1 : Modalités de gestion de la compétence Assainissement collectif sur le territoire de la Communauté de Communes (source : CGC)

2.2. Modes de gestion actuels

Sur le périmètre d'étude, chaque commune exerce la compétence Assainissement collectif comme suit :

- Saint-Gervais : en concession de service public (SAUR)
- Saint-Christophe-du-Ligneron : en concession de service public (STGS)
- Châteauneuf, Froidfond, Bois-de-Céné, Saint-Urbain : en régie avec des prestations de service

2.3. Moyens humains des communes

Concernant les agents intervenant dans l'exploitation du service public d'assainissement collectif pour les 6 communes de Challans Gois Communauté concernées par le transfert, aucun n'est à temps plein comme le montre le *Tableau 1* ci-après (recensement effectué dans le cadre de l'étude préalable au transfert de la compétence assainissement à la Communauté de Communes) :

Tableau 1 - Détail du personnel actuellement employé par les communes

	Fonction	Statut	Détail des tâches et fréquences	Temps passé déclaré	Equivalent ETP (base 1 ETP = 1 607h)
BOIS DE CENE	Agent technique	Fonctionnaire		1 h/mois	0,01 ETP
	Agent administratif + DGS	Fonctionnaire		1 h/mois	0,01 ETP
	Maire		Suivi du site, suivi du budget	1 h/mois	0,01 ETP
CHATEAUNEUF	Agent technique	Fonctionnaire	Exploitation	4 h/mois	0,03 ETP
	Agent technique	Contractuel			
	DGS			1 h/mois	0,01 ETP
FROIDFOND	Elus		Suivi du service	1 h/mois	0,01 ETP
	Agent technique	Fonctionnaire		26 h/mois	0,19 ETP
	Agent technique	Fonctionnaire		26 h/mois	0,19 ETP
	Agent administratif	Fonctionnaire		2 h/mois	0,01 ETP
SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON	Cadre	Fonctionnaire		2 h/mois	0,02 ETP
	Secrétaire générale	Fonctionnaire		11 h/mois	0,08 ETP
	Elus			6 h/mois	0,04 ETP
SAINT GERVAIS	Adjoint administratif	Fonctionnaire			
	Directrice des services	Fonctionnaire		0,2 h/mois	0,00 ETP
	Elus			0,1 h/mois	0,00 ETP
SAINT URBAIN	Agent technique		Exploitation STEP	30 h/mois	0,23 ETP
	Agent administratif		Suivi budget, dossiers, facturation PFAC	15 h/mois	0,11 ETP
	Agent administratif		Gestion clientèle	15 h/mois	0,11 ETP
	Elus		Contrôles des raccordements, réunions de chantier		

La mise à disposition ou le potentiel transfert de ces agents sera défini entre Challans Gois Communauté et chacune des communes concernées.

2.4. Continuité de service, commande publique et transfert de compétence

La jurisprudence du Conseil d'État autorise une collectivité à lancer une procédure d'attribution d'un contrat de la commande publique avant qu'elle ne soit compétente (CE, 9 juin 2020, n°436922). **Toutefois, cet arrêt précise que le contrat ne peut être signé qu'après que cette dernière soit devenue compétente.**

Autrement dit, si toute la procédure peut être réalisée en amont, la signature ne peut intervenir qu'à compter du moment où la collectivité acquiert la compétence.

Ainsi, dans le cas où Challans Gois Communauté retiendrait un scénario d'externalisation au 1^{er} janvier 2026, il est nécessaire, afin d'assurer la continuité du service public d'assainissement collectif, que les contrats arrivant à échéance le 31 décembre 2025 soient prolongés d'un délai d'au moins 15 jours, permettant ainsi à Challans Gois Communauté de réaliser les démarches nécessaires à la prise de compétence. Une fois la compétence acquise par la collectivité, la signature du contrat pourra être effectuée, suite à quoi, le nouveau contrat pourra prendre effet.

CHAPITRE 3. PRESENTATION DES DIFFERENTS MODES DE GESTION

3.1. Les objectifs du service public de l'assainissement collectif

■ Efficacité du système de collecte et de traitement :

L'arrêté du 21 juillet 2015 relatif « aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 », l'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 et l'arrêté du 31 juillet 2020 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 fixent les objectifs et obligations relatifs à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement.

■ Prise en compte des aspects sociaux

Sur la nécessité de prendre en compte les aspects sociaux, on retiendra que la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 (codifié au L.210-1 du Code de l'environnement) établit dans son article 1 que : « Dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous. ».

Par ailleurs, la loi Warsman du 22 mars 2012 prévoit également le plafonnement des factures d'eau en cas de fuite fortuite chez les usagers.

■ Prise en compte des aspects environnementaux

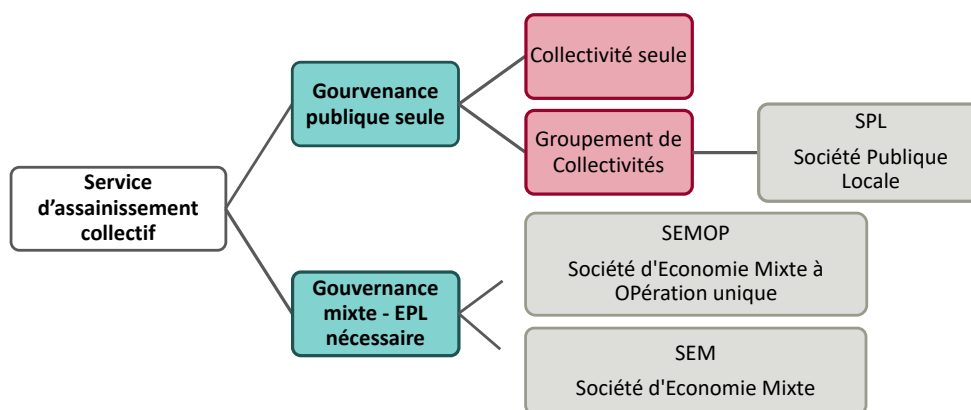
La gestion de l'eau et des milieux aquatiques dépasse le cadre communal ou intercommunal et doit prendre en compte notamment les enjeux européens définis dans la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 et la Directive ERU du 21 mai 1991. Les niveaux de traitement requis et les dates d'échéance de mise en conformité sont fixés en fonction de la taille des agglomérations d'assainissement et de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final. Ces obligations ont été transcrites dans l'arrêté du 21 juillet 2015 qui fixe les concentrations ou les rendements minimum à atteindre pour respecter les objectifs environnementaux et les usages des masses d'eaux constituant le milieu récepteur.

Les obligations de raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte sont régies par le Code de la santé publique.

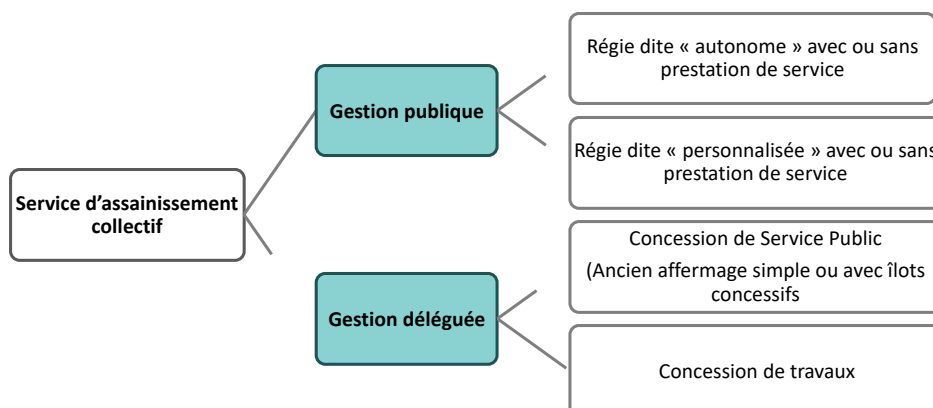
3.2. Les différents modes de gestion pour un service public d'assainissement collectif

Le service de l'assainissement collectif est librement organisé par la collectivité en vertu du principe de libre administration des collectivités territoriales, qui se manifeste de façon primordiale dans le choix du mode de gestion : le service peut être assuré par la collectivité elle-même (gestion directe), confié à une entreprise privée (gestion déléguée) ou être assuré via une gouvernance partagée (gestion mixte).

Possibilités de gouvernance :



Possibilités de modes de gestion :



3.3. La gestion directe en régie

La gestion du service en régie signifie que la collectivité prend en charge le service directement et en exclusivité. En conséquence :

- Elle a autorité directe et totale sur l'exécution du service ;
- Elle assure seule le financement des investissements ;
- Elle supporte la totalité du risque financier.

La régie n'exclut toutefois pas l'intervention d'un opérateur privé en qualité de prestataire de services.

3.3.1. Les types de régie

Il existe deux types de régie pour la gestion des services à caractère industriel et commercial¹ :

- les régies à seule autonomie financière ;
- les régies à personnalité morale et autonomie financière.

Le degré d'autonomie de la régie dépend du type retenu :

- La **régie dotée de la seule autonomie financière** peut se définir comme un organisme individualisé mais intégré dans la personnalité juridique de la Collectivité qui l'a créée. La régie est administrée par un conseil d'exploitation et un directeur. La création d'une telle catégorie de régie entraîne une compétence résiduelle pour son conseil d'exploitation. L'essentiel des pouvoirs est conservé par l'assemblée délibérante de la Collectivité. Le Président est l'ordonnateur.
- La **régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière** présente la caractéristique d'être un service public d'une Collectivité locale que celle-ci souhaite individualiser d'une manière beaucoup plus affirmée ; elle est dotée d'une autonomie accrue, son conseil d'administration, différent de l'assemblée délibérante, disposant de l'essentiel des pouvoirs. La régie est administrée par un conseil d'administration, son Président et un directeur. L'ordonnateur est le directeur.

Synthèse comparative des types de régie :

	Régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière	Régie dotée de la seule autonomie financière
Création	La création est décidée par délibération du conseil communautaire.	La création est décidée par délibération du conseil communautaire.
Administration de la régie	La régie est administrée par un conseil d'administration, son président et un directeur désignés par l'assemblée délibérante (article L.2221-10 du CGCT). Les élus de l'assemblée délibérante y détiennent la majorité.	La régie est administrée par un conseil d'exploitation et un directeur qui sont sous l'autorité du Président et de l'assemblée délibérante . Les membres du conseil d'exploitation sont nommés par l'assemblée délibérante. Le directeur est nommé par le Président dans les conditions prévues à l'article L. 2221-14 du CGCT sur avis du conseil d'exploitation.
Décisions intéressant la régie	Le conseil d'administration délibère sur toutes questions intéressant le fonctionnement de la régie.	L'assemblée délibérante, après avis du conseil d'exploitation et dans les conditions prévues par le règlement intérieur, délibère sur toutes questions intéressant le fonctionnement de la régie.

¹ A noter également qu'il existe un troisième type de régie : la régie directe pour laquelle l'activité est un simple service de la Collectivité, sans budget autonome ni personnalité juridique.

Ce type de régie n'est acceptable que pour les communes entrant dans l'une des deux catégories suivantes :

1. Régies municipales antérieures au 28 décembre 1926
2. Services de distribution d'eau potable et d'assainissement des communes de moins de 500 habitants.

	Régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière	Régie dotée de la seule autonomie financière
Budget	Le budget est préparé par le directeur (SPIC) ou le président du conseil d'administration (SPA) et voté par le conseil d'administration.	Le budget est préparé par le directeur, soumis pour avis au conseil d'exploitation et voté par l'assemblée délibérante.
Fonctions de comptable	Les fonctions de comptable sont confiées soit à un comptable du Trésor, soit à un agent comptable . Il est nommé par le préfet, sur proposition du conseil d'administration et après avis du trésorier-payeur général.	L' agent comptable est celui de la Collectivité.

La collectivité locale qui a créé la régie, quel que soit son type, joue sur celle-ci un rôle prépondérant. Ainsi, c'est l'organe délibérant de la Collectivité :

- qui définit les statuts,
- qui établit les règles générales d'organisation et de fonctionnement,
- qui désigne les membres du conseil d'administration ou du conseil d'exploitation parmi lesquels les élus de la Collectivité sont majoritaires.

3.3.2. Le statut du personnel de la régie

Le service de l'assainissement est un **SPIC** (Service Public Industriel et Commercial). L'ensemble des personnels des services publics à caractère industriel et commercial est **soumis au droit privé** (recrutement, carrière, discipline, responsabilité du service, application des conventions collectives, etc.) (Conseil d'Etat, Section, 8 mars 1957, Jalenques de Labeau), **à l'exception du Directeur et du Comptable**.

Le passage en régie implique la reprise du personnel de l'ancien secteur délégué par la Collectivité. **L'article L.1224-1 du code du travail est applicable** au personnel privé transféré à une personne publique dans le cadre du transfert d'un service public industriel et commercial (Cass. Soc., 7 octobre 1992, n°89-41823 ; Tribunal des conflits, 15 mars 1999, n°03097 ; CAA Marseille, 22 avril 2008, n°06MA00520). En application de l'article L.1224-1 du code du travail, la Collectivité doit alors maintenir les contrats de droit privé (sauf pour le directeur, qui bénéficiera d'un contrat de droit public en application d'une jurisprudence constante depuis un arrêt du Conseil d'Etat du 8 mars 1957 n°15219. Voir encore Tribunal des conflits, 23 décembre 2006, n°3487).

La reprise en régie supposera alors de conclure des contrats de droit privé avec le personnel repris. Un accord apparaîtra alors nécessaire avec l'ancien délégataire pour déterminer le personnel à reprendre. En application d'une jurisprudence récente, en effet, et dans la mesure où la convention collective eau ne s'applique pas aux personnes publiques, faute d'accord, le personnel repris est celui qui est réellement affecté à l'activité transférée. Or, selon une jurisprudence récente de la Cour de cassation sur l'article L.1224-1 du code du travail, lorsqu'un salarié est affecté partiellement dans un secteur repris, le principe est celui du transfert du contrat de travail pour la partie de l'activité que le salarié consacre à l'activité reprise. (Cass. Soc., 30 septembre 2020, n°18-24881).

En outre, la Collectivité pourra être conduite à organiser des négociations collectives. Les accords d'entreprise sont transférés avec le personnel, à l'exception de la convention collective inapplicable par les personnes publiques, jusqu'à l'expiration d'un délai de 15 mois ou de la conclusion d'un accord de substitution (L.2261-14 du code du travail). Quoiqu'il en soit, les salariés pourront toujours demander l'application des avantages individuels qu'ils ont acquis.

Les recrutements complémentaires auxquels la Collectivité pourrait procéder relèveront également du droit privé. Tout recrutement ultérieur de fonctionnaire devra se faire par le biais du détachement, de la disponibilité ou de la mise à disposition.

Il convient d'ajouter qu'en application de l'article du code du travail, dès lors que le seuil de 11 salariés est atteint, l'organisme doit organiser des élections du CSE (Comité Social et Économique). Les règles sont plus strictes à compter de 50 salariés.

3.3.3. La régie avec marché de prestation de service global

Il n'existe que deux modes de gestion : la gestion publique en régie et la gestion déléguée. Le marché de prestation de service ne donc constitue pas un mode de gestion, il rentre dans le cadre de la gestion en régie et les modalités réglementaires correspondantes doivent être respectées.

Si le choix se porte sur un marché de prestation de service, la Collectivité peut :

- soit créer une régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, qui conclut ensuite un marché public;
- soit créer une régie dotée de la seule autonomie financière et conclure directement un marché public : en ce cas c'est la Collectivité qui conclut le marché.

CONSEQUENCES DE LA GESTION DIRECTE :

Pour la Collectivité :

- Elle définit l'organisation et les orientations stratégiques du service public.
- Elle assume la responsabilité financière et technique des investissements et de l'exploitation du service.
- Elle assume la responsabilité opérationnelle du service.
- Elle est l'interlocuteur unique des usagers pour les questions portant :
 - sur l'organisation et la vocation du service public
 - sur les problèmes de fonctionnement quotidiens

Pour les opérateurs privés :

- Ils interviennent pour la collectivité en suivant les règles de la commande publique.
- Ils assurent des prestations précises et limitées définies contractuellement.
- Leur responsabilité est limitée à la mission ponctuelle qui leur est confiée.
- Ils sont rémunérés forfaitairement indépendamment du fonctionnement global du service.
- Ils n'ont pas d'intérêt spécifique, autre que le respect des clauses contractuelles, la pérennité du patrimoine et la satisfaction des usagers.
- Ils ne rendent pas de comptes directement auprès des usagers.

Pour les usagers :

- Ils peuvent avoir des représentants au sein du conseil d'exploitation ou d'administration de la Régie.
- Ils ont la collectivité comme interlocuteur unique.

Le prix de l'eau :

- La redevance ne comporte qu'une seule composante : la part Collectivité.
- Le montant de la redevance est fixé chaque année par délibération.
- Le montant des recettes de la collectivité doit permettre de couvrir :
 - les charges liées à l'exploitation du service
 - les charges liées aux investissements et amortissements

3.4. La gestion déléguée

Ce mode de gestion, strictement encadré par la réglementation (articles L.1411-1 et L.1411-2 à L.1411-9 du code général des collectivités territoriales et l'article L.1121-1 du code de la commande publique) permet à la Collectivité de confier à une entreprise l'exécution d'un service public, tout en conservant sa maîtrise, par le biais d'une convention de concession de service public.

La « concession de service public », selon l'ordonnance du 29 janvier 2016, correspond à l'ancienne appellation « délégation de service public » au sens général. Les termes d'affermage et de concession (avec investissements) restent les appellations usuelles de ce type de contrat.

L'entreprise assure l'exécution du service avec son propre personnel selon les méthodes de la gestion privée et à ses risques et périls. La Collectivité lui octroie, généralement, en contrepartie, un monopole d'exploitation du service. L'une des caractéristiques essentielles des modes de gestion concédés concerne **le risque financier lié à l'exploitation du service** : il ne pèse pas sur la seule Collectivité mais, en tout ou partie, sur l'entreprise concessionnaire, qui se rémunère principalement, en général, sur la redevance payée par les usagers du service. Cette notion de risque et péril financier est fondamentale pour distinguer une concession de service public d'un marché public. Dans le cas d'un service d'eau ou d'assainissement, le risque peut être constitué :

- Du risque opérationnel : en cas de dérive des coûts d'exploitation (hors inflation), si le concessionnaire ne maîtrise pas convenablement les moyens alloués à l'exploitation, il supporte le risque. Il est chargé de mettre à disposition tous les moyens nécessaires, quel qu'en soit le coût, pour permettre l'exploitation selon les termes du contrat. Il est ainsi chargé des approvisionnements et de la gestion des ressources humaines.
- Du risque commercial : si les ventes d'eau ne sont pas conformes aux prévisions, ou si les recettes annexes varient, dans la limite des clauses de révision (qui protègent également le service contre des recettes trop élevées pour le concessionnaire), ou si le taux d'impayés devient trop élevé, le concessionnaire est en général responsable du manque à gagner par rapport aux prévisions.
- Du risque associé aux événements exceptionnels (certaines limites pouvant être fixées dans le contrat).
- Du risque relatif à la maintenance et au renouvellement fonctionnel des équipements.
- Des risques juridiques associés aux recours des usagers ou des tiers relativement à l'exploitation du service, ainsi que du risque sanitaire en cas de défaut ou d'insuffisance dans l'exploitation des ouvrages, dans la limite où ceux-ci sont suffisamment dimensionnés pour assurer le service.

La nécessité de mettre en place une relation de confiance sur le long terme entre le concessionnaire et la collectivité, et d'ajuster les termes d'un contrat de long terme sur des bases claires, a conduit le législateur à permettre la négociation des conditions de la convention de concession avec les candidats tout en respectant les principes de la commande publique :

- Liberté d'accès à tous les concurrents,
- Égalité de traitement entre les candidats,
- Transparence de la procédure.

La collectivité garde la maîtrise du service dans la mesure où :

- L'entreprise est tenue de rendre compte de sa gestion sur les plans technique et financier,
- La collectivité dispose des moyens juridiques nécessaires pour assurer, quoi qu'il arrive, le fonctionnement du service ou pour modifier son organisation (pouvoir d'infliger des sanctions

à l'entreprise, de provoquer une modification du contrat ou même de le résilier pour des motifs tenant à l'organisation du service ou tirés de l'intérêt général).

Ainsi, même lorsqu'elle passe une convention avec un concessionnaire, la collectivité concédante doit conserver les missions d'organisation du service ainsi que de définition de ses caractéristiques essentielles. En outre, elle est tenue d'assurer un contrôle régulier de l'activité du concessionnaire notamment au vu des comptes-rendus techniques et financiers annuels.

Dans le cadre de ce mode de gestion, la collectivité peut également confier au concessionnaire le **financement et la réalisation de travaux de premier établissement** des ouvrages du service et leur exploitation pendant une durée déterminée. En contrepartie, le concessionnaire prélève une redevance directement auprès des usagers du service public.

Le concessionnaire assume alors **les risques techniques et financiers** liés :

- à la réalisation des ouvrages prévus dans le contrat,
- à l'exploitation du service,
- au recouvrement de la redevance auprès des usagers.

3.4.1. Le contrat d'affermage

C'est le contrat le plus courant en concession de service public. Le fermier exploite le service public à ses risques et périls. Le fermier se rémunère principalement par la facturation aux usagers. Le contrat d'affermage est un type de contrat **qui dure en général entre 8 et 12 ans** puisqu'il inclut des renouvellements considérés comme des investissements.

L'article R.3114-2 du Code de la commande publique dispose que « Pour les contrats de concession d'une durée supérieure à cinq ans, la durée du contrat ne doit pas excéder le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat.

L'article R.3114-1 du Code de la commande publique précise que « Pour la détermination de la durée du contrat de concession, les investissements s'entendent comme les investissements initiaux ainsi que ceux devant être réalisés pendant la durée du contrat de concession, lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation des travaux ou des services concédés. Sont notamment considérés comme tels les travaux de renouvellement, les dépenses liées aux infrastructures, aux droits d'auteur, aux brevets, aux équipements, à la logistique, au recrutement et à la formation du personnel. »

Sont principalement concernés des équipements électromécaniques, d'une durée de vie technique comprise entre 8 et 15 ans. Une durée de 15 ans serait donc trop importante pour l'amortissement de ces biens et induirait un sur-amortissement. Une durée sensiblement plus courte supposerait une participation au financement de ces investissements par la Collectivité. Si celui-ci est important, on peut avoir une requalification du marché.

L'ensemble dépend donc de l'appréciation de l'adjectif « raisonnable » (par un candidat évincé, un usager ou un élu, puis par un juge), qui est relativement subjective et laisse la place à l'interprétation. Si la durée n'est manifestement pas démesurée par rapport à l'amortissement classique des biens du service, il y a peu de risque que le recours prospère.

3.4.2. La concession de travaux

L'entreprise prend à sa charge la totalité du service, l'exploitation mais également les frais de premier établissement de construction et d'extension, à ses risques et périls.

Challans Gois Communauté n'a pas de projet de travaux d'envergure, nécessitant un financement privé, identifié à ce stade sur le service. Ce mode de gestion est donc écarté de la comparaison des modes de gestion.

3.4.3. La régie intéressée

C'est un contrat intermédiaire dans lequel les risques sont partagés entre la collectivité et le concessionnaire. Ce dernier va être rémunéré en fonction de la qualité du service rendu et des différents indicateurs économiques, techniques ou qualitatifs qui auront été fixés pour calculer la rémunération du concessionnaire a posteriori.

La régie intéressée peut se définir comme un contrat par lequel une personne publique confie la gestion d'un service public à une personne publique ou privée, le régisseur, qui assure l'exploitation, exécute les travaux courants, mais agit pour le compte de la collectivité moyennant une rémunération versée par la personne publique au régisseur et correspondant aux coûts du service.

Le régisseur reçoit généralement pour rémunération de sa gestion une prime de base et une prime d'intéressement sur les bénéfices et sur la productivité. Le pourcentage d'intéressement doit demeurer proportionnellement significatif au service, et au rôle que doit tenir le régisseur, faute de quoi le contrat pourra être requalifié en marché public.

La prime de base peut avoir pour assiette un pourcentage du chiffre d'affaires arrêté préalablement, ou bien il peut s'agir d'un forfait qui est généralement indexé. Dans certains cas, les contrats n'envisagent pas de prime de base mais des primes liées aux résultats d'exploitation avec prise en charge par la collectivité des éventuels déficits d'exploitation.

Pour les modes d'intéressement, il peut s'agir d'un intéressement par primes de gestion (en fonction d'un coefficient d'exploitation par exemple), ou par partage des bénéfices, les deux pouvant être cumulés.

La collectivité a une maîtrise accrue du service, un contrôle important est impératif.

Challans Gois Communauté ne dispose pas de moyens humains nécessaires pour le suivi d'un tel contrat. Ce mode de gestion est donc écarté de la comparaison des modes de gestion.

3.4.4. La délégation de service public à paiement public

A la différence du contrat de délégation de service public « classique », c'est la Collectivité qui gère la perception des recettes et reverse sa part au Délégitaire. Le Délégitaire doit supporter le risque d'exploitation sans quoi le contrat pourrait être requalifié en marché public.

L'intérêt pour la Collectivité de la délégation de service public à paiement public est de maîtriser l'encaissement de la redevance versée par l'utilisateur.

Dans le cas du service d'assainissement, le schéma serait donc celui-ci :

- Le gestionnaire du service d'eau potable verse à la Collectivité la redevance d'assainissement perçue auprès des usagers ;
- La Collectivité reverse sa part au Délégitaire.

Challans Gois Communauté ne dispose pas de moyens humains nécessaires pour le suivi d'un tel contrat. Ce mode de gestion est donc écarté de la comparaison des modes de gestion.

CONSEQUENCES DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC :

Pour la Collectivité :

- Elle définit l'organisation et les orientations stratégiques du service.
- Elle peut choisir d'assumer la responsabilité financière et technique des investissements.
- Elle met au point et fait évoluer le cahier des charges de la concession.
- Elle désigne le concessionnaire.
- Elle contrôle la bonne exécution de la mission et s'assure de la satisfaction des usagers.
- Elle est l'interlocuteur des usagers pour les questions d'organisation et d'orientation du service public.

Pour les opérateurs privés

Le Concessionnaire

- Dans le cas où la Collectivité lui confie la réalisation d'ouvrages, il en assume la responsabilité technique et financière.
- Il assume la responsabilité technique et financière de l'exploitation du service.
- Il est l'interlocuteur direct des usagers pour les problèmes d'exploitation.
- Il est rémunéré en fonction de l'activité du service.
- Il est directement intéressé par le maintien du bon état du patrimoine et par la réalisation de gains de productivité.

Les autres prestataires

- Ils sont choisis directement par le concessionnaire.
- Ils ne sont pas liés contractuellement à la Collectivité.
- Ils interviennent sous l'entière responsabilité du concessionnaire.
- Ils sont rémunérés directement par le concessionnaire.

Pour les usagers

- Ils peuvent participer à la gestion du service par le biais d'un organe consultatif.
- Ils sont en contact à la fois avec la Collectivité et avec le concessionnaire.

Le prix de l'eau

- La redevance comporte deux composantes :
 - Une part Collectivité fixée chaque année par délibération,
 - Une part Concessionnaire fixée contractuellement pour la durée de la convention.
- Le montant des recettes de la Collectivité doit permettre de couvrir :
 - Ses frais généraux,
 - Les charges liées aux investissements et aux amortissements.

3.5. L'entreprise publique locale

Les entreprises publiques locales (EPL) pouvant concerner les services publics d'eau regroupent à la fois les **sociétés d'économie mixte locales** (SEML) et leur déclinaison les **sociétés d'économie mixte à opération unique** (SemOp), les **sociétés publiques locales** (SPL). Ce sont surtout ces 2 dernières formes qui vont, a priori, pouvoir concerner la gestion d'un service public d'eau potable ou d'assainissement.

Ce sont des **formes d'organisation hybrides** qui empruntent à la fois au droit privé et au droit public. Elles relèvent, en effet, du droit des sociétés anonymes institué par la loi n°66-537 du 24 juillet 1966 mais comportent certaines dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code de l'urbanisme.

Les EPL interviennent dans le cadre d'un **acte contractuel délivré** par les autorités publiques locales. Cet acte contractuel peut prendre la forme d'un marché public, d'une concession de service public ou autre. Pour les **SemOp** l'attribution du contrat est réalisée de manière concomitante avec la désignation par la collectivité de son coactionnaire et passe toujours par une **mise en concurrence**. A l'opposé, l'attribution des contrats aux **SPL** peut se faire **sans mise en concurrence**.

Les EPL peuvent à leur tour signer des contrats avec des tiers, et plus particulièrement **subdéléguer un service public**. Le droit à la subdélégation de service public a été reconnu par le juge à tous les détenteurs d'une délégation de service public, et par conséquent, aux SEML et SPL (avis du Conseil d'État du 16 mai 2002, n°366.305, Rapport public 2003, p. 201). La subdélégation est un sous-contrat de délégation de service public qui a pour objet de confier à un tiers une partie ou la totalité du service public délégué. En leur qualité de pouvoir adjudicateur exerçant des activités d'opérateurs de réseau, soumis à l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005, les EPL ont l'obligation de **mise en concurrence** en cas de subdélégation.

3.5.1. Les sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp)

L'article L.1541-1 du Code général des collectivités territoriales dispose qu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales peut créer, avec **au moins un actionnaire opérateur économique**, sélectionné après une **mise en concurrence** dans les conditions définies à l'article L.1541-2 du même code, une société d'économie mixte à opération unique (SemOp).

Selon le rapport de la proposition de Loi ayant conduit à la création des SemOp : « Il est recouru à cette formule pour des projets d'une certaine envergure nécessitant une capitalisation et des investissements substantiels, principalement dans les métiers de l'environnement (eau, énergie, déchets) et, dans une moindre mesure, dans les transports publics. Ces sociétés sont créées pour des contrats de longue durée (de 20 à 50 ans) ».

Une **SemOp est constituée, pour une durée limitée**, à titre exclusif en vue de la conclusion et de l'exécution d'un contrat avec la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales dont **l'objet unique** est :

1. Soit la réalisation d'une opération de construction, de développement du logement ou d'aménagement ;
2. Soit la gestion d'un service public pouvant inclure la construction des ouvrages ou l'acquisition des biens nécessaires au service ;
3. Soit toute autre opération d'intérêt général relevant de la compétence de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales.

Cet objet unique ne peut être modifié pendant toute la durée du contrat.

Challans Gois Communauté n'a pas projet de travaux d'envergure identifié à ce stade sur le service. Ce mode de gestion est donc écarté de la comparaison des modes de gestion.

CONSEQUENCE DE LA MISE EN PLACE D'UNE SEMOP :

Pour l'assemblée délibérante de la Collectivité :

- Elle définit l'organisation et les orientations stratégiques du service.
- Elle définit les statuts et le fonctionnement de la SemOp ainsi que le cahier des charges du projet qui sera confié à l'actionnaire opérateur économique.
- Elle désigne son coactionnaire opérateur économique par le biais d'une mise en concurrence *ad hoc*.
- Elle contrôle la bonne exécution du contrat passé avec la SemOp.
- Elle reste l'interlocuteur des usagers pour les questions d'organisation et d'orientation du service public.

Pour les actionnaires de la SemOp dont le principal est la Collectivité :

- Ils apportent chacun une partie du capital de la SemOp conformément aux statuts fixés lors de sa création.
- Ils assument conjointement la responsabilité technique et financière de la réalisation du projet qui leur est confié et qui peut comprendre la construction d'ouvrages et la gestion du service public.
- Ils contrôlent au sein du Conseil d'administration de la SemOp la réalisation de la mission par l'actionnaire opérateur économique.
- Ils assurent l'équilibre économique de la société en percevant auprès des usagers une redevance pour service rendu selon les modalités fixées dans le contrat de la SemOp.

Pour l'actionnaire opérateur économique

- Il exécute la mission prévue dans le contrat de la SemOp en apportant son expertise technique.
- Il peut amortir progressivement le capital qu'il a investi dans la SemOp pendant la durée du contrat.
- Il rend des comptes à la SemOp sur les aspects techniques et financiers.

Pour les autres opérateurs privés

- Ils sont choisis directement par la SemOp.
- Ils interviennent sous l'entière responsabilité de la SemOp.
- Ils sont rémunérés directement par la SemOp.

Pour les usagers

- Ils peuvent participer à la gestion du service par le biais d'un organe consultatif créé par la Collectivité.
- Ils sont en contact à la fois avec la collectivité et avec l'actionnaire opérateur économique qui réalise la mission sur le terrain.

Le prix de l'assainissement collectif

- La redevance peut comporter deux composantes :
 - Une part Collectivité fixée chaque année par délibération,
 - Une part SemOp fixée contractuellement pour la durée de son contrat.
- Le montant des recettes de la collectivité doit permettre de couvrir :
 - Ses frais généraux,
 - Les charges liées aux investissements et aux amortissements.

3.5.2. Les sociétés publiques locales (SPL)

Depuis la loi n°2010-559 du 28 mai 2010, les collectivités ont la possibilité de créer des **sociétés publiques locales (SPL)** sur le modèle des sociétés commerciales. Une SPL est **soumise**, sauf dispositions contraires, aux **règles régissant les sociétés d'économie mixtes locales** prévues.

La SPL intervient dans le cadre d'un **acte contractuel (marché public ou concession de service public) délivré par ses actionnaires**. Dans le cas d'une concession de service public confiée à une SPL, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales et de leurs groupements se prononcent sur le principe de la concession de service public, après avoir recueilli, le cas échéant, l'avis de la commission consultative des services publics locaux.

Cet acte contractuel est établi **sans mise en concurrence préalable** à l'attribution du contrat. C'est une dérogation au cadre général. En effet, lorsqu'un pouvoir adjudicateur souhaite contracter avec un tiers, il doit, en principe, le faire dans le respect des règles de transparence et de mise en concurrence afin d'assurer une égalité de traitement entre les candidats potentiels. Cependant au fil des années, une jurisprudence s'est construite au niveau de l'Union Européenne. Cette jurisprudence communautaire autorise un pouvoir adjudicateur à confier à un tiers la réalisation d'opérations en écartant l'application des règles de mise en concurrence, dès lors que ce tiers constitue un simple **prolongement administratif du pouvoir adjudicateur**. Les opérations sont alors qualifiées de « **prestations intégrées** », **contrats de quasi-régie** (terme employé dans la circulaire du Ministère de l'Intérieur du 29 avril 2011) ou encore **contrats « in house »** (terme employé dans le droit communautaire).

Les **actionnaires** ne peuvent être que des **collectivités ou des groupements de collectivités** au sens du Code général des collectivités territoriales. Cela exclut les personnes morales de droit privé et les autres personnes morales de droit public (notamment l'État et les établissements publics de l'État).

La contrepartie au statut dérogatoire de la SPL est un **plus grand encadrement des compétences**.

Une SPL est compétente pour réaliser des **opérations d'aménagement** au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, des **opérations de construction** ou pour **exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial** ou toute autre activité d'intérêt général.

Elle ne peut agir que pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire de ses actionnaires.

Ces derniers ne peuvent confier à la SPL que des services qui relèvent de leurs compétences (article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales).

A cet égard, si une commune transfère une compétence dans son intégralité à un établissement public de coopération intercommunal (EPCI), elle en perd l'exercice et ne peut donc plus participer au capital d'une SPL dont l'objet social correspondrait à la compétence transférée.

Une SPL peut avoir plusieurs activités à condition que celles-ci soient complémentaires. Cela sous-entend par exemple qu'une seule SPL ne pourrait pas se voir confier à la fois le transport urbain et la distribution d'eau.

Challans Gois Communauté n'a identifié de partenaire public potentiel à ce stade. Ce mode de gestion est donc écarté de la comparaison des modes de gestion.

CONSEQUENCE DE LA MISE EN PLACE D'UNE SPL :

Pour les Collectivités actionnaires :

- Elles définissent les statuts et le fonctionnement de la SPL.
- Elles apportent le capital de la SPL.
- Elles contrôlent au sein du conseil d'administration l'activité et la santé économique de la SPL.

Pour la Collectivité contractante avec la SPL :

- Elle définit l'organisation et les orientations stratégiques du service.
- Elle définit le cahier des charges de la mission qui est confiée en direct à la SPL sans mise en concurrence.
- Elle contrôle la bonne exécution du contrat passé avec la SPL.
- Elle reste l'interlocuteur des usagers pour les questions d'organisation et d'orientation du service public.

Pour la SPL :

- Elle assume la responsabilité technique et financière de l'exécution du contrat qui lui est confiée.
- Elle assure son équilibre économique en percevant une rémunération en échange de ses services :
 - soit auprès de ses usagers dans le cadre d'une concession de service public,
 - soit auprès de la Collectivité contractante dans le cas d'un marché.

Pour les opérateurs privés :

- Ils exécutent les missions qui peuvent leur être confiées par la SPL.
- Ils assument la responsabilité technique et financière des missions qui leurs sont confiées par la SPL.
- Ils sont rémunérés :
 - soit par la SPL en cas de contrat type marchés,
 - soit par les usagers en cas de subdélégation.

Pour les usagers

- Ils peuvent participer à la gestion du service par le biais d'un organe consultatif créé par la Collectivité.
- Ils sont en contact à la fois avec la collectivité et avec l'actionnaire opérateur économique qui réalise la mission sur le terrain.

Le prix de l'eau

- La redevance peut comporter deux composantes :
 - Une part Collectivité fixée chaque année par délibération,
 - Une part SPL fixée contractuellement pour la durée de son contrat.
- Le montant des recettes de la Collectivité doit permettre de couvrir :
 - Ses frais généraux,
 - Les charges liées aux investissements et aux amortissements.

CHAPITRE 4. COMPARAISON DES MODES DE GESTION

4.1. Critères à considérer dans le cadre d'un choix de mode de gestion de service assainissement collectif

- Conséquences en termes de responsabilité technique et financière
 - Responsabilité technique en cas de pollution du milieu naturel,
 - Responsabilité financière en cas d'impayés importants sur le service ou en cas de baisse de l'assiette de facturation (nombre d'abonnés / volume facturé).
- Souhait d'implication des acteurs avec notamment le niveau de maîtrise souhaité par la Collectivité
- Expertise technique nécessaire pour exploiter les installations
- Conséquences organisationnelles pour la Collectivité
 - Nouveau service à mettre en place, recrutement de personnel compétent à réaliser,
 - Service d'astreinte à mettre en place,
 - Service clientèle à mettre en place,
 - Durée du contrat sur laquelle la Collectivité est engagée.
- Conséquences financières
 - Coût du service pour les usagers,
 - Investissements à réaliser au démarrage du contrat,
 - Nécessité de disposer d'une avance de trésorerie,
 - Possibilité de négociation du contrat,
 - Possibilité de mutualisation des coûts du service,
 - Niveau de concurrence sur le secteur.

4.2. Modes de gestion écartés

Après une première analyse, certains modes de gestion peuvent être écartés afin de proposer une analyse plus fine des modes de gestion envisageables.

Il a été décidé d'écarter les modes de gestion suivants :

- **Régie intéressée**

Ce mode de gestion implique un contrôle important de la part de la Collectivité, et un montage contractuel complexe. Ce mode de gestion est donc écarté.

- **Concession de travaux**

Ce mode de gestion inclut de gros investissements à confier au concessionnaire. Aucun gros investissement, n'étant identifié à ce jour sur le territoire, ce mode de gestion n'est pas pertinent.

- **SEMOP**

Ce mode de gestion, tout comme la concession de travaux, présente un intérêt notamment en cas d'investissements conséquents à réaliser sur le territoire avec l'apport de capitaux par la société actionnaire. Aucun gros investissement sur les ouvrages n'est identifié à ce jour.

De plus, les délais de mise en place d'une SEMOP sont plus longs que pour les autres formes de remise en concurrence, notamment pour la réalisation du dossier de consultation (pacte des actionnaires, etc.) et du montage final de la société une fois l'opérateur unique retenu.

Enfin, les risques financiers et techniques, notamment sur la réalisation des investissements, sont également portés par la collectivité dans le cadre du pacte d'actionnaires, ce qui implique des risques supplémentaires à supporter (surcoûts des investissements, etc.)

- **SPL**

La mise en place de ce mode de gestion nécessite d'avoir au moins 2 collectivités locales partenaires. Aucun EPCI partenaire pérenne n'est identifié à ce jour.

4.3. La régie : Mise en place du personnel nécessaire à la gestion du service

4.3.1. Personnel nécessaire

L'exploitation des installations du service d'assainissement collectif requiert des compétences dans les domaines suivants :

- Mécanique
- Électricité
- Hydraulique
- Qualité
- Automatismes
- Travaux publics
- Informatique
- Géomatique
- Gestion patrimoniale
- Chimie

Au-delà de l'exploitation des installations, la gestion du service d'assainissement collectif requiert également des compétences dans les domaines suivants :

- Accueil clientèle
- Facturation
- Comptabilité
- Aspects juridiques
- Informatique
- Secrétariat
- Marchés de fournitures et services

Ces missions sont actuellement assurées par le concessionnaire en place pour les communes dont le mode de gestion actuel est la concession de service public. Pour assurer le fonctionnement des

installations et la gestion du service en régie sur l'ensemble du périmètre, la Collectivité devrait donc se doter, avant l'expiration du contrat en cours d'un service d'exploitation complet.

Face à cet enjeu, il faut noter que les services de la Collectivité ne disposent pas à ce jour d'une équipe opérationnelle susceptible de pouvoir prendre en main le service sur le périmètre et d'en assurer l'exploitation en continu 24h sur 24 et tous les jours de l'année.

Par ailleurs, les compétences spécifiques (mécanique, automatisme, informatique, etc.) sont nécessaires à la bonne gestion du service. Challans Gois Communauté ne dispose pas aujourd'hui de ces moyens.

4.3.2. Organisation de l'astreinte

Dans le cas d'un contrat de concession de service public, le dispositif contractuel inclura un service d'astreinte de l'opérateur privé.

En cas de régie, la Collectivité doit organiser elle-même ce service pour assurer la continuité du service 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.

Une équipe d'astreinte serait nécessaire chaque semaine. L'hypothèse prise est un roulement des équipes d'astreinte pour qu'une équipe soit d'astreinte toutes les 3 semaines.

Chaque semaine, une équipe doit être d'astreinte et composée comme suit :

- 1 responsable
- 1 électromécanicien
- 1 agent d'exploitation

Les obligations liées à la gestion du service de l'assainissement collectif induiraient donc un organigramme surdimensionné en cas de gestion en régie.

4.4. Intérêt d'une concession de service public par rapport à un marché global de prestation de service

4.4.1. Transfert étendu de la responsabilité au concessionnaire du service

- Risque et péril technique

La passation d'une convention de concession de service public est le seul moyen de transférer de manière complète la responsabilité liée à l'exploitation des installations du service.

Elle décharge les élus de ce risque et oblige l'exploitant à une implication complète dans la gestion du service pour laquelle il devient directement responsable vis-à-vis des usagers et des tiers.

En effet, contrairement à la concession de service public, un marché de prestation de service s'inscrirait dans le cadre d'une gestion directe.

L'implication du service et des élus sera nécessairement plus importante que dans le fonctionnement actuel. En relation directe avec le directeur de la Régie, les membres du conseil d'administration ou d'exploitation devront être en mesure de l'orienter, de le conforter dans ses décisions et de porter un regard critique sur son action dans les domaines :

- de la gestion technique
- de la gestion financière

Ainsi, dans le cadre de cette gestion directe, même en ayant recours à un prestataire spécialisé, la Collectivité **assumerait en direct l'ensemble des risques techniques et financiers** liés à l'exploitation du service.

En cas de pollution du milieu naturel, **la Collectivité s'exposerait à une responsabilité civile** en cas de recours d'usagers² ou d'associations d'usagers³.

La responsabilité pénale du Président pourrait même être engagée s'il est établi qu'il n'a pas accompli les diligences normales compte tenu de la nature de ses missions ou de ses fonctions, de ses compétences ainsi que du pouvoir et des moyens dont il disposait⁴.

- Risque et péril financier

La passation d'un contrat de concession de service public est le seul moyen de transférer au concessionnaire le risque de recouvrement de la redevance notamment lié aux impayés. Au-delà de la simple gestion de trésorerie, cela conduit là aussi à renforcer l'implication de l'exploitant pour maintenir la satisfaction des usagers vis-à-vis du service et leur consentement à payer.

Avec un prestataire payé par la Collectivité, en cas de difficulté de recouvrement de la redevance pour service rendu auprès des usagers, c'est la Collectivité qui devrait assumer les risques financiers.

Un concessionnaire serait en revanche rémunéré directement par la redevance payée par les usagers. Il assumerait donc le risque lié au recouvrement sur sa part de la redevance.

4.4.2. Possibilité de passer un contrat pour une longue durée

La passation d'un contrat de concession de service public permet, au contraire d'un marché public classique, de prévoir une durée cohérente avec l'étendue des prestations à confier à un opérateur privé pour la gestion du service d'assainissement collectif.

Bien que le Code de la commande publique du 1^{er} avril 2019 ne fixe aucune durée maximale à la durée d'un marché de prestation de service, il précise qu'elle doit tenir compte « *de la nécessité d'une remise en concurrence périodique* ». Dans la pratique, il est ainsi fréquent que le contrôle de légalité soit préoccupé par des durées de marché supérieures à 5 ans.

En ce qui concerne les concessions de service public qui sont des conventions *intuitu personae* (liée à la personne même avec qui le contrat est passé), qui confient au contractant une responsabilité très étendue pour la gestion d'un service dans son ensemble, il est courant qu'elles soient conclues pour des durées relativement importantes. L'article L.3114-8 du Code de la commande publique limite la durée des concessions à 20 ans sauf examen préalable par l'autorité de l'état (Directeur départemental des finances publiques d'après le D.3114-3 du Code de la commande publique).

Dans l'hypothèse où des travaux ou des investissements conséquents seraient confiés à l'opérateur privé, il serait justifié de prévoir une durée de contrat relativement importante, afin d'une part, qu'il puisse amortir les investissements qu'il devra réaliser pour prendre en charge le service, et d'autre part, l'inciter à entretenir les équipements du service en lui faisant assumer le risque d'une dégradation précoce consécutive à un défaut d'entretien.

² CA Grenoble 27 avril 1999, n° 96-174, Cie gale des eaux

³ Circ. 2 janvier 1997, BO Min. santé, n° 97/03, 19 février

⁴ Article 121-3, alinéa 3, du Code pénal

4.4.3. Conclusion

Dans le cas du mode de gestion en régie avec marché de prestation global, le risque technique et financier reste assumé par la Collectivité. Les risques portés par le prestataire sont limités, et ce dernier peut se retourner vers la Collectivité pour tout imprévu au marché.

4.5. Comparaison des modes de gestion

Les modes de gestion retenus sont donc les suivants : La gestion en régie (avec ou sans prestation de service) et la délégation ou concession de service public (DSP).

	REGIE	REGIE AVEC PRESTATION DE SERVICE	CONCESSION DE SERVICE PUBLIC
Risque technique	Assumé directement par la Collectivité et le Président	Assumé par le prestataire dans la limite de son marché	Assumé intégralement par le concessionnaire dans la limite de son contrat
Garantie en termes de capacité technique de l'exploitant	Incertaine : personnel non encore recruté	Forte : entreprise spécialisée	Forte : entreprise spécialisée
Implication de la Collectivité dans la gestion du service	Forte : maîtrise de l'ensemble des choix par la Collectivité	Forte : maîtrise de la plupart des choix par la Collectivité	Faible à moyenne : selon le souhait de la collectivité
Implication de l'exploitant dans la préservation du patrimoine	Forte : maîtrise de l'ensemble des choix par la Collectivité	Limitée par l'absence de perspective sur le long terme	Renforcée par la perspective d'un contrat d'une durée relativement importante
Implication organisationnelle pour la Collectivité	Service complet à créer Service clientèle à mettre en place Astreinte à mettre en place	Peu d'impact	Pas d'impact
Souplesse de la procédure de passation	<i>Sans objet</i>	Possibilités de négociation limitées	Négociations librement organisées par le Président
Durée du contrat envisageable	<i>Sans objet</i>	4-5 ans maximum	Autorisé jusqu'à 20 ans
Risque financier	Assumé intégralement par la Collectivité	Assumé intégralement par la Collectivité	Assumé intégralement par le concessionnaire pour la part exploitation
Coût du service	Dépend de l'efficacité de la gestion par la Collectivité	Dépend de la mise en concurrence	Dépend de la mise en concurrence
Investissements au démarrage du contrat	Oui, investissements matériels et avance de trésorerie nécessaire	Investissements matériels pris en charge par le Concessionnaire mais avance de trésorerie nécessaire	Non, pris en charge par le Concessionnaire

4.6. Synthèse des avantages qualitatifs comparatifs

Les critères de choix peuvent être répartis sur plusieurs catégories :

- Économique
 - Modèle économique différent : dans le cas d'une délégation de service public, un contrat permettant de fixer un tarif sur la durée contractuelle et présentant une économie globale sur la durée ; dans le cas d'une régie, un équilibre annuel des charges et des recettes selon les principes budgétaires et comptables d'une collectivité.
 - Partage des risques financiers en délégation de service public (par exemple : risque commercial)
- Responsabilité de l'exécutif en cas de défaut d'exploitation : Limitée en cas de délégation de service public, la responsabilité de la collectivité ne portant plus que sur l'insuffisance des installations. La responsabilité associée aux conséquences de l'exploitation sont transférées au délégataire en cas de délégation de service public.
- Maîtrise, connaissance et transparence du service : Forte maîtrise de la Collectivité en régie, nécessairement moins élevé en délégation de service public, où le niveau de maîtrise dépend des procédures de contrôle, du dispositif contractuel et des moyens développés à cet effet par la collectivité.
- Garanties techniques, gestion de crise : En régie directe, ces garanties sont limitées aux compétences internes. En délégation de service public ainsi qu'en régie avec prestation de service, ces garanties font généralement l'objet de critères de sélection des opérateurs et d'obligations contractuelles transférant la responsabilité des moyens à déployer en cas de crise.

CHAPITRE 5. PROPOSITION DU MODE DE GESTION

La présente analyse porte sur le périmètre des communes de Bois-de-Céné, Châteauneuf, Froidfond, Saint-Christophe-du-Ligneron, Saint-Gervais et Saint-Urbain.

5.1. La gestion actuelle

La gestion actuelle sur le périmètre est la délégation de service public pour deux communes (Saint-Christophe-du-Ligneron et Saint Gervais). Quatre communes sont en régie (Châteauneuf, Froidfond, Bois-de-Céné et Saint-Urbain) avec recours à des marchés de prestation.

Challans Gois Communauté ne dispose pas à ce jour de moyens humains et techniques propres pour l'exploitation du service.

Parmi les communes, aucun agent à temps plein n'est affecté à l'exploitation du service public d'assainissement, en revanche des agents communaux interviennent pour partie de leur temps sur le service assainissement. **Chaque commune décidera avec la Communauté de Communes, au cas par cas, de la mise à disposition éventuelle de ses agents après le transfert de compétence.**

5.2. Choix de la concession de service public

Le choix du recours à un opérateur spécialisé privé par le biais d'un contrat de concession de service public pour la gestion du service d'assainissement collectif de Challans Gois Communauté apparaît comme le plus pertinent pour :

- Transférer à l'opérateur privé la responsabilité liée à l'exploitation des installations du service, notamment en cas de pollution du milieu naturel et de décharger les élus de ce risque ;
- Transférer à l'opérateur privé le risque financier lié aux impayés et limiter le risque pour la collectivité ;
- Profiter de l'expertise d'un opérateur privé qui sera en mesure de mettre à disposition du service des moyens humains qualifiés et optimisés et d'éviter à la Communauté de Communes de recruter du personnel pour exploiter le service ;
- Garantir au mieux la continuité du service en faisant profiter le service de sa structure globale et d'éviter à la collectivité de constituer une astreinte ;
- Recourir à une procédure de négociation, ce qui donnera une marge de manœuvre importante au Président pour optimiser les propositions ;
- Éviter à la collectivité d'avoir à emprunter pour constituer une avance de trésorerie et les investissements liés à la mise en place du service ;
- Homogénéiser son mode de gestion et de mutualiser les services.

Les enjeux pour la collectivité seront ainsi de :

- Sélectionner un concessionnaire compétent, réactif et fiable qui présentera le maximum de garanties pour assurer la continuité d'un service de qualité.
- Fixer un prix qui soit le plus avantageux possible pour les usagers mais qui garantisse une rémunération suffisante au concessionnaire pour qu'il puisse accomplir sa mission dans les meilleures conditions.

- Assurer une bonne gestion de fin des contrats actuels.

Le contrat démarrerait au **mois de janvier 2026**.

5.3. Durée du contrat

L'article L.3114-8 du code de la commande publique impose que la durée des contrats de concession des services publics d'assainissement collectif n'excède pas 20 ans (en-dehors des cas de concession nécessitant l'amortissement des biens mis en place par le concessionnaire sur une période plus longue).

Afin de permettre au concessionnaire d'amortir les investissements, en termes financiers, humains et matériels, qu'il devra mettre en place pour exploiter le service de manière optimale et pour tenir compte de la nécessité de remettre régulièrement en concurrence les contrats publics, **il est proposé de retenir une durée de 8 ans pour le contrat de concession du service public d'assainissement collectif de Challans Gois Communauté.**

5.4. Caractéristiques des prestations déléguées

Le concessionnaire du service public d'assainissement collectif aura en charge :

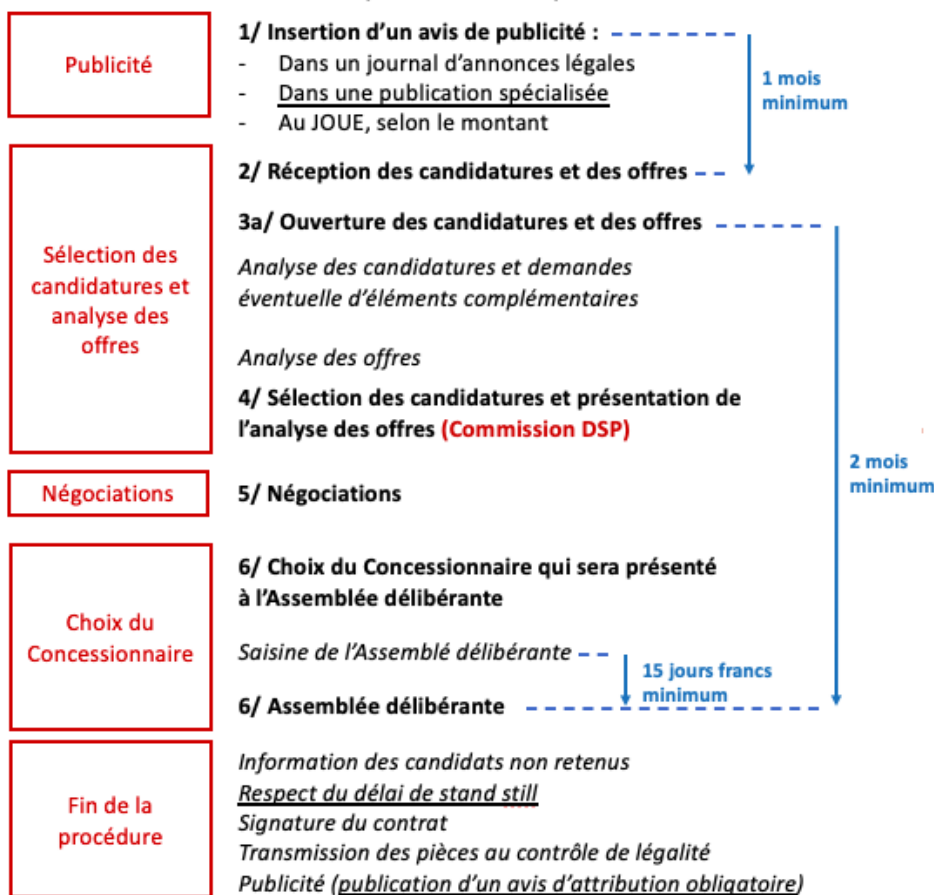
- l'exploitation et l'entretien des **ouvrages de collecte et de transport** des eaux usées,
- l'exploitation et l'entretien des **stations d'épuration**,
- la réalisation de **travaux** de renouvellement, de branchements et le cas échéant, d'améliorations du service,
- la tenue à jour de **l'inventaire du patrimoine** matériel et immatériel du service, la gestion et la mise à jour régulière des documents du service et le recueil et le traitement des informations relatives au fonctionnement des installations et à l'exécution du service,
- la conduite des **relations** avec les usagers du service,
- le lien avec le service eau potable pour **la facturation et le recouvrement** des redevances,
- la fourniture régulière et sur demande de **toutes informations et synthèses** sur la gestion et le fonctionnement technique et financier du service,
- certains **investissements concessifs pour le compte de la Collectivité, si cette dernière le souhaite.**

La mission qui sera confiée au concessionnaire sera définie de manière détaillée dans le projet de cahier des charges.

5.5. Cadre de la mise en concurrence

La sélection du concessionnaire passe par un fonctionnement optimal de la mise en concurrence des opérateurs privés dans le respect du cadre suivant fixé par le Code général des collectivités territoriales pour ce type de consultation.

ETAPES DE LA PROCEDURE DE CONCESSION (OUVERTE) – PROCEDURE NON SIMPLIFIEE (ASSAINISSEMENT)





DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_96-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DELAFOSSÉ par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0096	38	24	9	33

Objet : Tourisme

Fixation des tarifs de l'Office de Tourisme

Par la présente délibération, la Communauté de communes fixe la tarification des services de l'Office de Tourisme dont elle a la gestion pour les prestations suivantes :

1. Vente de produits divers et d'éditions ;
2. Service de billetterie pour le compte de tiers ;
3. Services aux professionnels ;
4. Animations proposées par l'Office de Tourisme.

Les tarifs restent inchangés à l'exception de ceux qui concernent :

1. Vente de produits divers et d'édition (a)
2. Services aux professionnels (b)
3. Animations proposées par l'Office de Tourisme (c)

Par ailleurs, il est proposé de créer un nouveau service :

1. Vente de prestations pour les groupes (d)

Il est donc proposé d'adopter les grilles tarifaires ci-après :

1. Vente de produits divers et d'édition (a)

L'Office de Tourisme intercommunal assure la vente de produits divers et d'édition.

Produits boutiques et édition	Prix unitaire
Carte postale	1 € l'unité (pour 2 cartes achetées, 1 offerte)
Carte Postale Gois	2.50 €
Carte Postale Marais Salants	2.50 €
Planche de stickers	2.00 €
Marque-page	0,50 €
Enveloppe	0,50 €
Affiche 30x40 sous blister	20 €
Mug	10 €
Tablier	29.00 €
Planches Apéro	22.00 €
Pot à sel avec sa cuillère en bois	12.00 €
Couteau à huîtres	11.00 €
Magnets classiques	5.00 €
Sachet 10 galettes 250g	5.00 €
Mini biscuits apéritif sarrasin emmental	3.20 €
Panier pêche taille S	8.00 €
Panier pêche taille L	16.00 €
Jeu de l'Aluette	9.50 €
Jeu de la Vendée	36.00 €
Jeu Circino, le Chasseur de Trésors - Destination Vendée	25.00 €
Réglette de pêche	4.50 €
Balise du Gois (Fréd Décovélo)	70.00 €
Balise du Gois (Gois de Neuf)	18 € (en kit) et 25 € (monté)
Carte IGN 1125OT	13.90 €
Carte IGN 1125SB	13.90 €
Guide « Les plus belles tables de Vendée »	5,20 €
Topoguide « 36 balades »	8 € prix public
Topoguide « 36 balades »	6 € prix partenaires (partenaires de l'Office de Tourisme et 11 Mairies de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté)
Jeu de 7 familles	6.50 €
Livre Coloriage Oiseaux	2.00 €
Livre coloriage	3.90 €
Livre « Oscar et Margaux en Vendée »	9.90 €
Je reconnais les Coquillages	3.00 €
Je reconnais les Animaux de la Ferme	3.00 €
La Vendée	5.00 €
La cuisine des Coquillages	2.00 €
Les Recettes Vendéennes	5.00 €
Les Recettes d'Huîtres	5.00 €
Les Marées	5.00 €
Les Oiseaux des Marais	3.00 €
Les Plantes des Marais	3.00 €
Les Pêches à Pied	5.00 €

Le service se rémunère en appliquant une marge minimum :

- 30 % du prix de vente de tous produits ou objets dans le cadre d'un conventionnement de dépôt-vente ;
- 20 % du prix de vente de tous produits locaux ou d'artisanat d'art des partenaires de l'Office de Tourisme dans le cadre d'un conventionnement de dépôt-vente ;
- 10 % du prix de vente de toute édition dans le cadre d'un conventionnement de dépôt vente.

Cette rémunération s'appliquera à toutes les conventions de dépôt-vente, exception faite des dépôts-vente dont les conditions sont imposées (Vendée Expansion, ...).

2. Service Billetterie pour le compte de tiers

Il est proposé d'appliquer une tarification harmonisée aux différents organisateurs de manifestations et prestataires de loisirs, quel que soit leur statut ou leur localisation.

Billetterie pour le compte de tiers	Tarifs
Tarif forfaitaire pour tout dépôt de billetterie de manifestation ou prestation de loisirs	20 €
Taux de commission pour manifestation en placement libre	3% du montant des recettes de la billetterie
Taux de commission pour manifestation en placement numéroté ou par zone	5% du montant des recettes de la billetterie

Ces tarifs s'appliqueront à toutes les billetteries, exception faite des ventes de billetterie et droits d'entrée de quelques organisations dont les conditions sont imposées : Parenthèse - Océan Voyage, Puy du Fou - Cinéscénie, Puy du Fou - Grand Parc, Compagnie Yeu Continent, Compagnie Vendéenne, Parc Planète Sauvage, Vélocéane, ...

3. Services aux professionnels (b)

L'Office de Tourisme propose aux professionnels, suivant un mode partenarial, des services de conseils et de communication (insertion sur le site web avec photos, dans les éditions, réseautage, ...) ainsi que des espaces publicitaires dans ses éditions touristiques.

.../...

Tarifs des services aux professionnels	
HOTEL ou CAMPING	160 €
MEUBLE(S)	90 € (+ 10€ par meublé supplémentaire)
CHAMBRE(S) HOTES	60 € (+ 10 € par chambre supplémentaire)
AIRES DE CAMPINGS-CARS Payantes	60 €
SITE DE VISITE ou ACTIVITE Gratuit Y compris les Producteurs en vente directe et les Artisans d'art	60 €
SITE DE VISITE OU ACTIVITE Payant Ouvert 3 mois et moins dans l'année	90 €
SITE DE VISITE OU ACTIVITE Payant Ouvert plus de 3 mois dans l'année	160 €
RESTAURANT Ouvert à l'année	90 €
RESTAURANT Ouvert moins de 6 mois	60 €
BAR, CAFE	60 €
Location de salle	30 €
Entreprises	20 €
PROFESSIONNEL MULTIACTIVITES Réduction pour la 2 ^{ème} et 3 ^{ème} activité	50 %
Réduction pour la 4 ^{ème} activité et plus	70 %

En complément, un service gratuit est proposé pour les professionnels qui souhaitent être référencés sur le site internet de l'Office de Tourisme (sans photos).

L'Office de Tourisme propose également un service de billetterie (au comptoir et en ligne) pour le compte des professionnels partenaires de l'Office de Tourisme. 4 packs sont proposés :

Billetterie pour le compte des partenaires	Tarifs
Pack 1 : « GO aux rendez-vous »	
Printemps	5 €
Eté	32 €
Automne	5 €
Pack 2 : « GO AUX rendez-vous » et commercialisation à l'année	
Tarif forfaitaire pour la création de billetterie de prestation de loisirs et des GO aux Rendez-vous	50 €
Taux de commission pour les prestations de loisirs et des GO aux Rendez-vous	3% du montant des recettes de la billetterie
We Consult	6 € / mois
Pack 3 : « GO AUX rendez-vous » et commercialisation à l'année avec intégration du widget de vente en ligne	
Tarif forfaitaire pour la création de billetterie de prestation de loisirs et des GO aux Rendez-vous	228 €
Taux de commission pour les prestations de loisirs et des GO AUX Rendez-vous	3% du montant des recettes de la billetterie
We Consult	6 € / mois
Pack 4 : Commercialisation via la mise à disposition de la plateforme du partenaire (seulement au comptoir des BIT).	
Taux de commission pour les prestations de loisirs	3% du montant des recettes de la billetterie

L'Office de Tourisme propose également des espaces publicitaires dans ses éditions touristiques.

Tarifs des encarts publicitaires	
¼ page	300 €
1 page	800 €

4. Animations proposées par l'Office de Tourisme (c)

L'Office de Tourisme met en place des visites guidées :

Visite Guidée	Tarif
Tarif pour les plus de 12 ans	10 €
Tarif pour les 6 – 12 ans	6 €
Gratuit pour les moins de 6 ans	0 €

5. Vente de prestations pour les groupes (d)

Il est proposé d'appliquer une tarification harmonisée pour la vente de prestations pour les groupes, définit de la façon suivante :

Vente de prestations pour les groupes	Tarif
Tarif forfaitaire pour l'organisation d'une offre groupe jusque 19 personnes	10 €
Tarif forfaitaire pour l'organisation d'une offre groupe à partir de 20 personnes	20 €
Taux de commission sur les offres	5 % du montant des recettes

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

- Vu la délibération du 7 novembre 2024 portant sur la tarification de l'Office de Tourisme ;
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 7 mai 2025.

- 1° ABROGE la délibération du 07 novembre 2024 (*dernière en vigueur*),
- 2° ADOPTE l'ensemble des conditions tarifaires exposées dans la présente délibération,
- 3° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut, le Vice-président en charge du Tourisme, à signer valablement au nom de la Collectivité tous les documents à intervenir liés à l'exécution de cette décision et notamment à signer les conventions de dépôt-vente.

Pour Extrait Conforme,



Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0097	38	24	9	33

Objet : Tourisme

Projet de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants (MRPV) à SALLERTAINÉ

Le terroir du Nord-Ouest Vendée a la chance de compter sur son territoire l'association « Office du Patrimoine Culturel Immatériel », acteur expert et incontestable dans le domaine de la conservation, de la valorisation du patrimoine oral et des savoir-faire populaires. L'association OPCI dispose en outre d'un fonds documentaire ethnographique exceptionnel.

En 2017, La Région des Pays de la Loire inscrivait dans sa Stratégie Régionale pour la Culture et le Patrimoine l'ambition suivante « *Développer un programme d'inventaire, de conservation et de valorisation du patrimoine immatériel régional... Le Conseil régional soutiendra, en lien avec l'Office du patrimoine culturel immatériel, l'émergence d'un lieu ressource non seulement tourné vers la recherche et l'érudition, mais aussi proposant tout au long de l'année des activités culturelles et éducatives à destination du plus grand nombre* ».

Par une délibération du 24 janvier 2019, le Conseil communautaire de Challans Gois Communauté donnait un avis favorable à la conduite par la Région d'une étude d'opportunité et de faisabilité, avec le concours du Département de la Vendée et de l'Etat, portant sur la réalisation sur le territoire de Challans Gois Communauté d'une Maison du Patrimoine Vivant ; projet devant comprendre un centre de ressources du patrimoine immatériel et un centre d'interprétation.

Les résultats de cette étude de faisabilité ont été présentés à l'occasion d'une réunion plénière du Conseil communautaire du 10 juin 2021.

Par une délibération du 4 novembre 2021, Challans Gois Communauté validait les conclusions de l'étude de faisabilité, décidait de se porter maître d'ouvrage de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants à SALLERTAINE, décidait de retenir une équipe d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la définition d'un programme. Cette même délibération précisait comme conditions, l'exploitation de l'ensemble du futur site par l'association OPCI, la mise en place d'un contrat de location avec l'association, son implication dans l'élaboration du programme technique du projet, puis le partenariat financier de la Région, du Département, tant en investissement qu'en fonctionnement.

Une convention de financement avec la Région des Pays de la Loire a été signée le 4 octobre 2022 pour une subvention régionale à l'investissement d'un montant de 1 000 000 € concernant un plan de financement de 3 248 000 € HT (estimation octobre 2022).

Par un courrier du 2 mars 2022, Monsieur Alain LEBOEUF, Président du Département de la Vendée, indiquait vouloir préciser les modalités d'un soutien à l'investissement du Département à hauteur de 1 000 000 € sur la base d'un plan de financement et d'un calendrier de réalisation consolidés. Il précisait aussi que la subvention de fonctionnement départementale à l'OPCI ne pourrait excéder 60 000 € par an.

La Commune de SALLERTAINE s'engage à fournir à titre gracieux le terrain nu nécessaire à l'implantation du projet.

Un programme a été élaboré, en lien étroit avec le futur exploitant l'OPCI, sur la base de son Programme Scientifique et Culturel, par une équipe d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage composée des agences : Premier Acte programmation, Ubiscène, Expérience, CEBI 45.

La MRPV, dans son rôle d'inventaire, de conservation, de valorisation et de médiation des patrimoines culturels immatériels comprendra :

- un espace de 250 m² de bureaux et salles de réunions pour accueillir les activités de recherche, d'ingénierie et de valorisation de l'Association OPCI,
- un espace scénographie de 205 m²,
- un espace médiathèque de 80 m²,
- un espace de 120 m² d'expositions et animations pour une programmation culturelle,
- un espace de 100 m² d'accueil,

pour un total de 755 m² de surface utile et 904 m² de SDO (Surface Dans Œuvre) ; le tout sur un terrain d'assiette de près de 1300 m² composé de la parcelle 0034 et d'une partie de la parcelle 0032 à la sortie du bourg de SALLERTAINE, commune labellisée depuis 2011 « Villes et Métiers d'art » et pôle majeur d'attractivité touristique du Nord-Ouest Vendée.

Dans le respect de la définition par l'UNESCO du Patrimoine Culturel Immatériel qui distingue cinq grandes catégories :

- les traditions et expressions orales, y compris la langue comme vecteur du patrimoine culturel immatériel,
- les arts du spectacle,
- les pratiques sociales, rituels et événements festifs,
- les connaissances et pratiques concernant la nature et l'univers,
- les savoir-faire liés à l'artisanat traditionnel.

La scénographie de la MRPV devra se concentrer sur les thématiques suivantes :

- gastronomie
- fêtes et carnivals,
- musique et danse,
- savoirs, savoir-faire et artisanats locaux.

L'ensemble de ces thématiques faisant aussi appel à plusieurs échelles géographiques concentriques (régionale, nationale, internationale) trouveront leur unité à l'appui d'une thématique transversale portant sur les « Gens de l'Eau ». C'est ainsi d'ailleurs, en rapport avec cette thématique, qu'une réflexion sera rapidement conduite pour attribuer un nouveau nom à la MRPV, plus attrayant et plus attractif.

A noter que l'association OPCI a rejoint officiellement le 12 juin 2024 le groupe des 22 ONG françaises accréditées pour assurer des fonctions consultatives auprès du Comité intergouvernemental de l'UNESCO pour le Patrimoine Culturel immatériel.

Les activités de la MRPV, qui devront également le plus possible associer les acteurs locaux, en particulier dans le cadre de la programmation culturelle annuelle, viseront les publics suivants :

- chercheurs,
- scolaires,
- touristes,
- associations socio culturelles,
- publics locaux.

Le plan d'investissement prévisionnel se décline de la façon suivante :

BESOINS	€ HT	RESSOURCES	€ HT
Terrain d'assiette	0 €	Mise à disposition du terrain par la commune de SALLERTAINE	
Honoraires connexes	5 000 €		
Construction et VRD	2 052 116 €		
Equipements numériques et de médiation spécifiques	401 500 €	SUBVENTION CHALLANS GOIS COMMUNAUTE	1 600 000 €
Mobilier et signalétique	95 920 €	SUBVENTION REGION DES PAYS DE LA LOIRE	1 000 000 €
Evolution indiciaire depuis le chiffrage d'avril 2023 à aujourd'hui	98 157€	SUBVENTION DEPARTEMENT DE LA VENDEE	1 000 000 €
Evolution indiciaire à venir et aléas	196 277 €		
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et études préalables	305 256 €		
Maîtrise d'œuvre	356 935 €		
Assurance	25 272 €		
Autres dépenses	63 567 €		
TOTAL	3 600 000 €	TOTAL	3 600 000 €

Il est précisé que le montant travaux comprenant la construction, les équipements numériques et de médiation, le mobilier s'élève au total à 2 647 693 € HT.

Le calendrier prévisionnel de réalisation :

- Sélection des candidats au concours d'architectes : fin juillet 2025
- Notification de l'équipe de maîtrise d'œuvre : Décembre 2025
- Etudes de conception et réalisation : 2026
- Travaux : 2027 / 2028
- Mise en service : Eté 2028

Le fonctionnement :

Pour rappel, la Communauté de communes de Challans Gois Communauté sera maître d'ouvrage et propriétaire du site, l'association OPCI en sera locataire et y exercera sous sa propre responsabilité les activités de la MRPV.

L'objectif de fréquentation est de 10 000 visiteurs par an dont 35 % de scolaires.

Les ressources humaines prévisionnelles sont les suivantes :

	Activités habituelles OPCI	Activités MRPV	Total
Nombre ETP <i>Equivalent Temps Plein</i>	2,75	4,25	7
Masse salariale	131 000 €	180 000 €	311 000 €

Le budget prévisionnel de fonctionnement se présente comme suit :

	Activités de l'OPCI	Activités de la MRPV	Total €
CHARGES			
Achats	8 000 €	22 000 €	30 000 €
Services extérieurs	50 000 €	95 000 €	145 000 €
Dont Loyer Challans Gois	25 000 €	35 000 €	60 000 €
Impôts et taxes	2 000 €	3 000 €	5 000 €
Personnel	131 000 €	180 000 €	311 000 €
Dotations	6 000 €		6 000 €
TOTAL	197 000 €	300 000 €	497 000 €
PRODUITS			
Recettes marchandes	100 000 €	60 000 €	160 000 €
Subvention Département	34 000 €	26 000 €	60 000 €
Subvention Région	0 €	0 €	0 €
Subventions Etat (DRAC ...)	15 000 €	0 €	15 000 €
Subvention Challans Gois	0 €	199 350 €	199 350 €
Cotisations et dons	10 000 €	0 €	10 000 €
Mécénat	10 000 €	0 €	10 000 €
Subventions en lien avec les scolaires		4 650 €	4 650 €
Autres ress. en remplacement de la subvention prév. Région	28 000 €	10 000 €	38 000 €
TOTAL	197 000 €	300 000 €	497 000 €

Les travaux d'élaboration du programme général ont été suivis depuis décembre 2022 par des comités de pilotage réguliers (6) réunissant les partenaires du projet : Challans Gois Communauté - Région des Pays de la Loire - Département de la Vendée - Commune de Sallertaine.

Le COPIL N°6 du 9 décembre 2024, à l'occasion d'une présentation détaillée du programme par l'équipe d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et par l'OPCI, a émis un avis favorable à la poursuite du projet. Aussi, la Région confirmait son intention de ne pas participer financièrement au fonctionnement de la MRPV. Il était aussi entendu que l'engagement financier en fonctionnement de Challans Gois porterait sur les nouvelles activités de médiation culturelle de la MRPV et non sur les activités habituelles de l'OPCI.

Une présentation détaillée du programme général a été aussi assurée par l'OPCI le 9 janvier 2025 devant le Bureau communautaire. Ses membres ont mis en évidence les enjeux importants auxquels pouvait répondre ce projet, dans un contexte national et international marqué par des pertes de repères et de valeurs.

Il a été souligné le rôle de la MRPV en tant que mission de service public pour la conservation et la transmission des savoir-faire, en particulier en direction des jeunes générations. Le Bureau communautaire a aussi retenu l'intérêt que pouvait présenter le projet pour l'attractivité touristique et le rayonnement du territoire, notamment sa complémentarité stratégique avec la Commune de Sallertaine, « Villes et Métiers d'art ».

Le Bureau communautaire a donc donné un avis favorable au projet sous réserve du respect des conditions ci-avant exposées.

- Vu la délibération du Conseil communautaire du 24 janvier 2019 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 4 novembre 2021 ;
- Considérant l'avis favorable du Bureau communautaire du 9 janvier 2025.

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

- 1° APPROUVE le programme général de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants et pour une implantation sur la Commune de SALLERTAINE,
- 2° FIXE le montant du programme d'investissement à 3 600 000 € HT, dont un coût travaux de 2 647 693 € HT,
- 3° APPROUVE les modalités de fonctionnement du site comme exposées dans la présente délibération avec en particulier la mise en place d'un contrat de location au profit de l'association OPCI qui assurera les activités de la MRPV,
- 4° AUTORISE Monsieur le Président à solliciter toute subvention mobilisable sur le projet.



Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

PROGRAMME
GENERAL

Construction de la Maison Régionale des Patrimoines vivants

04/2023
V2



Sommaire

LES OBJECTIFS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	5
Les conclusions DE L'ETUDE DE FAISABILITE	6
Le patrimoine culturel immatériel	7
L'OPCI-EthnoDoc	7
Le label Ethnopôle	8
LES CONDITIONS DE REUSSITE.....	19
LA PROMESSE EXPRIMEE.....	21
L'IMAGE DE MARQUE.....	24
LA MARQUE	25
LE POSITIONNEMENT ET LA PROMESSE DE LA MARQUE	26
La localisation de l'opération - Vue générale	29
La localisation de l'opération - Dispositions réglementaires.....	31
Règlement graphique	32
Analyse réglementaire.....	33
Les éléments de description générale.....	47
Les éléments de diagnostic technique succinct.....	51
le schéma fonctionnel.....	57
Le tableau des surfaces.....	59
les principes scenographiques.....	63
Rappel de l'étude de faisabilité	63
Les espaces d'accueil.....	68
L'insertion de principe sur site	70
L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE	73
L'approche financière TOUTES DEPENSES CONFONDUES : Coût d'investissement de l'opération.....	75

Le calendrier théorique.....83
En guise de conclusion : Synthèse, doutes à lever, éléments complémentaires 84



LE CONTEXTE DU PROJET

LES OBJECTIFS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

De l'enjeu culturel à la diffusion au public... C'est par cette phrase que démarre la présentation de l'Office pour le Patrimoine Culturel Immatériel (OPCI-EthnoDoc ou OPCI) sur son site internet. Là est l'enjeu : si OPCI-EthnoDoc est un acteur incontestable dans le domaine du patrimoine oral et des savoir-faire populaires du territoire de Challans Gois Communauté, la visibilité des activités reste difficile à appréhender pour le public non averti.

Et tout l'enjeu de la Maison Régionale du Patrimoine Vivant est de réaliser **un projet architectural qui rende visible la politique touristique et culturelle de Challans Gois Communauté et offre au grand public une expérience de visite adaptée et attractive sur la richesse du patrimoine culturel immatériel**, en plus du public averti déjà capté par l'OPCI.

Pour cela, soit **il faut un bâtiment, mais avant tout un contenu pertinent et attractif, et une communication pour faire savoir...** Et bien entendu, un équipement dont la pérennité doit être assurée et assumée par la collectivité pour plusieurs décennies, avec de fait **avec des perspectives de fonctionnement durables.**

Challans Gois Communauté accompagne donc l'OPCI dans son développement et sera le maître d'ouvrage de la construction de la future Maison Régionale des Patrimoines Vivant, l'OPCI en assurant l'exploitation.

Le programme vise donc à définir clairement les contenus à développer dans cet équipement, à en préciser les attentes et les objectifs, afin que l'architecture en soit une vitrine efficiente.

LES CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE FAISABILITE

Une étude de faisabilité, déjà menée par le groupement constitué pour la rédaction du présent programme, a permis de définir le positionnement et les objectifs programmatiques de l'équipement.

L'ambition de l'OPCI :

L'OPCI-EthnoDoc est à l'initiative de **deux projets de développement en réseau pour la prise en compte du patrimoine culturel immatériel (PCI)**, en lien avec la Région Pays de la Loire, la DRAC Pays de la Loire, le Département de la Vendée, Challans Gois communauté, les universités et acteurs du patrimoine régional :

- La **MAISON REGIONALE DES PATRIMOINES VIVANTS**,
- La candidature à la **LABELLISATION ETHNOPOLE** de cet équipement.

L'étude de faisabilité a permis de déterminer comment :

- Créer un outil de sauvegarde et de transmission des PCI auprès des publics,
- Mettre en place un centre de ressources du PCI avec les collections/fonds dont dispose l'association,
- Créer un site de découverte des PCI à l'identité forte ; avec notamment la question de l'intégration au tissu des acteurs locaux et de la dimension régionale et nationale, culturelle et touristique, réseau lecture publique, etc.,
- Intégrer le réseau national des institutions labellisées Ethnopôle, avec la spécificité thématique *Actions de recherche et de valorisation du patrimoine culturel immatériel des milieux maritimes, fluviaux et lacustres - « L'homme et l'eau »* -.

La MAISON REGIONALE DES PATRIMOINES VIVANTS sera **un lieu habité** :

- A la fois centre de ressources, de recherche et d'action culturelle au service du PCI,
- En mesure de fédérer les acteurs et d'accueillir les habitants, chercheurs, scolaires, passionnés, artisans, touristes, etc.
- Capable de valoriser pleinement et rendre visible la richesse documentaire existante.

Le projet mobilise des associations locales et régionales de sauvegarde du patrimoine culturel, des institutions de recherche et d'enseignement, et des collectivités locales.



Les définitions utiles à la compréhension du projet :

Le patrimoine culturel immatériel

Selon l'UNESCO, le *patrimoine culturel immatériel* regroupe les traditions ou les expressions vivantes héritées de nos ancêtres et transmises à nos descendants, comme les traditions orales, les arts du spectacle, les pratiques sociales, rituels et événements festifs, les connaissances et pratiques concernant la nature et l'univers ou les connaissances et le savoir-faire nécessaires à l'artisanat traditionnel.

Bien que fragile, le patrimoine culturel immatériel est un facteur important du maintien de la diversité culturelle face à la mondialisation croissante. Avoir une idée du patrimoine culturel immatériel de différentes communautés est utile au dialogue interculturel et encourage le respect d'autres modes de vie.

L'importance du patrimoine culturel immatériel ne réside pas tant dans la manifestation culturelle elle-même que dans la richesse des connaissances et du savoir-faire qu'il transmet d'une génération à une autre. Cette transmission du savoir a une valeur sociale et économique pertinente pour les groupes minoritaires comme pour les groupes sociaux majoritaires à l'intérieur d'un État, et est tout aussi importante pour les pays en développement que pour les pays développés.

Le patrimoine culturel immatériel est :

- **Traditionnel, contemporain et vivant à la fois** : le patrimoine culturel immatériel ne comprend pas seulement les traditions héritées du passé, mais aussi les pratiques rurales et urbaines contemporaines, propres à divers groupes culturels.
- **Inclusif** : des expressions de notre patrimoine culturel immatériel peuvent être similaires à celles pratiquées par d'autres...
- **Représentatif** : le patrimoine culturel immatériel n'est pas seulement apprécié en tant que bien culturel, à titre comparatif, pour son caractère exclusif ou sa valeur exceptionnelle. Il se développe à partir de son enracinement dans les communautés et dépend de ceux dont la connaissance des traditions, des savoir-faire et des coutumes est transmise au reste de la communauté, de génération en génération, ou à d'autres communautés.
- **Fondé sur les communautés** : le patrimoine culturel immatériel ne peut être patrimoine que lorsqu'il est reconnu comme tel par les communautés, groupes et individus qui le créent, l'entretiennent et le transmettent ; sans leur avis, personne ne peut décider à leur place si une expression ou pratique donnée fait partie de leur patrimoine.

La Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel adoptée par l'UNESCO en 2003 propose cinq grands « domaines » dans lesquels se manifeste le patrimoine culturel immatériel :

- Les traditions et expressions orales, y compris la langue comme vecteur du patrimoine culturel immatériel,
- Les arts du spectacle,
- Les pratiques sociales, rituels et événements festifs,
- Les connaissances et pratiques concernant la nature et l'univers,
- Les savoir-faire liés à l'artisanat traditionnel.

La liste de domaines est destinée à être plutôt inclusive qu'exclusive. Elle peut être modifiée, complétée, intégrer de nouvelles sous-catégories.

L'OPCI-EthnoDoc

Implanté en Pays de la Loire, dans le marais Breton-Vendéen, l'OPCI-EthnoDoc oeuvre à la connaissance et la valorisation du patrimoine vivant.

Les activités de l'association, reconnue d'intérêt général, se répartissent en trois pôles : ingénierie culturelle, recherche, gestion du centre de documentation et d'archives ethnographiques via son centre de ressources EthnoDoc.

L'OPCI réunit des acteurs, publics et privés et mène des actions pour ses membres et partenaires en Pays de la Loire auprès des territoires, associations, et sur le territoire national auprès de fédérations (FCF France, FITF, réseau des Petites cités de caractère...) ou encore de fondations (Fondation d'entreprise Bénéteau)...

Son activité scientifique se traduit actuellement dans plusieurs actions :

- La réalisation de travaux de recherche visant la connaissance et la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel. Ces travaux reposent sur des enquêtes de terrain approfondies qui conduisent à la rédaction de rapports et de fiches d'inventaire. L'examen des résultats de ces recherches par les experts du ministère de la culture sont un préalable à l'inscription des manifestations étudiées dans « *l'inventaire du patrimoine culturel immatériel de la France* ».
- L'organisation et la participation à des séminaires, journées d'étude et colloques. Ces événements constituent des temps d'échanges privilégiés qui permettent aux chercheurs et aux experts patrimoniaux de croiser leurs regards à propos des enjeux, des méthodes et des résultats des recherches sur le patrimoine culturel immatériel. Ces manifestations donnent lieu à des publications consultables.
- L'animation d'un réseau de chercheurs académiques, d'ethnographes professionnels et amateurs. Ce réseau inclut les habitants et les décideurs des territoires concernés par les projets dans la mesure où ils participent à la production du savoir (par des collectes de témoignages, d'objets, photographies, films, la rédaction de fiches d'inventaire et la contribution à diverses actions de médiation).

Sur le plan de la documentation, OPCI-EthnoDoc :

- Conserve des fonds matériels particulièrement riches rassemblés grâce aux enquêtes ethnographiques des associations Arexcpo (depuis 1973), Ethnodoc (depuis 1998), OPCI (depuis 2009), et des dépôts de nombreux chercheurs et collecteurs en Vendée, Pays-de-la-Loire et ailleurs en France.
- Assure la gestion du Réseau des Archives et Documentation de l'Oralité (RADdO) qui regroupe des dizaines de bases de données concernant les patrimoines culturels populaires, et en premier lieu le patrimoine oral.

Sur le plan de la valorisation, OPCI-EthnoDoc :

- Réalise des expositions à destination du grand public.
- Édite des ouvrages, recueils et supports audio et vidéo qui favorisent la connaissance et la transmission du patrimoine culturel immatériel.
- Participe à la conception, à l'organisation, à la programmation et à l'animation de fêtes qui célèbrent et transmettent les cultures maritimes et fluviales ainsi que les traditions orales et les savoir-faire populaires.

Le label Ethnopôle

Un Ethnopôle – *pôle national de recherche et de ressources en ethnologie* – est un label, associé à un soutien scientifique et financier, attribué par le ministère de la Culture, direction générale des Patrimoines (DGP).

Le réseau des Ethnopôles est constitué de onze structures, réparties sur le territoire français.

La démarche des Ethnopôles est anthropologique tout en s'ouvrant sur le champ des sciences sociales. Elle donne lieu à une activité documentaire, de publication et de conception d'expositions ouverte aux publics, jouant de ce fait aussi une fonction de vulgarisation des travaux des chercheurs tandis que ceux-ci cultivent une relation étroite, via l'activité ethnographique, avec les territoires et les populations qui les habitent. Ils sont aujourd'hui engagés dans des projets visant la connaissance et la sauvegarde du « patrimoine culturel immatériel ».

Un Ethnopôle est un lieu d'excellence qui

- Qualifie une structure oeuvrant à la fois sur le plan local et au niveau national dans les domaines de la recherche, du patrimoine et de l'action culturelle sur une thématique originale,
- Instaure une interaction constante entre une activité de recherche et une réponse aux enjeux culturels et sociaux auxquels font face les territoires,
- Doit faire la démonstration d'une politique scientifique et culturelle originale, articulant des stratégies locales et régionales à une réflexion d'ordre général,

L'OPCI-Ethnodoc envisage la labellisation de son centre de recherche, et à cette fin

- Un programme scientifique et culturel est en cours de rédaction.
- La thématique de recherche retenue est axée sur « l'homme et l'eau ».
- Une étude de faisabilité spécifique à cette labellisation est en cours.
- L'Ethnopôle en projet sera abrité par la Maison régionale des patrimoines vivants.

// FOCUS //

Un Ethnopôle – pôle national de recherche et de ressources en ethnologie – est un label, associé à un soutien scientifique et financier, attribué par le ministère de la Culture, direction générale des Patrimoines (DGP).

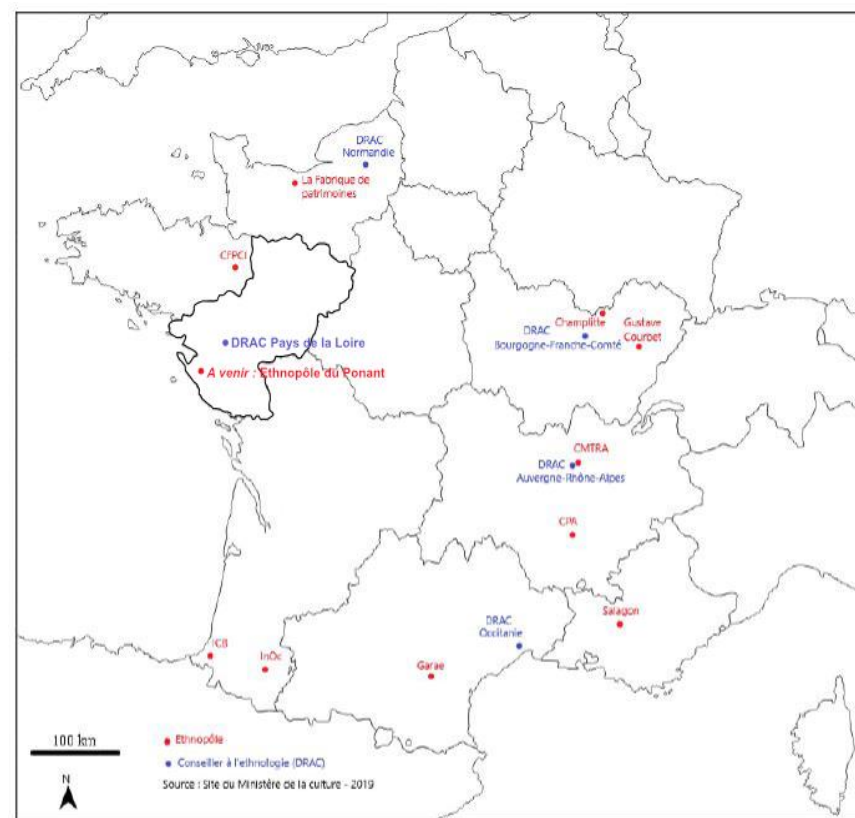
Le réseau des Ethnopôles est constitué de onze structures, réparties sur le territoire français. La démarche des Ethnopôles est anthropologique tout en s'ouvrant sur le champ des sciences sociales. Elle donne lieu à une activité documentaire, de publication et de conception d'expositions ouverte aux publics, jouant de ce fait aussi une fonction de vulgarisation des travaux des chercheurs tandis que ceux-ci cultivent une relation étroite, via l'activité ethnographique, avec les territoires et les populations qui les habitent. Ils sont aujourd'hui engagés dans des projets visant la connaissance et la sauvegarde du « patrimoine culturel immatériel ».

Un Ethnopôle est un lieu d'excellence qui

- Qualifie une structure oeuvrant à la fois sur le plan local et au niveau national dans les domaines de la recherche, du patrimoine et de l'action culturelle sur une thématique originale,
- Instaure une interaction constante entre une activité de recherche et une réponse aux enjeux culturels et sociaux auxquels font face les territoires,
- Doit faire la démonstration d'une politique scientifique et culturelle originale, articulant des stratégies locales et régionales à une réflexion d'ordre général.

L'OPCI-Ethnodoc envisage la labellisation de son centre de recherche, et à cette fin

- Un programme scientifique et culturel est en cours de rédaction,
- La thématique de recherche retenue est axée sur « l'homme et l'eau »,
- Une étude de faisabilité spécifique à cette labellisation est en cours,
- **L'Ethnopôle en projet sera abrité par la Maison régionale des patrimoines vivants.,**
- **Il sera le premier en Pays de la Loire**

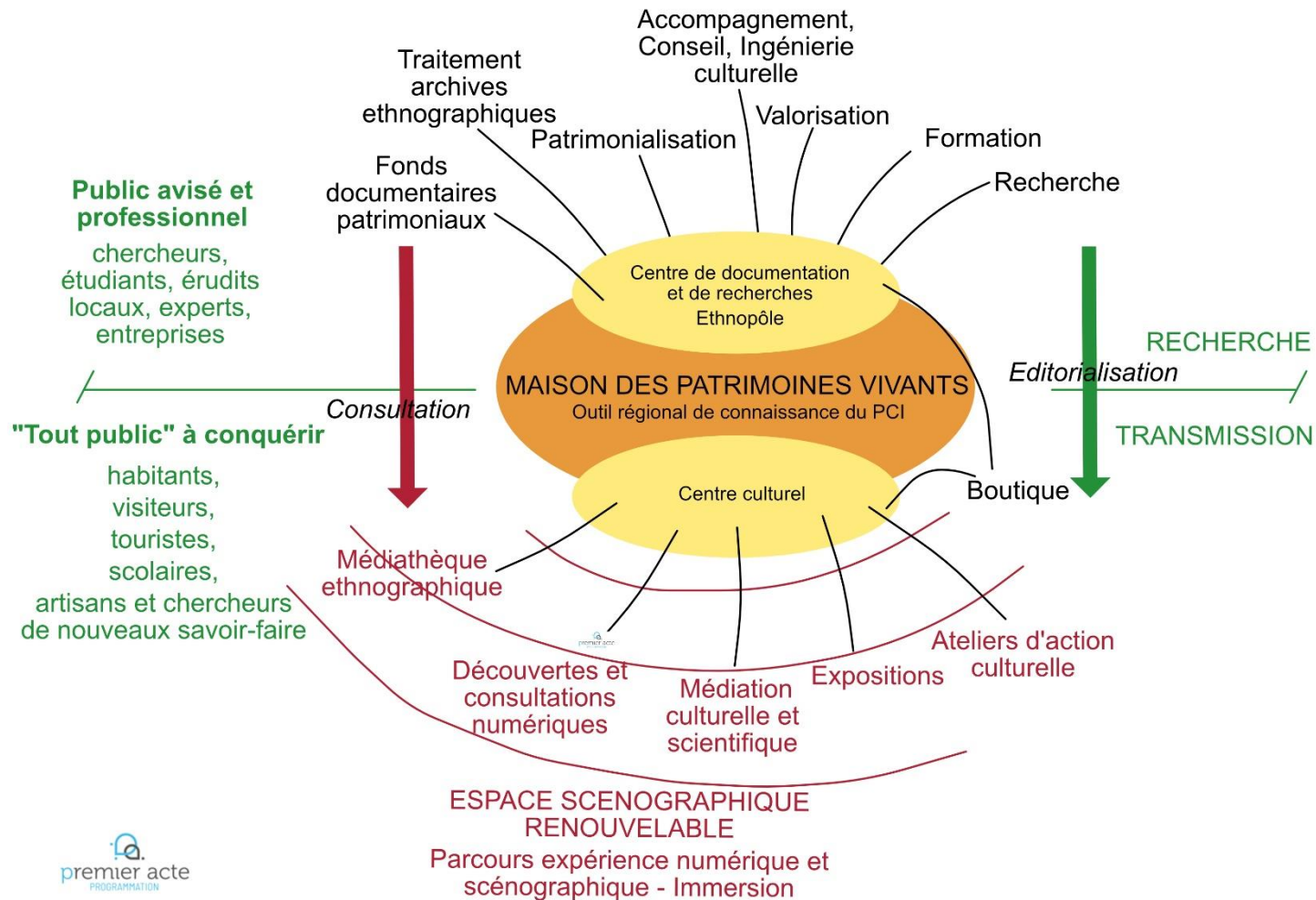


PREMIER ACTE PROGRAMMATION Étude de programmation pour la création d'une Maison régionale des patrimoines vivants

© Premier Acte Programmation - Septembre 2020 Version 1 - D.A.O. : MP

Le futur ethnopôle en Pays de la Loire

Les objectifs en termes d'activités et de publics - Diagnostic sensible :



Les atouts du territoire :

Sallertaine sera la commune d'accueil de l'équipement. Département de la Vendée. Région des Pays de la Loire.

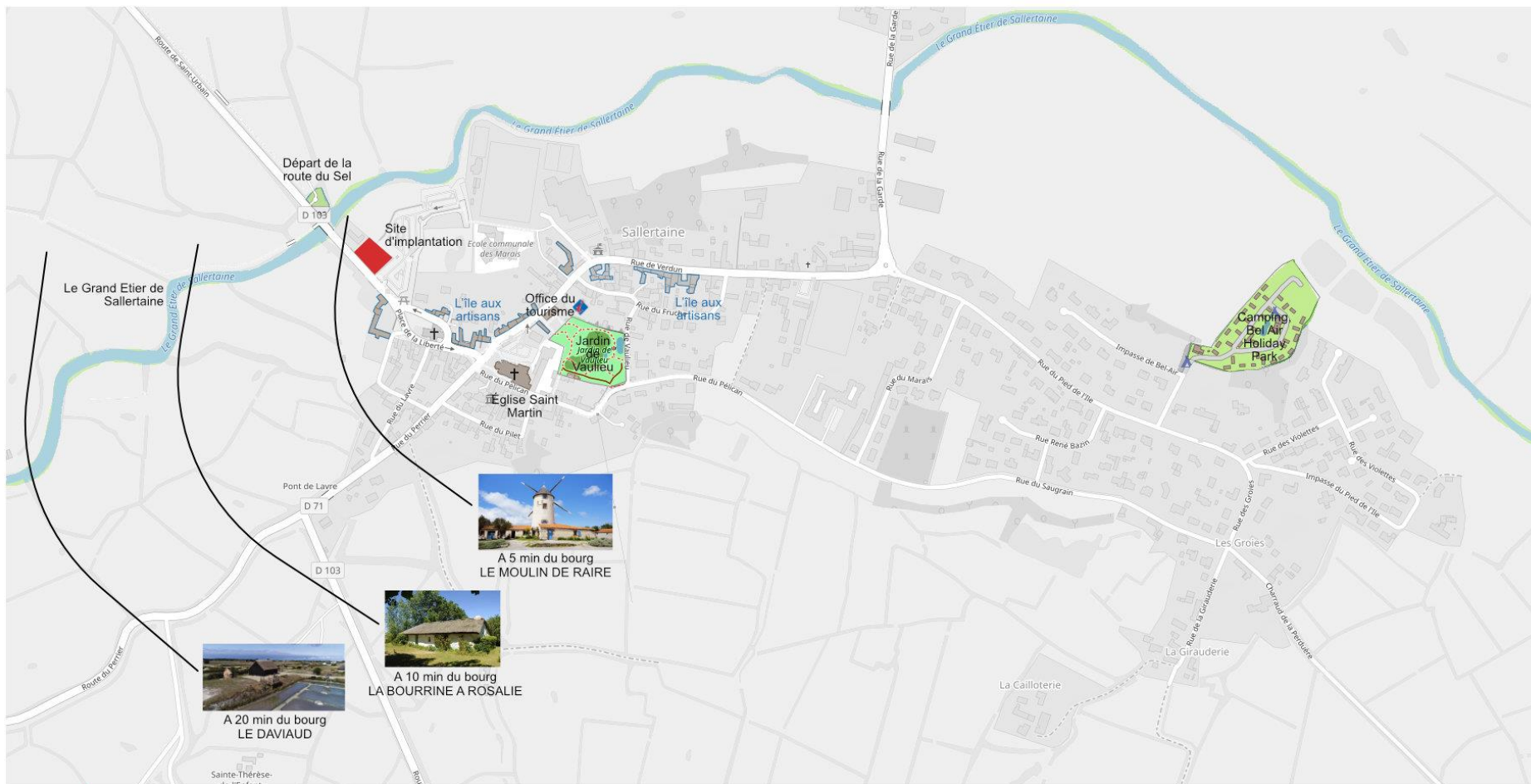
Les atouts de Sallertaine : *un choix de sens et touristiquement sensé.*

- Des **liens directs avec le PCI**, déjà existant :
 - Commune labellisée « Ville et métiers d'art » (chiffre d'affaires de 1 million d'euros),
 - Attachement à la culture maraîchine : savoir-faire, festivités, langue,
 - Ateliers d'art ouverts au public,
 - Moulin de Rairé (10 à 15 000 visiteurs ; visite payante),
 - Route du sel (15 000 visiteurs ; activité payante),
 - Bourrine à Rosalie (entrée payante),
 - Eglise romane XIIème s., avec expositions temporaires (25 à 30 000 visiteurs ; entrée gratuite),

- Des **liens directs avec la thématique « L'homme et l'eau »** de l'Ethnopôle :
 - Situation géographique entre Loire et Atlantique,
 - A l'interface entre marais,
 - Zone côtière,
 - Bocage,
 - Proximité zone lacustre et fluviale,

- Une **commune touristique**,
 - **60 000 visiteurs** par an,
 - **Un office de tourisme** dans le centre-bourg, premier prescripteur des activités sur le territoire,

- Au cœur d'un **bassin touristique**,
 - La communauté de communes de Challans- Gois,
 - Axe Challans - littoral,
 - Plus largement la Vendée et le littoral Atlantique,

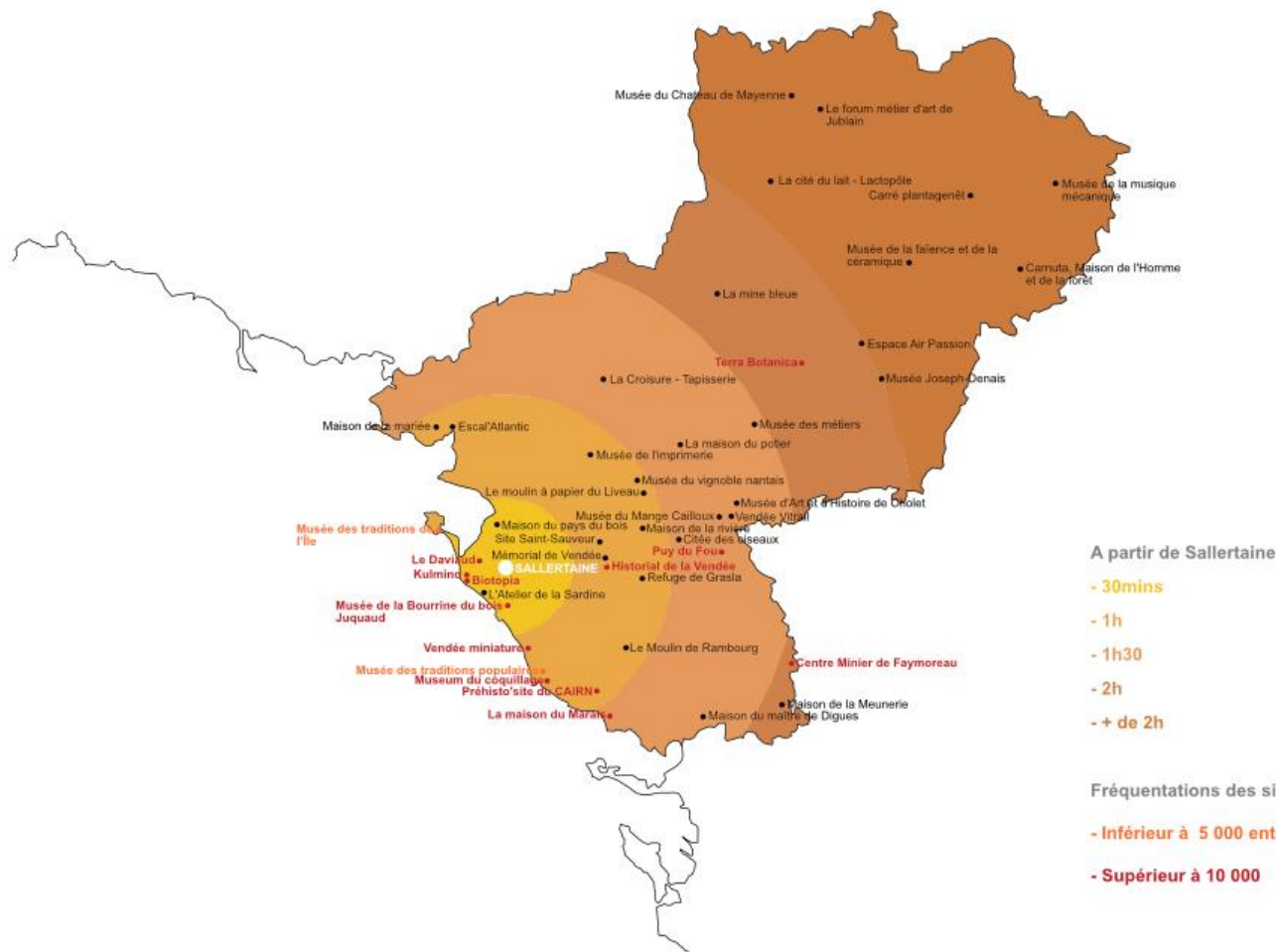


PREMIER ACTE PROGRAMMATION
 Programmation Architecturale - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - Conseil

Étude de programmation pour la création d'une Maison régionale des patrimoines vivants

© Premier Acte Programmation - Juillet 2020 Version 1 - D.A.O. : MP

Lieux culturels et touristiques de Sallertaine	OPCI
--	------



PREMIER ACTE PROGRAMMATION
Projet de loi de programmation n° 1043 relatif à la culture et à la création d'actes culturels

© Premier Acte Programmation - Septembre 2020 Version 1 - D.A.O. : MP

Étude de programmation pour la création d'une Maison régionale des patrimoines vivants

Lieux culturels et touristiques en Pays de la Loire **OPCI**

Les LIEUX DE PATRIMOINE en Pays de la Loire sont nombreux et diversifiés dans leurs thématiques.

Fréquentation par type de patrimoine en Pays de la Loire

Type de patrimoine	Fréquentation Pays de la Loire (chiffres 2019 ou 2018)
54 musées de France	1 700 000 entrées (dont 44% payantes)
2 130 Monuments historiques	242 000 entrées (dont 58% payantes)
3 Monuments Nationaux	
12 villes et Pays d'Art et d'Histoire,	Parmi les 4 types de sites patrimoniaux le plus plébiscités en France, les villes ou pays d'art et d'histoire comptent pour 31%
21 jardins remarquables,	
6 « Maisons des Illustres »,	71 000 entrées (dont 70% payantes)
35 services d'archives publiques,	62 000 usagers (100% gratuites)
0 Ethnopôle	11 Ethnopôles en France, la MRPV serait le premier en Pays de la Loire
30 pratiques immatérielles inscrites à l'Inventaire national	Parmi les 451 éléments inscrits à l'Inventaire national en France
2 125 Monuments historiques,	

Source « Patrimostat 2019 - Fréquentation des patrimoines ». Ministère de la Culture.

Fréquentation par thématiques en Pays de la Loire

Thématique	Fréquentation Pays de la Loire (chiffres 2019 ou 2018)
Art	701 000 entrées
Histoire	545 000 entrées
Société et civilisation	242 000 entrées
Nature, sciences et techniques	222 000 entrées
	Soit un total de 1 700 000 entrées

Source « Patrimostat 2019 - Fréquentation des patrimoines ». Ministère de la Culture.

Fréquentation touristique en Vendée

Plus de 300 sites de loisirs et 4 millions de visiteurs

2 touristes sur 3 visitent un ou plusieurs sites.

2 sites sont en moyenne visités par touriste.

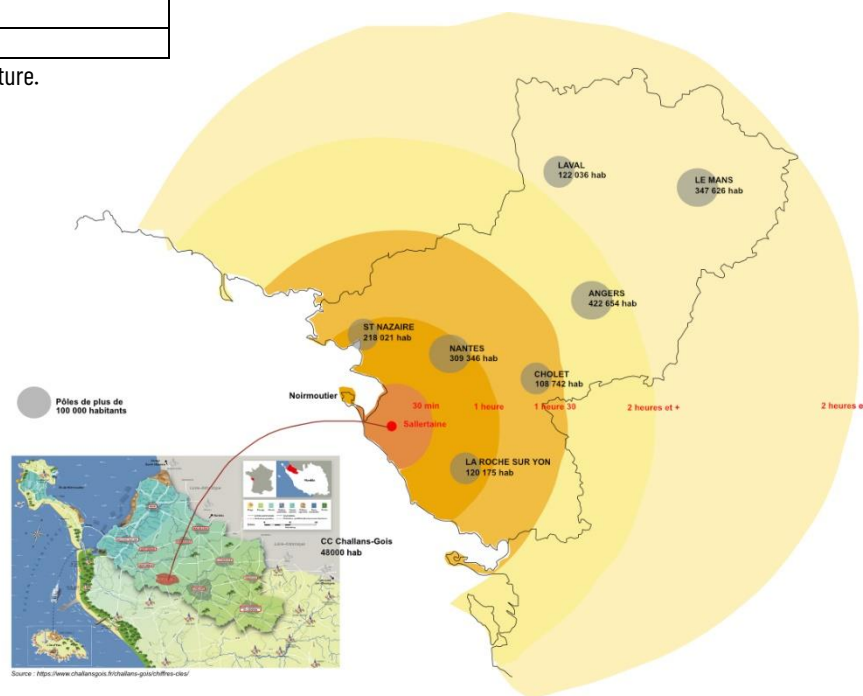
Les destinations les plus fréquentes à partir du lieu de séjour (1 touriste sur 4 déclare effectuer au moins une visite)

Thématique	En % du nombre de visiteurs en Vendée (chiffres 2018)
Sites naturels	46 %
Puy du Fou	41 %
Châteaux et monuments	27 %
Zoos et parcs animaliers	21 %
Musées et écomusées	15 %
Parcs et jardins	14 %
Abbayes et édifices religieux	8 %
Moulins	5 %
Visites d'entreprises	1 %

Source « Patrimostat 2019 - Fréquentation des patrimoines ». Ministère de la Culture.

Le potentiel de public :

LES BASSINS DE CHALANDISE depuis Sallertaine, à l'échelle des Pays de la Loire.



Source : <https://www.challansgois.fr/challans-gois/chiffres-clap/>

PREMIER ACTE PROGRAMMATION
© Premier Acte Programmation - Septembre 2023 Version 1 - D.A.D. - 1 PF

Étude de programmation pour la création d'une Maison régionale des patrimoines vivants

Bassins de chalandise OPCI

Le potentiel de public pour l'équipement, selon le bassin de chalandise retenu

- **Le bassin local. Sallertaine et Challans Gois Communauté.**
 - Un potentiel estimé de **7 000 visiteurs** en Année N à **20 000** à partir de l'année N+2/N+3.
- **Le bassin élargi au département de la Vendée.**
 - Un potentiel estimé de **17 000 visiteurs** en Année N à **56 000** à partir de l'année N+2/N+3.
- **Le bassin élargi à la région des Pays de la Loire.**
 - Un potentiel estimé de **20 000 visiteurs** en Année N à **60 000** à partir de l'année N+2/N+3.

Pour mémoire, on parle ici de visiteurs payants. Ces calculs n'intègrent pas les chercheurs, étudiants qui sont le socle de base des usagers de l'équipement.

Ca, ce sont les statistiques. Il y a ensuite la réalité qui nous oblige à rester prudent et objectif.

Le positionnement retenu :

Le patrimoine culturel immatériel ne vivra pas bien s'il vit caché. Il s'inscrit dans une demande exprimée par la société française. La quête de sens est placée en pole position des attentes des... gens. Au moment où l'immédiateté est omniprésente, l'arrêt sur nous-mêmes est de mise. Offrir ce temps de mémoire et d'utilité public : la mission propre du projet.

L'ambition du projet tel qu'il nous semble pertinent et viable est de créer un équipement avec une dimension affirmée équipement de tourisme culturel.

Un équipement culturel qui s'adresse aux habitants, et qui en même temps permet de s'ouvrir aux touristes déjà présents sur le territoire de Sallertaine de Pâques à l'automne,

- Un **équipement hybride** conçu pour avoir une **double attractivité : culturelle et touristique**,
- Un équipement d'un genre nouveau, avec un **fonds documentaire atypique à fort potentiel attractif**,
- Un **équipement d'initiation du grand public** à quelque chose qui est ignoré (le PCI), mais que l'on rend attractif par la médiation des contenus,
- Un équipement intégrant le **réseau régional** des autres équipements culturels et touristiques,
- On plante un équipement attractif de découverte **au coeur d'un bassin déjà attractif**, en synergie avec d'autres thématiques d'attractivité locales,
- Qui augmente la masse attractive de l'ensemble de la zone de Sallertaine, par une stratégie de renvoi des publics vers l'offre touristique et commerciale,
- Un équipement à destination d'un **public averti de chercheurs ou étudiants** qui sera le socle des usagers et qui bénéficie de son propre équilibre économique. Les coûts et recettes liés aux publics locaux et touristiques venant en annexe au fonctionnement de base de l'équipement.



L'AMBITION MARKETING

LES CONDITIONS DE REUSSITE

Le marketing dans une approche propre au secteur culturel s'inscrit comme pour tout produit à vendre dans une perspective de diffusion auprès de publics cibles. Le marketing vise à construire une offre, la faire connaître, attirer les clients, les fidéliser, les faire acheter...

L'ambition du projet nécessite un tel déploiement, pour le positionner de façon visible et lisible dans son orientation définie ci-avant d'équipement de tourisme culturel. De fait, il s'agit de bien prendre en considération les conditions nécessaires à la visibilité et à la lisibilité de l'offre.

À quoi doivent t'elles répondre ?

Œuvrer à ce qu'une **belle idée** - se faisant un **modèle unique** - se transforme en une mission d'accomplissements ;
culturelle & populaire, ligérienne & touristique, régénérationnelle & intergénérationnelle, humaine & passeuse d'un patrimoine rare

L'idée née aux préliminaires d'une époque qui connaît trois mutations majeures :

*_Celle des **transitions digitales & environnementales***

*_Celle de **l'impact du tout numérique** sur les modes de travail & **la vie en tout connecté***

*_Celle à proprement dite de **la quête de sens**, équilibre naturel du vivant en **contre-poids à la virtualité de nos contemporaines & digitales existences***

Intérêts à constituer, soit les pré-requis

Bâtiment

- _Emplacement, **visibilité & lisibilité** du lieu
- _ **Clarté du sens** de l'équipement
- _Architecture **messagère**
- _Parvis & **sas de déconnexion**

Marque & marketing

- _ **Attractivité** voire **énigmatisme** du nom
- _ **Détermination** au travers d'un positionnement **déterminé**
- _ **Compréhensibilité** de l'offre & **des synergies proposées**
- _ **Émerveillement** de vivre une **expérience unique**
- _ **Surprise** de faire partie **d'un tout "ignoré"**

Contenus renouvelables

Les périodes et les communications doivent adopter un **mode flexible**

- > Miser sur la **période estivale mais pas que... ouvrir les ailes de saisons**
- > Instaurer un **fil rouge, principe de thème annuel**
- > Renouveler & adapter les **contenus en propre ou en collaboratif**

Confiance renouvelée

- > Gagner en **crédibilité touristique** en adoptant une attitude de **médiation sincère**
- > Ne pas tomber dans le piège du **consommerisme culturel**
- > Cultiver l'équilibre entre **pratiques contemporaines / repères culturels / mémoire passée**
- > Adopter une approche **douce & slowly** (slow tourisme)

Conception nouvelle

- > Offrir en **réel-humanité** le précieux & la puissance du patrimoine vivant
- > Éviter le piège de **l'éthno-scepticisme** (versus climato-sceptiques)
- > Avoir pour devoir l'obligation de **vulgarisation** de la perception de l'idée

LA PROMESSE EXPRIMEE

La Maison des Patrimoines Vivants s'articule en 4 grands pôles :

_Un **espace immersif** destiné au grand public

_Un **espace d'ingénierie culturelle**

_Un **espace de recherches**

_Un **espace de convivialité**

4 thèmes connectés, 1 thème traversant

> **Gastronomie**

> **Fêtes & Carnavals**

> **Musique & Danse**

> **Langues & Expressions orales**

...**Les gens & l'eau**

Un tout en un qui prône l'unique pour tous

La botte des 7 lieux...

> **Physique & architectural**, déambulatoire & interconnecté

> **Culturel & ludique**, initiatique & intuitivement humain

> **D'expériences nouvelles & de mémoires**, aire de voyages temporels & poly-sensoriels

> **Innovant & vivant**

> **Ouvert & éclairant**, avec vue sur hier & fenêtre sur demain

> **De recherches & de trouvailles**, de rencontres & de travail

> **De mission & de transmission**, de passages & de partages

Une idée au service d'un idéal !

> **Un lieu d'un genre nouveau**, avec un fonds documentaires incomparable & atypique

> **Un fonds enrichi en continu de retours d'enquêtes & de collectes**, servi par une réelle vision ethnographique & des méthodes d'études éprouvées

> **Un stock de mémoires, un trésor en mouvement perpétuel**, nourricier de sens & au service du principe de **régénération**

> **Un symbole du rapport de l'immatériel à l'intemporel**, de l'invisible à l'extensible

- > **Un équipement hybride** conçu pour avoir une double-attractivité : culturelle & touristique
- > **Un équipement précurseur**, témoin du patrimoine vivant
- > **Une proposition d'expériences uniques**
- > **Un équipement ancré localement**, ouvert sur le monde

"La Maison" répond au besoin de perpétualisation du Patrimoine Vivant

Elle a pour mission d'augmenter la mémoire vive du Patrimoine Vivant en Pays de la Loire

Parce qu'il est en jeu et enjeu :

- > **La mémoire collective**
- > **L'identité d'un territoire**
- > **La reconnaissance d'un avoir été**
- > **La naissance d'un acte de transmission**
- > **La futurisation de la mémoire**
- > **La nécessité de la recherche & du grand-partage**
- > **La quête & l'appétit de sens à nourrir les nouvelles générations**

Une matière vivace du vivant à soumettre au plus grand nombre - initiés & non-initiés - sous toutes les formes originales, créatives & inspirantes

Les publics-invités sont de plusieurs ordres, **acteurs, prescripteurs, utilisateurs, visiteurs & invités**, des publics « naturels » aux publics « à conquérir ».

De manière globale et non-exhaustive :

- > **Professionnels & acteurs du tourisme régional & au-delà**
- > **Collectivités locales & territoriales**
- > **Recherche associative : associations patrimoine & histoire, associations culturelles**
- > **Sphères culturelles, éducatives & scolaires**
- > **Filières recherches & universitaires**
- > **Associations, Artisans, Entreprises**
- > **Grand public de toutes proximités ou éloigné, & touristes visiteurs**

...

En tout 1er lieu faire de l'idée, une marque.

Faire du lieu, un site remarquable.

Les impondérables pour permettre une **existence heureuse** au projet :

> Fonder un nom capable de **délivrer de la curiosité & de l'adhésion** !

_Un nom évocateur **de sens**

_Un nom porteur **d'humilité**

_Un nom **messenger** des multiples vocations du projet

_Un nom **décodable**, simple et compréhensible

_Un nom, **un début de réponse en soi**

> **Associer au nom un positionnement franc & différenciant** !

_Un positionnement **perceptible par tous**

_Un positionnement qui traduit la **personnalité unique de la marque**

_Un positionnement **fiable & vérifiable**

_Un positionnement qui devient **la voix de la marque**

_Un positionnement fidèle à ses **désirs d'avenir**

> Créer une identité visuelle **forte et enchantante** !

_Une identité **miroir de l'idée**

_Une identité **signature**

_Une identité **symbolique**

_Une identité **décomplexée**

_Une identité **universelle**

L'IMAGE DE MARQUE

Ce que doit être la perception de la marque

- > **Une sauvegarde** & la transmission du vivant
- > **Une collecte** d'une mémoire collective, fertile & énergisante
- > **Un libre & positif agissement** d'un patrimoine en mouvement
- > **Une recyclerie moderne**, une idée bien dans son temps, au rdv avec son époque
- > **Un ici pour les ligériens** & au-delà
- > **Une mission honorable**, cool & profitable
- > **Un vœu pour longtemps**
- > **Une identité régionale**, qui veut être & durer

**Ce n'est pas un musée. Ce n'est pas qu'un centre de recherches. Ce n'est pas qu'une médiathèque.
Ce n'est pas qu'un lieu de visite... Est-ce une Maison ?**

LA MARQUE

- > Elle doit être **un véhicule, une navette spatio-temporelle**
- > Elle doit être **une synthèse de l'idée**
- > Elle doit être **méritante & émérite**
- > Elle doit être **directe & contemporaine**
- > Elle doit être **d'âme ligérienne**

Ses valeurs

- > **Générosité**
- > **Humanisme**
- > **Exemplarité**
- > **Engagement**
- > **Don**

LE POSITIONNEMENT ET LA PROMESSE DE LA MARQUE

Le positionnement exprime ce qu'elle est

La promesse déclare le pourquoi de son existence (bénéfices induits)

Aujourd'hui (à la fois marque & positionnement)

> **Maison Régionale du Patrimoine Vivant**

> **MRPV Pays de la Loire**

Lequel et laquelle doivent-ils être ?

Le positionnement

> Donner à la région, **une identité culturelle forte**

> Faire appel à la notion de **Patrimoine Vivant** à l'avantage de Patrimoine Immatériel

> Transmettre le sentiment d'un **lieu convivial, un repère culturel ouvert à tous**

La promesse

> Servir la **mission de sauvegarde & de transmission**

> Donner au temps **une nouvelle cause & durée**

> Faire d'histoires & de savoirs vécus, **une réponse aux attentes multi-générationnelles**

Mots clés

EXPÉRIENCE

> **Esprit des pionniers** qui ont fait en sorte de **libérer le temps**

> **Du sens dans tous les sens**

> **De l'unique qui réunit**

DÉTERMINATION

> Faire **de l'utile et non du futile**

> Faire d'une mémoire **une promesse d'avenir en récréation permanente**

> Militer pour une **libération de l'idée à perpétuité**

OUVERTURE

> Ouvrir à de **nouveaux horizons** & passer de **l'autre côté du miroir**

> **Le patrimoine vivant vit en chacun de nous**

> Approche participative, **nous sommes tous du patrimoine vivant**

_ **Collecteurs Apporteurs** en patrimoine vivant personnel

_ **Contributeurs Conducteurs** d'expositions nouvelles

ÉMERVEILLEMENT

> De son propre patrimoine caché ou insoupçonné, **faire du patrimoine révélé**

> **Surprendre** au-delà de ce que les gens croient pouvoir y trouver

> **Faire émerger une nouvelle perception** de la médiation culturelle

> **Ne pas s'enfermer dans le pschitt** mais s'inscrire dans le wow pour longtemps

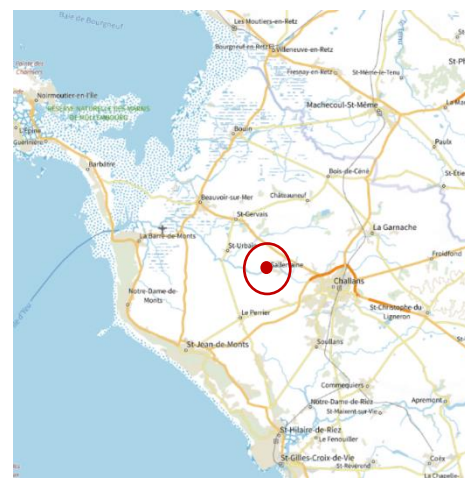
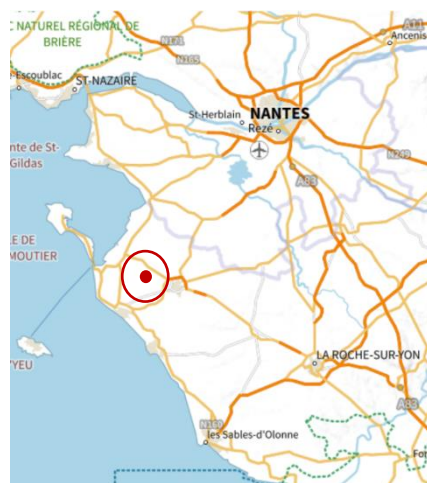
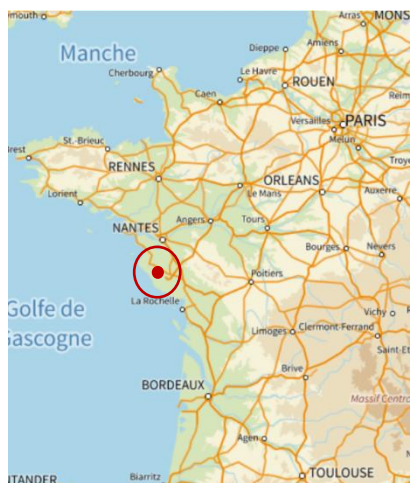
> **Ne pas s'inscrire dans l'éphémérité**

> **Donner du temps au sens & du sens au temps**



L'ANALYSE DU SITE D'IMPLANTATION

LA LOCALISATION DE L'OPERATION – VUE GENERALE



Région : Pays de la Loire

Département : 85 – Vendée

Superficie : 6 719 km²

692 705 habitants (INSEE 2020) – 103 habitants/km²

Ville : Sallertaine

Intercommunalité : Communauté de communes Challans Gois communauté

Arrondissement : Les Sables-d'Olonne

Superficie : 49.76 km²

3 232 habitants (INSEE 2020)

Adresse du site étudié :

Le site est situé rue les Bouillères, à proximité de l'Etier.



Source : © géoportail.fr

Le bâtiment à l'étude se situe sur la partie Nord du bourg du village de Sallertaine. Situé à proximité de l'Etier, il donne sur le paysage des marais desséchés.

Il est entouré d'équipements publics : complexe sportif, aire réservée aux camping-car, parking public, skate-park, Observatoire des oiseaux...

Le territoire communal fait partie du marais breton vendéen, marais de comblement récent dû à l'intervention de l'homme dès le Moyen-Age. Sallertaine était auparavant une île qui, sous l'action de poldérisation qui permis de gagner des terrains sur la mer, a pris sa place dans le « nouveau » paysage continental.

Reconnu pour ses salines jusqu'au XVII^{ème} siècle, le marais breton vendéen s'est orienté par la suite vers l'agriculture. L'eau salée est alors progressivement rejetée à la mer au profil des eaux de pluie qui remplissent les étiers. Aujourd'hui, l'eau du marais est principalement douce.



Effondrement du littoral avant dépôts argileux (bri) et d'éléments grossiers (sable dunaire) lors des transgressions marines (source :DOCOB site FR5200653)



Source : © géoportail.fr

LA LOCALISATION DE L'OPERATION – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le cadastre

Le site concerné est situé sur la parcelle cadastrale n°34 de la section AR.

Il représente une superficie totale de 1 030 m² pour un périmètre de 130 m.
(Données approximatives réalisées via l'outil de mesure proposé par www.geoportail.gouv.fr).

L'équipement pourra empiéter en partie sur la parcelle n°32 attenante. (Parcelle de 1500m² pour un périmètre de 168m).

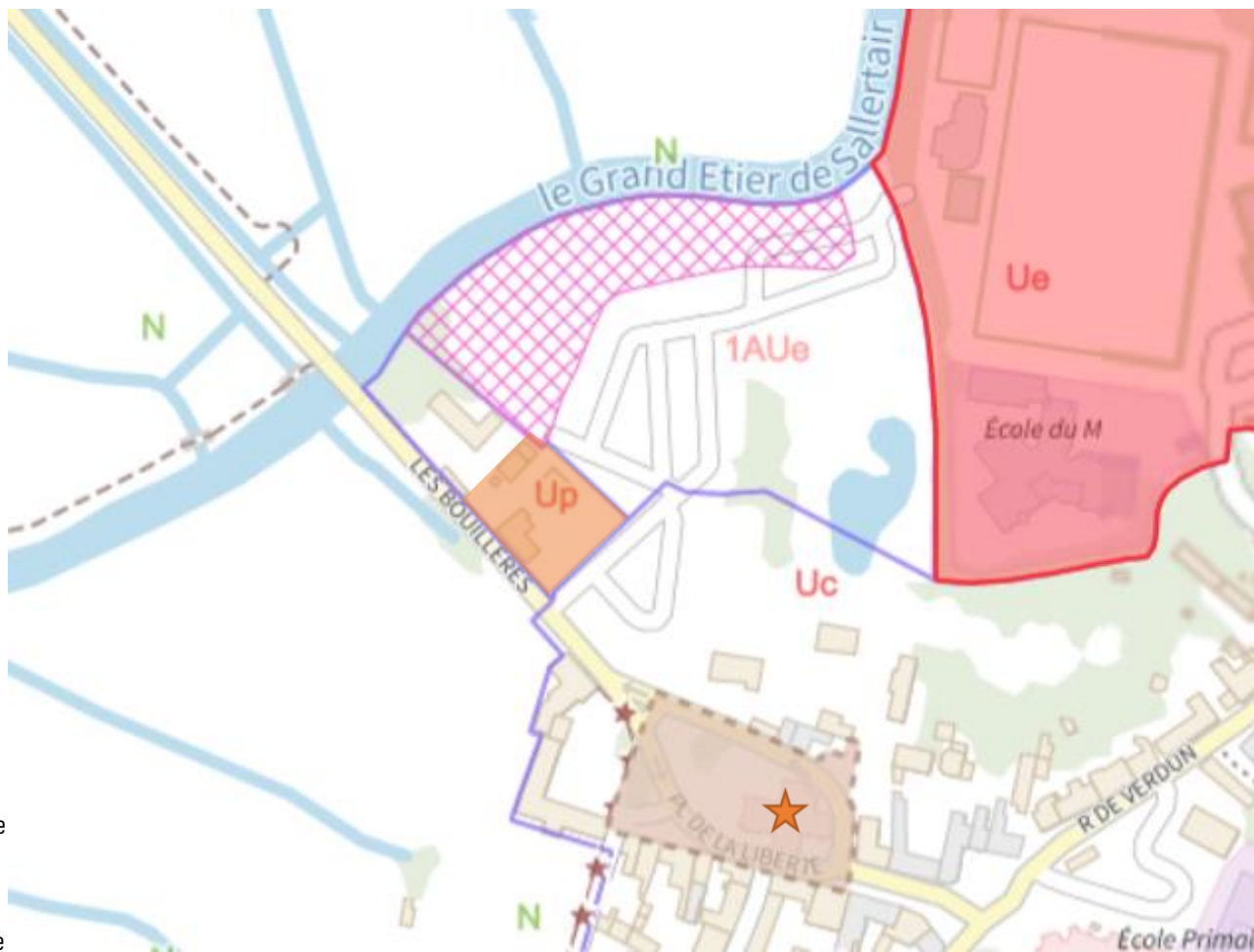


Source : www.geoportail.gouv.fr

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 juillet 2016,

Règlement graphique

Le site fait partie de la **zone Up** : zones d'urbanisation récentes de la commune.

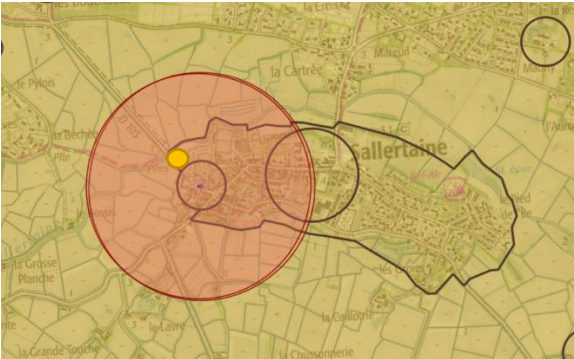


★ Eglise Saint Martin - monument historique

◆ Emprise du site

Source : www.geoportail-urbanism.l.gouv.fr

Analyse réglementaire

LES SERVITUDES	<p>Le site est situé en zone de présomptions de fouilles archéologiques.</p>  <p>http://atlas.patrimoines.culture.fr/</p> <p>Une saisie INRAP sera nécessaire sur le site, afin d'établir si des fouilles archéologiques sont nécessaires. Attention, dans l'attente ne pas réaliser de sondages géotechniques !!</p> <p>Le site fait partie du périmètre des Monuments Historiques et est en covisibilité partielle avec l'église romane Saint-Martin datant du XII^{ème} siècle, classée aux Monuments Historiques. <i>L'abside et le transept : classement par arrêté du 25 juin 1910,</i> <i>La première travée de la nef (contiguë au transept) : classement par décret du 23 novembre 2012.</i> Le projet sera soumis à l'avis conforme de l'ABF.</p>
DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU PLU	<p><u>ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS</u></p> <p>1 – <i>Règlement National d'Urbanisme</i></p> <p>La délivrance du permis de construire peut-être subordonnée :</p> <p>a) À la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>

	<p>Articles R.111-14-2 (D.n°77-1141, du 12 octobre 1977, art. 9-11)</p> <p>Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L.200-1 du Code Rural (ancien article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.</p>
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP – Règlement écrit du PLU</p>	<p>Zone Up : correspond pour la plus grande part à l'urbanisation récente de la commune. Il coïncide avec les quartiers périphériques au centre bourg ("l'île") ainsi qu'au quartier de Pont Habert situé en limite Sud-Est du territoire communal, secteurs où prédominent les constructions pavillonnaires.</p> <p>Il se caractérise aussi par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une densité plus faible que le centre bourg ancien avec presque exclusivement des maisons basses ; • La discontinuité du bâti construit généralement en retrait des voies ; • La présence d'activités commerciales, de services et d'équipements publics <p>La vocation du secteur Up est de permettre la poursuite du développement de l'agglomération, en accueillant l'habitat sous forme de maisons individuelles ainsi que les activités compatibles avec celui-ci.</p> <p>SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS</p> <p>Rappels</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'édification des clôtures est soumise à déclaration ; • Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation ; <p><u>ARTICLE Up2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</u></p> <p><i>2.1 – Sont autorisées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination : <ul style="list-style-type: none"> - d'équipements collectifs, - de bureaux et de services, - de stationnement • Les équipements d'infrastructures et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion de voiries et réseaux <p><i>2.2 – Sont autorisées sous conditions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des équipements d'infrastructures et des équipements de superstructures nécessaires à l'exploitation et la gestion de voiries et réseaux. <p>SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS</p> <p><i>3.2 – Voies nouvelles</i></p> <p>Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.</p> <p><i>3.3 – Accès</i></p>

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme). Tout nouvel accès devra satisfaire aux règles minimales de sécurité et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE Up4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - Eaux usées

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier artisanale ou industrielle, est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié, conformément aux règlements en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les étiers et les canaux, est interdite.

4.3 - Eaux pluviales

Pour toute construction ou installation nouvelle, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales sans aggravation du débit de ces eaux dans le réseau public lorsque celui-ci dessert le terrain ; lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux nécessaires au maintien des débits évacués sans aggravation aucune après travaux (bassin de rétention ou autres ouvrages).

4.4 - Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée

ARTICLE Up6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Règles générales

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer. Dans le cas d'une voie privée, la limite latérale effective de la voie est prise comme alignement. Les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance minimale de 10 mètres en retrait de la rive de l'étier de Sallertaine.

6.4 - Cas particulier des voies exclusivement piétonnes et / ou cyclables et des aires de stationnement

Les voies exclusivement piétonnes et / ou cyclables doivent être considérées comme des limites séparatives. L'implantation des constructions par rapport aux voies exclusivement piétonnes et / ou cyclables et par rapport aux aires de stationnement doit respecter les dispositions décrites à l'article Up7 ci-après.

ARTICLE Up7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 – Règles générales

7.1.1 – Implantation des constructions par rapport à l'étier de Sallertaine

Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions des constructions existantes, doivent être édifiées à une distance minimale de 10 mètres en retrait de la rive de l'étier de Sallertaine.

7.1.2 – Implantation sur une profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement

Les constructions peuvent être implantées soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, soit en ordre semi-continu ou discontinu. Dans le cas d'une implantation en ordre semi-continu ou discontinu, une ou des marges latérales doivent être réservées de telle manière que la distance séparant tout point de la construction de la limite séparative la plus proche soit au moins égale à la demi-hauteur séparant ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

7.1.3 – Implantation au-delà de la bande de 15 mètres

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la demi-hauteur dudit bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles dans chacun des cas suivants :

- lorsque la hauteur de la construction ne dépasse pas 3,50 mètres sur cette limite avec une tolérance de 2 mètres supplémentaires pour les murs pignons et autres éléments de construction reconnus comme indispensables et si la longueur du bâti édifié sur cette limite n'excède pas 20 mètres.
- Lorsque la construction s'appuie au droit des bâtiments voisins et murs en bon état implantés sur la limite séparative, à la condition de ne pas excéder leur dimension.

ARTICLE Up10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION

10.1 – Définition

La hauteur des constructions projetées doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant notamment lorsqu'il y a unité de hauteur le long d'une rue, autour d'une place (corniches, égouts de toitures ...).

10.2 – Règle de hauteur

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant (avant exécution des fouilles et remblais) jusqu'à l'égout de la toiture Sauf exception justifiée par l'harmonie avec une construction contiguë, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage et le nombre de niveaux est limité à R+1 (rez-de-chaussée + 1 étage)

Toute surélévation du bâti est interdite.

ARTICLE Up11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Objectif de la règle :

- Rechercher la qualité de composition urbaine et architecturale,
- Assurer une harmonie des constructions entre elles et avec leur environnement,
- Susciter une architecture correspondant à la fonction du bâtiment projeté.

11.1 – Généralités

	<p>L'aspect extérieur des constructions, des installations et ouvrages, les aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension ...); les surélévations et modifications de volume ne doivent pas porter atteinte aux qualités de la composition architecturale et à la simplicité de la volumétrie existantes; les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et s'intégrer dans le bâti existant; les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec les constructions principales. Toute architecture de style contemporain ou faisant appel à des techniques nouvelles est autorisée à condition de respecter les paragraphes précédents. Les aménagements de constructions anciennes doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment l'ordonnancement et le rythme des façades seront respectés.</p> <p>La maîtrise d'œuvre se référera à cet article pour les aspects extérieurs de la construction.</p> <p><u>ARTICLE Up12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES</u> 12.1 - Généralités Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation du voisinage. 12.2 - Règles de stationnement Il est exigé au minimum : Pour les bureaux et services : une place par 20 m2 de S.H.O.N. lorsque celle-ci est supérieure à 60 m2 Rien n'est précisé pour les équipements publics - peut on se dire que les stationnements existants suffisent ?</p> <p><u>ARTICLE Up13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u> 13.1 - Règles générales Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées. Des tampons visuels constitués de plantations d'essences régionales et diversifiées peuvent être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installation (abris de jardin, protection visuelle de dépôt par exemple).</p>
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	<p>44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés. Catégorie D : Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés. Soumis à l'examen au cas par cas. Déclaration à réaliser par la maîtrise d'ouvrage à la DREAL.</p> <p>Avis : Mr BOUGIT « L'examen au cas par cas se fera, le cas échéant, par le service compétent de la DREAL après transmission du cerfa n°14734*03 complété et adressé à l'adresse suivante : evaluation-env-projets@developpement-durable.gouv.fr »</p>
LOI SUR L'EAU	Le site ne devrait pas être sujet à la loi sur l'eau, la parcelle choisie faisant moins d'un hectare (1030m ²).




ZONES HUMIDES DU SAGE
SALLERTAINE / AZI / Zone
Natura 2000



Le site est situé à proximité des **zones de marais non-prospectées**. Des **zones humides** de classe 2, 3 et 4 sont présentes dans la commune.

Le site est situé dans **les plaines alluviales** et n'est pas impacté par les zones inondables. Les stationnements à proximité directe du site sont considérés comme faisant partis **du lit majeur** de l'Étier.

Une **zone Natura 2000** environne le site sans l'impacter directement.

		<p>Unités géomorphologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ lit mineur ■ lit majeur <p>Structures secondaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ colluvions <p>Encaissements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ versant ■ terrasse alluviale <p>Limite encaissant - plaine alluviale :</p> <ul style="list-style-type: none"> — limite nette <p>Limite morphologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> — talus <p>Modifications de l'hydrodynamisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⌋ ouvrage aérien (pont, passerelle) bâtis hors zone inondable ▲ camping — remblais d'infrastructure ●●● peupleraie <p style="text-align: right; font-size: small;">  Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Avril 2009  </p>
<p>Le PADD PROVISOIRE du PLUi</p>	<p>Quelques extraits pertinents du PADD mettant en valeur le contexte environnemental du site / recommandations applicables au projet :</p> <p><u>Axe 1 Littoral, marais, bocage : interdépendants et complémentaires</u></p> <p>Protéger ce que le territoire nous offre...</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'assurer d'un développement urbain qui ne viendrait pas dégrader la qualité de l'eau en limitant les usages potentiellement polluants à proximité du réseau hydraulique. - Maitriser l'extension du tissu urbain et mettre en place des outils limitant l'imperméabilisation des sols dans les espaces urbanisés, ou permettant de compenser ses effets sur les ruissellements. <p>Le futur projet est bien compris dans la demande du PADD d'une diversité des équipements touristiques attractifs ainsi que dans l'idée de développer un tourisme vert, avec un bâtiment exemplaire situé dans un environnement particulier.</p>	
<p>ETUDES A REALISER</p>	<p>Etude géotechnique, Etudes amiante et plomb sur la maison existante avant déconstruction,</p>	

	<p>Plan topographique à étendre sur la parcelle concernée par le projet, Etude environnementale.</p>
<p>LE DIAGNOSTIC PROVISOIRE du PLUi</p>	<p>Les alentours du Grand Etier de Sallertaine sont considérés en « état écologique mauvais »</p> <p>● Site envisagé</p> <p>p.7 du Diagnostic provisoire du futur PLUi de Challans Gois</p> <p>Situé en proximité direct du marais, le projet devra respecter la biodiversité du site :</p> <p><i>Les milieux humides : Principalement le marais breton mais aussi les cours d'eau, les mares, les étangs et les zones humides, ils sont le support d'une riche biodiversité mais leurs connexions permettent aussi les échanges.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversité de milieux écologiques très riche - Zone de repos, d'alimentation et de reproduction pour l'avifaune d'intérêt national - Zone vitale pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques <p><i>Zone de reproduction des amphibiens</i></p>
<p>LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCS) DES PAYS DE LA LOIRE (TRAME VERTE ET BLEUE)</p>	<p>Le SRCS indique que la commune de Sallertaine contient des réservoirs de biodiversité appartenant à la sous-trame des milieux bocagers et à la sous-trame des milieux humides et littoraux.</p> <p>Une carte à l'échelle de Sallertaine de ces trames est-elle disponible ?</p>

	<p>Extrait du SCOT.</p>
<p>LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) MARAIS BRETON ET BASSIN VERSANT DE LA BAIE DE BOURGNEUF 2004-2014, REVISE ET APPROUVE LE 16 MAI 2014</p>	<p>Le SAGE a défini les enjeux suivant pour l'ensemble du bassin versant : amélioration de la gestion quantitative de l'eau, prévention du risque inondation et submersion marine, amélioration de la qualité des eaux, préservation et amélioration de la qualité des milieux, amélioration de la cohérence et l'organisation des actions.</p>
<p>LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE BRETAGNE 2016- 2021 APPROUVE LE 4 NOVEMBRE 2015</p>	<p>Le SDAGE a fixé pour objectif que le Grand Etier de Sallertaine et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer respecte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bon potentiel 2027 d'état global, - Un bon potentiel 2027 écologique, - Un bon état chimique.
<p>LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU</p>	<p>La commune de Sallertaine est concernée par :</p>

NORD-OUEST VENDEE
APPROUVE EN OCTOBRE
2019

- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I (de superficie réduite, espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local) :

- o Marais de Sallertaine (1 886 ha),
- o Lentille Calcaire de Mollin (63 ha).

Zone du marais de Sallertaine :

Ensemble de parcelles à topographie plane en zone interne du Marais Breton : prairies méso-hygrophiles à hygrophiles, oligosaumâtres à douces, pâturées ou fauchées (au moins 50 % de la surface totale). Fossés à végétation aquatique et amphibie très diversifiée.

Intérêt botanique : Présence de plusieurs espèces rares et/ou menacées caractéristiques des systèmes alluviaux non dégradés (Gratiolle, Inule d'Angleterre, Céraiste douteux...) auxquelles se mêlent de nombreuses plantes typiques des marais arrière littoraux centre-atlantiques.

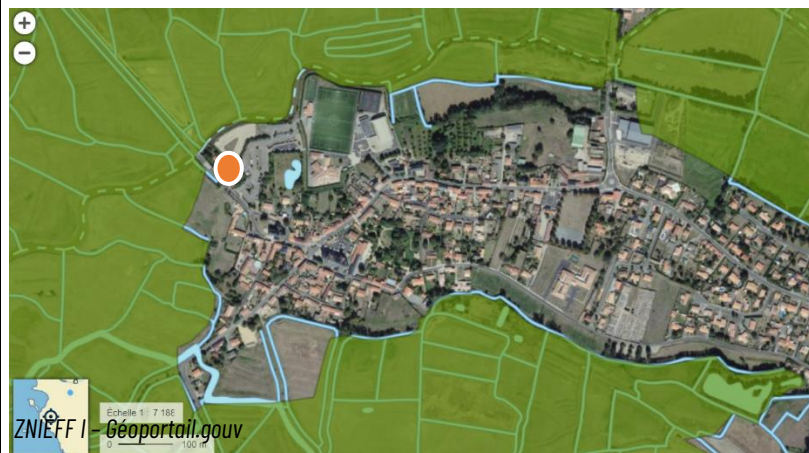
Intérêt phytosociologique des associations prairiales constituées par ces espèces. Végétation des fossés (hydrophytes et héliophytes) remarquablement diversifiées.

Intérêt faunistique : Zone de nidification pour plusieurs espèces d'anatidés et de limicoles rares ou menacés (Canard souchet, Sarcelle d'été, Barge à queue noire, Bécassine des marais et Chevalier gambette). Présence de la Loutre d'Europe

Milieux déterminants : Végétation aquatique flottante ou submergée, Prairies humides eutrophes


- 2 ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère) :

- o Marais breton et Baie de Bourgneuf (42 355 ha),
- o Zone de bois et de bocage au Nord-Ouest de la Garnache (2 187 ha).





ZNIEFF II - Géoportail.gov

 Site octroyé au projet

La commune est également couverte par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et plusieurs Zones Natura 2000 disposant d'un document D'objectifs (DOCOB). La commune de Sallertaine se situe dans des secteurs à enjeux moyens à forts :

- Zone de protection Spéciale (ZPS) issue de la directive Oiseaux :
 - o Marais Breton, baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier, forêts de Monts.

ZICO :

Vaste zone humide littorale comprenant une large baie maritime ouverte avec ses vasières et ses prés salés, d'importantes surfaces de marais salés, saumâtres et doux avec des prairies humides, ainsi qu'un petit estuaire, une lagune et un massif dunaire, etc. Ce site littoral figure aussi parmi les zones d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau, tels que les anatidés et les limicoles (Bernache cravant, Tadorne de Belon, Fuligule milouin, Huitrier-pie, Avocette, Pluvier argenté, Bécasseau variable, Courlis cendré, etc...). C'est aussi une zone importante pour la nidification d'espèces remarquables (Butor étoilé, Blongios nain, Sarcelle d'été, Canard souchet, Busard cendré, Hibou des marais, Echasse blanche, Avocette, Vanneau huppé, Bécassine des marais, Barge à queue noire, Chevalier gambette, Gorgebleue, Panure à moustaches, Rousserolle Turdoïde, ETC...).

MENACES SUR LA ZICO :

- Aménagements hydrauliques et entretien des équipements.
- Extension des zones conchylicoles et aquacoles.
- Remblayages et endiguements.
- Extension importante des zones cultivées, au niveau local.
- Déprise agricole.
- Urbanisation en périphérie.
- Surfréquentation estivale sur le littoral.

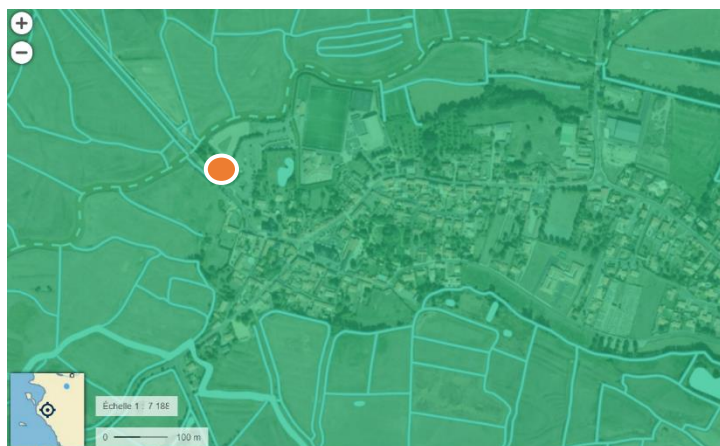
Recommandations sur les ZICO du D00 :

- Les coeurs de biodiversité de la trame bocagère correspondent aux espaces identifiés en ZICO, ONZH, ZNIEFF de type 2,... et/ou identifiés comme tels par le SRCE.

Ils couvrent principalement des forêts et boisements, des milieux aquatiques et humides (plans d'eau, cours d'eau...) et les vallées majeures du territoire. Ces vallées constituent des ensembles regroupant des milieux (cours d'eau, boisements de rives, prairies humides, marais et prairies associées, falaises...).

Ces espaces doivent conserver leur dominante naturelle ou agricole initiale et n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation notable à l'échelle du SCOT. Dans tous les cas, cette urbanisation, qui peut évoluer en fonction de l'intérêt écologique reconnu du site, doit garantir une maîtrise qui permet :

- de limiter la surface imperméabilisée ;
- de protéger le fonctionnement naturel d'ensemble des sites et la qualité paysagère associée ;
- de ne pas porter atteinte à une espèce rare ou protégée mettant en cause l'intérêt du site ;



ZICO ; Géoportail.gouv

Site octroyé au projet

NATURA 2000 :

Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Ces milieux sont les lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Le site est la seule zone de France à accueillir chaque année 7 espèces de limicoles en reproduction, 40 000 anatidés et limicoles en passage ou hivernage.

Le site est particulièrement important pour l'échasse blanche, l'avocette élégante, la mouette mélanocéphale, le hibou des marais, la sterne Pierregarin, la sterne Caugek, le vanneau huppé, la barge à queue noire, le canard souchet.

Grand ensemble regroupant une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne ; baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires. Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. Grand intérêt paysager de l'ensemble du site.

En se basant sur les laisses des plus hautes mers indiquées sur les cartes IGN, le taux de surface marine du site est de 30%. L'ensemble de la zone présente un état de conservation très intéressant. L'intérêt mycologique est également à signaler. Présence de l'habitat OSPAR 'Bancs de Zostera' et ponctuellement de l'habitat OSPAR 'Récifs de Sabellaria spinosa'.

Recommandations sur les zones NATURA 2000 du DOO :

Lorsque les zones urbaines sont à proximité d'un site naturel ayant un intérêt écologique avéré (coeur de biodiversité...), les communes étudieront l'opportunité d'organiser des espaces publics ou verts en lien avec ce site afin de favoriser lorsque cela est possible des respirations vertes urbaines (liaison douce plantée, alignement d'arbre, parc paysager, bocage urbain...).

Pour la mise en œuvre de ces respirations, il sera porté une attention particulière à la qualité des plantations afin :

- qu'elles soient compatibles avec le site naturel à relier (adaptée à la qualité des sols notamment) ;
- qu'elles n'utilisent pas des essences banalisées telles que thuya, les peupliers cultivar... et qu'elles privilégient des essences locales.

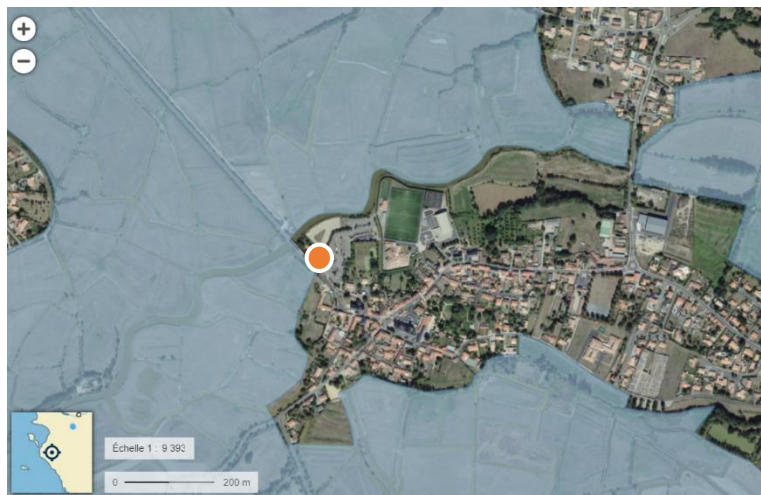


Site envisagé pour le projet

Natura 2000 - Oiseaux et Habitats ; Géoportail.gov

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) issue de la directive Habitat :
 - o Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier, forêt de Monts.

La commune de Sallertaine comporte des zones humides d'importance majeure au niveau national répertorié par l'Office National des Zones Humides (ONZH).



Site envisagé pour le projet



Zones humides d'importance majeure – Géoportail.gov

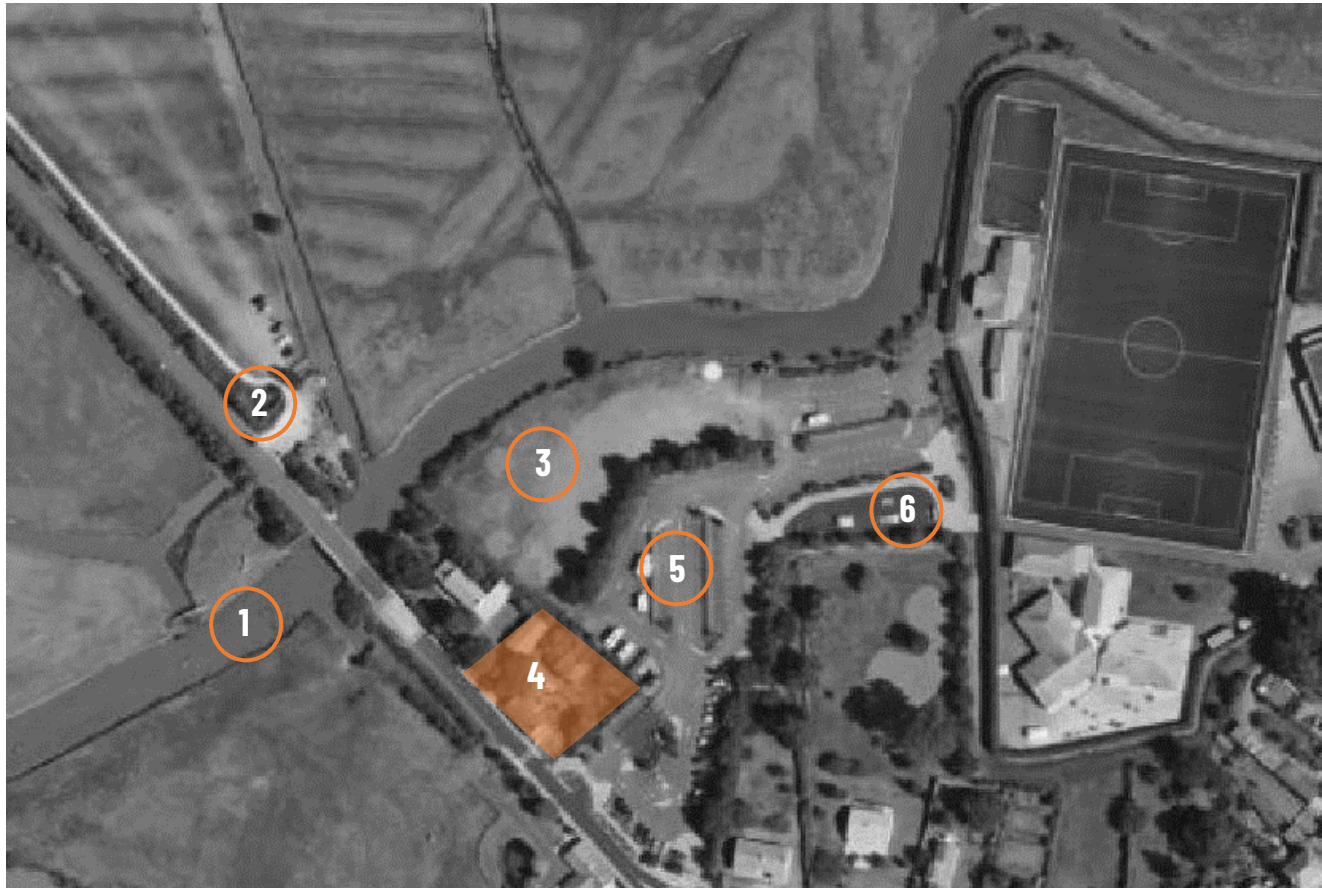
Point de vigilance émis dans le document présentant l'état environnemental :

Les facteurs menaçants la biodiversité comprennent :

L'urbanisation à l'intérieur d'un espace naturel a des effets évidents sur la biodiversité. Mais les incidences peuvent aussi se ressentir lorsque l'urbanisation s'exprime au niveau des franges extérieures de ces espaces.

LES ELEMENTS DE DESCRIPTION GENERALE

Le site



- 1 Le Grand Etier de Sallertaine
- 2 Départ de la route du sel
- 3 Stationnements camping-cars
- 4 Site dédié au projet
- 5 Stationnements
- 6 Skate Park

Source : © géoportail.fr



Reportage photographique du site



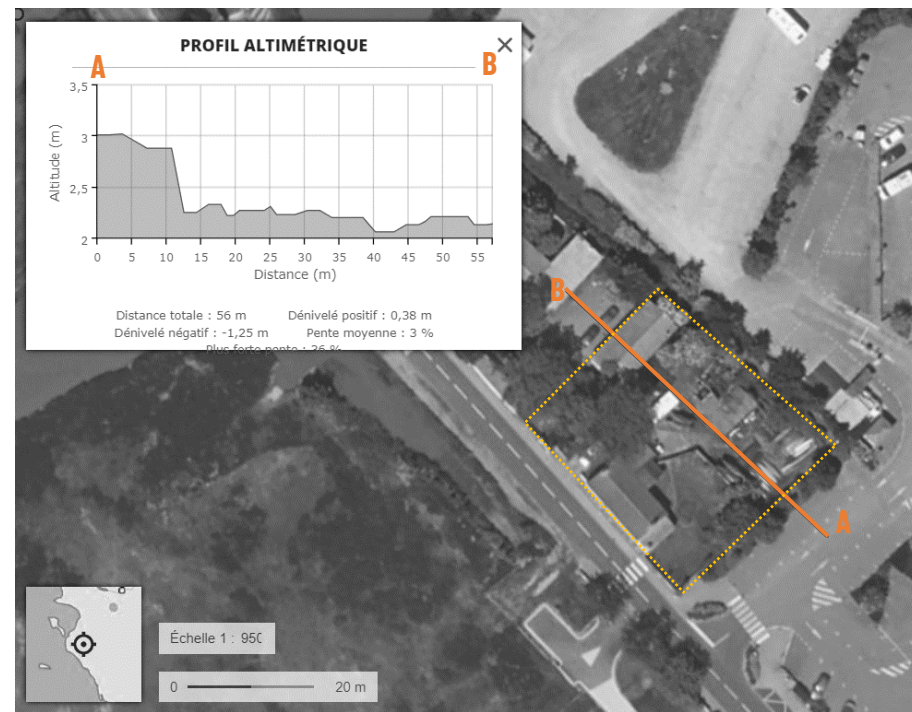
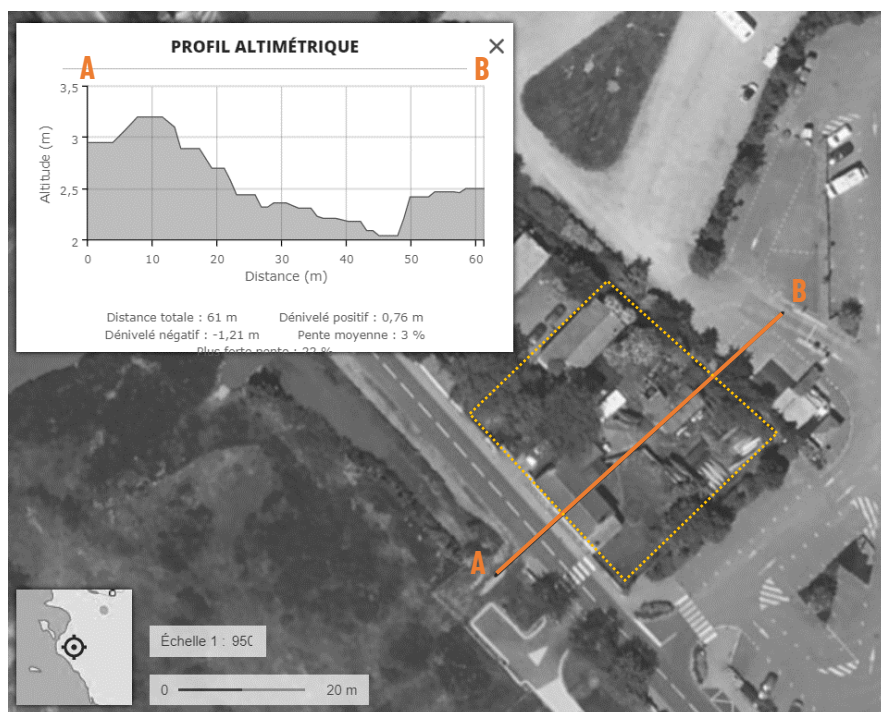
Préau situé en fond de parcelle.



La topographie

Le site octroyé au futur équipement ne présente presque aucun relief. Une légère différence de niveau est visible au niveau de la chaussée, sur le profil Est-Ouest et au niveau des stationnements sur le profil Sud / Nord.

Un plan topographique sera à réaliser par un géomètre avant la construction de l'équipement.



Source : © www.geoportail.fr

LES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE SUCCINCT

Documents fournis

Pièces graphiques :

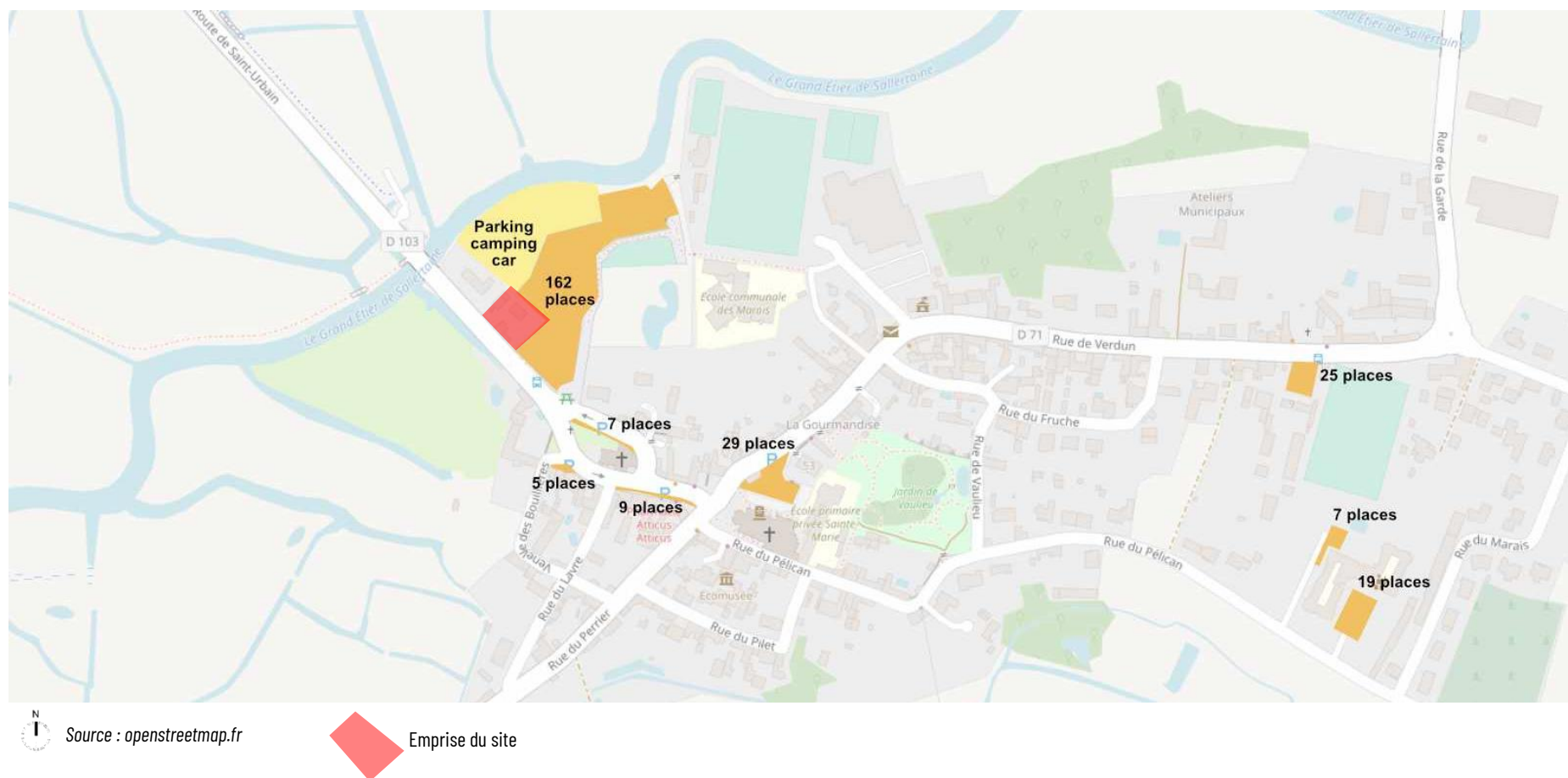
- Site actuel : Extrait Géoportail de l'emplacement du site, fourni par la MOA,
- Premier site envisagé : Extrait du dossier de demande de plan topographique, adressé par la maîtrise d'ouvrage en novembre 2022 : Demande globale de périmètre, emprise du site, situation du site dans la commune, les esquisses du projet fournies par l'AMO, emprise estimative du projet fournie par l'AMO,
- Extrait de l'AZI de Sallertaine, fourni par la MOA,
- Zones humides du SAGE sur la commune de Sallertaine, Challans-Gois communauté de communes, aout 2022,
- Carte présentant : les zones humides, l'AZI de Sallertaine, la zone NATURA 2000, Challans-Gois communauté de communes, décembre 2022,
- Organigramme de préfiguration de la maison des patrimoines vivants, élaboré par l'OPCI, juin 2022,
- Carte des réseaux, Challans-Gois communauté de communes, octobre 2022,
- Schéma concept, réalisé par l'OPCI, octobre 2022.

Pièces écrites :

- « Réponse aux questions » établi par l'OPCI, décembre 2022,
- Proposition de parcours découverte, établi par l'OPCI, décembre 2022,
- Schéma de gestion et dépôt des archives, établi par l'OPCI, décembre 2022,
- Identification et répartition des volets de la programmation et de la muséographie, établi par l'OPCI, octobre 2022,
- Note juridique sur la gérance du future équipement, établie par LEXCAP avocats, à destination de la communauté de communes de Challans-Gois, décembre 2022,
- PSC de la Maison régional des patrimoines vivants, version 3, établi par l'OPCI, octobre 2022.

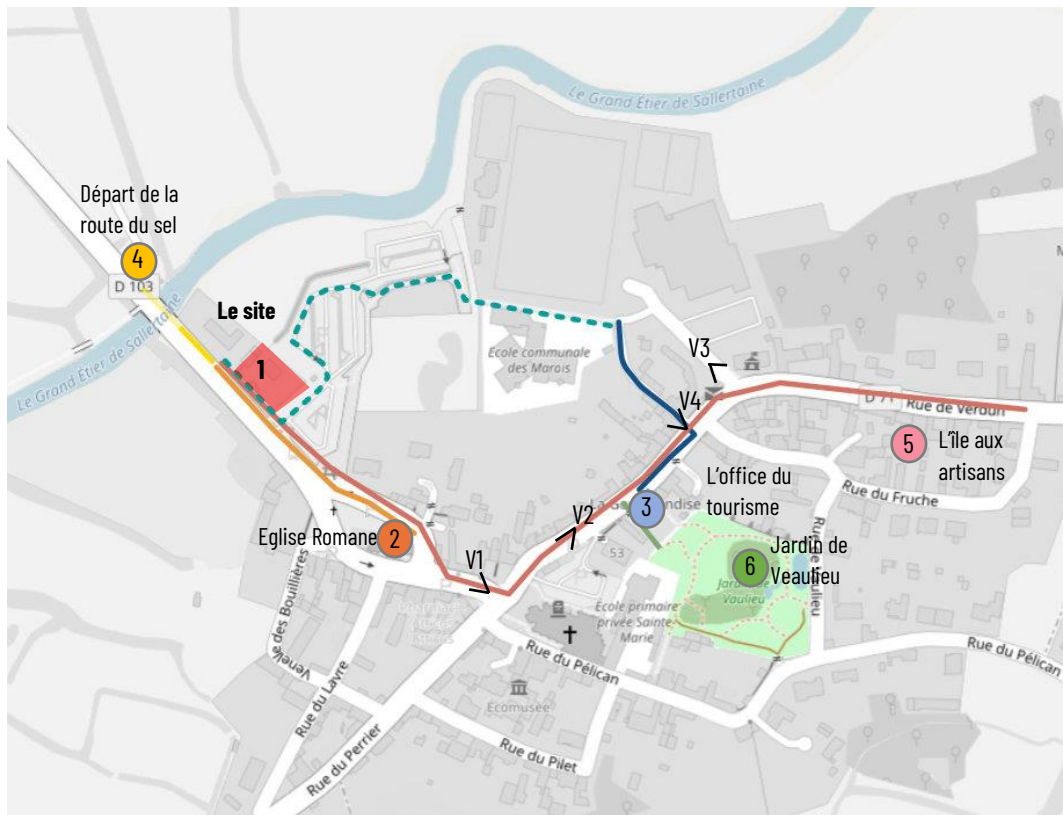
Accès et stationnement

De nombreux stationnements sont situés au cœur même de la ville de Sallertaine. Un des plus grands ensembles disponibles se situe en bord même de l'Étier, il est complété par un parking permettant aux campings car de se stationner. Le site est positionné à grande proximité de cet ensemble de stationnements important, d'environ 160 places.



Voirie, Cheminements

Le site est accessible en véhicule depuis la rue Les Bouillères, et de façon piétonne par cette même rue (axe jaune ci-dessous). Le site partage une limite cadastrable avec les stationnement de campings-cars.



Source : openstreetmap.fr

↘ Localisation des photos

— — Cheminements piétons

— — — Cheminements véhicules / piétons



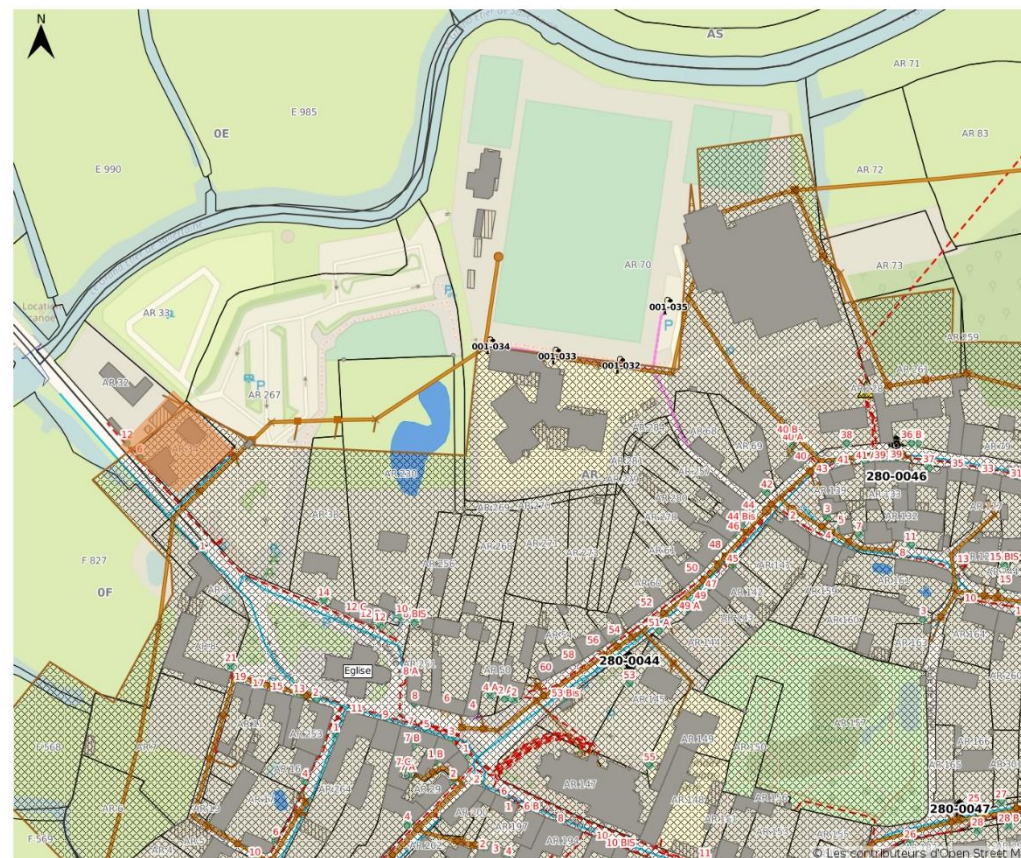
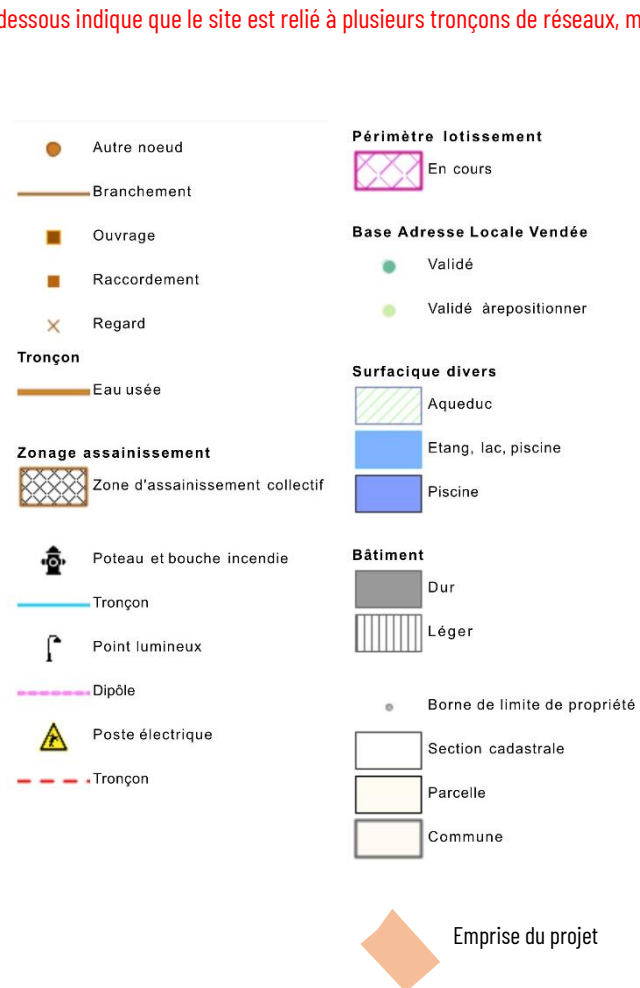
Source : ©Premier'Acte Programmation, visite du site du 17 juin 2020

Au sein de Sallertaine, le site choisi est stratégique. En effet, facilement accessible depuis le centre-ville, et proche de l'Étier il a une visibilité et un potentiel attractif fort. De nombreux cheminements doux et piétons sont accessibles depuis le centre-ville, et les points touristiques stratégiques : L'Eglise Romane de Sallertaine, qui accueille des expositions et des ateliers (2) / L'office de tourisme de Sallertaine, point de ralliement des vacanciers (3) / Le départ de la route du sel (4) / L'île aux artisans (5). Ces différents cheminements permettent un accès facilité au site, et créent un parcours culturel et touristique au sein de la ville de Sallertaine.

Réseaux Divers

Le site accueillant actuellement une habitation, nous pouvons en déduire qu'il est desservi par tous les réseaux. Il est situé dans une zone d'assainissement collectif. **Le maître d'ouvrage devra prévoir une étude approfondie des réseaux sur le site - un plan topographique et une reconnaissance des réseaux a été engagée sur le premier site envisagé pour ce projet.**

Le plan ci-dessous indique que le site est relié à plusieurs tronçons de réseaux, mais leur nature n'est pas précisée.



Source : Challans Gois Communauté de Communes

Aléas éventuels (à l'échelle de la ville)

Risques recensés sur la commune

- Inondation par remontée de nappes naturelles,
- Inondation par submersion marine,
- Inondation par une crue à débordement lent des cours d'eau,
- Mouvement de terrain,
- Phénomène lié à l'atmosphère,
- Transport de marchandises dangereuses.

Inondation

Le site est recensé dans un Atlas des Zones Inondables : AZI Etier de Sallertaine -> inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau ; ASM inondation par submersion marine. Cependant la commune de Sallertaine n'est pas soumise à un PPRN.

Installation industrielle rejetant des polluants

Le site se situe dans un rayon de 5 000 m d'installations industrielles rejetant des polluants : Guy Dauphin Environnement (GDE Sallertaine), Raballand Abel, Arnaudeau SAS.

Retrait-gonflement des sols argileux

Le site est exposé aux retraits-gonflements des sols argileux avec un aléa moyen.

Séisme

Le site est exposé au risque sismique 3 (modéré).

Anciens site industriels et activités de service (BASIAS)

Le site est situé dans un rayon de 500 m autour d'un site BASIAS

Radon

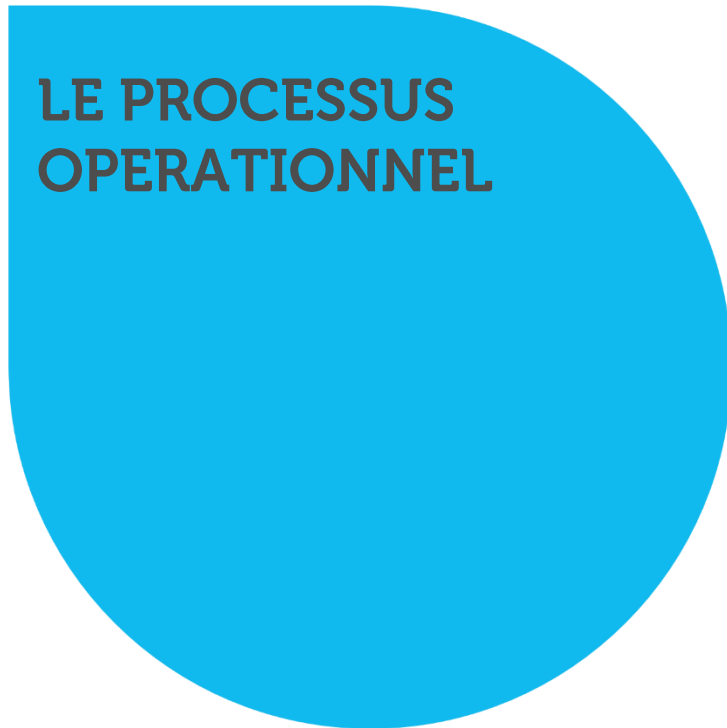
Le potentiel radon du site est de catégorie 2 (moyen).

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles

TYPE DE CATASTROPHE	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation, coulée de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation, coulée de boue et mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/02/2010	02/03/2010
Inondation et coulées de boue	14/01/1993	14/01/1993	08/03/1994	24/03/1994
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/01/2018



LE PROCESSUS OPERATIONNEL



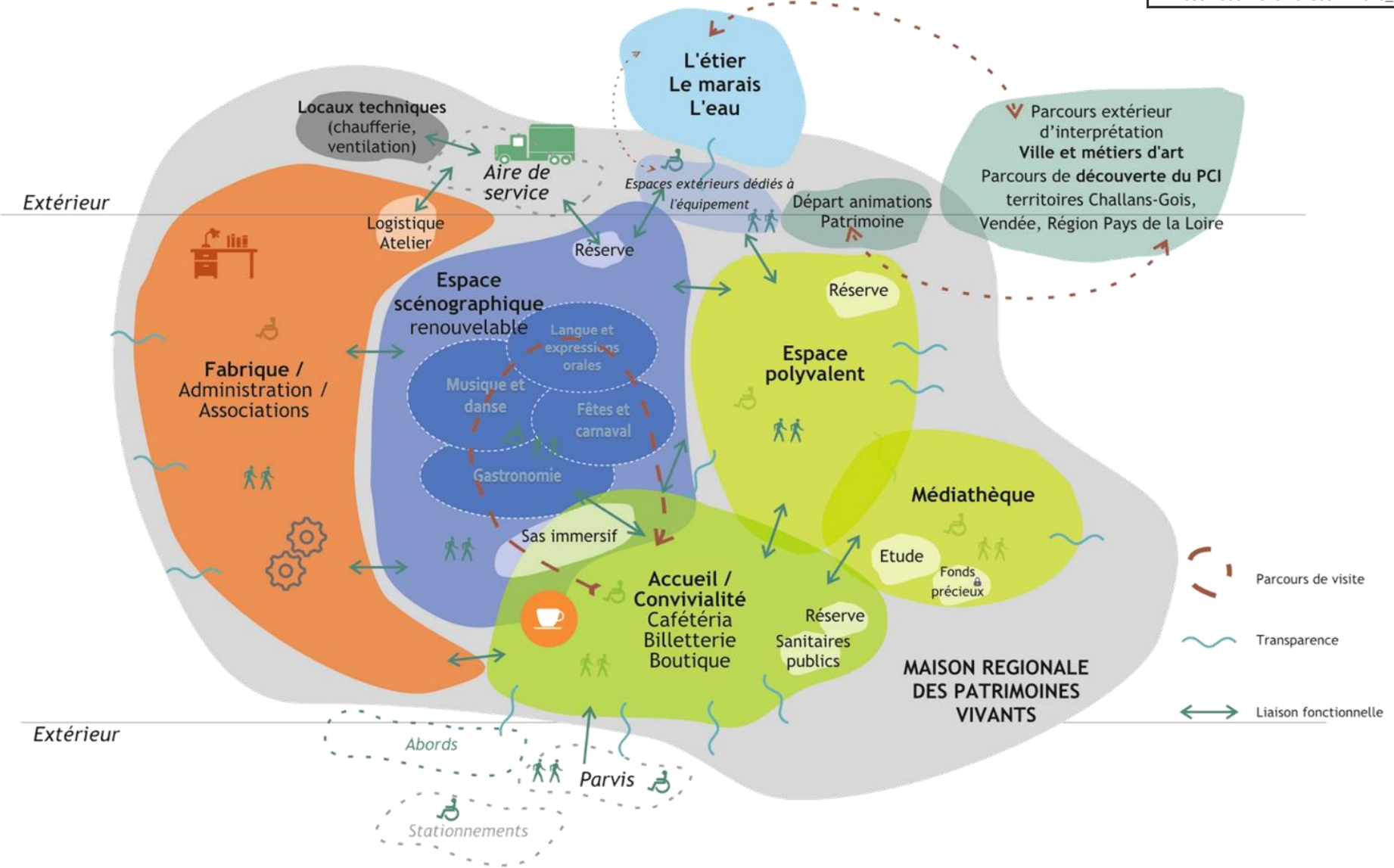
LE SCHEMA FONCTIONNEL

Qu'est-ce qu'un schéma fonctionnel ?

Le schéma fonctionnel est le premier élément de réflexion du programme. Il permet de détailler les espaces du projet ainsi que les interactions entre eux.

Il est élaboré à partir du recensement des attentes et des besoins établis dans le diagnostic sensible. Il est l'élément central du programme technique détaillé et des projets développés en phase conception par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

N.B. : Le projet d'extension de la salle de spectacles Brice Fouquet ne nécessite pas l'établissement d'un schéma fonctionnel.



LE TABLEAU DES SURFACES

Qu'est-ce qu'un tableau des surfaces ?

Le tableau des surfaces est la deuxième étape de la programmation architecturale, il est en lien étroit avec le schéma fonctionnel. Il définit les surfaces à envisager au regard des éléments relevés durant le diagnostic sensible.

Maison Régionale des Patrimoines Vivants à Sallertaine (85)			
TABLEAU DES SURFACES THEORIQUE			
Version 2 - Février 2023 - Arbitrage suite au copil du 15 février 2023			
		V2-Fév 23	
		en m ²	Niveau RdC
Total SU		755	755
Total SP		846	846
Total SDO		904	904
ratio SU/SP		0,89	

Espaces et fonctions	en unité		Surface théorique en m ²	Niveau RdC en m ²
ACCUEIL / CONVIVIALITE	4		100	100
Espace convivialité	1		40	40
Accueil / Billeterie / Librairie Boutique	1		40	40
Réserve - Accueil / Billeterie / Librairie Boutique	1		5	5
Sanitaires H/F/PMR - Public	1		15	15
<i>Dégagements et circulations</i>	-		-	-
ANIMATION / MEDIATION	2		90	90
Espace polyvalent	1		60	60
Réserve - OPCI. Médiations, initiations, expérience	1		10	10
MUT - Atelier	1		20	20
<i>Dégagements et circulations</i>	-		-	-
MEDIATHEQUE / FONDS DOCUMENTAIRE	2		80	80
Collections	1		65	65
dont fonds précieux	1		15	15
<i>Dégagements et circulations</i>	-		-	-
ESPACE SCENOGRAPHIE RENOUVELABLE	2		205	205
Sas immersif				
Expérience renouvelée	1		200	200
Réserve - Espace scénographié	1		5	5
<i>Dégagements et circulations</i>	-		-	-

Espaces et fonctions	en unité		en m ²	en m ²
FABRIQUE / ADMINISTRATION	16		280	280
ACCUEIL SECRETARIAT			-	RdC
OPCI				Rdc
Bureau - Coordination Médiation-Animation - chargée de projet	1		20	20
Bureau - Direction	1		20	20
Bureau - Assistance direction	1		15	15
Bureau - Coordination Documentation – médiathèque ET Polyvalent				
Bureau - Coordination Recherche-inventaires ET Coordination Ingénierie – chargée de projet	1		30	30
Bureau - Informaticien-administrateur RADdO-archiviste visuel ET Chargée de recherche	1		20	20
Bureau - Archiviste fonds sonore ET Studio traitement son et image	1		20	20
Réserve - OPCI- Dépôts archives – conservation provisoire	1		15	15
Réserve - MUT- Conservation archives et fonds documentaires	1		25	25
AREXPO				
Bureau - Polyvalent	1		15	15
FCF FRANCE				
Bureau - FCF France	1		20	20
GVSPA				
Bureau - Laboratoire d'anthropologie et archéologie	1		15	15
ESPACES MUTUALISES				
Salle de réunion-formation	1		25	25
Salle de pause. Tisanerie - Personnel	1		15	15
Réserve - Archives administration – reprographie - Personnel	1		15	15
Sanitaires. Douches - Personnel	2		10	10
<i>Dégagements et circulations</i>	-		-	

Espaces et fonctions	en unité		Surface théorique en m ²	Niveau RdC en m ²
FABRIQUE / ADMINISTRATION	16		280	280
LOCAUX TECHNIQUES	6		59	59
OPCI- Serveur infomatique	1		2	2
EXPO - TGBT / Automation	1		3	3
SSI	1		1	1
Local entretien	1		3	3
Local déchets	1		-	
Chaufferie / Rafraichissement / Climatisation / Ventilation	1		50	50
<i>Dégagements et circulation horizontales</i>	-		91	91
<i>Dégagements et circulation verticales</i>	0		0	0

LES PRINCIPES SCENOGRAPHIQUES

Les fondamentaux de la scénographie et de l'environnement numérique de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants

Rappel de l'étude de faisabilité

Les objectifs à atteindre par la scénographie et de l'environnement numérique de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants doivent répondre à ces conditions :

- Proposer une offre attractive dans les contenus et dans les dispositifs numériques, adaptée aux publics identifiés,
- Renouveler régulièrement l'offre, permettant des venues régulières des publics,
- Assurer une médiation culturelle et scientifique qui accompagne les publics dans les murs et hors les murs de la MRPV,
- S'inscrire dans une dynamique de découverte des territoires communautaires, départementaux et régionaux

Le programme général de la scénographie intègre, au sein de l'investissement de réalisation des médiations, à la fois les dispositifs du parcours de visite et les outils numériques hors les murs, dans une vision à la fois culturelle et touristique.

Du Programme Scientifique et Culturel au Programme général de scénographie de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants

Notre équipe a travaillé depuis le lancement de notre mission de programmation, dans une démarche de co-construction de la scénographie avec l'équipe de l'OPCI. Cette co-conception se base sur le Programme Scientifique et Culturel au cours d'élaboration par l'OPCI.

Ce PSC constitue la fondation du projet et mobilise outre l'équipe interne son réseau de partenaires et spécialistes universitaires notamment.

L'objectif du programme général de scénographie n'est en aucun de se substituer au PSC mais d'en opérer un prolongement, une interprétation à destination de différents publics en prenant comme base le besoin d'initier la plupart des visiteurs potentiels à la notion même de Patrimoine Culturel Immatériel.

La démarche de co-construction du programme général menée avec l'OPCI a consisté dans la recherche d'une organisation thématique moins liée au découpage UNESCO, accessible au plus grand nombre et valorisant les spécificités du patrimoine et des collections rassemblées et valorisée par l'OPCI et ses fondateurs.

Il s'agit aussi de renouveler la démarche et de réincarner l'énergie des fondateurs du PCI régional.

Ces pionniers, sont partis des pratiques et expressions locales qu'ils ont collectées, révélées, pour les faire accéder au statut de Patrimoine. Ils ont élargi leurs champs de recherche et leurs méthodes jusqu'à la reconnaissance académique, parallèlement à la reconnaissance par l'UNESCO d'un Patrimoine Culturel Immatériel global.

La scénographie au cœur du programme fonctionnel de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants

Nous avons posé, au travers d'un cycle de réunions, les bases du programme fonctionnel prenant en compte l'originalité et la complexité de la MRPV à la fois lieu de recherche et de diffusion, équipement local et régional, culturel et touristique...

Au cours de de l'élaboration du PSC, l'OPCI avait défini une fonction première identifié comme "la galerie" : espace et fonction distribuant à partir d'un espace en libre accès les différentes fonctions accessibles de l'équipement.

Cette vision nous a permis de dégager, ensemble, de la combinaison des fonctions et publics multiples, un fil directeur dans les usages : celui de la convivialité.

La démarche scientifique et de recherches de la future Maison Régionale du Patrimoine Vivant se base sur les cinq grandes catégories du Patrimoine Culturel Immatériel définies par l'UNESCO

- (a) les traditions et expressions orales, y compris la langue comme vecteur du patrimoine culturel immatériel ;
- (b) les arts du spectacle ;
- (c) les pratiques sociales, rituels et événements festifs ;
- (d) les connaissances et pratiques concernant la nature et l'univers ;
- (e) les savoir-faire liés à l'artisanat traditionnel.

Un axe propre à la Maison Régionale des Patrimoines Vivants, exprimant son identité régionale et sa singularité est porté par la thématique des "Gens de l'eau". Ce thème transversal est également le support la candidature de l'équipement au label d'Ethnopôle du Ministère de la Culture.

L'organisation thématique de la scénographie

Le travail de co-construction a permis à l'OPCI de définir de grands axes privilégiant l'ouverture des sujets choisis à un large public.

Pour autant, ces entrées relativement indépendantes des catégories UNESCO, basées sur le patrimoine immatériel régional se déclinent à plusieurs échelles concentriques : nationale, internationale et globale (UNESCO).

Sur ces bases, les quatre grandes thématiques suivantes structurant l'exposition renouvelable sont envisagées :

1. Gastronomie : production (produits et modes de production), ustensiles, contexte, recettes, fêtes calendaires.

Lien national, international et UNESCO : ex : pizza napolitaine, baguette, repas traditionnel des français

2. Fêtes et carnivals : typologie, cuisine, art du costume, lien avec fêtes calendaire, musique, rapport à la nature (ex: chars fleuris)

Lien national, international et UNESCO : ex : carnaval de Nantes, Granville, (voir les 19 carnivals inscrits à l'inventaire national).

3. Musique et danse : fabrication de l'instrument (savoir-faire/gestes lié à l'instrument mais aussi connaissances du matériau : ex le bois), répertoire, pratique (cours, stage, fêtes, etc.), partitions,

Lien national, international et UNESCO : cf PCI inscrits à l'inventaire : ex : L'art des sonneurs de trompe.

4. Langue et expressions orales : conte, théâtre, poésie, littérature, proverbes et citations, chants, devinette, mythe, Lien national, international et UNESCO : ex : Chants et complaintes de Bretagne, La pratique du conte occitan en Périgord etc.

La thématique transversale "Gens de l'eau" irrigue ces quatre grands thèmes, comme un liant discret.

La numérotation des thématiques supra n'implique pas d'ordre de préférence, de valeur et de superficie.

Cette structure thématique permet des ajouts en fonctions des projets de l'OPCI (ou d'actualités dans le domaine local, national ou global du PCI). Pour alimenter cette première étape de conception, chaque thématique a été déclinée par sous-thèmes qui illustrent les intentions, leur donnent corps et qui alimenteront le futur programme muséographique et scénographique détaillé.

Un espace scénographié couvrant les 4 thématiques renouvelables est connecté à un espace d'exposition temporaires et d'animation apportant un complément ou couvrant les autres champs thématiques du PCI.

La vision environnementale s'exprime dans l'ensemble du projet : le bâtiment et sa mise en œuvre constiperont également un support de médiation, les pratiques issues du PCI seront visible dans le bâti et à toutes les étapes du chantier... constituant un bâti exemplaire par son architecture, le traitement de l'environnement autour du bâtiment ...

Un sas immersif marque le passage entre les espaces d'accueil et les univers des patrimoines immatériels de l'exposition.

Principes de médiation et scénographie

Les échanges avec l'OPCI et certains partenaires ont permis de définir de premiers principes d'organisation communs aux thématiques :

- Un niveau Découverte
- Un niveau approfondissement / expert

Cette approche des niveaux de connaissance a pour objectif premier de rendre accessible les contenus et de déclencher la curiosité menant vers l'approfondissement.

La conception du niveau Découverte (pour chaque thème) est nourrie par des entrées multiples :

- Objets phares (acquis ou à acquérir)
- Artisanat-Fabrication, Savoir-faire associés, Techniques (également thème transversal)
- Entrées immersives et sensorielles (toucher, odorat, ouïe, goût)
- Entrée "oralité", "façons de dire"
- Entrée par l'eau "Gens de l'eau"

La diversité de ces entrées privilégiant une découverte sensible permet de toucher différents types de visiteurs selon leur goût et leur sensibilité.

Pour chaque thématique, l'équipe de l'OPCI a sélectionné, à titre indicatif, des "Dispositifs inspirants" et des Outils de médiation permettant de mieux cibler les formes et types des dispositifs et outils qui seront préconisés dans le programme détaillé de scénographie.

La conception du niveau approfondissement / expert ne marque pas de coupure nette avec niveau Découverte.

Il propose un prolongement qui se décline selon les entrées suivantes :

- Liens avec la recherche (et son actualité)
- Lien avec UNESCO / Exemples-similarité à l'International
- Transversalité / Liens avec les autres thèmes
- Lien avec médiathèque de la MRPV - Sources RaDdo (dispositif numérique vers Base RaDdo?)

Impliquer, concerner, faire participer les visiteurs

L'objectif majeur de la visite de la MRPV est d'être un révélateur du PCI, pour tous et chacun :

« JE suis porteur d'un patrimoine culturel immatériel, sans le savoir »

La diversité des expériences à vivre proposées au sein de la MRPV permettent aux visiteurs d'accéder à ce patrimoine personnel, de le mettre au jour et de le partager avec d'autres.

Les modalités des médiations encouragent le visiteur à s'impliquer : il peut, dans les parcours, s'engager entre quête et enquête, devenir collecteur ou enquêteur,...

Ces attitudes s'appuient sur des médiations relevant du sensoriel, aiguissant un ou plusieurs sens du visiteur (toucher, expérimenter, sentir ?)

Il s'agit de passer du sensible à la compréhension au travers d'expériences dans lesquelles les visiteurs sont participants.

Ce parti pris d'implication des publics s'inscrit dès les espaces d'accueil et de convivialité :

les visiteurs sont des "invités" à qui l'on propose de participer à la vie du lieu, de passer de manière fluide du bar / librairie / boutique à la médiathèque ou d'assister à une petite forme de spectacle (conte, chant ...)

Cette implication du visiteur, sa transformation en acteur du PCI s'opère dans le sas immersif : par une profusion d'images, montrant toute la diversité du PCI, mobilisant tous les sens, l'ouïe, la vue, l'odorat, il accède à l'exposition renouvelable en traversant cette expérience puissante et révélatrice.

Le passage du sas crée les conditions d'ouverture sensorielle et d'esprit qui vont permettre des connections faisant émerger des perceptions et des découvertes inattendues.

Puis tout au long des parcours de découverte de l'exposition renouvelable, on développera une démarche qui aiguise l'esprit de curiosité, puisant dans l'énergie des premiers collecteurs, des fondateurs : les visiteurs deviennent « collecteurs ».

Cette implication personnelle des visiteurs, ne rend pas pour autant obsolète les possibilités de la visite guidée : dans un dialogue structuré avec des médiateurs, étudiants en formation ou issus des associations locales, qui partageront leurs connaissances et leur attachement au PCI.

L'organisation spatiale et la scénographie

Les espaces d'accueil

La scénographie dépasse les murs de l'exposition renouvelable.

Le fil directeur de la convivialité et le concept de "galerie" marquent l'organisation spatiale et fonctionnelle des espaces recevant le public.

De ce fait la scénographie participe au traitement de ces espaces, par les choix des matériaux et des ambiances, par des éléments thématiques venant à la rencontre des visiteurs, piquant leur curiosité.

Tout en donnant la sensation d'une grande fluidité, d'une harmonie d'ensemble, l'organisation de l'espace d'accueil / café / librairie / boutique doit permettre à une seule personne en basse saison de contrôler l'ensemble des accès et de fournir les services proposés aux visiteurs.

Une attention forte sera portée aux capacités d'adaptation rapide de ces espaces en fonction des horaires et des périodes de l'année. Une importante modularité est nécessaire pour répondre, dans une surface limitée, aux multiples fonctions d'équipement de proximité et d'équipement touristique, de lieux accueillant des animations artistiques vivantes de petits formats, comme des expositions d'actualité ou d'art et des expositions proposées par d'autres acteurs, associations du territoire...

Deux passages majeurs structurent l'organisation des espaces d'accueil :

- l'accès contrôlé vers la médiathèque
- l'accès payant vers l'exposition renouvelable

Ce passage par un contrôle d'accès pour entrer dans cette partie est induit par le modèle économique de fonctionnement de la MRPV.

Le développement et le maintien de cette recette directe suppose un bon niveau d'attractivité de l'exposition (dans une surface limitée).

Cette attractivité doit aussi se maintenir dans la durée au travers d'une réelle capacité de renouvellement scénographique, technique et multimédia, complétée par la politique culturelle des animations proposées.

Principes d'organisation spatiale de l'exposition renouvelable

Le travail de co-construction du programme de l'exposition renouvelable a envisagé deux hypothèses majeures au sein d'une enveloppe de surface de l'ordre de 200 m² :

- **Modèle unitaire hybride de type exposition thématique renouvelable annuellement :**
 - Espace sous douane dans lequel le PCI exprime de manière forte une de ses facettes, saison après saison.
- **Modèle alvéolaire « en pétales de marguerite »**
 - Espace sous douane de type parcours enchainant un certain nombre de niches (pétales), soit un modèle de 5 espaces de 40 m² en moyenne
 - un sas immersif (prenant la surface d'une alvéole) constitue l'entrée unique de ce parcours thématique.

En lien avec le découpage thématique, l'organisation alvéolaire nous est apparue plus lisible,

Elle permet un renouvellement aisé par :

- Cycles à court terme du renouvellement des contenus au sein d'une alvéole thématique,
- Cycles à moyen terme du renouvellement des thématique et de la structure scénographique alvéolaire

Cette approche évolutive de l'exposition nous paraît nécessaire pour renouveler l'intérêt des publics en s'adaptant aux retours d'expérience, pour rendre compte des évolutions de la recherche...

Elle est possible du fait des compétences et capacités internes de l'OPCI de produire les contenus nécessaires à ces renouvellements, avec le concours de ses partenaires.

L'exposition renouvelable peut être un lieu d'expérimentation de nouvelles formes scénographiques et de médiation, sous conditions que les caractéristiques techniques qui seront développées dans le programme détaillé soient conçues pour faciliter cette démarche originale.

Les outils numériques au service des médiations scientifiques, culturelles et touristiques

Le programme général de scénographie de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants développe de manière intégrée les médiations dans les murs et sur les territoires. Il s'appuie pour cela sur des outils numériques conçus de manière conjointe avec la muséographie de la MRPV.

Ces développements s'appuient sur les ressources numériques, les moyens humains et techniques de l'OPCI, qui a notamment développé sur son site internet des médiations tournées vers un public élargi, les portfolios (<https://portfolio.opci-ethnodoc.fr>)

Ce site évoluera avec la création de nouveaux contenus liés aux thématiques de la scénographie de la MRPV : il pourra intégrer un volet participatif gérant les contributions des visiteurs dans les murs et hors les murs.

Les outils numériques majeurs intégrés à la création de la MRPV sont les suivants :

- Un Compagnon de visite (de type Progressive Web App) avec les fonctions majeures suivantes :
 - interaction / approfondissement des thématiques de l'exposition, inclus des modules jeune public pour une initiation au PI
 - prolongation géolocalisée sur le territoire, basée sur l'indexation des fonds OPCI et sur les offres de tourisme culturel des territoires

Nota : l'application embarquée (PWA) orientée jeune public pourra proposer une initiation au Patrimoine Immatériel, sous forme de jeu de piste / chasse au trésor (logiciel basé sur applicatif existant)

Dans une démarche transversale, un accompagnement de stratégie de comptes (grand public, publics initiés) sera mis en œuvre sur les réseaux socionumériques.

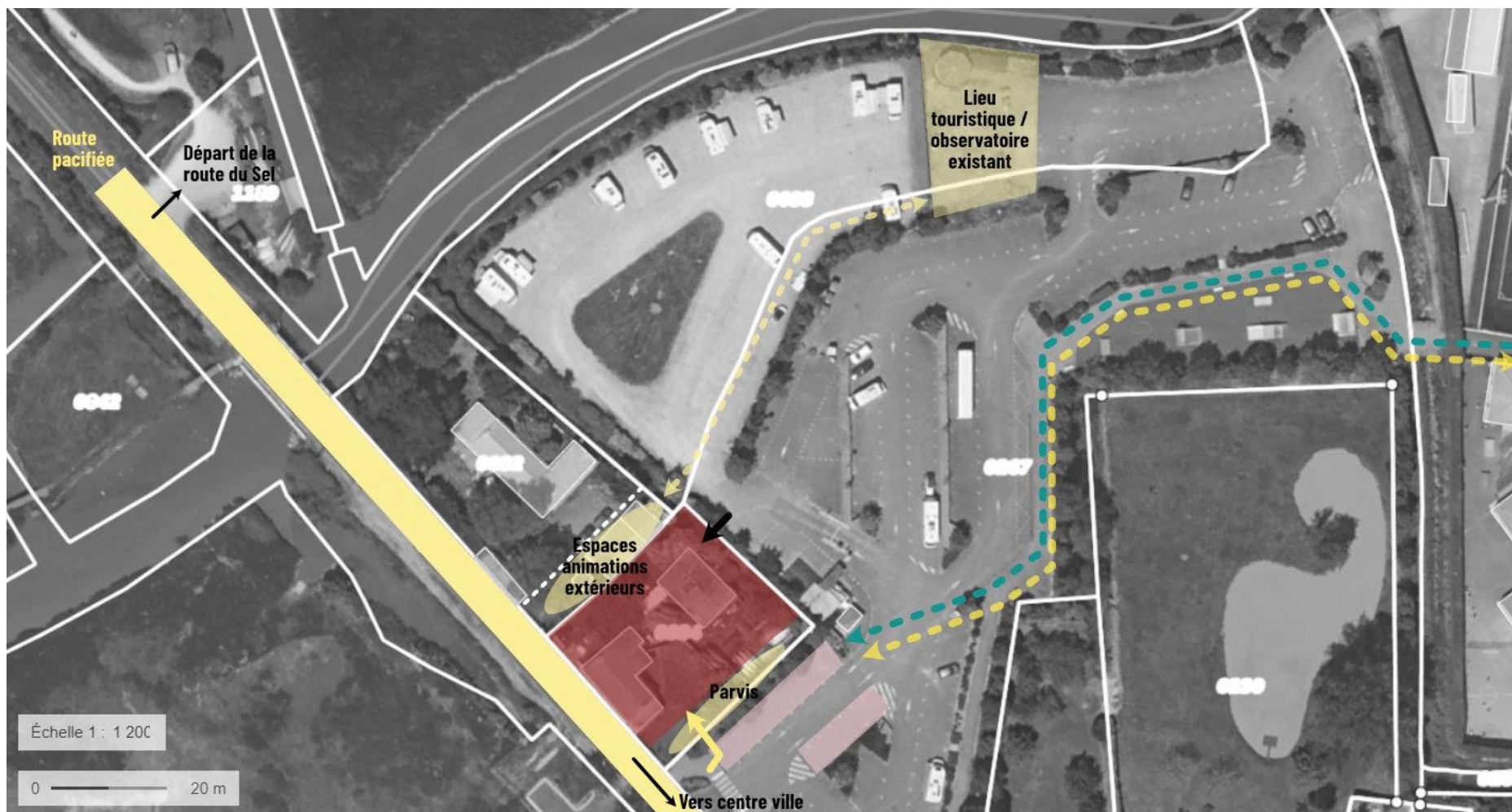
L'INSERTION DE PRINCIPE SUR SITE

Qu'est-ce qu'une insertion de principe ?

Ces éléments graphiques doivent permettre de visualiser la matérialisation du projet et de mesurer sa faisabilité technique. En somme, est-ce que le projet entre dans la parcelle et comment s'organise-t-il avec son environnement proche. Ces dessins, une fois le scénario choisi, disparaissent et n'entrent pas dans la rédaction d'un programme technique détaillé. Les futurs concepteurs ne les connaîtront pas. Cependant le programme technique détaillé indiquera clairement les prédispositions attendues et validées dans le préprogramme.

Principes d'aménagement du site

- Le site s'implante en limite d'une voie relativement fréquentée, celle-ci représentant une des entrées de ville de Sallertaine. Cette voie dessert le centre bourg, mais également le départ de la route du sel. Elle est utilisée aussi bien par les véhicules que par les piétons. L'ajout d'un nouvel équipement public, culturel et touristique sur cette voie, renforcera sa fréquentation par les piétons. Ce plus, le nouvel équipement devra s'intégrer au cœur du marais, et profiter de nombreuses vues sur ce paysage, situé de part et d'autre de cette voie. Une proposition est faite ici de pacifier la route en la considérant comme une « zone de rencontre » et ainsi, de sécuriser les piétons et de requalifier l'entrée de ville (ex. changement de matérialité de la voie). Ce changement pourra être fait dans une temporalité différente de celle du projet.
- Cette voie peut provoquer des nuisances sonores pour le site et ses potentiels usages extérieurs, il sera important de prendre en compte cet aspect dans la construction du bâtiment.
- La parcelle choisie pour l'implantation du futur équipement permet des vues sur 3 des limites cadastrales : 2 sur le stationnement et une sur la rue et le marais. Cette situation « en coin », permet d'ouvrir l'équipement sur la ville et favorise les accès au site. Le site est ouvert sur tous les côtés, permettant ainsi des orientations favorables à une construction écologique.
- Une liaison piétonne permet de relier le site au centre-ville. Une réflexion pourra être menée sur une seconde liaison entre le site et l'espace de l'observatoire.
- Cette transparence avec le paysage possible grâce au site se retrouvera également dans les espaces intérieurs du bâtiment. Il est proposé ici de créer des aménagements extérieurs, afin de renforcer la porosité de l'équipement : Un parvis pourra être pensé, permettant l'accueil de groupe et signalant l'équipement. Ce parvis pourra donner sur l'entrée des stationnements. Cet emplacement serait sécurisé pour les piétons (trottoir, passage réservé) et permettrait l'utilisation des places les plus proches à destination des PMR et de bus ponctuels.
- Un accès technique sera nécessaire afin d'assurer toutes les livraisons ponctuelles de documents et de supports de communication. Celui-ci peut se situer du côté des stationnements, afin de faciliter sa mise en place.
- Les espaces extérieurs du site : 1 parvis, donnant sur l'entrée de l'équipement, faisant le lien entre l'aménagement urbain et le site / Des espaces extérieurs, permettant l'accueil d'animations extérieures. Ces espaces extérieurs sont très bien exposés et permettent d'accueillir différentes activités. Les espaces extérieurs permettront de limiter la présence de piéton sur le parking ou à proximité des parcelles avoisinantes. A terme, une réflexion urbaine pourra être menée, repensant l'entrée du stationnement et l'accès à l'église, de façon à former un pôle culturel facilement accessible de façon piétonne.
- Tous les bâtiments sur l'emprise du site sont démolis. Le bâtiment est construit uniquement en RDC.
- L'emprise au sol s'affranchit de deux éléments du PLU : retrait face à la voie ; l'équipement se situant dans la lignée de la longère / retrait en limite séparative ; la maîtrise d'ouvrage indiquant la possibilité pour le bâtiment de se situer à cheval sur la parcelle 034 et 032.
- RDC ; construction : 904m² ; Espaces extérieurs : 126m² sur la 0034 (parvis)+ 220m² sur la 0032 (espaces extérieurs) ; surfaces obtenues sur l'outil de mesure de Géoportail.



Source : © www.geoportail.fr

- Emprise du site
- Entrée principale
- Liaisons douces entre équipements
- Espaces extérieurs
- Accès technique
- Liaisons douces depuis le centre-ville

Le propriétaire de la parcelle 0032 devra pouvoir continuer à accéder à sa parcelle avec son véhicule.

L'emprise allouée au site sera donc adaptée en fonction de cet accès.

Une réflexion sera entamée avec la maîtrise d'œuvre afin que cet accès soit le plus aisé possible pour l'habitant de la parcelle 0032 ; tout en permettant la meilleure implantation possible du nouvel équipement sur la parcelle 0034.

L'emprise du site représentée et jugée comme un minima nécessaire au déploiement de l'équipement est de l'ordre de **1 200 m²**.



Emprise allouée au nouvel équipement

Accès véhiculaire à la parcelle



Source : © www.geoportail.fr



L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE

Les ambitions environnementales du projet seront influencées par plusieurs aspects majeurs :

- La volonté politique
- La réglementation selon le type de travaux :
 - Très ambitieuse et cadrée pour les bâtiments neufs
 - Plus souple sur les bâtiments existants
- L'usage des locaux
- Les ressources (énergie/matériaux)

Afin de calibrer le projet et définir des pré-orientations, il faut se questionner :

1. Est-ce qu'il y a une **volonté politique** d'avoir un projet avec des performances environnementales satisfaisantes, élevées, exemplaires/pionnières ? Quelle est l'image externe attendue (aspect communication à considérer) ?
2. Selon la nature de l'opération, les réglementations mettront des contraintes à respecter sur de multiples aspects. Néanmoins, un bâtiment ne doit pas être conçu par la réglementation. Il doit être imaginé pour **répondre à un besoin/des ambitions, au regard de la réglementation**.
3. Est-ce qu'il y a des attentes particulières concernant les matériaux et notamment les **matériaux biosourcés** ? (Sujet qu'il faudra considérer avec les risques d'inondation).
4. **L'usage** sera un élément important pour exprimer les besoins en confort (chaud/froid/hygiène de l'air). En fonction de la définition précise des usages, il sera possible de fixer des ordres de grandeurs de besoins et des pré-orientations en matière de ressources énergétiques.
5. **La sobriété**. En lien direct avec tous les autres aspects, le sujet de la sobriété devra être abordé. Même le meilleur des bâtiments, s'il n'est pas utilisé, est une catastrophe environnementale. Derrière la sobriété, il faudra se questionner sur la taille du bâtiment, les usages, la gestion des espaces, les foisonnements d'utilisation, l'étage (qui implique un ascenseur).
6. Un travail sera mené pour définir les indicateurs importants pour la maîtrise d'ouvrage (CO2, matériaux bio-sourcé, étiquette énergie, énergie renouvelable...) et caractériser les ambitions du projet sur les indicateurs retenus.

A ce stade, la maîtrise d'ouvrage envisage que l'équipement réponde aux attentes de la RE 2020, mais le travail de définition des orientations sera engagé dès la phase de conception pour optimiser les objectifs environnementaux.

Note sur la réglementation environnementale RE2020

La RE2020 remplace la Réglementation Thermique 2012.

Cette réglementation est applicable aux bâtiments neufs (habitation, enseignements et bureaux depuis 2022, autres bâtiments tertiaires : prévu en 2023).

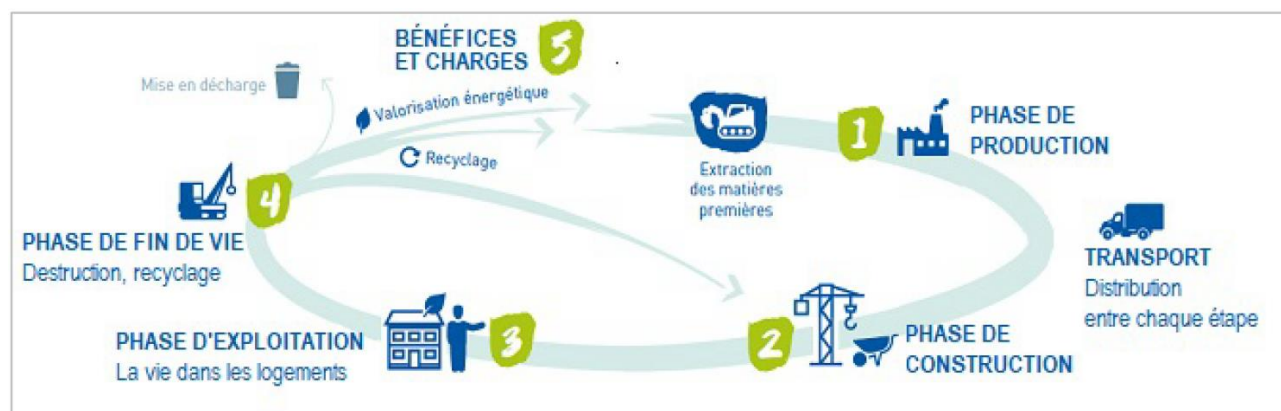
Son objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone.

Elle s'articule autour de trois principaux axes :

1. Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs. (Indicateurs « Bbio » et « Cep »).
2. Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, inclus matériaux de construction. (Étude avec une analyse de cycle de vie, indicateur « Ic »)
3. Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. (Indicateur « DH »)

De la conception jusqu'à la livraison du bâtiment, les études sont mises à jour avec les différents indicateurs. Les indicateurs doivent respecter des seuils réglementaires. L'équipe de maîtrise d'œuvre réalise les études nécessaires pour connaître le niveau de performance du bâtiment selon les différents aspects.

Grande nouveauté par rapport à la RT2012, l'analyse en cycle de vie prend en compte les matériaux, la vie du bâtiment et la fin de vie du bâtiment :



Pour plus d'information : <https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/re2020-r320.html>

L'APPROCHE FINANCIERE TOUTES DEPENSES CONFONDUES : COUT D'INVESTISSEMENT DE L'OPERATION

Qu'est qu'une approche financière en phase programmatique ?

Le coût d'objectif établi en programmation doit donner un premier aperçu général des coûts toutes dépenses confondues, soit le coût d'opération. Le mode de calcul ne procède pas par « mètres » ni par quantitatif très précis (méthode utilisée en phase conception et travaux), il est établi par « grands » ratios et indique des pourcentages globaux en fonction des m² créés ou réhabilités.

Cette estimation prend en compte les éléments suivants.

Le gros œuvre / clos couvert, le second œuvre, les fluides,

Les aménagements de voirie, réseaux et divers,

Les lots mobiliers

Les honoraires de l'équipe de la maîtrise d'œuvre ainsi que toutes les études préparatoires.

L'estimation des honoraires est construite au regard des prescriptions de l'Ordre des Architectes.

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE - Construction Méaoasn Régionale des Patrimoines Vivants à Sallertaine (85)

ESTIMATION - Construction neuve - V2.2 - Février 2023 (arbitrage suite copil du 15/002) - Base BT01/Nov 2022 (127,20)

Parti pris : Construction équipement neuf. Démolition ou déconstruction des existants non intégrés - Espaces publics en RDC, espaces internes en étage

Les surfaces restent approximatives, en l'absence d'une relevé complet de la parcelle.

(base : CHALLANS_TS_1)

Surfaces terrain d'assiette	1200	m ²			Bâtiment - 904 m2 plain-pied : aménagements extérieurs - 346 m2
Surfaces SDO réhabilitation (existant à conserver)	0	m ²			
Bâtiment 1 - 1 niveau, soit	0				Maison habitation sur parcelle 0034. Emprise au sol = 95 m2 / Niveau 1 = - m2. (arbitrage suite copil 15/02)
Surfaces SDO démolition (existant non conservé)	330	m ²			Extensions longèer et dépendances sur parcelle 00343. Garage et maison habitation sur parcelle 0032 (arbitrage suite copil 15/02)
Surfaces SDO construction	904	m ²			Un seul niveau : espaces publics + espace internes en RDC
SDO Totale	904				
Aménagement parvis / espaces verts / aire de service	296	m ²			Parvis, terrasse et zone animation extérieure, cheminement doux autour du bâtiment
Archéologie - fouilles préventives	0	m ²			ESTIMATION - Données approximatives à reconsidérer après avis du SRA

Désignation des ouvrages / Honoraires		U	Q	PU HT	Total HT	% travaux	Commentaires
1 - Go / Clos couvert							
REHABILITATION	Terrassement général	m ²	1200	20 €	24 000 €	0,98%	Espaces extérieurs dont parvis / espaces verts / jardins / cheminement doux sur parcelle
	Déconstruction pour réhabilitation (+ décharge) / percements + déplombage + dépollution+désamiantage	m ²	0	150 €	0 €	0,00%	SDO existant à conserver tous niveaux : dépollution éventuelle / désamiantage / déplombage / Tri et mise en déchetterie / réemploi - ABSENCE DE DIAGNOSTIC AMIANTE, PLOMB, STRUCTURE
	Démolition bâtiments non conservés	m ²	0	150 €	0 €	0,00%	SDO existant à démolir tous niveaux : Démolition bâtiment / Tri et mise en déchetterie. HORS SUJETION AMIANTE ET PLOMB (absence de diagnostics). HORS OPERATION (TERRAIN LIVRE NU)
	Gros œuvre général	m ²	0	200 €	0 €	0,00%	Reprise générale + travaux adaptation (rénovation lourde) / reprise circulation verticale / Renforcement
	Planchers béton / escaliers	m ²	0	150 €	0 €	0,00%	Petit renforcement structurel
	Reprise sous-œuvre	U	0	300 €	0 €	0,00%	ESTIMATION en attente diag géotechnique. Prévision accroissement retombée de charges
	Menuiseries extérieures	U	0	70 000 €	0 €	0,00%	ESTIMATION - Remplacement (moyenne : baie / porte...) en double vitrage
	Occultation / Protection solaire	U	0	400 €	0 €	0,00%	Nécessaire à chaque ouverture ?
	Réfection Charpente et couverture	m ²	0	550 €	0 €	0,00%	ESTIMATION avant relevé bâtiment. Reprise charpente + voile thermique + couverture + zinguerie
	Ravalement + reprise façade / embellissement	U	0	25 000 €	0 €	0,00%	Reprise enduits + encadrements + menuiserie
Total réhabilitation	R			0 €	0,00%		
CONSTRUCTION	Gros oeuvre / Clos couvert	m ²	904	800 €	723 200 €	29,47%	GO + charpente + couverture + menuiseries extérieures
	Fondation spéciale	m ²	904	150 €	135 600 €	5,53%	ESTIMATION avant étude géotechnique (zone de marais)
	Total construction	C			858 800 €		
Total 1					882 800 €	35,98%	

Désignation des ouvrages / Honoraires	U	Q	PU HT	Total HT	% travaux	Commentaires		
2 - Second œuvre								
Second œuvre général / Réhabilitation	R	m ²	0	500 €	0 €	0,00%	Isolation thermique et acoustique / plâtrerie / cloisonnement / menuiserie intérieure / revêtement de sol / peinture générale / Hors signalétique.	
Second œuvre général / Construction	C	m ²	904	600 €	542 400 €	22,11%	Isolation thermique et acoustique / plâtrerie / cloisonnement / menuiserie intérieure / revêtement de sol / parquet / peinture générale / Hors signalétique.	
Total 2					542 400 €	22,11%		
3 - Electricité								
CF0 / Réhabilitation	R	m ²	0	150 €	0 €	0,00%	Dont TGBT	
CF0 / Construction	C	m ²	904	150 €	135 600 €	5,53%	Dont TGBT	
CFA / Réhabilitation	R	m ²	0	100 €	0 €	0,00%	Dont baie de brassage	
CFA / Construction	C	m ²	904	100 €	90 400 €	3,68%	Dont baie de brassage	
Panneaux photovoltaïques	C	U	0	25 000 €	0 €	0,00%	Option sérieuse à envisager en autoconsommation. Suppression à la demande de la MOA	
SSI	R	C	m ²	904	2 €	1808 €	0,07%	
Alarme	R	C	m ²	904	3 €	2 260 €	0,09%	
Total 3					230 068 €	9,38%		
4 - Appareil élévateur (ascenseur, monte-charge...)								
Ascenseur	R	C	U	0	40 000 €	0	0,00%	
Monte-charge	R	C	U	0	15 000 €	0 €	0,00%	
Total 4					0 €	0,00%		
5 - Chauffage ventilation / plomberie								
Chauffage ventilation / Réhabilitation	R	m ²	0	260 €	0 €	0,00%		
Chauffage ventilation / Construction	C	m ²	904	260 €	235 040 €	9,58%	Non compris sujétion géothermie	
Géothermie		m ²	904	120 €	108 480 €	4,42%		
Subvention géothermie		m ¹³¹	904	-120 €	-108 480 €	-4,42%	Subvention	
Plomberie générale	R	C	m ²	904	77 €	69 608 €	2,84%	
Total 5				337 €	304 648 €	12,42%		
Sous-total travaux HT (compris chapitres 1+2+3+4+5)					1 959 916 €	79,88%	compris démolition	
Coût travaux HT/m ² SDO					2 168 €			
Sous-total travaux HT (compris chapitres 1+2+3+4+5)					1 959 916 €	79,88%	non compris démolition	
Coût travaux HT/m ² SDO					2 168 €			

Désignation des ouvrages / Honoraires	U	Q	PU HT	Total HT	% travaux	Commentaires
6 - VRD / Extérieur						
	m ²	0	100	0	0,00%	
Gestion des eaux sur parcelle	U	1	10 000 €	10 000 €	0,41%	
Aménagement espaces verts	m ²	296	75 €	22 200 €	0,90%	Ratio passé de 150€ à 75€ - diminution du niveau de qualité de traitement des espaces
Réseaux	m ²	1200	50 €	60 000 €	2,45%	Si présence des réseaux sur la voie. NON COMPRIS DEVOIEMENT DE RESEAUX
Total 6	R C			92 200 €	3,76%	
Sous-total travaux HT (compris chapitres 1+2+3+4+5+6)				2 052 116 €	83,64%	
Coût travaux HT/m ² SDO				2 270 €		
7 - Equipements spéciaux - scénographie et outils numériques (indoor / outdoor)						
Accueil / Convivialité / Boutique	C U	1	15 000 €	15 000 €	0,61%	Intervention plasticien / signalétique
Salle polyvalente - équipement scénique	C m ²	60	400 €	24 000 €	0,98%	Cimaises / éclairage exposition sur résille / équipement numérique et vidéoprojection. Ensemble sous rack : mixette, 2 micros HF, lecteur, amplification/ réseau diffusion : enceintes, amplis / réseau et ensemble éclairage 8 lignes graduées led / lot vidéo projection : écran, projecteur / praticables 16 m ² .
Sas immersif	C m ²	25	1 800 €	45 000 €	1,83%	
Exposition renouvelable : 4 alvéoles thématiques modulaires	C m ²	175	1 500 €	262 500 €	10,70%	Agencements modulaires (inclus cloisons), dispositifs interactifs, hybrides et sensoriels conçus pour un renouvellement interne (inclus exposition d'ouverture)
Observatoire	C U	0	25 000 €	0 €	0,00%	Dispositif Réalité Augmentée (jumelles augmentées par exemple). Suppression observatoire
Total scénographie et outils numériques (indoor / outdoor)	C	260		346 500 €		
Outils numériques - Compagnon de visite PWA • interaction / approfondissement inclus modules jeune public initiation au PI • prolongation géolocalisée / territoire (basée sur l'indexation des fonds OPCI)	C U	1	55 000 €	55 000 €	2,24%	Partenariat avec territoires, orientation touristique Inclus extension du site portfolio inclus Gestion des contributions des visiteurs /
Total scénographie et outils numériques (indoor / outdoor)	C			55 000 €		
Salle animation - gradin rétractable	C U	0	600 €	0 €	0,00%	Non retenu pour entrer dans le cadre budgétaire. Utilisation de chaises
Salle animation - loge	C U	0	2 000 €	0 €	0,00%	Non retenu pour entrer dans le cadre budgétaire. Fonction à mutualiser avec une salle de réunion
Total 7	C m²	260		401 500 €	16,36%	
				ratio scénographie/numérique 1544 €		
Sous-total travaux + équipements spéciaux HT (compris chapitres 1+2+3+4+5+6 +7)				2 453 616 €	100,00%	
Coût travaux HT/m ² SDO				2 714 €		

Désignation des ouvrages / Honoraires	U	Q	PU HT	Total HT	% travaux	Commentaires
8 - Mobilier et signalétique						
Espaces publics - Accueil/Convivialité	m ²	40	250 €	10 000 €	0,41%	Tables, chaises, étagères, mobilier de confort / Tout compris
Espaces publics - Animation/Médiation	m ²	60	250 €	15 000 €	0,61%	Tables, chaises. Compris équipement kitchenette sous placard
Espaces publics - Médiathèque	m ²	80	250 €	20 000 €	0,82%	Mobilier collections / mobilier de consultation / tables / chaises / divers
Equipement RFID	m ²	0	35 000 €	0 €	0,00%	Portique antivol et gestion des flux RFID. Platine. 1 automate Fixe. 1 automate d'appoint. Douchettes. Lecteur portable
Administration et service	U	1	2 500 €	2 500 €	0,10%	1 poste de travail Accueil/Secrétariat. Réutilisation des postes de travail existants (OPCI, associations)
Tisanerie - Salle de pause personnel	U	1	2 500 €	2 500 €	0,10%	
Réserves	m ²	188	100 €	18 800 €	0,77%	Réutilisation partielle du mobilier existant OPCI : diminution du ratio
Mobilier extérieur	U	0	1 500 €	0 €	0,00%	Non intégré
Création œuvre d'art 1% artistique	U	0	10 000 €	0 €	0,00%	Création / hors conception (cf. poste 9). Non intégré
Signalétique collections	m ²	0	30 €	0 €	0,00%	signalétique spécifique zone collections/consultation médiathèque
Signalétique générale	m ²	904	30 €	27 120 €	1,11%	Intérieur et extérieur. Hors signalétique collections médiathèque et scénographie. Non compris design
Total 8				95 920 €	3,91%	
Total travaux + mobilier et signalétique HT (compris chapitres1+2+3+4+5+6+7+8)				2 549 536 €		
Coût travaux HT/m2 SDO				2 820 €		

Désignation des ouvrages / Honoraires		U	O	PU HT	Total HT	% travaux	Commentaires
9 - Honoraires et divers							
Aléas et évolution	Estimation aléas	%	3,0%	2 453 616 €	73 608 €		Base Total travaux hors mobilier. Baisse des aléas (Construction neuve)
	Estimation évolution indiciaire	%	9,0%	2 453 616 €	220 825 €		3 % par an sur 3 ans
				Total aléas	294 434 €		
Etudes techniques et AMO	AMO	%	5,8%	2 453 616 €	141 083 €		Mission programmation jusqu'à livraison de l'équipement
	Archéologie / Fouilles préventives	U	0,0	100 000 €	0 €		
	Etudes techniques	%	1,6%	2 453 616 €	39 258 €		ESTIMATION. Géomètre / bruit / relevé de plans / diaq amiante / publication / géotechnique / structure.
	1% artistique - Prime artistes + rémunération	%	0,0%	20 000 €	0 €		NON INCLUS - 1% artistique. Montant plafonné à 2 000 000 Travaux HT / Concours entre 3 artistes : prime / rémunération lauréat hors création - CF. Art. L. 1616-1 du CGCT
	Prime concours architectes	U	2,0	13 385 €	26 770 €		Prime lauréat sur ses honoraires ESO. Base 3 candidats présentant une offre. 2 primes à verser. Correspond à 80% du coût de l'esquisse sur la base des coûts travaux, INCLUS mobilier et signalétique (chapitres 1 à 8)
	OPC	%	1,5%	2 453 616 €	36 804 €		Valider avec MOA si mission confiée à l'architecte
	SSI	%	0,2%	2 453 616 €	4 907 €		
	CT	%	1,0%	2 453 616 €	24 536 €		Recrutement en phase APS - Missions habituelles
	CSPS	%	0,5%	2 453 616 €	12 268 €		Recrutement en phase APS - Missions habituelles
	MOB	%	0,5%	2 453 616 €	12 268 €		Valider avec MOA si mission confiée à l'architecte
SIGN	%	0,3%	2 453 616 €	7 361 €		Valider avec MOA si mission confiée à l'architecte	
				Total études technique et MOE	305 256 €		
Missions CCP MOE - 2431-I	Honoraires maîtrise d'œuvre Architecte + éco + fluide et DD + structure + VRD + acousticien + scénographe	%	14,0%	2 549 536 €	356 935 €		Base Total travaux hors missions mobilier et signalétique.
	Missions : CCP + DIA	%	0,0%		0 €		
	dont DIA	%	0,0%		0 €		
	dont ESQ	%	6,0%		21 416 €		
	dont APS	%	10,0%		35 694 €		
	dont APD	%	14,0%		49 971 €		
	dont PRO	%	20,0%		71 387 €		
	dont ACT	%	6,0%		21 416 €		
	dont VISA	%	17,0%		60 679 €		Attention interprétation MOE + CCP (R. 2431-15)
	dont DET	%	22,0%		78 526 €		
dont ADR	%	5,0%		17 847 €			
				Total missions générales	356 935 €		
Missions complémentaires et tranches optionnelles	OPC	%	0,0%		0 €		
	MOB	%	0,0%		0 €		
	SIGN	%	0,0%		0 €		
					Total honoraires missions complémentaires	0 €	
				Total honoraires (missions générales + complémentaires)	356 935 €		Procédure formalisée avec concours (seuil procédure formalisée : 215 k€ HT)
Assurances et divers	ADO	%	1,0%		25 272 €		Assurance dommage ouvrage. Compris aléas.
	TRC	%	0,0%		0 €		Tous risques chantier. NON INCLUS - A PRECISER AVEC MOA
	Déménagement / emménagement	U	0	20 000 €	0 €		Hors location bâtiment d'accueil temporaire durant les travaux.
				Total assurances et divers	25 272 €		
Total 9					981 897 €	19,47%	Taux hors aléas et évolution indiciaire

Total opération toutes dépenses confondues HT (compris chapitres 1+2+3+4+5+6+7+8+9)				3 531 400 €		COMPRIS CONSTRUCTION, MOBILIER et SIGNALÉTIQUE, HONORAIRES (chapitres 1 à 9)
TVA (20%)		%	20%	706 280 €		
Total opération toutes dépenses / taxes confondues TTC				4 237 680 €	4 164 072 €	compris aléas et évolution indiciaire
Prix toutes dépenses confondues HT/m ² SDO				3 906 €		
Total opération toutes dépenses confondues HT (compris chapitres 1+2+3+4+5+6+7+8+9)				3 457 824 €		COMPRIS CONSTRUCTION, MOBILIER et SIGNALÉTIQUE, HONORAIRES (chapitres 1 à 9)
TVA (20%)		%	20%	691 565 €		
Total opération toutes dépenses / taxes confondues TTC				4 149 389 €	4 149 389 €	non compris aléas
Prix toutes dépenses confondues HT/m ² SDO				3 825 €		

LE CALENDRIER THEORIQUE

Si validation en conseil communautaire	Fin avril 2023
Lancement recrutement de la maîtrise d'œuvre	Mi mai 2023
Mise en service théorique de l'équipement	Premier trimestre 2026

Ce calendrier n'intègre pas :

- les délais nécessaires aux études et diagnostics avant travaux (étude environnementale, géotechnique, relevés et plans...)
- les délais d'instruction des partenaires (Département, Région, DRAC ...)
- la nécessité le cas échéant de reconsulter si appel(s) d'offre(s) travaux infructueux
- autres aléas.

EN GUISE DE CONCLUSION : SYNTHÈSE, DOUTES À LEVER, ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

...

Doutes à lever et éléments complémentaires

Certaines études complémentaires seront à réaliser par le maître d'ouvrage :

- Etude approfondie des réseaux présents sur le site,
- Etude géotechnique G1 ES PGC,
- Etude niveau zéro acoustique,
- Relevé géomètre de l'ensemble du terrain d'assiette et emprise des bâtiments existants,
- Relevé architecte des bâtiments existants et à réhabiliter,
- ...



DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Envoyé en préfecture le 03/06/2025

Reçu en préfecture le 03/06/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250522-2025_CC_98-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Philippe GUERIN, Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0098	38	23	9	32

Objet : Tourisme

Projet de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants à SALLERTAINE - Lancement du concours de maîtrise d'œuvre

Par une délibération du 22 mai 2025, le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Challans Gois Communauté :

- approuvait le programme général de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants pour une implantation sur la Commune de SALLERTAINE ;
- fixait le montant du programme travaux à 2 647 693 € HT ;
- décidait des modalités de fonctionnement du site ;
- autorisait Monsieur le Président à solliciter toute subvention mobilisable sur le projet.

Il est aussi précisé que le montant travaux comprend également les aménagements scénographiques et le mobilier, qu'il s'élève donc à 2 647 693 € HT, montant sur lequel s'appuie le calcul des honoraires de maîtrise d'œuvre.

Compte tenu de la nature et du montant d'investissement du projet, il est proposé que la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre soit effectuée sur la base d'une procédure en la forme d'un concours restreint tel que prévu par les articles L. 2125-1, 2°, R. 2162-15 à R. 2162-21 et R. 2172-1 à R. 2172-6 du code de la commande publique.

Considérant le programme, il est entendu que le concours portera à la fois sur la construction du bâtiment et sur la conception, réalisation de l'ensemble des équipements (matériels scénographiques, mobilier ...) requis par l'exercice des activités prévues au sein de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants.

Dans le cadre de cette procédure, il est proposé, après sélection, d'admettre trois candidats à concourir. Ils seront ensuite invités à remettre une esquisse permettant de retenir le projet le plus intéressant. A l'issue du concours, le contrat sera attribué dans le cadre d'un marché sans publicité et sans mise en concurrence préalables aux termes de l'article R. 2122-6 du Code de la Commande Publique.

En vertu des dispositions des articles R. 2162-20 et R. 2172-4 à R. 2172-6 du code de la commande publique, les candidats qui auront remis des prestations conformes au règlement de concours, bénéficieront d'une prime afin de les indemniser du travail réalisé. Il est proposé de fixer le montant de cette prime à la somme de 15 000 € HT (soit 18 000 € TTC) maximum par candidat. Une réduction totale ou partielle du montant de la prime pourra être appliquée, sur proposition du jury, aux candidats dont l'offre serait incomplète ou non conforme au règlement du concours.

Conformément aux articles R. 2162-21 et R. 2172-6 du Code de la commande publique, la rémunération du lauréat du concours tiendra compte de la prime qu'il aura reçue pour sa participation au concours.

La procédure du concours suppose la mise en place d'un jury. Le jury a pour mission d'apporter au maître d'ouvrage les conseils nécessaires pour la sélection des candidats admis à concourir puis pour le choix du meilleur projet.

Conformément à l'article R. 2162-18 du code de la commande publique, le jury analyse les candidatures, formule un avis motivé, examine les projets anonymes sur la base des critères définis, et consigne le classement des projets ainsi que ses observations dans un procès-verbal. Il ne désigne pas directement l'attributaire, cette décision appartiendra au Conseil communautaire.

En application des articles L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales et R. 2162-22 et suivants du Code de la commande publique, le jury sera composé :

- du Président de la Communauté de communes, président du jury,
- de cinq membres du conseil communautaire désignés pour former une commission d'appel d'offres *ad hoc*, spécialement constituée pour cette opération,
- de cinq personnes possédant des qualifications équivalentes à celles demandées aux équipes concurrentes,
- puis d'un « collège des experts » comprenant 3 personnes issues du Conseil régional des Pays de la Loire, du Conseil départemental de la Vendée et de l'association Office du Patrimoine Culturel Immatériel.

L'ensemble de ces membres ayant voix délibérative.

Il convient par ailleurs de fixer l'indemnisation des membres indépendants de la maîtrise d'ouvrage constituant le jury, non rémunérés dans le cadre de leurs activités ou obligations professionnelles pour participer au jury et qui en feraient la demande. Il est proposé de fixer cette indemnité dans la limite de la somme de 500 € TTC par membre et par réunion.

- Vu le Code de la commande publique et notamment les articles L. 2125-1, 2°, L. 2172-1, R. 2162-15 à R. 2162-24 et R. 2172-1 à R. 2172-6 du code de la commande publique ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 24 janvier 2019, donnant un avis favorable à la conduite par la Région des Pays de la Loire d'une étude d'opportunité et de faisabilité, avec le concours du Département de la Vendée et de l'Etat, portant sur la réalisation sur le territoire de Challans Gois Communauté d'une Maison du Patrimoine Vivant ; projet devant comprendre un centre de ressources du patrimoine immatériel et un centre d'interprétation ;
- Considérant que les résultats de cette étude de faisabilité ont été présentés à l'occasion d'une réunion plénière du Conseil communautaire le 10 juin 2021 ;

- Vu une délibération du 4 novembre 2021 du Conseil communautaire validant les conclusions de l'étude de faisabilité, décidant du portage de la maîtrise d'ouvrage de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants à SALLERTAINE ainsi que des principes de sa mise en œuvre ;
- Vu la délibération du 22 mai 2025 approuvant le programme de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants pour un coût de travaux de 2 647 693 € HT, aménagements scénographiques et mobilier compris ;
- Considérant l'avis favorable du Bureau communautaire du 7 mai.

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

- 1° AUTORISE le lancement de la procédure de sélection par voie de concours restreint de l'équipe de maîtrise d'œuvre de l'opération Maison Régionale des Patrimoines Vivants,
- 2° FIXE à trois le nombre de candidats admis à concourir,
- 3° DÉCIDE d'affecter une somme de 45 000 €HT (soit 54 000 €TTC) au versement de primes aux candidats ayant remis une prestation conforme au règlement du concours, dans la limite d'un forfait de 15 000 €HT (soit 18 000 €TTC) maximum par candidat,
- 4° PRECISE
 - qu'une réduction totale ou partielle du montant de la prime pourrait être appliquée, sur proposition du jury, aux candidats dont l'offre serait incomplète ou non conforme au règlement du concours ;
 - que la rémunération du lauréat du concours tiendra compte de la prime qu'il aura reçue pour sa participation au concours.
- 5° FIXE à 500 €TTC par membre et par réunion le montant de l'indemnité susceptible d'être versée aux membres indépendants de la maîtrise d'ouvrage constituant le jury, non rémunérés dans le cadre de leurs activités ou obligations professionnelles pour participer au jury et qui en feraient la demande,
- 6° PREND ACTE qu'une commission d'appel d'offres ad hoc, spécialement constituée pour le concours de maîtrise d'œuvre de cette opération, distincte de la commission d'appel d'offre permanente, sera composée suivant une décision distincte de la présente délibération,
- 7° AUTORISE Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents relatifs au concours de maîtrise d'œuvre objet de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme,



Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCRAEU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : Yoann GRALL

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0099	38	24	9	33

Objet : Tourisme

Projet de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants à SALLERTAINNE - Composition du jury du concours de maîtrise d'œuvre

Par une délibération du 22 mai 2025, le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Challans Gois Communauté décidait de l'organisation et de la procédure du concours de maîtrise d'œuvre portant sur l'opération de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants.

Pour rappel, la procédure implique la mise en place d'un jury dont la mission est d'apporter au maître d'ouvrage les conseils nécessaires pour la sélection des candidats admis à concourir, puis pour le choix du meilleur projet. Il est chargé de donner un avis motivé sur les candidatures puis sur les prestations remises par les candidats. Il ne désigne pas directement le lauréat du concours. Cette décision appartiendra au Conseil communautaire.

En ce qui concerne sa composition, le jury sera composé :

- du président de la Communauté de communes, président du jury,
- des membres du Conseil communautaire désignés pour former une commission d'appel d'offre (CAO) *ad hoc*, spécialement constituée pour cette opération, à raison de cinq membres titulaires et de cinq membres suppléants,
- de cinq personnes possédant des qualifications équivalentes à celles demandées aux équipes concurrentes,
- d'un « collège des experts » comprenant 3 personnes issues du Conseil régional des Pays de la Loire, du Conseil départemental de la Vendée et de l'Association Office du Patrimoine Culturel Immatériel.

L'ensemble de ces membres ayant voix délibérative.

Il appartient au Conseil communautaire de désigner 10 de ses membres (soit 5 titulaires et 5 suppléants) pour constituer la CAO *ad hoc*, composante du jury de concours.

Les modalités de cette désignation sont prévues aux articles L. 1411-5 et L. 1414-2 du Code général des collectivités territoriales. Il résulte des dispositions de ces articles que les membres de la CAO sont élus par le Conseil communautaire à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Il est également proposé de préciser que :

- les titulaires et les suppléants sont élus sur la même liste sans panachage ni vote préférentiel ;
- les listes peuvent comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges de titulaires et de suppléants à pourvoir ;
- en cas d'égalité des restes, le siège revient à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages ;
- si les listes en cause ont également recueilli le même nombre de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats susceptibles d'être proclamés élus.

Avant de procéder à ces désignations, il est rappelé que le Conseil communautaire peut décider à l'unanimité de ses membres présents et représentés, de ne pas procéder à ces nominations au scrutin secret, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin. Tel n'est pas le cas en l'espèce.

Se déclarent candidats :

Membres titulaires

1. --- Jean-Luc MENUET
2. --- Thomas GISBERT DE CALLAC
3. --- Béatrice PATOIZEAU
4. --- Thierry RICHARDEAU
5. --- Didier BUTON

Membres suppléants

1. --- Jean-Yves BILLON
2. --- Philippe GUERIN
3. --- Richard SIGWALT
4. --- Michel WOLOCH
5. --- Yoann GRALL

- Vu le Code de la Commande publique ;
- Vu les dispositions des articles L. 1411-5, L. 1414-2 et L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération du 22 mai 2025 approuvant le programme de la Maison Régionale des Patrimoines Vivants avec un coût de réalisation de 3 600 000 € HT et dont un coût travaux de 2 647 693 € HT, équipements compris ;
- Vu la délibération du 22 mai 2025 autorisant le lancement de la procédure de sélection par voie de concours restreint de l'équipe de maîtrise d'œuvre de l'opération Maison Régionale des Patrimoines Vivants ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 7 mai 2025.

.../...

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

1° PRECISE que :

- les titulaires et les suppléants sont élus sur la même liste sans panachage ni vote préférentiel ;
- les listes peuvent comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges de titulaires et de suppléants à pourvoir ;
- en cas d'égalité des restes, le siège revient à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages ;
- si les listes en cause ont également recueilli le même nombre de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats susceptibles d'être proclamés élus ;

2° DESIGNNE, en qualité de membres de la commission d'appel d'offre ad hoc pour l'opération Maison Régionale des Patrimoines Vivants.

Membres titulaires

6. --- Jean-Luc MENUET
7. --- Thomas GISBERT DE CALLAC
8. --- Béatrice PATOIZEAU
9. --- Thierry RICARDEAU
- 10.--- Didier BUTON

Membres suppléants

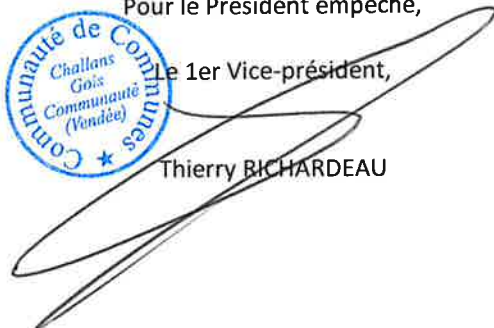
6. --- Jean-Yves BILLON
7. --- Philippe GUERIN
8. --- Richard SIGWALT
9. --- Michel WOLOCH
- 10.--- Yoann GRALL

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICARDEAU



Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE

Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Yoann GRALL, Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : -

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_00100	38	23	9	32

Objet : Cohésion sociale

Fixation Prévention santé et séniors - Actualisation des tarifs

Depuis le 1^{er} juin 2018, la Communauté de communes assure des missions de prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées de plus 60 ans, à la suite de l'internalisation des CLIC au Département de la Vendée.

Pour rappel, les objectifs de prévention sont les suivants :

- Maintenir une programmation de conférences et proposer des actions sous forme d'ateliers et de stages (prévention active),
- Prendre en compte les demandes exprimées durant l'année par les usagers : sécurité routière, groupe de parole et temps d'échanges, initiation informatique, prévention des chutes, ...
- Proposer des solutions de transport pour les personnes les plus isolées pour faciliter l'accès aux actions proposées (covoiturage, ...),
- Proposer des actions de répit pour les aidants,
- Structurer le partenariat avec chacune des communes (personnes relais, mairies, associations) permettant de relayer les informations au plus près des personnes âgées.

Par délibération du 4 décembre 2019, le Conseil communautaire a fixé les tarifs comme suit, conformément aux conditions d'attribution des subventions de la conférence des financeurs préconisant une participation des usagers tout en maintenant l'accessibilité :

Type d'action	Tarif en euros
Conférence	gratuit
Atelier ou stage	2 € la séance

Devant la diversité et la durée des actions de prévention proposées aux seniors, il est proposé d'actualiser les tarifs comme suit :

Type d'action	Tarif en euros
Conférence	Gratuit
Atelier ou stage	2 € la séance de 1 h 30 et/ou 2 h 00 3 € la séance de 3 h 00

- Vu la délibération du 25 octobre 2018 reconnaissant d'intérêt communautaire « le soutien aux personnes âgées à partir d'actions de coordination et d'animation menées à l'échelle intercommunale »,
- Considérant l'avis de la Commission « Santé, aînés et solidarité » du 16 avril 2025,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 7 mai 2025,

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

- 1° APPROUVE la grille des tarifs ci-dessus, à compter du 1^{er} juin 2025 ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut le Vice-président en charge des Services à la personne, à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Pour Extrait Conforme,

Pour le Président empêché,

Le 1^{er} Vice-président,



Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 22 mai 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 16 mai 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Florence FRONT, Karine GIARD, Yves-Marie HEULIN, Pascale LABBÉ, Géraldine LAIDET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU,

Représentés : Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON
Stéphanie GENDRE par Alexandre HUVET
Marie-Laure GIRAUDET par Jean-Marc FOUQUET
Thomas MERLET par Pascale LABBÉ
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE
Claude DELAFOSSE par Géraldine LAIDET
Francette GIRARD par Yves-Marie HEULIN
Sébastien LE LANNIC par Roselyne DURAND FLAIRE
Rémi PASCREAU par Béatrice PATOIZEAU

Excusées non représentées : Marie-Noëlle MANDIN et Peggy SAUZEAU

Absents : Yoann GRALL, Jean-François PILLET, Gildas VALLÉ et Corine VRIGNAUD

Secrétaire : -

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_00101	38	23	9	32

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)
Aménagement (Economie)	Extension du réseau d'eau potable 12 tiny houses à Saint Gervais	13 634,84 €	16 361,81 €	VENDEE EAU	57 rue Paul Emile Victor CS 90041	85036 LA ROCHE SUR YON CEDEX	
Economie (Communication)	Identité+supports campus connecté	5 515,00 €	6 618,00 €	MEDIAPILOTE	123 Bd des Etats Unis	85000 LA ROCHE SUR YON	17/02/2025
Aménagement	Prestations de représentation juridique et de conseil juridique en lien avec une procédure	28 500,00 €	34 200,00 €	LEXCAP	29 rue de Lorient	35000 RENNES	07/04/2025
Transition écologique	Convention annuelle d'objectifs et de moyens 2025	12 672,00 €	12 672,00 €	LPO VENDEE	La Brétinière	85 000 LA ROCHE SUR YON	27/03/2025
Transition écologique	Convention annuelle d'objectifs et de moyens 2026	12 144,00 €	12 144,00 €	CPIE LOGNE ET GRAND LIEU	8 rue Ste Radegonde	44 650 CORCOUE SUR LOGNE	27/03/2025
Cohésion sociale	CT crèche construction	7 640,00 €	9 168,00 €	APAVE	5 rue de la johardière	44800 ST HERBLAIN	04/04/2025
Cohésion sociale	Etude géothermique crèche Les P'tits Loups	5 886,00 €	7 063,20 €	VINIRE	473 chemin de la banastière	85300 SALLERTAINE	04/04/2025
Ressources Humaines	Hébergement annuel SI RH	5 400,00 €	6 480,00 €	CIRIL GROUP	49 Avenue Albert Einstein BP 12074	69603 VILLEURBANNE CEDEX	
Prévention et gestion des déchets	Evacuation cartouches de gaz - Déchèterie de Challans	4 605,00 €	5 526,00 €	ONCIDIS	2 bis rue Catel	27510 VEXIN-SUR-EPTE	08/04/2025
Pôle économie et tourisme	Bet fluide campus	4 200,00 €	5 040,00 €	ICSO	3 rue pierre gilles de gennes	85300 CHALLANS	14/04/2025
Pôle économie et tourisme	Avenant campus	6 100,01 €	7 320,01 €	AM ARCHITECTURE	47 avenue de la libération	44400 REZE	14/04/2025
Aménagement du territoire	Empierrement tiny house st urbain	5 559,00 €	6 670,80 €	SOCOATP	868 rue des marais	85220 COMMEQUIERS	14/04/2025
Communication	Reportage photos	4 332,00 €	5 198,40 €	DBCO	123 Bd Louis Blanc	85000 LA ROCHE SUR YON	24/03/2025
Prévention routière	Mise en place d'un hayon véhicule prévention routière	5 170,00 €	6 204,00 €	CARROSSERIE HERAUD	29 rue du Moulin Gros	85600 MONTAIGU- VENDEE	
Prévention et gestion des déchets	Réparation de la BOM FT-669-XV - suite sinistre du 03/03/2025	14 107,94 €	16 929,53 €	STARTRUCKS	18 rue Virginie Hériot	85170 DOMPIERRE SUR YON	15/05/2025
Prévention et gestion des déchets	Lavage intérieur/extérieur des PAV aériens et enterrés	9 880,00 €	11 856,00 €	SP ENVIRONNEMENT	6 rue de Bonneval	56800 AUGAN	24/04/2025
Cycle de l'eau-GEMAPI	Fourniture beton +pompe	5 631,04 €	6 757,25 €	EDYCEM BETON	10 Allée des Entreprises-ZA du rampy	85550 LA BARRE DE MONTS	24/04/2025
OT Challans et Campus	Photocopieurs	7 613,59 €	9 136,31 €	VENDEE TECH	2 rue Fernand de Magellan	85300 CHALLANS	
Habitat	Tiny houses St Gervais réseaux électriques		71 343,00 €	SYDEV	3 RUE DU MARECHAL JUIN	85036 La Roche-sur-Yon	13/05/2025

Le Conseil Communautaire est informé en conséquence des marchés et avenants passés dans le cadre de cette délégation jusqu'au 15/05/2025 (cf. tableau ci-dessus).

MARCHES PUBLICS

		Intitulé du Marché	du Lot (le cas échéant)	Montant CTTC	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 du Local Relais 17 à Saint Christophe du Lignerou	LOT 1 - TERRASSEMENT - VRD	65 630,62	CHARIER TP SUD	13 Rue de l'Aéronautique route de la Féniçière 85300 SALLERTAINE	25/03/25
			LOT 2 - GROS ŒUVRE	46 800,00	MERCERON	1 rue Fernand de Magellan 85300 CHALLANS	25/03/25
			LOT 3 - CHARPENTE BARDAGE METALLIQUE SERRURERIE	82 491,14	AMC STRUCTURE	17 rue du colombier 85140 L'OIE	25/03/25
			LOT 4 - COUVERTURE ETANCHEITE	21 844,13	AMC STRUCTURE	17 rue du colombier 85140 L'OIE	25/03/25
			LOT 5 - MENUISERIE EXTERIEURES ALU VITRERIE	9 434,14	EGDC METALLERIE	Z.I. de l'appentièrre 49280 MAZIERES ENMAUGES	25/03/25
			LOT 6 - PLOMBERIE VENTILATION	1 200,00	GATEAU FRERES	4 Bld Georges Pompidou 85800 SAINT GILLES CROIS DE VIE	25/03/25
			LOT 7 - ELECTRICITE	10 976,62	SAS SEJOURNE	5 rue des Artisans 85300 CHALLANS	25/03/25
			LOT 8 - NETTOYAGE	696,00	ODI SERVICE PRO	23 rue Eric Tabarly 85170 DOMPIERE SUR YON	25/03/25
		Remplacement des pneumatiques des véhicules intercommunaux		Mini : 1,20 Maxi : 66 298,80	SA CHOUTEAU PNEUS	640 route de paris 79180 CHAURAY	03/04/25
		REALISATION DE DIAGNOSTICS DE REDUCTION DE VULNERABILITE DES BIENS D'HABITATIONS OU A USAGE MIXTE ET DES BIENS A USAGE PROFESSIONNELS		Mini : 1,20 Maxi : 240 000	ANETEAU	20 impasse de ligne 64140 BILLERE	25/03/25
		EXPLOITATION DU SERVICE DE TRANSPORT URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHALLANS		Maxi : 265198,8	NOMBALAI MOBILITE VOYAGES NOMBALAI	76 C ROUTE DE SOULLANS BP 445 85304 CHALLANS CEDEX	21/03/25
		CONTROLES PERIODIQUES DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ET AUTRES CONTROLES DE CHALLANS GOIS COMMUNAUTE		Mini : 1,20 Maxi : 26 998,80	SARP OUEST	140 rue Jacques-Yves Cousteau ZA Beaupuy 4 85000 MOUILLERON LE CAPTIF	08/04/25
		TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN LOCAL POUR CONTENEURS	LOT N°1 VOIRIE ET RESEAUX DIVERS	18 403,80	CHARIER TP SUD	189 Route de La Féniçière 85300 SALLERTAINE	20/03/25
LOT N°2 GROS OEUVRE	24 937,02		MERCERON	1 Rue fernand de Magellan 85300 CHALLANS	20/03/25		
LOT N°3 CHARPENTE METALLIQUE BARDAGE SERRURERIE	26 139,30		Constructions Métalliques Christian Viaud - CMCV	54 rue Gaston Dolbeau 85710 BOIS DE CENE	20/03/25		
LOT N°4 COUVERTURE	8 450,30		Constructions Métalliques Christian Viaud - CMCV	54 rue Gaston Dolbeau 85710 BOIS DE CENE	20/03/25		
A V E N T	Maîtrise d'oeuvre pour la révision des éléments mécaniques, automatisation des manœuvres, installation de la vidéosurveillance des écluses de Challans Gois		11 007,60	ARTELIA	2 impasse Claude Nougaro 44800 SAINT HERBLAIN	03/04/25	

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

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 7 mars 2025 jusqu'au 6 mai 2025 (cf. tableau ci-dessus).

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Communautaire :

1° **DONNE ACTE** de la présentation du tableau d'information des marchés et avenants passés depuis le 07/03/2025 jusqu'au 06/05/2025 (cf. tableau ci-joint).

Pour Extrait Conforme,



Pour le Président empêché,

Le 1er Vice-président,

Thierry RICHARDEAU

Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le