LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 3 JUILLET 2025

Délibérations	Résultat du vote
ADMINISTRATION GENERALE	
Challans Gois Communauté - Rapport d'activité 2024	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Dispositifs contractuels de financement - Création d'un campus connecté universitaire, appelé « À 2 pas » - Demande de subvention Région via le Contrat Pays de la Loire 2026	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Statuts de la Communauté de communes - révision	Nombre de votants : 32 Approuvé à l'unanimité
Définition de l'intérêt communautaire dans l'exercice des compétences de la Communauté de communes - actualisation	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Taxe sur les Surfaces Commerciales (TASCOM) - Fixation du coefficient multiplicateur au 1er janvier 2026	Nombre de votants : 33 30 voix « pour » 3 abstentions
Finances - Admissions en non-valeur 2024	Nombre de votants : 33 32 voix « pour » 1 voix « contre »
Ressources humaines - modification du tableau des effectifs	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Convention entre Challans Gois Communauté et la Région des Pays de la Loire, dans le cadre du soutien à des structures d'accompagnement à la création/reprise d'entreprise	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Parc d'Activités du Plessy à Saint-Urbain : Vente d'une parcelle de 1 085 m² à la SCI « LA GABELLE »	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Village Artisanal des Judices à CHALLANS – Vente du Module C6 à la S.C.I. « LENSA »	Nombre de votants : 33 32 voix « pour » 1 abstention
Résiliation du bail commercial avec l'entreprise Vendée Carrelage	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	
Aides à la pierre - Attribution d'une subvention en faveur du développement du parc de logements en accession abordable, PSLA et BRS - Opération Le Fief du Val Fleuri – 2 PSLA	Nombre de votants : 32 Approuvé à l'unanimité
Habitat - Adhésion au Fichier Départemental de la Demande Locative Sociale	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Habitat - Logements Locatifs Sociaux - SRU - Demande d'exemption	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Urbanisme - Procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal - définition des modalités de mise à disposition du public	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité

LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 3 JUILLET 2025

Délibérations	Résultat du vote
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	
Foncier - Approbation de l'avenant n°2 à la convention de maîtrise foncière entre l'EPF de la Vendée, la Commune de Saint-Christophe-du-Ligneron et la Communauté de communes Challans Gois Communauté sur le secteur « La Brosse » à Saint-Christophe-du-Ligneron	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Foncier - Approbation de la convention d'action foncière entre l'EPF de la Vendée, la Commune de Beauvoir-sur-Mer et la Communauté de communes Challans Gois Communauté sur le secteur « La Taillée » à Beauvoir-sur-Mer	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Mobilités - Lancement d'une étude globale sur les transports en commun et demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité
Mobilités - Création d'un fonds de concours pour les modes actifs	Nombre de votants : 33 Approuvé à l'unanimité

L'ensemble des délibérations a été mis en ligne le 15 juillet 2025



Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_104	38	28	5	33

Objet : Administration générale
Challans Gois Communauté - Rapport d'activité 2024

Cadre réglementaire - Article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales

« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus.

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Les représentants de la commune rendent compte au moins deux fois par an au conseil municipal de l'activité de l'établissement public de coopération intercommunale. »

Conformément à cet article L 5211-39 précité, le rapport annuel retraçant l'activité de la Communauté de Communes pour l'année 2024 est présenté à l'Assemblée délibérante.

.../...

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

Le sommaire du rapport d'activité

Page 2 Edito et sommaire
Page 3 Le territoire
Page 4 Les élus communautaires
Page 6 Les compétences
Page 9 Administration générale
Page 13 Aménagement du territoire
Page 17 Transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures
Page 21 Économie et Tourisme
Page 24 Cohésion sociale

Communication et diffusion

Les comptes administratifs pour l'année 2024, qui doivent accompagnés ce rapport d'activité annuel, sont déjà consultables depuis avril 2025 sur le site internet de Challans Gois Communauté (rubrique *Espace Documentaire*).

Ces documents (comptes administratifs et rapport d'activité) pourront être téléchargés par les communes pour transmission à leur Conseil.

Des versions papier du rapport d'activité seront transmises aux mairies ; un support synthétique numérique de ce document sera également adressé pour sa présentation en assemblée.

La version numérique sera, par ailleurs, adressée par mail dans le prolongement de son vote :
- à l'ensemble des élus de la Communauté de communes et des Commissions intercommunales,
- aux agents de la Communauté de communes et aux 11 DGS des Communes de la Communauté de communes ;
- et, publiée sur le site internet de de l'intercommunalité, suite au présent Conseil communautaire (rubrique Nos publications).

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 12 juin 2025,

1° PREND ACTE du rapport d'activité annuel 2024 de Challans Gois Communauté ;

2° AUTORISE Monsieur le Président à effectuer l'ensemble des démarches telles que précitées ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

Alexandre HUVET

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

Challans Gois
Communauté



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

Juin 2025

Beauvoir-sur-Mer | Bois-de-Céné | Bouin | Challans | Châteauneuf | Froidfond
La Garnache | Saint-Christophe-du-Ligneron | Saint-Gervais | Saint-Urbain | Sallertaine

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

ÉDITORIAL

CHALLANS GOIS EN MODE COLLECTIF !



L'année 2024 a été marquée par une dynamique collective forte et des projets porteurs d'avenir pour notre territoire. À l'image de notre engagement dans Terre de Jeux 2024, nous avons placé l'énergie, le mouvement et la cohésion au cœur de notre action. Cet élan s'est également concrétisé avec le lancement de « Yolé », notre nouvelle marque mobilité, symbole d'une ambition partagée : proposer des solutions de déplacement accessibles, durables et adaptées aux besoins de tous les habitants.

La transition écologique s'est affirmée cette année comme un fil conducteur de nos politiques publiques. Qu'il s'agisse d'aménagement, de mobilité, d'économie circulaire ou de gestion des ressources, elle irrigue l'ensemble de nos projets, en réponse aux enjeux environnementaux actuels.

Élus, commissions, groupes de travail, conseil de développement et services communautaires unissent leurs forces pour imaginer et mettre en œuvre des solutions concrètes, au plus près des besoins de la population. Ce rapport d'activité est le reflet de cet engagement collectif, au service d'un territoire en mouvement, solidaire et ambitieux.

Nous vous invitons à découvrir, au fil des pages, les nombreuses réalisations qui ont jalonné l'année 2024.

Bonne lecture !

Alexandre HUVET
Président de la Communauté de communes
Challans Gois Communauté

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 DE CHALLANS GOIS COMMUNAUTÉ
Directeur de la publication : Alexandre HUVET
Conception : service Communication de Challans Gois Communauté | **Impression :** Noveprint
Photos - Illustrations : Challans Gois Communauté, DBCO Agence Captur Dorian Daumesnil, Déclic Photos 85, Sarah Nicolleau, Stéphane Grossin, Simon Boursier, Alexandre Lamoureux, Ville de Challans, Adobe stock, Flaticon

SOMMAIRE

3 LE TERRITOIRE
4 LES ÉLUS COMMUNAUTAIRES
6 LES TEMPS FORTS 2024
8 LES COMPÉTENCES
9 ADMINISTRATION GÉNÉRALE
13 POUR UN TERRITOIRE AGRÉABLE À VIVRE
17 POUR UN TERRITOIRE ÉCO-RESPONSABLE
21 POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF, ACTIF ET DYNAMIQUE
24 POUR UN TERRITOIRE HARMONIEUX, ACCESSIBLE ET INCLUSIF

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

LE TERRITOIRE



LES CHIFFRES CLÉS

440 km²

165 km² de Marais Breton Vendéen

21 km de façade littorale

40 km de digues

160 ouvrages hydrauliques

4 000 établissements économiques

15 parcs d'activités économiques intercommunaux

18 626 emplois (INSEE 2021)

22 962 ménages (INSEE 2021)

51 873 habitants (*INSEE 2022 - population totale)

4 centres d'incendie et de secours (Beauvoir-sur-Mer, Bouin, Challans, La Garnache)

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

LES ÉLUS COMMUNAUTAIRES

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

Président



Alexandre HUVET
1er adjoint
Mairie de Challans

Les Vice-présidents



Thierry RICHARDEAU
Maire de Saint-Christophe-du-Ligneron
Santé, aînés et solidarités



Rémi PASCREAU
Maire de Challans
Ressources humaines, mutualisation et patrimoine intercommunal



François PETIT
Maire de La Garnache
Économie et emploi



Jean-Yves BILLON
Maire de Beauvoir-sur-Mer
Aménagement du territoire et prévention des inondations



Jean-Luc MENUET
Maire de Sallertaine
Gestion des milieux aquatiques



Richard SIGWALT
Maire de Saint-Gervais
Gestion de l'eau et de l'assainissement



Thomas GISBERT
Maire de Bouin
Tourisme et culture



Yoann GRALL
Maire de Bois-de-Céné
Gestion des déchets et transition énergétique



Philippe GUÉRIN
Maire de Froidfond
Sports et loisirs



Didier BUTON
Maire de Saint-Urbain
Finances



Michel WOLOCH
Maire de Châteauneuf
Enfance et jeunesse

Autres membres



Roselyne DURAND-FLAIRE
4ème adjointe
Mairie de Challans



Claude DELAFOSSE
5ème adjoint
Mairie de Challans

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

LES AUTRES MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



Sophie BRIÉE
Beauvoir-sur-Mer



Jean-François PILLET
Beauvoir-sur-Mer



Florence FRONT
Bouin



Marie-Noëlle MANDIN
Challans



Jean-Marc FOUQUET
Challans



Marie-Laure GIRAUDET
Challans



Béatrice PATOIZEAU
Challans



Sébastien LE LANNIC
Challans



Stéphanie GENDRE
Challans



Gildas VALLÉ
Challans



Géraldine LAIDET
Challans



Stéphane VIOLLEAU
Challans



Jacqueline FLAIRE
Challans



Thomas MERLET
Challans



Francette GIRARD
Challans



Yves-Marie HEULIN
Challans



Pascale LABBÉ
Challans
Installée en décembre 2023



Karine GIARD
Challans
Installée en juin 2022



Corine VRIGNAUD
La Garnache



Stéphane CHIFFOLEAU
La Garnache
Installé en avril 2024



Peggy SAUZEAU
La Garnache



Isabelle BIRON
Sallertaine



Carine MIGNÉ
Saint-Christophe-du-Ligneron



Marie-Claude RIOU
Saint-Gervais



Marie ARNAUD
Bois-de-Céné
Suppléante



Nelly POINTEAU
Châteauneuf
Suppléante



Corinne BIROT
Froidfond
Suppléante



Nadine JOUANNEAU
Saint-Urbain
Suppléante

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

LES TEMPS FORTS 2024

FÉVRIER

DYNAMIT'FEST
Convention inédite sur l'art et la pop culture à l'initiative de 8 jeunes épaulés par Challans Gois.



MARS

MOIS DU SOLAIRE
Réunion d'information sur le photovoltaïque.



MAI

UN JEUNE, UN STAGE
Appel à mobilisation des employeurs de Challans Gois afin d'encourager l'entrée dans la vie professionnelle des jeunes.



ÉTÉ

TERRE DE JEUX
Nombreuses animations autour des Jeux Olympiques de Paris 2024 : village itinérant, passage de la flamme dans les écoles



FÉVRIER

SOIRÉE DES NOUVEAUX ENTREPRENEURS
1re édition de la soirée consacrée aux créateurs et repreneurs d'entreprise de l'année 2023.



Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

SEPTEMBRE

COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE

Challans Gois Communauté et l'association Gabrielle & Léo s'associent pour proposer un nouveau service : la cohabitation intergénérationnelle solidaire.



YOLÉ

Lancement de la marque mobilité « Yolé » et déploiement du service de location de vélo.



SEPTEMBRE

OCTOBRE — OUVERTURE D'UN CABINET ESCoRTer

Ce dispositif unique en Pays de la Loire dote la commune de Beauvoir-sur-Mer d'une Équipe de soins coordonnés référente territoriale (ESCoRTer).



APPROBATION DU PLUi

Après plusieurs années de travail concerté avec les communes, les habitants, et les acteurs du territoire, le Conseil communautaire approuve, à l'unanimité, le Plan local d'urbanisme intercommunal.



— AOÛT

TIMESCOPE

Installation d'une borne de réalité augmentée à 360°, à l'entrée du Passage du Gois.



DÉCEMBRE

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

LES COMPÉTENCES
de Challans Gois Communauté

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



Aménagement de l'espace, instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme
Mise en œuvre du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
Mise en œuvre de la politique de l'habitat
Gestion des équipements d'accueil des gens du voyage
Déploiement des réseaux d'accès à Internet (très haut débit, WIFI)
Organisation des mobilités

TRANSITION ÉCOLOGIQUE, CYCLE DE L'EAU, DÉCHETS & INFRASTRUCTURES



Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
Contrôle des installations d'assainissement non collectif (SPANC)
Mise en œuvre d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET)
Alimentation en eau potable
Gestion des écluses

ÉCONOMIE ET TOURISME



Actions de développement économique
Création, aménagement, entretien et gestion des parcs d'activités et locaux économiques
Promotion du tourisme (gestion et animation de l'office de tourisme intercommunal)

COHÉSION SOCIALE



Enfance jeunesse : animation du Relais petite enfance, gestion de deux crèches ; coordination de la politique jeunesse ; sensibilisation à la sécurité routière et apprentissage de la natation en milieu scolaire
Pilotage du Contrat local de santé
Prévention de la dépendance des séniors : portage de repas à domicile
Gestion des espaces France Services
Construction, entretien et fonctionnement des équipements sportifs (Haras des Presnes, NOVA Multiplexe & NOVA Espace aquatique)

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

Principales actions 2024

Amélioration des conditions de travail et des espaces

- Une enquête de satisfaction a été menée auprès des agents un an après l'installation dans les nouveaux locaux du siège. Cette démarche a permis d'identifier des pistes d'amélioration, mises en œuvre en collaboration avec le service infrastructures.
- Contribution active à la mise en place du flex-office : déploiement d'un outil de planification pour favoriser une organisation plus souple et collaborative des espaces de travail.

Optimisation de l'organisation interne

- Sécurisation du fonctionnement des assemblées (Bureau et Conseil communautaire) : mise en place d'une organisation en binôme favorisant la polyvalence dans la gestion des instances. En 2024, 17 Bureaux communautaires et 7 Conseils communautaires ont été tenus.
- Regroupement des archives.

Projet structurant

- Lancement de la réflexion sur le projet d'intégration du centre technique au siège et sur l'extension du siège : désignation de l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour réaliser l'étude de faisabilité et élaborer le programme.

Dynamique managériale et coopération territoriale

- Lancement d'un temps de dialogue managérial intitulé « Inter'actions », favorisant les échanges autour de thématiques transversales.
- Animation du réseau des directeurs généraux des services du territoire : 3 rencontres organisées en 2024 pour renforcer la coordination et le partage des informations et de bonnes pratiques.

COMMUNICATION

Le service Communication joue un rôle essentiel dans la diffusion de l'information, la valorisation de l'action publique locale et le renforcement du lien entre l'intercommunalité et les habitants. Il accompagne l'ensemble des services dans la diffusion de leurs actualités auprès de différentes cibles (habitants, entreprises, agents, élus...).

Principales actions 2024

- Refonte du site www.challansgois.fr.
- Lancement de la marque mobilité « Yolé ».
- Plus de 80 campagnes et actions de communication, dont notamment 2 magazines et 7 lettres internes.



Chiffres-clés 2024

- 25 conférences de presse
- 45 inaugurations/évènements
- 80 445 visites sur www.challansgois.fr (+ 5,2 %*)
- 48 910 visites sur la page Facebook (+132,9 %*)

*Par rapport à 2023

SYSTÈMES D'INFORMATION

Le service Systèmes d'Information de la Ville de Challans poursuit la refonte du système d'information et met en œuvre des actions pour accompagner la Communauté de communes dans son développement (déploiement du SIRH, évolution du réseau / fibre optique...).

Principales actions 2024

- Refonte des équipements de sécurité (firewalls...).
- Lancement de l'élaboration du Plan de reprise informatique.
- Lancement d'un nouveau marché pour les photocopieurs.
- Optimisation de l'achat des télécoms fixes et mobiles.

Chiffres-clés 2024

- 150 ordinateurs fixes et portables
- 130 lignes mobiles
- 50 serveurs

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

RESSOURCES HUMAINES



En 2024, le service Ressources humaines se mobilise pour doter la collectivité d'un logiciel informatique de gestion des RH pour faciliter le quotidien des agents et actualise le régime indemnitaire afin de rendre les métiers des agents communautaires attractifs.

Principales actions 2024

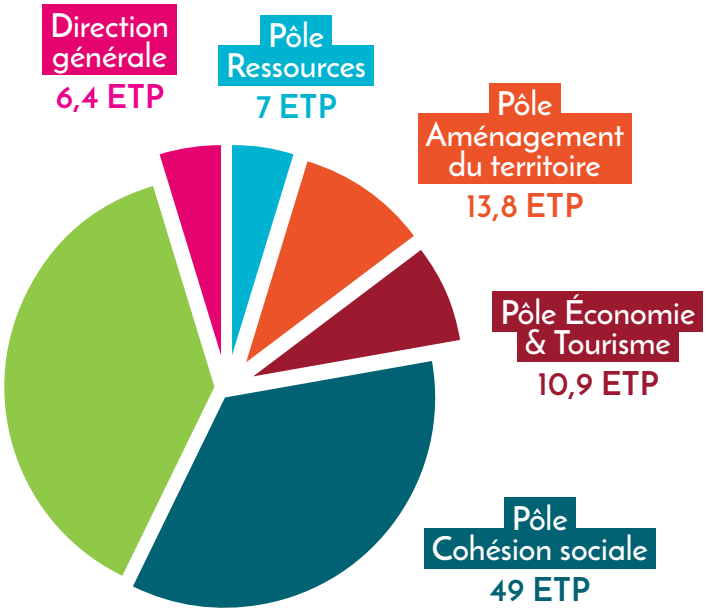
- Insertion des jeunes : 4 jeunes en alternance (services Communication, Ressources humaines, Office de tourisme et Petite enfance) et 2 jeunes en service civique (secteur Jeunesse).
- Actualisation de l'organigramme avec les ajustements organisationnels.
- Expérimentation et mise en place d'un complément indemnitaire annuel exceptionnel.
- Travail de refonte du RIFSEEP* et mise en place d'un système de cotation par poste (85 métiers cotés).
- Démarches et formations pour doter la collectivité d'un Système d'Information pour les Ressources Humaines (SIRH).
- 7 réunions du Comité social territorial.
- Politique de formations délocalisées (Excel, entretiens professionnels annuels, ateliers de sophrologie, prévention incendie...).

Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel)

Effectifs 2024



141 agents
dont 13 agents du SPIC
Prévention et gestion des déchets





62 % de femmes



38 % d'hommes

Âge moyen des agents
42 ans

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

FINANCES



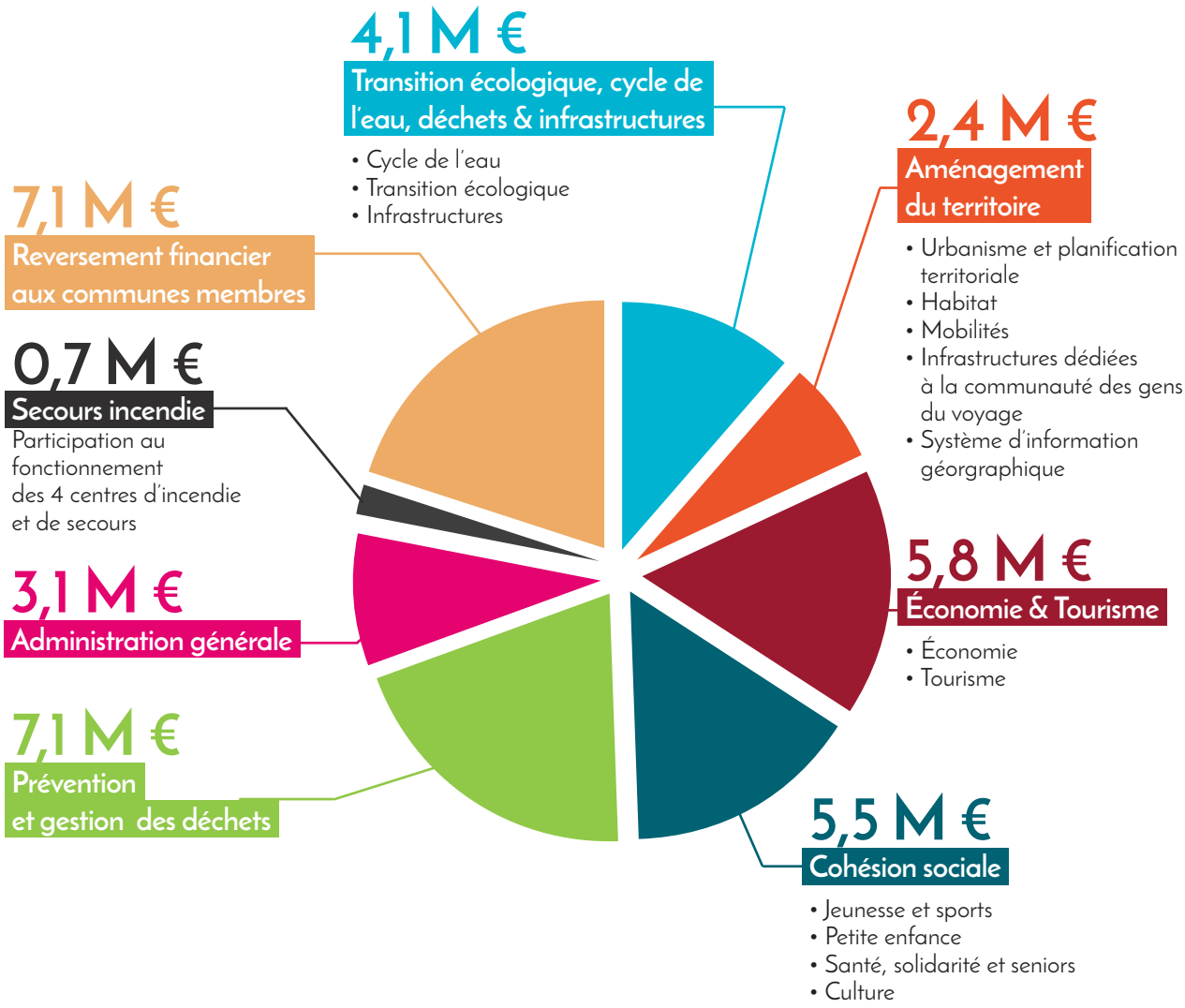
En 2024, le service Finances poursuit son travail de structuration des process pour renforcer le suivi financier de la collectivité.

Principales actions 2024

- Nouvelle architecture budgétaire pour améliorer le suivi budgétaire et adapter le suivi à la structuration de la collectivité (120 codes services analytiques contre 45 précédemment).
- Réorganisation du circuit des subventions.
- Procédure de renouvellement de l'ensemble des assurances de la structure (aucun lot infructueux).
- Activité du service en forte hausse (9 920 mandats, titres et engagements en 2024 contre 4 700 en 2017).

Réalisations budgétaires 2024

Le budget communautaire 2024 consolidé*s'élève à 35,9 M€, répartis comme suit :



Sur la base des dépenses des comptes administratifs 2024 des 7 budgets de la Communauté de communes, sections de fonctionnement et d'investissement (opérations réelles).

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

DISPOSITIFS CONTRACTUELS DE FINANCEMENT

Principales actions 2024

- Mise en place d'un circuit interne de suivi et de gestion des subventions obtenues.
- Recherche de financements pour les communes et, selon les besoins, aide à la constitution de dossier de demande de subvention (ex : extension de la maison de santé de Sallertaine avec 198 000 € de FEDER obtenus).
- Plus de 1,4 M € de subventions obtenues dont notamment : 160 000 € au titre de la mobilité via le programme AVELO 3, le dispositif de covoiturage ou le Plan de mobilité simplifié ; 650 000 € pour la sécurisation et la lutte contre les inondations ; Fonds Verts 2024 : 255 000 € d'aides financières obtenue pour 2 dossiers.
- Plus de 1,5 M€ de subventions reçues (liaisons cyclables, site Internet touristique, siège communautaire, Haras des Presnes, redevance incitative, NOVA, médiation culturelle…).



Fonds européen LEADER du Nord-Ouest Vendée

- Programme 2023/2027 : le GAL NOV (Groupement d'action locale du Nord-Ouest Vendée) est le 1er territoire ligérien à conventionner avec la Région en mai 2024, avec une enveloppe d'1,4 M €. Fin 2024 : 17 projets des 4 collectivités du NOV sont sélectionnées et 750 000 € de fonds européens sont mobilisés.

MARCHÉS PUBLICS

Principales actions 2024

- 34 procédures de marché public sont engagées, en lien avec le service de la Ville de Challans, pour conduire les actions et missions de Challans Gois Communauté. Au rang de ces mises en concurrence, on retrouve : le service de location longue durée de vélos, la fourniture d'un écran LED extérieur pour les JO de Paris 2024, les travaux sur la cale de la Coupelasse, les travaux de construction du local relais 19, la maitrise d'œuvre pour la construction de la crèche Les P'tits Loups et l'acquisition et installation d'habitats déplaçables (tiny houses).
- Parmi ces mises en concurrence, 8 sont de type « formalisé », c'est-à-dire selon une procédure plus complexe (par exemple, pour les assurances risques statutaires et IARD, ou encore la fourniture de conteneurs pour la collecte des déchets).
- L'activité connaît des pics en janvier, avril et septembre, avec une activité soutenue en mars, décembre et juin.



Chiffres clés 2024

- 191 offres examinées
- 143 entreprises répondent aux appels à candidature
- 34 procédures de marché public engagées

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

Pour un territoire agréable à vivre



Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



URBANISME ET DYNAMISATION DES CENTRALITÉS

En 2024, Challans Gois Communauté poursuit une politique volontariste en matière d'urbanisme et de dynamisation des centralités, avec pour objectif de construire un territoire harmonieux, durable et attractif. À travers ses outils de planification (SCOT, PLUi), la collectivité veille à encadrer le développement urbain tout en préservant les équilibres environnementaux, agricoles et paysagers.

Approbation du PLUi (conseil communautaire du 12/12/2024)

En 2017, Challans Gois Communauté engage une procédure d'élaboration d'un PLUi dans l'objectif de réaliser un document au bénéfice de l'intérêt partagé de ses 11 communes et de la réalisation de leurs projets. Sa finalisation intervient en décembre 2024, avec son approbation par le Conseil communautaire. Pour ce faire, l'année 2024 est structurée autour de différentes étapes et notamment une enquête publique, menée du 17 juin au 19 juillet. 282 contributions et 6500 accès numériques à la procédure d'enquête publique du PLUi, dont 2 500 téléchargements, sont comptabilisés.

Principales actions 2024

Urbanisme

- Approbation du PLUi.
- Recensement des anciens bâtiments agricoles en zone agricole, susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination pour intégration dans le projet de PLUi (193 bâtiments retenus).
- Finalisation des procédures d'évolution des PLU engagées au sein des communes.

Instruction

- Plus de 2 200 autorisations sont instruites (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables...) pour le compte des 11 communes et des porteurs de projets du territoire.
- Poursuite de l'activité d'instruction dématérialisée.

Dispositif Petites villes de demain

- Poursuite de la mise en place et du suivi des actions prévues à Beauvoir-sur-Mer et Challans. Au 31 décembre 2024, environ 70 % des actions sont livrées ou engagées.
- Participation au groupe de travail départemental sur l'accompagnement au changement des mobilités dans les centres-villes, mis en place par le CEREMA et la Préfecture de Vendée.

SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE (SIG)

Utilisé comme support technique pour de nombreux projets nécessitant la collecte, le traitement, l'analyse et la représentation cartographique de données, le SIG est un outil d'aide à la décision.

Principales actions 2024

- **PLUi** : suivi de l'évolution du projet et lancement d'une première cartographie interactive pendant la période de l'enquête publique. Ce travail permet aux habitants de visualiser les changements de zonage et de prescription d'urbanisme à venir sur le territoire. Puis, à l'approbation du PLUi, une seconde cartographie web interactive est mise en place, afin que chacun puisse consulter le zonage et les potentielles prescriptions s'appliquant sur sa parcelle.
- **Mobilités douces** : recensement des voies cyclables en coopération avec les 11 communes du territoire, vérification et numérisation de 272 km de voies partagées et de voies vertes. Ce travail aboutit à la refonte de la carte touristique « À vélo ».

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

HABITAT

Accès au logement pour tous, lutte contre la précarité énergétique, renouvellement de l'habitat ancien, accompagnement des communes dans leurs projets de logements : autant d'actions concrètes menées en lien avec les partenaires locaux et les acteurs du logement.

Principales actions 2024

Lancement de l'acquisition de tiny houses

Challans Gois cherche à développer un parc de logements à destination des salariés. Cette action était identifiée dans le bilan à mi-parcours du Programme local de l'habitat. En 2024, une consultation est lancée avec trois prestataires retenus pour envisager la livraison d'une dizaine de tiny houses qui seraient implantées dans les campings de Saint-Urbain et Saint-Gervais.



3 cohabitations intergénérationnelles

Afin de favoriser le logement des jeunes, une offre de cohabitation intergénérationnelle est expérimentée avec l'association Gabrielle & Léo. Des jeunes de moins de 30 ans sont mis en relation avec des hébergeurs du territoire de plus de 60 ans disposant d'un studio ou d'une chambre meublée, moyennant une présence rassurante, de menus services et une contribution financière modeste.



Gens du voyage

- La mission de gestion des aires d'accueil des gens du voyage est déléguée à un prestataire : VAGO.

Guichet unique de l'habitat

- Soirée « Rénover pour louer » à destination des propriétaires bailleurs pour favoriser la mise en location de logements : 150 personnes présentes.
- Prise en régie des premières étapes de l'accompagnement des propriétaires bailleurs. Avoir un interlocuteur dédié permet une réactivité renforcée et une diminution des délais.
- Mobilisation des « Locaux moteurs » pour des opérations de porte à porte auprès des habitants afin de communiquer sur le GUH : 644 ménages sont rencontrés. Challans Gois participe à cette action innovante en Vendée en tant que territoire test.

Le Guichet unique de l'habitat en quelques chiffres

884 personnes informées (+18 %)*

386 rendez-vous personnalisés pour la rénovation (+17 %)*

5,1 millions de kWh/an économisés, soit la consommation annuelle de 900 foyers

> Maintien à domicile
82 dossiers subventionnés pour 80 135 €

> Rénovation énergétique
55 dossiers subventionnés pour 142 132 €

> Lutte contre l'habitat indigne
4 dossiers accompagnés, 26 481 € de subvention

> Éco-Pass
7 dossiers accompagnés, 10 500 € de subvention

1re copropriété financée pour 12 500€ en juillet (46 logements)

85 C'est le nombre de logements locatifs sociaux pour lesquels Challans Gois Communauté apporte sa garantie, pour un montant de 12,13 M € (soit 5 opérations de logements), en plus de 130 logements subventionnés à hauteur de 279 000 € (8 opérations).

** Par rapport à 2023*

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

MOBILITÉS

Développer les mobilités sur le territoire constitue un véritable enjeu pour le développement de la Communauté de communes. Afin de faciliter les connexions entre les communes et l'accès aux transports, Challans Gois Communauté a pris la compétence « autorité organisatrice de mobilité » en 2021, qu'elle partage avec la Région des Pays de la Loire. L'objectif est de définir une politique de mobilité structurante, qui facilite les déplacements de tous et l'utilisation de transports plus durables. Avec un transport routier qui représente plus de 20% des émissions de gaz à effet de serre, la décarbonation de la mobilité doit jouer un rôle central dans la transition énergétique du territoire.

Plan de mobilité simplifié

Consciente des enjeux de mobilité, Challans Gois Communauté adopte en 2024 son Plan de mobilité simplifié (PMS) qui se structure autour de 3 axes stratégiques :

- Massifier le recours aux transports en commun et soutenir les modes actifs afin de réduire la dépendance à la voiture individuelle.
- Sécuriser l'accès à l'offre de mobilité et les déplacements doux en développant des infrastructures adaptées et en améliorant les conditions de circulation.
- Renforcer la communication et la sensibilisation pour accompagner les habitants dans l'adoption de nouvelles pratiques de mobilité durable.

Principales actions 2024

Marque « Yolé »

- Lancement le 6 septembre 2024.
- Objectifs : structurer et moderniser l'offre de mobilité, valoriser les transports existants, réduire l'empreinte carbone et rendre l'action publique plus lisible.

Mobilités actives : favoriser la pratique du vélo

- Obtention du label lauréat du programme AVELO 3.
- Élaboration du Schéma directeur des modes actifs, structurant l'ensemble des actions en faveur des déplacements à vélo et à pied.
- Mise en place du service de location de vélos Yolé à destination des habitants et entreprises. 50 vélos sont accessibles (6 modèles différents).

Mobilités partagées : encourager le covoiturage et les déplacements solidaires

- Lancement d'un partenariat avec BlaBlaCar Daily pour favoriser le covoiturage.
- Yolé Solidaire : 4 structures sont en place avec 119 conducteurs bénévoles, 470 bénéficiaires. 2 397 trajets sont réalisés (58 675 km parcourus).

Mobilités collectives : renforcer l'offre de transports publics

- Yolé en bus : 2 bus gratuits et accessibles aux personnes à mobilité réduite desservent 4 boucles à Challans.

Résultats 2024

Covoiturage (avril 2024 - décembre 2024)

- 7 469 inscrits (+ 46 % en 9 mois).
- Plus de 22 000 trajets réalisés.
- 750 000 km parcourus.
- 164 000 kilos de CO_2 économisés soit l'équivalent de 92 A/R Paris - New-York en avion.

Location de vélos (juillet-décembre 2024)

- Acquisition de 50 vélos.
- 72 % du parc loué lors du lancement du service;
- 41 locations réparties sur 10 communes, dont 53 % à Challans.
- 71 km parcourus en moyenne par vélo et par mois.



Chall'en Bus en 2024 :

- 14 838 voyages.
- 2 véhicules, dont un roulant au GNV.
- 40 188 km parcourus annuellement.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE



Pour un territoire éco-responsable

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

TRANSITION ÉCOLOGIQUE, CYCLE DE L'EAU, DÉCHETS ET INFRASTRUCTURES

TRANSITION ÉCOLOGIQUE



Challans Gois Communauté travaille activement à la transition écologique de son territoire. Comprenant de multiples thématiques telles que les énergies renouvelables, la biodiversité ou la qualité de l'air, les actions menées contribuent aux objectifs fixés au sein du Plan climat air énergie territorial (PCAET), document adopté en 2022.

Principales actions 2024

Biodiversité

- **La Cautuère** : situé à Saint-Christophe-du-Ligneron et propriété de Vendée Eau, ce site est labellisé par le Département de la Vendée Espace naturel sensible (ENS). Un plan de gestion 2025-2028 est élaboré en concertation avec le comité de gestion formé à cet effet.



- **Portrait environnemental du territoire** : en partenariat avec le CPIE Logne et Grand Lieu et la LPO Vendée, un portrait environnemental du territoire est réalisé, présentant une cartographie du territoire et de ses milieux.

Énergies renouvelables

- **Méthanisation** : accompagnement de l'association nouvellement créée METHAGRINOV et réalisation d'une étude de gisement.
- **Challans Gois Énergie** : deux projets photovoltaïques voient le jour à Challans (nouvelles halles et complexe multisports Colette Le Bret).

Qualité de l'air

- **Radon** : la campagne de sensibilisation et de mesure du radon, initiée en 2023, prend fin avec une réunion publique pour restituer les résultats en juin 2024. Les résultats sont très satisfaisants et montrent des taux majoritairement faibles chez les ménages enquêtés.
- **Air extérieur** : une campagne de mesure de la qualité de l'air extérieur est menée en partenariat avec Air Pays de la Loire. Les mesures sont effectuées sur deux sites à Challans et à Beauvoir-sur-Mer.

Sensibilisation

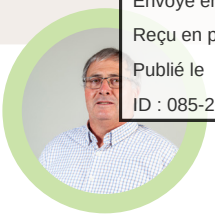
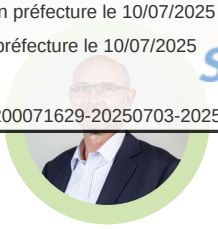
- **Première édition de « Vert l'Avenir »** : En novembre se déroule une semaine d'animations, de visites et de conférences à Bois-de-Céné avec deux journées scolaires et une journée grand public. Le SYDEV, Vendée Eau, Trivalis mais aussi Air Pays de la Loire, ELISE, le SMBB, le CPIE Logne et Grand Lieu sont présents pour présenter leurs missions en faveur de la transition écologique.
- **Fresque du climat** : deux ateliers à destination des élus et des agents intercommunaux sont animés.

Chiffres clés 2024

- 60 ha d'espaces naturels labellisés ENS.
- 482,73 kWc de panneaux photovoltaïques installés, soit la consommation de 96 ménages.
- 56 particuliers et 20 entreprises accompagnés pour leur projet photovoltaïque.
- 80 paramètres (substances et polluants atmosphériques) mesurés sur le territoire.
- 159 participants à la campagne radon.
- + de 20 élus et agents sensibilisés à la fresque du climat.
- 197 élèves sensibilisés grâce à « Vert l'Avenir ».

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

CYCLE DE L'EAU

Dans un contexte de changement climatique, de pression sur la ressource et d'évolution des usages, Challans Gois Communauté mène une politique ambitieuse, cohérente et durable en matière de préservation des milieux aquatiques, de prévention des inondations et d'assainissement. Avec une vision à long terme, la collectivité protége les ressources, adapte les infrastructures et sensibilise les habitants, en étroite collaboration avec les acteurs locaux.

Gestion des milieux aquatiques

- Afin d'avoir une vision globale à l'échelle du bassin versant, la gestion des milieux aquatiques, a été transférée au Syndicat mixte de la Baie de Bourgneuf (SMBB). Ce dernier assure l'aménagement des bassins versants, l'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux et plans d'eau ainsi que la protection et la restauration des zones humides.

Prévention des inondations

Principales actions 2024

- Manœuvre quotidienne de 5 écluses, en vue d'éviter le risque de submersion marine ou terrestre et de permettre une bonne gestion des marais et de ses usages.
- Lancement du projet d'automatisation des écluses.
- Co-pilotage du Programme d'études préalables (PEP) de la Baie de Bourgneuf avec Océan Marais de Monts et Pornic Agglomération, préalable au second Programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI 2).
- Gestion des évènements tempétueux (suivi des digues avant, pendant et après les alertes vigilance vague submersion).
- Travaux d'urgence pour le confortement de la digue à l'embouchure de l'étier de Sallertaine (démarrage des travaux fin décembre 2024 - fin prévisionnelle des travaux : juillet 2025). Montant total de l'opération : 731 335 € HT.
- Travaux de réaménagement de la cale de la Coupelasse à Bouin (démarrage des travaux fin octobre 2024 - fin prévisionnelle des travaux : juin 2025). Montant des travaux : 380 417 € HT, subventionné à 80 %.



- Travaux d'urgence au Port du Bec : confortement de 45 mètres linéaires, suite à la tempête Karlota (février - mars 2024). Montant de l'opération : 13 657,50 € HT.
- Diagnostic de sur-aléa du merlon de terre du Grand Pont à Beauvoir-sur-Mer. Montant de l'opération : 21 735 € HT.
- Diagnostic approfondi des ouvrages hydrauliques traversants. Montant de l'opération : 213 058 € HT.
- Étude du système d'endiguement préalable aux futurs travaux prévus dans le PAPI 2. Montant de l'opération 2024-2025 : 600 000 €.

Assainissement

Principales actions 2024

Assainissement collectif

- Travail sur le transfert de la compétence « assainissement collectif ».

Assainissement non collectif

- Contrôle de 677 installations.
- En 2024, le parc compte 53 % d'installations conformes.



- Application des pénalités à partir d'octobre 2024 : 83 refus de mise aux normes.
- 11 dossiers de subventions d'aide à la réhabilitation d'assainissement autonome, pour un montant de 60 849 €.
- Mise en service du nouveau logiciel de suivi de dossier et facturation (Ypresia).
- Dépôt des études en version dématérialisée depuis le 1er janvier 2024.

Chiffre clé 2024

- 5 533 installations d'assainissement non collectif.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

DÉCHETS



Pour cette seconde année de mise en œuvre de la redevance incitative, la collectivité poursuit l'accompagnement des usagers et les actions de sensibilisation sur le terrain. Les premiers résultats confirment une tendance à la baisse des tonnages d'ordures ménagères résiduelles, signe d'une mobilisation collective en faveur d'une gestion plus durable des déchets sur le territoire.

Principales actions 2024

- Exploitation d'un camion-benne fonctionnant à l'hydrogène. Le carburant est produit à Bouin par la société Lhyfe et consommé localement pour la collecte des ordures ménagères et des emballages. Ce carburant ne génère aucune émission de CO_2.
- Passage au carburant 100 % végétal, B100, pour 2/3 des camions de collecte. 4 111 tonnes de CO_2 ont été évitées en 3 ans.
- Suppression des marches arrière pour sécuriser les circuits de collecte.
- Mise en place d'un second composteur partagé à Bois-de-Céné.
- Déploiement d'une collecte de biodéchets en porte-à-porte pour les professionnels sur la commune de Challans.

Chiffres clés 2024

Biodéchets

- 75 tonnes collectées en porte-à-porte auprès des professionnels, et ainsi valorisées en compost sur la plateforme de compostage de Givrand.
- 14 lombricomposteurs et 760 composteurs vendus à tarif préférentiel.

Déchèterie

- Baisse des tonnages de déchets ultimes de 20 % par rapport à 2021*, (1 948 tonnes en 2024 contre 2 426 tonnes en 2021).
- En moyenne : 6 passages par foyer générant 141 000 passages en déchèterie.

Dépôts sauvages

- 2 667 tonnes de déchets collectés au pied des 85 points d'apports volontaires.

Collecte en porte à porte

- Baisse des tonnages d'ordures ménagères de 24% par rapport à 2021* (7 288 tonnes en 2024 contre 9 542 tonnes en 2021).
- 138 kg d'ordures ménagères produites par an, par habitant.

Réemploi

- 35 tonnes d'objets détournées de la déchèterie de Challans et réemployées via l'agent valoriste de l'écocyclerie Recyc'La Vie.

Prévention

- 1 620 scolaires sensibilisés lors des 65 animations.
- 800 personnes sensibilisées lors des 35 animations effectuées en dehors du temps scolaire (« Vert l'Avenir », EHPAD, centres de loisirs...).



** Année de référence avec le lancement de la redevance incitative.*

INFRASTRUCTURES



Le service Infrastructures assure l'aménagement, l'entretien et la valorisation des équipements intercommunaux.

Principales actions 2024

- **Siège de Challans Gois** : fin de travaux de la toiture, reprise de l'enrobée, cloisonnement de salle, aménagements (sécurisation par contrôle accès et caméras, aménagements paysagers, abri vélo...).
- **Haras des Presnes** : rénovation d'un logement, participation à l'organisation des concours (entretien paysagers, mise en place des compteurs provisoires...), changement de l'éclairage du manège, remplacement de toiture.
- **NOVA Challans** : Modification du silo à bois et sécurisation des accès de maintenance.
- **Locaux relais (LR)** : finalisation du local LR20 à Challans, construction du local LR18 à La Garnache.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

Pour un territoire attractif, actif et dynamique



Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

ÉCONOMIE ET TOURISME

ÉCONOMIE



Le Service Économie est l'interlocuteur privilégié des entreprises et créateurs d'entreprises de Challans Gois pour les accompagner dans leurs projets. En 2024, il poursuit son action pour agir sur le développement économique du territoire.

Principales actions 2024

Territoire d'Industrie Loire Vendée Océan

- Porté avec la Communauté de communes Sud Retz Atlantique, ce programme au label national a été présenté le 18 juin à Machecoul-Saint-Même à plus de 30 dirigeants industriels. 600 000 € de fonds publics sont levés au profit d'un consortium local concernant un projet innovant dans la filière hydrogène vert.
- Après avoir été écarté de la liste des 55 sites clés en main nationaux France 2030 pour laquelle il avait candidaté, le Parc industriel Loire Vendée Océan (PILVO) est sur les rangs d'une sélection régionale restreinte portée par la Région Pays de la Loire et le Préfet de Région.
- Une parcelle de 3,5 ha est acquise pour consolider l'offre d'îlots importants et attirer de grandes unités de production.

Campus à deux pas

Après une étude approfondie, Challans Gois répond à un appel à manifestation d'intérêt de la Région pour pouvoir ouvrir en 2025 un campus connecté. Cet espace « campus à deux pas » permet l'enseignement supérieur à distance pour tous.

Accompagnement

- 626 contacts : 291 établissements existants, 153 porteurs de projets, 182 interlocuteurs divers.
- 263 porteurs de projets : 116 établissements existants, 62 créateurs/repreneurs et 85 partenaires et institutionnels.
- Un partenariat est engagé avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat sur la base d'une convention annuelle comprenant des réunions d'informations, de la formation et du conseil.

Aménagement économique

- Mise en place d'un comité d'attribution du foncier économique pour la commercialisation des terrains à forts enjeux : 4 comités en 2024.
- 13 342 m² de terrains sont cédés pour un montant de 318 320 € HT dans 6 parcs d'activités (PA) et pour 9 projets d'implantation.
- Un nouvel îlot de 4 500 m² est viabilisé et ouvert à la commercialisation au PA du Clos Saint-Antoine à Beauvoir-sur-Mer.
- Locaux relais : un nouveau local de 200 m² est mis en service sur le PA de la Voltière à La Garnache ; des marchés sont lancés pour les locaux relais 17 (155 m²) à Saint-Christophe-du-Ligneron et 19 (2x150 m²) à Beauvoir-sur-Mer.
- Une option d'achat est signée avec la commune de Beauvoir-sur-Mer sur le bail à construction de l'espace multifonctionnel, afin d'y accueillir le Syndicat mixte de la Baie de Bourgneuf.

Animation

- Densification des animations : soirée d'animation au Pôle Active Océan ; première participation à l'opération « Visitez Nos Entreprises » (cf. page suivante) ; soirée annuelle des entreprises : 200 personnes présentes sur le thème de la santé et du bien-être du dirigeant.



Aide à la modernisation du commerce et de l'artisanat

- 12 935 € de subventions à l'immobilier, à destination de 5 entreprises, en complément de 51 738 € de fonds européens Leader.

Soutien des associations économiques

- Subventions de 48 368 € pour les associations INOV, France Active et ADIE. Elles permettent l'installation ou la reprise de 53 entreprises.
- Subvention à la Mission Locale pour l'orientation, l'accompagnement, l'insertion des jeunes de 55 228 €. 568 jeunes sont accompagnés.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

TOURISME



La Communauté de communes gère l'office de tourisme intercommunal, qui assure la promotion touristique du territoire. L'office « Go Challans Gois » s'est donné 5 objectifs : piloter le développement touristique de Challans Gois Communauté, développer la visibilité de la destination, renforcer l'offre, développer l'information touristique et mesurer la fréquentation touristique du territoire.

Principales actions 2024

- Billetterie en ligne sur le site internet de l'Office de tourisme (spectacles, activités, Go aux Rendez-vous…). 10 800 billets vendus dont 26 % en ligne.
- Édition d'agendas mensuels pour les mois de juin, juillet et août et septembre.
- Édition d'une carte touristique et vélo.
- Réalisation du pass patrimoine et loisirs en lien avec l'Office de tourisme du Pays de Saint-Jean-de-Monts.
- Première participation à « Visitez nos Entreprises » (354 personnes sur 3 jours – 14 entreprises).



- Pose de la Borne Timescope au Passage du Gois : du 9 août au 31 décembre, 5 835 utilisateurs découvrent l'évolution du Passage du Gois à travers les époques grâce à une borne de réalité virtuelle à 360°.
- Participation au financement du panneau du GR8 à Beauvoir-sur-Mer.
- Pose d'un pupitre au parking du Castel et d'un planimètre à l'observatoire des cigognes à Châteauneuf.

Schéma d'accueil et de diffusion de l'information

- Optimisation des horaires d'ouverture des Bureaux d'information touristique (BIT) : fermeture de la Maison du Pays du Gois, ouverture uniquement en haute saison du BIT de Beauvoir-sur-Mer, opérations « hors les murs » réalisées dans les campings, sur le marché de Challans et à Hyper U, large diffusion de l'information avec 50 présentoirs à documentation touristique alimentés régulièrement sur tout le territoire (mairies et partenaires).
- Accompagnement des socioprofessionnels : 1 bourse aux documents, 2 éductours, 8 cafés visite, visite de 100 partenaires, soirée de fin d'année (60 socioprofessionnels présents).
- Déploiement de la boutique (OT mobile, BIT Sallertaine) avec 243 références en vente, dont des produits des producteurs locaux et des artisans d'art.

Promotion

Campagnes de promotion multi-cibles :

- Cible internationale : belge (en partenariat avec Vendée Expansion).
- Cible nationale : campagne replay My TF1 et Petit Futé.
- Cible nantaise : parrainage météo France bleue.
- Cible locale : diffusion du Carnet de Voyages, presse, sacs à pain pour les GO, chevalet pour les partenaires, stickers pour les commerçants.
- Stand au Vendée Globe du 19 octobre au 10 novembre (8 000 personnes accueillies).
- Stand aux 30 ans des Sites Remarquables du Goût à Lyon les 20 et 21 septembre.

Fréquentation touristique

Les chiffres 2024 indiquent une tendance de plus de 5 % des excursionnistes, davantage marquée en août. En juillet et août, on compte 2 215 992 excursionistes sur le territoire (données Flux Vision). On note cependant une baisse importante des nuitées, de l'ordre de -12 % au global, plus marquée au mois de juillet.
32 167 personnes sont accueillies dans les BIT.



Maison régionale des patrimoines vivants

En 2024, Challans Gois Communauté poursuit l'étude du projet de Maison régionale des patrimoines vivants pour consolider le programme et préciser les engagements de ses partenaires.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

Pour un territoire harmonieux, accessible et inclusif



Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

COHÉSION SOCIALE

ENFANCE, JEUNESSE



Challans Gois Communauté construit une politique jeunesse dynamique et inclusive, pensée avec et pour les jeunes du territoire. De la petite enfance à l'entrée dans la vie adulte, la collectivité œuvre pour offrir à chaque enfant et chaque jeune un cadre de vie épanouissant, sécurisant et stimulant.

Principales actions 2024

Petite enfance

Projets inter structures :

- Maison géante : près de 400 personnes sont comptabilisées sur 2 journées, en collaboration avec la Maison de santé professionnelle des Roseaux (MSP), la Ville de Challans et les micro-crèches.
- Soirée « Comment lire un livre à un enfant », en collaboration avec la MSP des Roseaux : 18 assistants maternels rassemblés.

Projets interservices :

- Fête du jeu à Beauvoir-sur-Mer, Semaine de la Petite Enfance, Fête de la musique, spectacle de fin d'année.

Projets du service :

- Formation « 1 mot 1 signe », avec l'organisme Planète Enfance : 12 assistants maternels rassemblés.
- Ateliers Nesting, dans le cadre du Contrat Local de Santé (CLS) : 25 assistants maternels rassemblés.
- Conférence « Éveil au Langage », en partenariat avec l'association PEP85 : 48 assistants maternels.



Chiffres-clés 2024

- 139 assistants maternels participent à au moins une matinée d'éveil, soit plus de 60 % des assistants maternels sur le territoire.
- 691 familles ont un contact avec le service, dont 244 pour une recherche d'accueil, sur les 1 108 familles d'enfants de -3 ans (données IMAJE 2023).
- Crèche Les P'tits Loups : 69 enfants accueillis.
- Crèche Le Nid des papots : 120 enfants accueillis.
- Cafés parents : 63 rencontres organisées rassemblant 113 familles.

Jeunesse

En direct des jeunes

- 3 409 jeunes âgés de 12 à 30 ans rencontrés (hors les murs : 467 jeunes, Relais Info Jeunes : 275 jeunes, établissements scolaires : 2 669 jeunes).
- 32 interventions avec l'Arpenteur dans les établissements scolaires, 61 interventions dans les communes, 11 permanences RIJ en établissements scolaires et 30 interventions en classes.



Le réseau d'animateurs

- 5 réunions réseau : formations autour de la santé mentale et de la prévention suicide dans le cadre du CLS.

Le groupe « Professionnels jeunesse »

- 4 regroupements par an permettent à 50 professionnels de se rencontrer et d'éclaircir les missions des structures travaillant auprès des jeunes. Actions menées en partenariat avec la Maison départementale des adolescents.

Parentalité

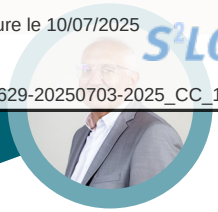
- 5 ateliers parents-ados : une trentaine de personnes rencontrées autour de thèmes comme la sexualité, la consommation et les réseaux sociaux.

Prévention routière

Chaque année, plus de 2 500 élèves et 25 établissements scolaires élémentaires sont sensibilisés à la prévention routière, pour apprendre à se déplacer en toute sécurité.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

SANTÉ, SOLIDARITÉ ET SÉNIORS



Face aux enjeux de démographie médicale, de vieillissement et de précarité, la collectivité agit pour garantir un accès équitable aux services publics et aux soins, soutenir les publics fragiles et favoriser le «bien vieillir» sur son territoire.

Principales actions 2024

Conseil numérique

Les permanences itinérantes assurées sur les 11 communes permettent l'accompagnement de 450 personnes en rendez-vous individuel et de 160 personnes en ateliers collectifs. Objectifs : aider l'usager à se familiariser avec les outils numériques et les accompagner dans leurs démarches en ligne. Le 30 septembre, 273 personnes assistent au spectacle « Bénéfice Net » à Challans.



Portage Repas

- 56 694 repas sont livrés auprès de 369 bénéficiaires.

Santé

Parcours accueil des professionnels de santé

- Animation du groupe de travail sur l'accueil des professionnels de santé sur le territoire. Formalisation d'un « parcours d'accueil » comprenant l'organisation de soirées d'accueil, la mise en place d'un système de parrainage, la remise d'un « kit d'accueil » comprenant un guide d'accueil, des informations sur le cadre de vie et les dynamiques existantes et en projet sur le territoire. Promotion du guide auprès de la Faculté de médecine et du Centre hospitalier Loire Vendée Océan (CHLVO) via la Communauté professionnelle territoriale de santé Loire Vendée Océan (CPTS LVO).



Projet ESCoRTer (Équipe de soins coordonnée territoriale)

- Mise en œuvre d'un projet permettant d'améliorer l'accès aux soins des personnes fragilisées dans les communes déficitaires en offre de soins.
- Rencontres partenariales avec l'ouverture de 2 centres de santé à Beauvoir-sur-Mer et Froidfond. Constitution d'une équipe projet, pilotée par la CPTS LVO, puis création d'une association ESCoRTer et recrutement des équipes.

Forum « Bien vieillir à domicile » le 3 décembre 2024 à Challans

- 40 stands d'information pour échanger, conseiller et orienter les visiteurs concernant toute problématique liée au vieillissement.
- 8 ateliers pratiques : sport, numérique, mémoire, alimentation, initiation au vélo électrique, dépistage « vieillir en bonne santé ».
- 350 visiteurs.



Formations « Premiers secours en santé mentale » et « Sentinelles »

- 4 sessions de formation des acteurs locaux (agents des collectivités en lien avec du public, employeurs, bénévoles associatifs, professionnels de santé libéraux) afin d'apporter un soutien à une personne présentant des troubles de santé mentale.
- 48 personnes formées en 2024.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

SPORTS, LOISIRS ET CULTURE





La collectivité affirme son rôle de facilitateur, de soutien et d'animateur du territoire, avec une volonté forte de faire du sport et de la culture des leviers d'inclusion, de cohésion et de vitalité locale.

Principales actions 2024

Évènementiel sportif

- Obtention du label « Club 2024 ».
- Déploiement d'un village olympique itinérant « Challans Gois 2024 » du 26 juillet au 11 août 2024, avec un programme d'animations gratuites et accessibles à tous.
- Jeux de la Saint Jean : accompagnement de la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron dans la création d'une olympiade famille le 22 juin. 120 participants sont regroupés en 24 équipes.



Scolaire

- Semaine olympique (28 mars au 12 avril) : 1 journée dans chaque école pour les élèves de TPS à CM2.
- Passage de la Flamme Olympique le 4 juin : 1 620 personnes rassemblées (21 écoles))
- Journée Olympique le 25 juin 2024 au stade Jean Léveillé à Challans. Cet évènement rassemble 997 élèves de CM1/CM2 et 120 bénévoles (dont des futurs éducateurs sportifs BPJEPS).

Centres aquatiques NOVA

La fréquentation est stable par rapport à 2023 :

- À Challans, le multiplexe enregistre 192 000 entrées et présente un bilan satisfaisant pour les prestations « grand public » (activités, abonnements, balnéo...) ainsi que l'accueil des clubs et des scolaires.
- L'espace aquatique de Beauvoir-sur-Mer comptabilise 8 362 entrées.



Sport / santé

- Ateliers « Garder la forme » : 5 stages de 3 séances rassemblent 121 séniors.
- Séances APA (Activités physique adaptées) : 9 interventions à Saint-Gervais (49 participants) et 10 interventions à Sallertaine (66 participants).

Héritage des jeux

- 1 628 personnes participent aux courses d'orientation.
- Acquisition de matériel pour le village « Challans Gois 2024 » (écran, scène mobile, tentes, malles sportives...) mis à disposition des communes, associations et écoles du territoire pour l'organisation de leurs évènements.

Culture

- Lancement du dispositif d'éducation artistique et culturelle sur l'ensemble des écoles élémentaires en septembre 2024, en partenariat avec la Ville de Challans. Toutes les classes du CP au CM2 peuvent assister gracieusement à un spectacle au théâtre Le Marais, par année scolaire, dans la cadre d'un projet pédagogique. L'accueil des classes se fait en collaboration avec la Ville de Challans.



- Fête des bibliothèques le 6 avril 2024 : 114 participants à la dictée, répartis dans 8 bibliothèques et médiathèques du territoire, autour du texte de l'auteur et historien Michel Chamard.
- Lancement des réunions trimestrielles d'interconnaissance entre bibliothèques : 3 réunions sont réalisées.
- Acquisition d'un logiciel commun « Orphée » pour les bibliothèques de Froidfond et Saint-Christophe-du-Ligneron. Une formation est réalisée en décembre 2024.
- Lancement du premier agenda culturel du territoire couvrant la période de janvier à juin 2025, où les communes peuvent mettre en avant jusqu'à trois évènements culturels sur leur territoire.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_104-DE

LES ÉQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX

FRANCE SERVICES
Place de l'Hôtel de ville
85230 BEAUVOIR-SUR-MER

NOVA ESPACE AQUATIQUE
48, rue du Stade
85230 BEAUVOIR-SUR-MER

MAISON DE L'ENFANCE
1, rue des petits Canards
85300 CHALLANS

ATELIER TECHNIQUE INTERCOMMUNAL
52, rue du Port
85230 BEAUVOIR-SUR-MER

NOVA MULTIPLEXE
2, rue des petits Canards
85300 CHALLANS



CENTRE TECHNIQUE INTERCOMMUNAL
245, route de Cholet
85300 CHALLANS

HARAS DES PRESNES
245, route de Cholet
85230 SAINT-GERVAIS

AIRE D'ACCUEIL PERMANENTE DES GENS DU VOYAGE
Chemin des Hérissons
85300 CHALLANS

CAMPUS À DEUX PAS *(à l'étude)*
36, rue Françoise Dolto
85300 CHALLANS

CRÈCHE LES P'TITS LOUPS
8, rue du petit Bois
85300 CHALLANS

MAISON DE L'ÉCONOMIE
1, rue Owen Chamberlain
85300 CHALLANS

- Déchèterie fixe
- Bureau d'accueil Office de tourisme
- Parc d'activités
- Écluse

Challans Gois Communauté

CHALLANS GOIS COMMUNAUTÉ

16, rue du Parc de Pont-Habert
CS 50337
85300 SALLERTAINE
02 51 93 56 73
contact@challansgois.fr

Horaires :
du lundi au vendredi
9h à 12h30 et 14h à 17h30

Suivez notre actualité sur Facebook, LinkedIn ou sur www.challansgois.fr

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_105-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_105	38	28	5	33

Objet : Administration générale
Dispositifs contractuels de financement - Création d'un campus connecté universitaire, appelé « À 2 pas » - Demande de subvention Région via le Contrat Pays de la Loire 2026

1- Contexte

Lors des Bureaux communautaires des 4 mai et 11 juillet 2023, il a été décidé de retenir une répartition de l'enveloppe financière de 1 063 399 € allouée par la Région dans le cadre du contrat Pays de la Loire 2026.

Le Bureau communautaire s'est également accordé pour privilégier des projets uniquement portés par la Communauté de Communes à hauteur de la globalité de l'enveloppe, afin d'alléger la charge administrative pour les Communes.

Lors du Bureau communautaire du 30 janvier 2025, une demande de subvention au titre de la DSIL 2025 pour ce projet de campus « À 2 PAS » a été sollicitée. À la suite de la programmation initiale de la campagne DETR-DSIL 2025, le projet a été placé en liste complémentaire, susceptible de faire l'objet d'un subventionnement une fois que les autres projets retenus auront été notifiés.

Une aide régionale de 50 000 € dans le cadre de l'AMI Campus « À 2 PAS » » a déjà été attribuée en date du 7 avril 2025, et a pour objet de financer le matériel informatique et numérique, ainsi que le mobilier et les autres matériels.
En complément, il est possible de bénéficier d'une autre aide régionale dans le cadre du Contrat Pays de La Loire 2026, sous réserve que le montant de la subvention DSIL 2025 finalement attribuée à la collectivité soit moins importante que le montant demandé dans le plan de financement prévisionnel détaillé ci-dessous.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_105-DE

En effet, le projet est éligible au Contrat Pays de la Loire 2026 au titre du Volet « **FORMATION SUPERIEURE (toute voie)** » - Favoriser le développement de l'offre de formations supérieures de proximité, notamment dans le cadre de dispositifs hybrides ou distanciels.

2- Plan de financement prévisionnel

Afin de concrétiser ce projet, Challans Gois Communauté sollicite une subvention auprès de la Région, selon le plan de financement ci-dessous :

Dépenses prévisionnelles	Montant HT	Recettes prévisionnelles	Montant HT	
Marché de travaux - 7 lots	501 000 €	Région Pays de la Loire - Contrat Pays de la Loire 2026	389 000 €	70 %
		DSIL 2025 *(liste complémentaire)*	0 €	
Prestations intellectuelles (honoraires AMO, BE pour étude structure et fluide, CSPS, contrôle technique, ...)	55 012 €	Autofinancement	167 012 €	30 %
TOTAL Investissement	**556 012 €**	**TOTAL**	**556 012 €**	

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 26 juin 2025,

1° AUTORISE Monsieur le Président à solliciter l'aide financière auprès la Région Pays de la Loire via le Contrat Pays de la Loire 2026 ;

2° VALIDE le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus, y compris le montant de la participation de la Communauté de communes en autofinancement ;

3° AUTORISE Monsieur le Président, et en cas d'empêchement Monsieur le Vice-président en charge des Finances, à effectuer toutes les démarches se rapportant à cette décision.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

Alexandre HUVET

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_106-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Thierry RICHARDEAU, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_106	38	27	5	32

Objet : Administration générale
Statuts de la Communauté de communes - révision

Dans le cadre de l'adhésion volontaire de six communes membres au transfert de la compétence « assainissement collectif » à la Communauté de communes, et au regard des évolutions législatives récentes, notamment la loi n° 2023-1322 du 18 décembre 2023 relative au service public de la petite enfance, ainsi que la loi du 11 avril 2025 visant à assouplir les modalités de gestion des compétences « eau » et « assainissement », une révision des statuts de la Communauté de communes s'avère nécessaire.

Cette démarche a pour objectif de clarifier, lorsque cela est pertinent, la nature et le libellé des compétences et la définition de l'intérêt communautaire, afin de mieux traduire les actions effectivement mises en œuvre par Challans Gois Communauté et de répondre aux conseils formulés par la Préfecture du Département de la Vendée, dans une logique de sécurisation juridique.

Il est expressément précisé que cette révision ne vise en aucun cas à élargir le champ des compétences actuellement exercées par la Communauté de communes, à l'exception de la compétence « assainissement collectif » pour les 6 communes membres concernées, mais uniquement à en garantir la cohérence et la lisibilité au regard de l'exercice réel des missions.

.../...

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_106-DE

Ainsi, les précisions portent sur les domaines suivants :

- l'assainissement des eaux usées,
- le logement,
- le soutien au déploiement des énergies renouvelables,
- la petite enfance (initialement mentionné dans la définition de l'intérêt communautaire),
- la participation à une convention France services (initialement mentionné dans la définition de l'intérêt communautaire),
- l'enseignement, la formation, l'emploi et l'insertion,
- l'alimentation durable,
- la coordination et la médiation culturelles,
- la promotion de la pratique sportive.

Conformément aux articles L.5211-5 et L.5211-20 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la modification des statuts est soumise, par délibérations concordantes, à l'approbation :

- de deux tiers au moins des Conseils municipaux des communes membres, représentant plus de la moitié de la population,
- ou de la moitié au moins des Conseils municipaux, représentant les deux tiers de la population.

Cette majorité doit obligatoirement comprendre l'avis favorable du Conseil municipal de la commune de CHALLANS, en raison de sa population supérieure au quart de celle de l'ensemble du territoire intercommunal.

Chaque Conseil municipal dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification de la présente délibération pour se prononcer. À défaut, son avis est réputé favorable.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) ;
- Vu la loi n° 2023-1322 du 18 décembre 2023 relative au service public de la petite enfance ;
- Vu la loi du 11 avril 2025 visant à assouplir les modalités de gestion des compétences "eau" et "assainissement" ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-5, L.5214-16, L.5211-17 et L.5211-20, relatifs à l'exercice des compétences par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ;
- Vu la délibération du 8 juin 2023 portant sur les statuts de la Communauté de Communes Challans Gois Communauté en vigueur ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 12 juin 2025 ;

1° APPROUVE la mise à jour des statuts de la Communauté de Communes, tels qu'annexés à la présente délibération, avec les éléments présentés ci-dessus, par Monsieur le Président ;

2° NOTIFIE aux communes membres la présente délibération et le projet de statuts annexés pour approbation selon le fondement de l'article L. 5211-20 du CGCT ;

3° AUTORISE Monsieur le Président à engager toutes les démarches administratives afférentes.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Alexandre HUVET

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_106-DE

Challans Gois Communauté

Statuts de la Communauté de communes Challans Gois Communauté

Annexe à la délibération du 3 juillet 2025

ARTICLE 1 - CONSTITUTION

Challans Gois Communauté, issue de la fusion au 1er janvier 2017, des Communautés de communes du Pays de Challans et du Pays du Gois et, du rattachement individuel de SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON, regroupe 11 communes, et comprend une population totale de 51 873 habitants (base INSEE au 1er janvier 2025).

Son territoire s'étend sur 445 km² et se situe à la jonction de 6 axes routiers : NANTES, CHOLET, LA ROCHE-SUR-YON, LES SABLES D'OLONNE, SANT-JEAN-DE-MONTS et NOIRMOUTIER.

Au sein de cette intercommunalité, les 11 communes sont complémentaires :

- CHALLANS, la ville-centre, compte plus de 23 000 habitants et offre un tissu commercial, artisanal et industriel dynamique,
- À l'Ouest, les communes de BEAUVOIR-SUR-MER et de BOUIN, bordées par l'Océan Atlantique, au sein de la Baie de Bourgneuf, sont le berceau de production de l'Huitre Vendée Atlantique. Depuis BEAUVOIR-SUR-MER, l'emblématique Passage du Gois relie le continent à l'Ile de NOIRMOUTIER,
- D'Ouest en Est, le Marais Breton Vendéen, site Natura 2000, s'étend sur les communes de SAINT-GERVAIS, SAINT-URBAIN, CHÂTEAUNEUF, BOIS-DE-CÉNÉ et SALLERTAINE,
- À l'Est, les trois communes de LA GARNACHE, FROIDFOND et SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON se situent dans le bocage vendéen.

La Communauté de Communes est créée pour une durée illimitée.

ARTICLE 2 - NOM ET PERIMETRE

La Communauté de Communes prend la dénomination de « Challans-Gois Communauté », et est composée des communes suivantes :

- BEAUVOIR-SUR-MER
- BOIS-DE-CÉNÉ
- BOUIN
- CHALLANS
- CHÂTEAUNEUF
- FROIDFOND
- LA GARNACHE
- SAINT-CHRISTOPHE DU LIGNERON
- SAINT-GERVAIS
- SAINT-URBAIN
- SALLERTAINE

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_106-DE

ARTICLE 3 - SIÈGE

Le siège social de la Communauté de Communes est fixé au 16 rue du Parc de Pont-Habert, CS 50337 - 85300 SALLERTAINE.

ARTICLE 4 - COMPÉTENCES

I - La Communauté de Communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences obligatoires suivantes (article L. 5214-16 - I du CGCT) :

1° Aménagement

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;
- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

2° Economie

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT ;
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme, sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, au sein de l'article L. 1111-4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

3° Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211- 7 du Code de l'Environnement ;

4° Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

5° Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés ;

6° Assainissement des eaux usées non collectives ;

7° Eau.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_106-DE

II - La Communauté de Communes exerce par ailleurs, en lieu et place des communes, les compétences supplémentaires suivantes (article L. 5214-16 - II du CGCT) :

➡ *pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire :*

1° Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux, et **soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie** ;

2° Politique du logement et du cadre de vie ;

3° Création, aménagement et entretien de la voirie ;

4° Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;

5° Action sociale d'intérêt communautaire ;

6° Assainissement des eaux usées collectives, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-8 du CGCT, pour les communes membres de BOIS-DE-CÉNÉ, CHÂTEAUNEUF, FROIDFOND, SAINT-CHRISTOPHE DU LIGNERON, SAINT-GERVAIS et SAINT-URBAIN, à compter du 1er janvier 2026 ;

7° Participation à une convention France Services et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

➡ *au titre des autres compétences supplémentaires à titre facultatif :*

1° En matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- **La réalisation, l'exploitation et la maintenance de points de raccordements mutualisés** conformément à la décision de l'ARCEP n°2011-0668 en date du 14 juin 2011 et de l'offre de référence de France télécom pour la création de points de raccordements mutualisés dans sa version en vigueur à la date de réalisation de ces points de raccordement mutualisés ;
- **La réalisation et l'exploitation de réseaux de communications électroniques situés en aval des points de mutualisation, plus particulièrement en ce qui concerne leur zone arrière**, tels que ces points et zones sont définis par la décision n°2010-1312 de l'ARCEP en date du 14 décembre 2010 précisant les modalités de l'aces aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones très denses ;
- **Le financement, seule ou concurremment avec d'autres financeurs, des réseaux de communications électroniques et des interconnexions initiés par la Communauté de communes et/ou par d'autres maîtres d'ouvrages** ;

2° Contribution au budget du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_106-DE

3° Gestion, évaluation des programmes d'actions dans le cadre des dispositifs contractuels avec le Département, la Région, l'État, l'Union européenne et tout autre organisme ;

4° Organisation de la Mobilité, au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du CGCT ;

5° Soutien au déploiement des énergies renouvelables

- **l'aménagement et exploitation, éventuellement par l'intermédiaire d'un tiers, les installations de production d'électricité photovoltaïque** d'une puissance inférieure à 30 kWc **et les installations de production d'électricité éolienne** d'une puissance inférieure à 500 kWc pour les besoins des équipements communautaires **;**

- **le soutien aux projets de méthanisation ;**

6° En matière d'alimentation durable

- **Coordination, animation et mise en œuvre d'actions en faveur de la souveraineté alimentaire du territoire**, dans le cadre du Plan Alimentaire Territorial (PAT) ;

7° En matière de service public de la petite enfance

- **Recensement des besoins** des enfants âgés de moins de 3 ans et de leurs familles en matière de services aux familles ;

- **Information et accompagnement des familles** ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de 3 ans ainsi que les futurs parents ;

- **Planification du développement des modes d'accueil** ;

- **Soutien à la qualité des modes d'accueil** ;

- **Construction, entretien et gestion des structures d'accueil petite-enfance** : multi-accueils, relais petite enfance, lieu d'accueil parents-enfants, Réseau d'écoute, d'appui et d'accompagnement des parents (REAAP) ;

8° Actions de sensibilisation et de prévention en matière de sécurité routière ;

9° En matière d'enseignement, de formation, d'emploi et d'insertion

- **Création, aménagement et gestion de lieux d'accès en proximité pour des formations supérieures et/ou professionnelles** ;

- **Conduite d'actions de promotion des métiers et des formations** (Forum de l'emploi, …) ;

- **Soutien à la Mission locale ;**

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_106-DE

10° En matière de coordination et de médiation culturelles

- **Promotion de la lecture publique par la coordination du réseau des bibliothèques et médiathèques du territoire**, accompagnement à la mise en réseau des ressources documentaires et mise en place d'actions culturelles associées ;
- **Coordination de la programmation d'évènements participant au développement culturel à l'échelle intercommunale** ;

11° En matière de promotion de la pratique sportive

- **Accompagnement** (valorisation, sensibilisation, aide financière et/ou technique) **aux associations qui participent au développement du sport**, en équipe, dans une compétition ou un championnat de niveau national minimum ;

- **Soutien à des évènements sportifs à l'échelle nationale minimum** ; sont concernés notamment :
  - Les foulées du Gois ;
  - Le Jumping national organisé par Jump'in Challans ;
  - Le concours hippique national organisé par So Jump 85 ;
  - Le concours hippique national organisé par la société hippique rural du Gois ;
  - Le Circuit des plages vendéennes.

ARTICLE 5 - <u>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</u>

La Communauté de communes est administrée par un Conseil communautaire dont le nombre et la répartition des sièges sont fixés par arrêté du Préfet en application du CGCT.

ARTICLE 6 - <u>COMPOSITION DU BUREAU</u>

Le Bureau communautaire est composé conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du CGCT.

Le Conseil communautaire peut décider de déléguer certaines de ses attributions au Bureau, dans les limites fixées à l'article L. 5211-10 du CGCT.

ARTICLE 7 - <u>COMPTABLE</u>

Les fonctions de comptable assignataire sont assurées par le comptable de la Trésorerie de CHALLANS.

ARTICLE 8 - <u>ADHESION A UN SYNDICAT MIXTE</u>

En application de l'article L. 5214-27 du CGCT, la Communauté de communes peut adhérer à un syndicat mixte sur simple décision du Conseil communautaire.

La Communauté de communes peut adhérer à tout autre organisme par décision de la majorité simple des membres présents ou représentés du Conseil communautaire, sauf dispositions contraires s'appliquant aux organismes concernés.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_107-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_107	38	28	5	33

Objet : Administration générale
Définition de l'intérêt communautaire dans l'exercice des compétences de la Communauté de communes – actualisation

Dans le cadre de la révision des statuts de la Communauté de communes Challans Gois Communauté, il est nécessaire de procéder à des ajustements de la définition de l'intérêt communautaire pour certaines compétences exercées, de manière partagée, entre l'intercommunalité et les communes membres.

Cette démarche s'inscrit dans les exigences prévues par le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L.5214-16 et suivants, qui stipulent que certaines compétences transférées par les Communes à la Communauté doivent être exercées dans la limite de l'intérêt communautaire, lequel doit être défini par le Conseil communautaire, à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

L'intérêt communautaire permet de tracer, dans un souci de lisibilité, les axes d'intervention clairs de la Communauté de communes. Il s'analyse comme la ligne de partage, au sein d'une compétence, entre les domaines d'action dévolus à la Communauté et ceux qui demeurent au niveau des Communes. L'intérêt communautaire ne concerne que certaines compétences obligatoires ou supplémentaires expressément et limitativement énumérées par la loi.

La définition de l'intérêt communautaire constitue une étape nécessaire pour permettre à Challans Gois Communauté :

- de consolider ses interventions dans les domaines clés (aménagement du territoire, développement économique, mobilité, environnement, etc.) ;
- de sécuriser juridiquement l'exercice de ses compétences ;
- d'adapter les modalités de financement en fonction de la nature des actions entreprises.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_107-DE

Cette délibération permet d'inscrire durablement l'action de la communauté dans une logique de solidarité territoriale, d'efficience publique et de proximité avec les citoyens du territoire.

Il est proposé de procéder à la définition de l'intérêt communautaire pour les compétences concernées selon les modalités suivantes :

I. Au titre des compétences obligatoires

- **Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire**
  - la définition, la création et la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme répondant à au moins un des critères suivants :
    - dépassant manifestement l'intérêt communal et répondant aux objectifs prioritaires de développement du territoire infra ou supra communautaire
    - nécessité de manière prépondérante par l'exercice d'une ou plusieurs compétences communautaires
    - concernant le territoire de plusieurs communes ou couvrant une zone d'influence plus large que la commune d'implantation

    À cet effet, est identifiée l'opération d'aménagement de la Romazière à CHALLANS. (selon plan parcellaire joint)
  - la création et la gestion d'un observatoire et référentiel foncier
  - la constitution de réserves foncières au titre de l'exercice de ses compétences communautaires
  - la réalisation de toute étude générale ou spécifique concourant à la définition de documents cadres et de programmes d'actions relatifs à l'aménagement de l'espace
  - l'élaboration du schéma directeur des modes actifs

- **Economie et tourisme**
  - l'élaboration et mise en œuvre d'un programme de soutien de l'artisanat, du commerce et des services

II. Au titre des compétences supplémentaires pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire

- **Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie :**
  - la lutte contre les nuisibles : les animaux fouisseurs aquatiques (ragondins, rats musqués, ...) et les espèces végétales aquatiques envahissantes (jussie, myriophylle du Brésil, crassule de Helms, baccharis, ...)
  - l'animation et la concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique
  - la conduite d'actions de sensibilisation au développement durable, et d'éducation à l'environnement en lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ; est déclarée d'intérêt communautaire la gestion du site de la Cautuère à SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON, classé Espace Naturels Sensible (ENS)

- **Politique du logement et du cadre de vie**

  Sont déclarés d'intérêt communautaire tous les projets identifiés dans le plan d'actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) ainsi que les projets permettant d'atteindre les orientations du dit document, et notamment :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_107-DE

➢ En matière de logement
- l'attribution d'aides directes à l'amélioration et à l'adaptation des logements du parc privé existant
- les conventions avec l'Agence Nationale de l'Habitat et autres partenaires,
- la promotion des manières d'habiter alternatives pour lutter contre l'isolement des personnes âgées via des aides financières notamment

➢ En matière de logement social
- la programmation de la construction de logements sociaux sur le territoire visant à la répartition équilibrée et diversifiées de l'habitat sur le territoire
- la garantie des emprunts réalisés pour la construction, la rénovation ou l'adaptation de logements sociaux sur le territoire de la communauté
- l'attribution des aides à la production et à la rénovation de logements locatifs sociaux
- l'attribution des aides à la production de logements en accession sociale à la propriété
- la participation au fichier départemental de la demande locative sociale
- l'élaboration et l'application du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)
- l'animation, en partenariat avec l'État, de la Conférence Intercommunal du Logement (CIL), l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et la mise en œuvre de la cotation de la demande
- l'attribution d'aides pour la création de résidence notamment à destination de jeunes actifs

➢ En matière de coordination
- la création, la gestion et l'animation des outils d'observation nécessaires
- le recueil, le traitement et la diffusion des données relatives à l'habitat
- la réalisation de toute étude générale ou spécifique concourant à la définition de documents cadres et de programmes d'actions ainsi que toutes analyses liées au logement intéressant l'ensemble du territoire communautaire
- la mise en œuvre de toute action de communication ou de promotion portant sur les orientations ou actions conduites dans le domaine de l'habitat
- l'organisation, la réalisation et/ou la participation ou le soutien à des actions, manifestations, événements dans le domaine de l'habitat
- la contractualisation avec les partenaires institutionnels
- la subvention à des organismes intervenant dans le domaine du logement
- la coordination des partenaires de conseil aux habitants (Agence Départementale de l'Information pour le Logement, Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement, ...)
- le déploiement d'outils spécifiques ou structures pour informer, sensibiliser et conseiller les administrés et partenaires

- **Création, aménagement et entretien de la voirie**
  - la voirie interne des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire intercommunales et des opérations d'aménagement communautaire
  - les itinéraires de randonnée pédestre inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de randonnée (PDIPR) ou à minima labellisés par la Fédération française de la randonnée pédestre
  - les pistes cyclables identifiés d'intérêt communautaire dans le Schéma Directeur des Modes Actifs

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_107-DE

• **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire**

- le NOVA Multiplexe à CHALLANS
- le NOVA espace aquatique à BEAUVOIR-SUR-MER
- le Haras des Presnes à SAINT-GERVAIS
- la future Maison régionale des patrimoines vivants à SALLERTAINE

• **Action sociale d'intérêt communautaire**

➢ Enfance - jeunesse
- la coordination, l'animation et la mise en œuvre du projet éducatif et social intercommunal (convention territoriale globale)
- la coordination, la mise en réseau et les animations jeunesse intercommunales (11-25 ans)
- le soutien aux actions conduites sur le territoire intercommunal par la Maison départementale des adolescents de la Vendée ou par tout autre organisme ou association dont les actions sont similaires

➢ Santé - solidarités
- la coordination, l'animation et la mise en œuvre du Contrat Local de Santé (CLS)
- le soutien aux associations œuvrant en faveur de l'hébergement d'urgence
- la mise en place et la gestion d'un service de portage de repas à domicile
- le soutien aux personnes défavorisées ou âgées à partir d'actions de coordination et d'animations menées à l'échelle intercommunale

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5214-16 relatif à l'exercice des compétences par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ;
- Vu la délibération du 11 avril 2024 portant sur la définition de l'intérêt communautaire ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 12 juin 2025 ;
- Considérant que l'exercice de certaines compétences par la Communauté de communes est subordonné à la définition préalable de l'intérêt communautaire, permettant de distinguer les actions ou équipements relevant de l'échelle intercommunale de ceux conservés par les communes ;
- Considérant la nécessité de préciser la définition de l'intérêt communautaire au regard des évolutions statutaires de la Communauté de communes ;

1° DEFINIT l'intérêt communautaire pour l'exercice des compétences de :
- l'aménagement de l'espace,
- l'économie et le tourisme,
- la protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- le logement et cadre de vie,
- la voirie,
- les équipements culturels et sportifs, ainsi que les équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire,
- l'action sociale en termes d'enfance-jeunesse et santé-solidarités,

conformément aux précisions figurant dans l'exposé, ci-avant, de la présente délibération ;

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_107-DE

2° ABROGE la délibération du Conseil communautaire du 11 avril 2024 relative à la définition de l'intérêt communautaire, étant précisé que l'entrée en vigueur de la présente délibération sera concomitante de celle de l'arrêté préfectoral portant modification des statuts de la Communauté de communes de Challans Gois Communauté.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Alexandre HUVET

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

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'Ile 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.

Secteur de la Romazière
CHALLANS - LA GARNACHE

Annexe à la délibération du 3 juillet 2025 relative à la définition de l'intérêt communautaire dans l'exercice des compétences de la Communauté de communes - Actualisation

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_107-DE

Parcelles
47 ZC 29
47 ZC 30
47 ZC 39
47 ZC 40
47 ZC 44
47 ZC 141
47 ZC 161
47 ZC 162
47 ZC 187
47 ZC 205
47 ZC 207
47 ZC 231
47 ZC 232
47 ZC 233
47 ZC 234
47 ZC 235
47 ZC 236
47 ZC 237
47 ZC 239
47 ZC 240
47 ZC 241
47 ZC 242
47 ZC 243
47 ZC 244
47 ZC 245
47 ZC 246
47 ZC 248
47 ZC 249
47 ZC 250
47 ZC 251
96 ZR 7
96 ZR 8
96 ZR 25

Périmètre ZAC
Parcelle
Limite communale

0 50 m

Réalisation : service SIG juin 2025
Sources : CGC 2025 - DGFIP 2023 - PCRS image 2023

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_108-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_108	38	28	5	33

Objet : Administration générale
Taxe sur les Surfaces Commerciales (TASCOM) - Fixation du coefficient multiplicateur au 1er janvier 2026

Les dispositions du 5ème alinéa du point 1.2.4.1 de l'article 77 de la loi de finances n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 pour 2010 permettent aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre percevant la taxe sur les surfaces commerciales, prévues aux articles 3 à 7 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972, d'appliquer à son montant un coefficient multiplicateur compris entre 0,95 et 1,05 s'agissant de la première année au titre de laquelle cette faculté est exercée.

Le montant de la taxe peut être modulé, sur délibération préalable de la collectivité territoriale à laquelle est affectée la taxe, en lui appliquant un coefficient multiplicateur compris entre 0,80 et 1,20.

Il est rappelé que cette taxe est due par les établissements commerciaux permanents, quels que soient les produits vendus au détail, situés en France (départements d'outre-mer compris), cumulant les caractéristiques suivantes :

- leur ouverture a eu lieu à compter du 1er janvier 1960 (ce qui signifie que les commerces ouverts avant 1960 sont exonérés) ;
- leur chiffre d'affaires annuel (CA HT imposable de l'année précédente) est supérieur ou égal à 460 000 € hors taxes ;
- leur surface de vente dépasse 400 m² ou, quelle que soit la surface de vente de l'établissement, si celui-ci est contrôlé directement ou indirectement et exploité sous une même enseigne commerciale appartenant à une tête de réseau dont la surface cumulée des établissements est supérieure à 4 000 m².

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_108-DE

Par délibération du Conseil communautaire en date du 11 avril 2024, un coefficient multiplicateur de 1,10 à la TASCOM a été fixé afin de participer au financement des projets et services communautaires.

Vu l'article 1639 A bis du CGI, fixant la date limite au 1er octobre de l'année en cours pour une application au 1er janvier de l'année suivant ;
Vu l'axe 1 - Sécuriser la situation financière de la Communauté de communes, inscrit au pacte financier et fiscal de Challans Gois Communauté, approuvé par délibération du 3 novembre 2022 ;

Considérant l'article 4 - Porter le coefficient TASCOM à 1,20 dudit axe 1, indiquant : « Afin de faire contribuer à l'effort collectif les entreprises commerciales gestionnaires de surfaces commerciales de plus de 400 m², il est proposé de faire évoluer chaque année le coefficient TASCOM jusqu'à 1,20 en l'augmentant de 0,05 chaque année. » ;

Il est proposé à l'assemblée délibérante de fixer, à partir du 1er janvier 2026, un coefficient multiplicateur de 1,15.

Le Conseil Communautaire, après délibération :
- Considérant les avis de la Commission Finances du 15 mai et du Bureau communautaire du 12 juin 2025 et les dispositions précédemment rappelées,

1° FIXE le coefficient multiplicateur à 1,15 applicable à partir du 1er janvier 2026 ;

2° AUTORISE Monsieur le Président à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération en notifiant cette décision aux services préfectoraux.

Résultat du vote :
- 30 voix « pour »
- 3 abstentions (C. DELAFOSSE, G. LAIDET et Y. GRALL)

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Alexandre HUVET

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_109_V2 *(Erreur matérielle)*	38	28	5	33

Objet : Administration générale
Finances - Admissions en non-valeur 2024

Afin de rendre le résultat budgétaire cumulé conforme à la réalité financière de la collectivité, l'admission en non-valeur permet de corriger cette distorsion en rendant plus sincère le résultat budgétaire cumulé de fin d'exercice.

L'article R. 276-2 du Livre des procédures fiscales donne une définition textuelle de l'irrécouvrabilité des créances. S'entend comme une créance pouvant être admise en non-valeur, toute créance dont l'irrécouvrabilité est constatée lorsque les diligences de recouvrement s'avèrent impossibles (prescription, adresse demeurant invalide, ...) ou vaines (impécuniosité, ...).
L'irrécouvrabilité peut également être constatée lorsque les perspectives de recouvrement ne sont pas estimées suffisantes pour justifier la poursuite des diligences (sélectivité des poursuites). Les créances éteintes sont individualisées dans un compte dédié.

Les créances admises en non-valeur - compte 6541
L'admission en non-valeur est une mesure d'apurement des créances dont les chances de recouvrements sont compromises. Ce traitement doit être consenti par la collectivité détentrice de la créance et se traduit par la constatation d'une dépense du montant de la créance concernée. Elle ne met cependant pas fin à l'action en recouvrement.

Les créances éteintes - compte 6542
Contrairement aux admissions en non-valeur qui supposent l'assentiment de la collectivité, les créances éteintes résultent d'une décision de justice qui s'impose à la collectivité et met fin à toute procédure de recouvrement.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Le compte 6542 « Créances éteintes » enregistre les pertes sur les créances éteintes dans le cadre d'une procédure de surendettement ou d'une procédure collective, lorsque le comptable a satisfait à l'ensemble de ses obligations.

Monsieur Vincent GUILGAULT, Comptable public au service de gestion comptable de Challans, a adressé pour être soumis à l'avis du Conseil communautaire des états de produits dont l'irrécouvrabilité est avérée, synthétisés dans le tableau ci-dessous :

N° Budget	Intitulé du Budget	N° de la liste (en pièce jointe)	6541-Créances admises en non-valeur	6542-Créances éteintes
400 00	Principal	69772122415 et 7338420615	1 200,96 €	1 932,50 €
400 01	SPANC	5568090115	2 577,99 €	
400 03	Ateliers Relais	5567090115 et 7317830715	16 903,91 €	42 953,35 €
400 04	Site des Presnes	7347840715	350,00 €	
400 60	Gestion des déchets	6458450115 et 7600520515	1 708,43 €	3 046,47 €
			22 741,29 €	**47 932,32 €**

Le Conseil Communautaire, après délibération :
- Considérant l'avis de la Commission finances du 15 mai 2025 et du Bureau Communautaire du 12 juin 2025,

1° APPROUVE les huit listes des créances proposées par M. GUILGAULT, Comptable public, présentées en annexe et synthétisées dans le tableau ci-dessus, soit un montant de 22 741,29 € au compte 6541 et de 47 932,32 € au compte 6542 ;

2° AUTORISE Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le Vice-président en charge des Finances, à effectuer toutes les démarches liées à cette décision et notamment les régularisations comptables préconisées.

Résultat du vote :
- 32 voix « pour »
- 1 voix « contre » (Y. GRALL)

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

Alexandre HUVET

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Direction Générale des Finances Publiques

SGC CHALLANS
5 RUE DE LA PETITE VOIE

85300 CHALLANS

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE CRÉANCES ÉTEINTES

Collectivité : **40000 - CC CHALLANS-GOIS-COMMUNAUTE**

N° de la liste : 7338420615

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncés.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A CHALLANS, le 26 novembre 2024
M VINCENT GUILGAULT

Comptable Public

Martine BENARD
Contrôleur
des finances Publiques

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d 'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	0,00 €	
6542	1 932,50 €	
Total	**1 932,50 €**	

A , le
(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
2022	R-18-2652-1		BATTAIS Manuel	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6542	510,00			
2022	R-16-2366-1		BATTAIS Manuel	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6542	537,50			
2021	R-14-2078-1		BATTAIS Manuel	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6542	551,25			
			Total pour BATTAIS Manuel				**1 598,75**			
2020	R-3-477-1		EXPERT BAT SAS	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6542	30,00			
			Total pour EXPERT BAT SAS				**30,00**			
2021	R-8-1532-1		RIN	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6542	210,00			
			Total pour RIN				**210,00**			
2021	R-10-1753-1		RIN SAS	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6542	30,00			
			Total pour RIN SAS				**30,00**			
2022	R-18-2903-1		UNE ENVIE EN VRAC SAR	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6542	63,75			
			Total pour UNE ENVIE EN VRAC SAR				**63,75**			
			TOTAL DE LA LISTE				**1 932,50**			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Direction Générale des Finances Publiques

SGC CHALLANS
5 RUE DE LA PETITE VOIE

85300 CHALLANS

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES

Collectivité : **40001 - SPANC - CC CGC**

N° de la liste : 5568090115

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncés.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A CHALLANS, le 26 novembre 2024
M VINCENT GUILGAULT

Comptable Public

Comptable des Finances Publiques
Service de Gestion
5 rue de la Petite Voie
85300 CHALLANS

Martine MENARD
contrôleur
des finances publiques

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d 'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	2 577,99 €	
6542	0,00 €	
Total	**2 577,99 €**	

A , le
(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
2020	R-19-20271-1		AUDEBERT Michel	RAR inférieur seuil poursuite	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	0,49			
			Total pour AUDEBERT Michel				**0,49**			
2020	R-17-20250-1		BRAUD Hubert Successi	Décédé et demande renseignement négative	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	90,00			
			Total pour BRAUD Hubert Successi				**90,00**			
2024	R-2489042-10-1		BUREAU NOTARIAL SCP	Poursuite sans effet Personne disparue	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	150,00			
			Total pour BUREAU NOTARIAL SCP				**150,00**			
2021	R-5-210129-1		CHOPLIN Evelyne	Personne disparue	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour CHOPLIN Evelyne				**110,00**			
2019	R-18-19568-1		COUGNAUD Guy	Décédé et demande renseignement négative	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour COUGNAUD Guy				**110,00**			
2020	R-22-20353-1		DEMION Simone Success	Décédé et demande renseignement négative	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	90,00			
			Total pour DEMION Simone Success				**90,00**			
2020	R-27-20652-1		DILLET Amaury	Poursuite sans effet	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour DILLET Amaury				**110,00**			
2016	T-78407800015-1		DUPONT NOEL	Poursuite sans effet	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour DUPONT NOEL				**110,00**			
2021	R-25-210761-1		DYKES Christopher	Personne disparue	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour DYKES Christopher				**110,00**			
2020	R-25-20580-1		FISCHER Carole	Combinaison infructueuse d actes	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	90,00			
			Total pour FISCHER Carole				**90,00**			
2021	R-5-210124-1		GALLAIS Maxime	Personne disparue	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour GALLAIS Maxime				**110,00**			
2021	R-28-220024-1		GUYON Johan	Personne disparue	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	60,00			
			Total pour GUYON Johan				**60,00**			
2020	R-25-20505-1		LONGEPE Joel Successi	Décédé et demande renseignement négative	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	90,00			
			Total pour LONGEPE Joel Successi				**90,00**			
2024	R-2489027-15-1		ME RONAN LUCAS ET ME	Poursuite sans effet	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	150,00			
			Total pour ME RONAN LUCAS ET ME				**150,00**			
2016	T-78407700015-1		MILLER MORANTIN David	Poursuite sans effet	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour MILLER MORANTIN David				**110,00**			
2021	R-16-210453-1		NYS Franck	Poursuite sans effet	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour NYS Franck				**110,00**			
2021	R-10-210280-1		PATRON Serge	Décédé et demande renseignement négative	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour PATRON Serge				**110,00**			
2019	R-4-19153-1		PELLETIER Marcel	Décédé et demande renseignement négative	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour PELLETIER Marcel				**110,00**			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
2017	R-8-306-1		PIQUET Kevin	Poursuite sans effet	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour PIQUET Kevin				**110,00**			
2020	R-29-20852-1		PRESSE Bernadette	Personne disparue	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour PRESSE Bernadette				**110,00**			
2019	R-11-19389-1		PRUD HOMME Brigitte	Personne disparue	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour PRUD HOMME Brigitte				**110,00**			
2018	R-17-18346-1		RAIMBAUD Jean Claude	Décédé et demande renseignement négative	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	110,00			
			Total pour RAIMBAUD Jean Claude				**110,00**			
2009	T-78407590015-1		ROTHACKER ANDRE .	Poursuite sans effet	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	67,50			
			Total pour ROTHACKER ANDRE .				**67,50**			
2021	R-4-210060-1		ROUSVAL Tommy	Poursuite sans effet	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	60,00			
			Total pour ROUSVAL Tommy				**60,00**			
2021	R-2-210009-1		SCI Rfp	NPAI et demande renseignement négative	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	60,00			
			Total pour SCI Rfp				**60,00**			
2022	R-20-220674-1		SELARD HUMEAU Liquida	Poursuite sans effet Personne disparue	89-REDEVANCE ASSAINISSEMENT	6541	130,00			
			Total pour SELARD HUMEAU Liquida				**130,00**			
			TOTAL DE LA LISTE				**2 577,99**			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Direction Générale des Finances Publiques

SGC CHALLANS
5 RUE DE LA PETITE VOIE

85300 CHALLANS

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE CRÉANCES ÉTEINTES

Collectivité : **40003 - ATELIERS RELAIS - CC CGC**

N° de la liste : 7317830715

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncés.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A CHALLANS, le 26 novembre 2024
M VINCENT GUILGAULT

Comptable Public

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d 'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	0,00 €	
6542	42 953,35 €	
Total	**42 953,35 €**	

A , le
(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	
2023	T-279-2		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	174,00			
2023	T-241-2		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	174,00			
2023	T-211-2		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	174,00			
2023	T-133-2		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	174,00			
2023	T-173-2		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	174,00			
2023	T-85-2		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	174,00			
2023	T-133-1		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	1 500,00			
2023	T-279-1		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	1 213,94			
2023	T-211-1		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	1 500,00			
2023	T-173-1		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	1 500,00			
2023	T-85-1		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	1 500,00			
2023	T-241-1		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	1 500,00			
2023	T-176-1		TINTY	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	32 277,43			
			Total pour TINTY				**42 035,37**			
2018	T-56-2		TRIBAL SARL	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	9,58			
2018	T-56-1		TRIBAL SARL	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	99-revenus des immeubles	6542	908,40			
			Total pour TRIBAL SARL				**917,98**			
			TOTAL DE LA LISTE				**42 953,35**			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Direction Générale des Finances Publiques

SGC CHALLANS
5 RUE DE LA PETITE VOIE

85300 CHALLANS

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES

Collectivité : **40000 - CC CHALLANS-GOIS-COMMUNAUTE**

N° de la liste : 6972122415

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncés.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A CHALLANS, le 26 novembre 2024

M VINCENT GUILGAULT

Comptable Public

Martine MENARD
Inspecteur des finances Publiques

Centre des Finances Publiques
Service de Gestion Comptable
5 rue de la petite voie
85300 CHALLANS

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d 'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	1 200,96 €	
6542	0,00 €	
Total	**1 200,96 €**	

A , le

(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
2021	R-643003-2000057-1		ALMAHDI AHMED Issa	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	0,58			
			Total pour ALMAHDI AHMED Issa				**0,58**			
2021	T-331-1	100	BEN TOLILA Marc	Décédé et demande renseignement négative	1024-FOURNITURE DE REPAS	6541	26,70			
			Total pour BEN TOLILA Marc				**26,70**			
2022	R-6430015-2000523-1		BESSEAU Charlotte	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	3,24			
			Total pour BESSEAU Charlotte				**3,24**			
2021	T-1-1		BESSEGHIR Abderhamane	Poursuite sans effet	101-REVERSEMENT SUR SALAIRES	6541	33,41			
			Total pour BESSEGHIR Abderhamane				**33,41**			
2019	T-304-1		BONDUELLE Jessy	RAR inférieur seuil poursuite	300-DIVERS	6541	31,92			
			Total pour BONDUELLE Jessy				**31,92**			
2022	R-6430015-2000208-1		BOUNEMCHA Ahmed	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	4,50			
			Total pour BOUNEMCHA Ahmed				**4,50**			
2023	T-310-1		CENTRE AQUATIQUE DE C	RAR inférieur seuil poursuite	300-DIVERS	6541	0,10			
			Total pour CENTRE AQUATIQUE DE C				**0,10**			
2021	R-643003-2000067-1		DIAZ Theo	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	1,74			
			Total pour DIAZ Theo				**1,74**			
2022	R-6430015-2000498-1		FARSSANE Islem	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	1,85			
			Total pour FARSSANE Islem				**1,85**			
2021	R-14-2153-1		FERTILLET JULIEN	RAR inférieur seuil poursuite	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6541	1,00			
			Total pour FERTILLET JULIEN				**1,00**			
2019	R-2-299-1		FOUQUET Sebastien	Poursuite sans effet	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6541	15,00			
			Total pour FOUQUET Sebastien				**15,00**			
2020	R-4-590-1		GENDARMERIE	RAR inférieur seuil poursuite	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6541	5,00			
			Total pour GENDARMERIE				**5,00**			
2023	R-6440027-1002290-1		GIRARD Malorie	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	2,20			
			Total pour GIRARD Malorie				**2,20**			
2024	R-6430029-2000957-1		GONCALVES Laure Emman	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	3,76			
			Total pour GONCALVES Laure Emman				**3,76**			
2024	R-6440033-1002744-1		GROIZARD Soline	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	0,85			
			Total pour GROIZARD Soline				**0,85**			
2023	R-6440027-1002293-1		GUERIN Simon	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	6,68			
			Total pour GUERIN Simon				**6,68**			
2019	T-442-1		HOTELLIERE DE BEAUVOI	Personne disparue	1027-OFFICE DE TOURISME	6541	160,00			
			Total pour HOTELLIERE DE BEAUVOI				**160,00**			
2017	T-12-1		HUJEUX ISABELLE	Poursuite sans effet Combinaison infructueuse d actes	102-AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	6541	33,86			
2016	T-703600000307-1		HUJEUX Isabelle	Poursuite sans effet Combinaison infructueuse d actes	94-AUTRES PRODUITS DE PRESTATIONS DE SERVICE	6541	33,88			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
			Total pour HUJEUX Isabelle				**67,74**			
2024	T-98-1		JEAN ANDRE HIERLE AS	Personne disparue	1027-OFFICE DE TOURISME	6541	90,00			
2023	T-77-1		JEAN ANDRE HIERLE AS	Personne disparue	1027-OFFICE DE TOURISME	6541	100,00			
			Total pour JEAN ANDRE HIERLE AS				**190,00**			
2022	R-644006-1000336-1		LELONG Ludivine	NPAI et demande renseignement négative Personne disparue	87-CRECHE GARDERIE	6541	31,16			
2022	R-644007-1000398-1		LELONG Ludivine	NPAI et demande renseignement négative Personne disparue	87-CRECHE GARDERIE	6541	57,81			
			Total pour LELONG Ludivine				**88,97**			
2022	R-6430015-2000508-1		LHOTELAIN Manon	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	4,32			
			Total pour LHOTELAIN Manon				**4,32**			
2019	T-493-1	100	LLANOS Claude	Décédé et demande renseignement négative	1024-FOURNITURE DE REPAS	6541	222,50			
			Total pour LLANOS Claude				**222,50**			
2024	R-6430029-2000969-1		LONGEPEE Ophelie	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	3,40			
			Total pour LONGEPEE Ophelie				**3,40**			
2021	T-333-1	100	LUCAS Chantal	Poursuite sans effet	1024-FOURNITURE DE REPAS	6541	133,50			
			Total pour LUCAS Chantal				**133,50**			
2022	R-6440015-1000975-1		MENOU Vanessa	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	2,61			
			Total pour MENOU Vanessa				**2,61**			
2020	R-6-1277-1		MENUISERIE URBINOISE	RAR inférieur seuil poursuite	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6541	0,90			
			Total pour MENUISERIE URBINOISE				**0,90**			
2022	R-6430015-2000413-1		MERCERON Florent	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	2,45			
			Total pour MERCERON Florent				**2,45**			
2023	R-6430027-2001090-1		MILLET Melanie	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	6,24			
			Total pour MILLET Melanie				**6,24**			
2022	R-6440015-1000981-1		NAGOIEV Taisam	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	2,64			
			Total pour NAGOIEV Taisam				**2,64**			
2024	R-6430034-2001443-1		NONNET Gwennaelle	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	0,01			
			Total pour NONNET Gwennaelle				**0,01**			
2022	R-6430015-2000318-1		PETIGAS Emilie	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	4,62			
			Total pour PETIGAS Emilie				**4,62**			
2020	R-3-544-1		PETITGAS Alexis	Poursuite sans effet	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6541	15,00			
2019	R-1-170-1		PETITGAS Alexis	Poursuite sans effet	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6541	45,00			
			Total pour PETITGAS Alexis				**60,00**			
2021	R-643003-2000087-1		PRENEAU Regis	RAR inférieur seuil poursuite	87-CRECHE GARDERIE	6541	2,52			
			Total pour PRENEAU Regis				**2,52**			
2024	T-37-1		SAVARD Jana	Personne disparue	300-DIVERS	6541	50,00			
			Total pour SAVARD Jana				**50,00**			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
2020	T-4592960215-1		SPRE	RAR inférieur seuil poursuite	302-ORDRE DE REVERSEMENT	6541	0,01			
			Total pour SPRE				**0,01**			
2021	R-10-1771-1		SYRAS Bertrand	Poursuite sans effet	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6541	30,00			
			Total pour SYRAS Bertrand				**30,00**			
2020	R-5-1100-1		TRAN Van Hoang	Poursuite sans effet	1021-DEPOT EN DECHETTERIE	6541	30,00			
			Total pour TRAN Van Hoang				**30,00**			
			TOTAL DE LA LISTE				**1 200,96**			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Direction Générale des Finances Publiques

SGC CHALLANS
5 RUE DE LA PETITE VOIE

85300 CHALLANS

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES

Collectivité : **40003 - ATELIERS RELAIS - CC CGC**

N° de la liste : 5567090115

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncés.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A CHALLANS, le 26 novembre 2024
M VINCENT GUILGAULT
Comptable Public

Martine MENARD
Contrôleur des finances Publiques

Centre des Finances Publiques
Service de Gestion Comptable
5 rue de la petite voie
85300 CHALLANS

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d 'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	16 903,91 €	
6542	0,00 €	
Total	**16 903,91 €**	

A , le
(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
2018	T-346-1		BAUTHAMY Alexandre	RAR inférieur seuil poursuite	99-revenus des immeubles	6541	0,88			
			Total pour BAUTHAMY Alexandre				**0,88**			
2018	T-54-2		CLAVIER ANTOINE METAL	RAR inférieur seuil poursuite	99-revenus des immeubles	6541	0,60			
			Total pour CLAVIER ANTOINE METAL				**0,60**			
2018	T-202-2		MOTEUR ONLINE SARL	Personne disparue	99-revenus des immeubles	6541	72,00			
2017	T-199-2		MOTEUR ONLINE SARL	Personne disparue	99-revenus des immeubles	6541	105,50			
2018	T-71-2		MOTEUR ONLINE SARL	Personne disparue	99-revenus des immeubles	6541	108,00			
2018	T-202-1		MOTEUR ONLINE SARL	Personne disparue	99-revenus des immeubles	6541	1 569,60			
2017	T-199-1		MOTEUR ONLINE SARL	Personne disparue	99-revenus des immeubles	6541	2 354,40			
2017	T-129-1		MOTEUR ONLINE SARL	Personne disparue	99-revenus des immeubles	6541	105,50			
2018	T-71-1		MOTEUR ONLINE SARL	Personne disparue	99-revenus des immeubles	6541	2 354,40			
			Total pour MOTEUR ONLINE SARL				**6 669,40**			
2019	T-518-2		NEO TECHNOLOGIES	Certificat d irrecouvrabilité pour le débiteur	99-revenus des immeubles	6541	46,25			
2019	T-486-2		NEO TECHNOLOGIES	Certificat d irrecouvrabilité pour le débiteur	99-revenus des immeubles	6541	46,25			
2019	T-486-1		NEO TECHNOLOGIES	Certificat d irrecouvrabilité pour le débiteur	99-revenus des immeubles	6541	5 070,23			
2019	T-518-1		NEO TECHNOLOGIES	Certificat d irrecouvrabilité pour le débiteur	99-revenus des immeubles	6541	5 070,23			
			Total pour NEO TECHNOLOGIES				**10 232,96**			
2018	T-404-2		RBC CONCEPTION DECO S	RAR inférieur seuil poursuite	99-revenus des immeubles	6541	0,07			
			Total pour RBC CONCEPTION DECO S				**0,07**			
			TOTAL DE LA LISTE				**16 903,91**			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Direction Générale des Finances Publiques

SGC CHALLANS
5 RUE DE LA PETITE VOIE

85300 CHALLANS

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES

Collectivité : **40004 - SITE DES PRESNES - CC CGC**

N° de la liste : 7347840715

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncés.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A CHALLANS, le 26 novembre 2024
M VINCENT GUILLAUT

Comptable Public

Centre des Finances Publiques
Service de Gestion Comptable
5 rue de la petite Voie
85300 CHALLANS

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d 'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	350,00 €	
6542	0,00 €	
Total	**350,00 €**	

A , le

(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
2019	T-64-1		ECURIE DES LAYS	Combinaison infructueuse d actes	99-LOCATIONS	6541	80,00			
2018	T-9-1		ECURIE DES LAYS	Combinaison infructueuse d actes	300-DIVERS	6541	270,00			
			Total pour ECURIE DES LAYS				**350,00**			
			TOTAL DE LA LISTE				**350,00**			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Direction Générale des Finances Publiques

SGC CHALLANS
5 RUE DE LA PETITE VOIE

85300 CHALLANS

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE CRÉANCES ÉTEINTES

Collectivité : **40060 - OM COLL - CC CGC**

N° de la liste : 7600520515

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncés.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A CHALLANS, le 14 mai 2025
M VINCENT GUILGAULT

Comptable Public

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d 'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	0,00 €	
6542	3 046,47 €	
Total	**3 046,47 €**	

A , le
(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	
2022	T-718279660015-1		BATTAIS Manuel	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	263,75			
2022	T-718279990015-1		BATTAIS Manuel	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	362,00			
2023	R-221004-3578-1		BATTAIS Manuel	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	1021-Dépôt en déchétérie	6542	575,00			
			Total pour BATTAIS Manuel				**1 200,75**			
2022	T-718280050015-1		BOUAKA SASU	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	21,25			
			Total pour BOUAKA SASU				**21,25**			
2024	R-920010-892-1		DENAIS Segolaine	Surendettement et décision effacement de dette	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	338,77			
			Total pour DENAIS Segolaine				**338,77**			
2023	R-920013-2014-1		DVORIAN LEFEBVRE Maga	Surendettement et décision effacement de dette	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	101,66			
2024	R-920068-1874-1		DVORIAN LEFEBVRE Maga	Surendettement et décision effacement de dette	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	101,94			
2024	R-920014-1805-1		DVORIAN LEFEBVRE Maga	Surendettement et décision effacement de dette	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	145,34			
			Total pour DVORIAN LEFEBVRE Maga				**348,94**			
2023	R-920056-1-1		GIRAUDET SARL	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	11,51			
			Total pour GIRAUDET SARL				**11,51**			
2022	T-718280270015-1		HOME FRANCE SARL	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	67,50			
2023	R-221004-3748-1		HOME FRANCE SARL	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	1021-Dépôt en déchétérie	6542	76,25			
			Total pour HOME FRANCE SARL				**143,75**			
2023	R-920057-2-1		LA CAVE DU GRAND PONT	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	75,70			
			Total pour LA CAVE DU GRAND PONT				**75,70**			
2024	R-920023-2-1		LD2P SASU	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	40,20			
2023	R-920025-855-1		LD2P SASU	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	94,54			
			Total pour LD2P SASU				**134,74**			
2023	R-920036-10-1		LE BAM BAM FOODRUCK	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	5,18			
			Total pour LE BAM BAM FOODRUCK				**5,18**			
2023	R-920025-1619-1		LE BAM BAM SARL	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	172,07			
			Total pour LE BAM BAM SARL				**172,07**			
2023	R-920022-2299-1		PALAMARINGUE Mickael	Surendettement et décision effacement de dette	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	105,13			
2024	R-920063-2303-1		PALAMARINGUE Mickael	Surendettement et décision effacement de dette	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	105,42			
2024	R-920008-2274-1		PALAMARINGUE Mickael	Surendettement et décision effacement de dette	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	130,87			
			Total pour PALAMARINGUE Mickael				**341,42**			
2023	R-920011-2493-1		SARASIN Laurie	Surendettement et décision effacement de dette	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	127,99			
			Total pour SARASIN Laurie				**127,99**			
2024	R-920052-1-1		TINTY SAS	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	43,38			
			Total pour TINTY SAS				**43,38**			
2024	R-920030-2-1		TURPIN Natacha Ei	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6542	81,02			
			Total pour TURPIN Natacha Ei				**81,02**			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Re
			TOTAL DE LA LISTE				**3 046,47**		

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Direction Générale des Finances Publiques

SGC CHALLANS
5 RUE DE LA PETITE VOIE

85300 CHALLANS

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES

Collectivité : **40060 - OM COLL - CC CGC**

N° de la liste : 6458450115

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncés.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A CHALLANS, le 26 novembre 2024
M VINCENT GUILGAULT

Comptable Public

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d 'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	1 708,43 €	
6542	0,00 €	
Total	**1 708,43 €**	

A , le

(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
2024	R-920066-482-1		BILGER Patrick Succe	RAR inférieur seuil poursuite	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	0,02			
			Total pour BILGER Patrick Succe				**0,02**			
2023	R-920021-94-1		BOSSIS Lucien	Décédé et demande renseignement négative	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	74,93			
			Total pour BOSSIS Lucien				**74,93**			
2024	R-920005-12-1		BRACONNIER Michel	RAR inférieur seuil poursuite	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	1,30			
			Total pour BRACONNIER Michel				**1,30**			
2024	R-920005-14-1		BREBANT Nicolas	NPAI et demande renseignement négative	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	12,00			
			Total pour BREBANT Nicolas				**12,00**			
2024	R-920065-549-1		CIUBUCIU Marius Lucia	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	101,94			
2024	R-920010-491-1		CIUBUCIU Marius Lucia	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	157,34			
			Total pour CIUBUCIU Marius Lucia				**259,28**			
2024	R-920056-23-1		CUMANT Anthony	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	55,61			
2023	R-920012-849-1		CUMANT Anthony	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	105,13			
2024	R-920014-857-1		CUMANT Anthony	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	106,87			
			Total pour CUMANT Anthony				**267,61**			
2023	R-920004-19-1		DURAND Jeannine	RAR inférieur seuil poursuite	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	0,65			
			Total pour DURAND Jeannine				**0,65**			
2024	R-920060-12-1		ETOUBLEAU Sebastien	RAR inférieur seuil poursuite	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	1,95			
			Total pour ETOUBLEAU Sebastien				**1,95**			
2024	R-920033-28-1		GILLE Dorian	Poursuite sans effet	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	43,07			
2023	R-920012-966-1		GILLE Dorian	Poursuite sans effet	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	105,13			
2024	R-920014-983-1		GILLE Dorian	Poursuite sans effet	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	378,87			
			Total pour GILLE Dorian				**527,07**			
2024	R-920058-11-1		GOUILLOU Enzo	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	100,42			
			Total pour GOUILLOU Enzo				**100,42**			
2024	R-920005-26-1		GUENEAU Anais	RAR inférieur seuil poursuite	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	0,65			
			Total pour GUENEAU Anais				**0,65**			
2024	R-920025-59-1		IMBERT Maxime	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	16,85			
			Total pour IMBERT Maxime				**16,85**			
2024	R-920016-87-1		INDPP MAISON MEDICALE	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	64,93			
			Total pour INDPP MAISON MEDICALE				**64,93**			
2024	R-920005-30-1		LE PALMEC Sebastien	RAR inférieur seuil poursuite	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	2,60			
			Total pour LE PALMEC Sebastien				**2,60**			
2024	R-920005-33-1		MICHAUD Monique	RAR inférieur seuil poursuite	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	0,65			
			Total pour MICHAUD Monique				**0,65**			
2023	R-920013-1852-1		MICHEL Andy	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	19,73			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	TOTAL	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
2023	R-920052-30-1		MICHEL Andy	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	36,98			
			Total pour MICHEL Andy				**56,71**			
2024	R-920005-34-1		MIKOLAJEWSKI Aurelien	RAR inférieur seuil poursuite	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	2,00			
			Total pour MIKOLAJEWSKI Aurelien				**2,00**			
2024	R-920005-2-1		PEIGNE June	NPAI et demande renseignement négative RAR inférieur seuil poursuite	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	0,65			
			Total pour PEIGNE June				**0,65**			
2023	R-920021-150-1		RAOUL Joseph	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	24,98			
			Total pour RAOUL Joseph				**24,98**			
2024	R-920015-326-1		RIPOLL Nina Lou	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	30,78			
2024	R-920047-38-1		RIPOLL Nina Lou	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	37,07			
			Total pour RIPOLL Nina Lou				**67,85**			
2023	R-920043-59-1		TERNISIEN Eric	Décédé et demande renseignement négative	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	18,00			
2023	R-920022-2727-1		TERNISIEN Eric	Décédé et demande renseignement négative	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	105,13			
			Total pour TERNISIEN Eric				**123,13**			
2024	R-920067-1817-1		TRICHEREAU Vincent	RAR inférieur seuil poursuite	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	0,28			
			Total pour TRICHEREAU Vincent				**0,28**			
2023	R-920038-7-1		VERITE D HORNES Celia	Personne disparue	92-Redevance enlèvement ordures ménagères	6541	49,42			
			Total pour VERITE D HORNES Celia				**49,42**			
2023	R-8120007-327-1		ZKY SASU	NPAI et demande renseignement négative	1021-Dépôt en déchétérie	6541	52,50			
			Total pour ZKY SASU				**52,50**			
			TOTAL DE LA LISTE				**1 708,43**			

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_109_V2-DE

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_110-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_110	38	28	5	33

Objet : Administration générale
Ressources humaines - modification du tableau des effectifs

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

Lors de sa séance du 22 mai dernier, le Comité social territorial s'est prononcé sur le choix du mode de gestion de la compétence « assainissement eaux usées » transférée au 1er janvier 2026. Dans la perspective de ce transfert au 1er janvier prochain, il convient de doter l'intercommunalité des services adéquats pour porter les nouvelles missions induites par ce transfert.

Le service cycle de l'eau comprend les secteurs Assainissement non collectif et GEMAPI. A ce jour, le secteur Assainissement non collectif placé sous la responsabilité du responsable du service cycle de l'eau est composé de 3 agents. C'est dans ce contexte qu'il est proposé la création d'un poste de chargé de projet assainissement, relevant de la filière technique, sur un poste de catégorie B (technicien) ou A (ingénieur).

Pôle économie et tourisme

Pour information, le poste de chargé de coordonnateur tuteur campus connecté a 2 PAS, créé par délibération du 6 février 2025, est désormais pourvu depuis le 16 juin 2025, sur un contrat à durée déterminée.

.../...

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_110-DE

TABLEAU DES EFFECTIFS	Catégorie	Tableau Actuel	Modification	Nouveau Tableau	Pourvus
PÔLE FONCTIONNEL - SERVICES SUPPORTS		**16**	**0**	**16**	**14**
DGS 40 000 à 80 000 Habitants (emploi fonctionnel)	A	1		1	1
Attaché hors classe	A	1		1	0
Attaché	A	2		2	2
Attaché principal	A	1		1	1
Rédacteur principal de 1ère classe	B	1		1	1
Rédacteur	B	2		2	2
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	1		1	1
Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	1		1	1
Adjoint administratif	C	6		6	5
PÔLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE		14	0	14	14
Attaché	A	4		4	4
Rédacteur principal de 2ème classe	B	2		2	2
Rédacteur	B	2		2	2
Technicien	B	1		1	1
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	3		3	3
Adjoint administratif	C	2		2	2
PÔLE ECONOMIE TOURISME		**12**	**0**	**12**	**12**
Service Economie/Tourisme		**7**	**0**	**7**	**7**
Attaché	A	5		5	5
Rédacteur principal 2ème classe	B	1		1	1
Adjoint administratif	C	1		1	1
Office de Tourisme		**5**	**0**	**5**	**5**
Rédacteur à temps non complet	B	1		1	1
Rédacteur	B	2		2	2
Adjoint Administratif principal 2ème classe	C	1		1	1
Adjoint administratif	C	1		1	1
PÔLE TRANSITION ECOLOGIQUE, CYCLE DE L'EAU, DECHETS ET INFRASTRUCTURES		**43**	**1**	**44**	**41**
Adjoint administratif	C	1		1	1
CYCLE DE L'EAU		**7**	**1**	**8**	**6**
Ingénieur principal	A	1		1	0
Ingénieur	A	1	1	2	1
Attaché	A	1		1	1
Technicien principal de 1ère classe	B	1		1	1
Ingénieur principal	A	1		1	1
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	1		1	1
Adjoint technique	C	1		1	1

.../...

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_110-DE

TABLEAU DES EFFECTIFS	Catégorie	Tableau Actuel	Modification	Nouveau Tableau	Pourvus
Régie de collecte des déchets		**26**	**0**	**26**	**25**
Ingénieur	A	1		1	1
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	1		1	1
Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	1		1	1
Agent de maitrise principal	C	1		1	1
Agent de maitrise	C	1		1	1
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	5		5	5
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	5		5	5
Adjoint technique	C	11		11	10
Services Infrastructures		**6**	**0**	**6**	**6**
Technicien principal de 1ère classe	B	1		1	1
Agent de maîtrise	C	1		1	1
Adjoint technique	C	4		4	4
Eclusiers		**3**	**0**	**3**	**3**
Agent de maîtrise principal	C	1		1	1
Adjoint technique principal 1ere classe	C	1		1	1
Adjoint technique	C	1		1	1
PÔLE COHESION SOCIALE		**51**	**0**	**51**	**50**
Attaché	A	1		1	1
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	1		1	1
Culture		**1**	**0**	**1**	**1**
Attaché	A	1		1	1
Sport		**1**	**0**	**1**	**1**
Educateur des APS	B	1		1	1
Jeunesse - Santé		**6**	**0**	**6**	**6**
Animateur	B	2		2	2
Attaché	A	1		1	1
Rédacteur	B	1		1	1
Adjoint d'animation	C	1		1	1
Adjoint Administratif principal 2ème classe	C	1		1	1
Service Portage de repas		**6**	**0**	**6**	**6**
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	1		1	1
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	1		1	1
Adjoint technique	C	4		4	4
Service Relais Intercommunal Assistantes Maternelles		**4**	**0**	**4**	**4**
Educateur de Jeunes enfants classe exceptionnelle	A	1		1	1
Educateur de Jeunes enfants	A	3		3	3
Prévention Routière		**1**	**0**	**1**	**1**
Adjoint d'animation	C	1		1	1
Prévention des personnes âgées		**1**	**0**	**1**	**1**
Rédacteur principal de 1ère classe	B	1		1	1

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_110-DE

TABLEAU DES EFFECTIFS	Catégorie	Tableau Actuel	Modification	Nouveau Tableau	Pourvus
Maison de l'Enfance		**29**	**0**	**29**	**28**
Puéricultrice	A	1		1	1
Educateur de Jeunes enfants classe exceptionnelle	A	1		1	1
Educateur de Jeunes Enfants	A	5		5	4
Auxiliaire de puériculture classe supérieure	B	2		2	2
Auxiliaire de puériculture classe normale	B	5		5	5
Agent social principal de 1ère classe	C	2		2	2
Agent social	C	9		9	9
Adjoint administratif	C	1		1	1
Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	1		1	1
Adjoint technique	C	1		1	1
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	1		1	1
TOTAL		**136**	**1**	**137**	**131**

Ce qui représente 137 postes ouverts et 131 postes pourvus, dont 103 agents titulaires ou stagiaires, et 28 agents non titulaires.

Pour mémoire lors du précédent Conseil communautaire, le tableau des effectifs était de 136 postes ouverts et 130 postes pourvus, dont 100 agents titulaires ou stagiaires et 30 agents non titulaires.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 26 juin 2025 ;
- Vu l'avis du Comité social territorial du 2 juillet 2025 ;

1° DONNE son accord à la création des postes :
- Pôle transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures
  - 1 poste d'ingénieur ou technicien selon le profil recruté

2° PRÉCISE que les crédits nécessaires à la rémunération seront inscrits au budget.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Alexandre HUVET

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_111-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_111	38	28	5	33

Objet : Administration générale
Convention entre Challans Gois Communauté et la Région des Pays de la Loire, dans le cadre du soutien à des structures d'accompagnement à la création/reprise d'entreprise

Comme le stipule l'article L1511-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Région, les Métropoles et la Métropole de Lyon peuvent verser des subventions aux organismes mentionnés au 4 de l'article 238 bis du Code général des impôts ayant pour objet exclusif de participer à la création ou à la reprise d'entreprises et aux organismes mentionnés au 1 de l'article L. 511-6 du Code monétaire et financier qui participent à la création d'entreprises. Les communes et leurs groupements peuvent également verser des subventions à ces organismes dans le cadre d'une convention passée avec la Région et dans le respect des orientations définies par le schéma prévu à l'article L. 4251-13 du présent code.

Challans Gois Communauté s'engage activement en faveur de l'économie et de l'emploi local. L'intercommunalité est présente à chaque étape de la vie d'une entreprise : création/reprise, développement, transmission. En plus d'accompagner les projets d'entreprise grâce à son service Économie par de l'information et du conseil, l'intercommunalité soutient financièrement plusieurs organismes dont l'objet est d'aider à la création et reprise d'entreprise.

Plus précisément, en complément des dispositifs de la Région des Pays de la Loire, Challans Gois Communauté soutient tous les ans quatre organismes, suivant les montants prévisionnels ci-après :

- INOV - Réseau Initiative, qui attribue des prêts d'honneur (contribution annuelle de 41 000 €) ;
- France Active, qui propose des garanties de prêt bancaire (subvention annuelle de 5 000 €) ;
- Adie, qui intervient sur du micro-crédit (subvention annuelle de 3 000 €) ;
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat qui intervient sur des rendez-vous conseil, des réunions d'information et des ateliers animés (subvention annuelle de 9 000 €).

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_111-DE

Ainsi, la Région des Pays de la Loire propose une convention de partenariat à Challans Gois Communauté. Le conventionnement autorise l'EPCI à soutenir les 4 structures ci-dessus pour une durée de 3 ans (années 2025, 2026, 2027), précise les engagements des parties ainsi que les modalités d'application du partenariat.

Le projet de convention est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu les articles L 1511-7 et L 1511-2 du Code Général des Collectivités territoriales ;
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 12 juin 2025 ;

1° AUTORISE Monsieur le Président à signer valablement au nom de la Communauté de Communes la convention ci-annexée

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

Alexandre HUVET

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_111-DE

3.2.4 annexe 1

CONVENTION DE PARTENARIAT EN FAVEUR DES RESEAUX D'ACCOMPAGNEMENT A LA CREATION-REPRISE D'ENTREPRISE

ENTRE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE ET NOM DE L'EPCI

AU TITRE DES ANNEES 2025 – 2026 – 2027

ENTRE

LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE
Hôtel de la Région des Pays de la Loire
1 rue de la Loire
44966 NANTES CEDEX 9

représentée par la Présidente du Conseil régional, Madame Christelle MORANÇAIS, autorisée à signer la présente convention par délibération de la session du Conseil régional en date du 20 mars 2025, ci-après dénommée « la REGION »

d'une part,

ET

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE, dont le siège est situé 16 Rue du parc d'activités de Pont Habert – 85300 SALLERTAINE,

représentée par son Président, Monsieur Alexandre HUVET, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2025, ci-après dénommée « CHALLANS GOIS COMMUNAUTE »

d'autre part,

VU le Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE) et notamment ses articles 107 et 108,

VU le règlement N° 2023/2831 de la Commission Européenne du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis

VU le règlement (UE) n° 1408/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_111-DE

aides de minimis dans le secteur de l'agriculture – JOUE 24/12/2013 L 352/9

VU le règlement (UE) 2023/2391 de la Commission du 4 octobre 2023 modifiant les règlements (UE) n°717/2014, (UE) n° 1407/2013, (UE) n° 1408/2013 et (UE) n° 360/2012 en ce qui concerne les aides de minimis en faveur de la transformation et de la commercialisation des produits de la pêche et de l'aquaculture, ainsi que le règlement (UE) no 717/2014 en ce qui concerne le montant total des aides de minimis octroyées à une entreprise unique, sa période d'application et d'autres aspects

VU la communication de la commission européenne relative à la révision de la méthode de calcul des taux de référence et d'actualisation, JO C 14 du 19.1.2008,

VU le Code Général des Collectivités territoriales et en particulier les articles L 1511-7 et R 1511-1 et suivants,

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec lesadministrations,

VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris en application de l'article 10 de la loi 12 avril 2000,

VU l'arrêté du 11 octobre 2006 portant fixation des modalités de présentation du compte rendu financier prévu par l'article 10 de la loi du 12 avril 2000,

VU la circulaire n° 5565/SG du Premier ministre du 5 janvier 2012 relative aux dispositifs d'ingénierie financière,

VU la délibération du Conseil régional du 24 mars 2022 approuvant le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation 2022/2028

VU l'arrêté DREETS 2022/632 du préfet de Région portant approbation du schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation de la région des Pays de la Loire

VU la délibération du Conseil Régional du 2 juillet 2021 donnant délégation du Conseil Régional à laCommission Permanente,

VU la délibération du Conseil Régional en date des 19 et 20 décembre 2024 approuvant le Budget Primitif 2025 notamment son programme n° E101 « Agir pour soutenir l'attractivité et le dynamisme économique de tous nos territoires »,

VU le règlement financier de la Région des Pays de la Loire,

VU la délibération de la session du Conseil régional en date du 20 mars 2025 approuvant la présente convention type et autorisant la Présidente à la signer,

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_111-DE

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La loi dite NOTRe du 7 août 2015, qui clarifie les compétences des collectivités territoriales en matière d'interventions économiques, renforce le rôle de la **Région**, dorénavant **seule habilitée à attribuer certaines aides** et dotée de la responsabilité exclusive de la définition sur son territoire, des orientations en matière de développement économique.

Les communes et leurs groupements peuvent intervenir en complément de la Région dans le cadre d'une convention de partenariat, au financement des aides aux organismes qui participent à la création ou à la reprise d'entreprises

Conformément aux orientations définies dans son Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDE2I), la Région Pays de la Loire a choisi de s'appuyer principalement sur les réseaux ligériens d'accompagnement et de financement de la création-reprise d'entreprise en proposant un accompagnement sur mesure aux créateurs /repreneurs d'entreprise via notamment le dispositif PASS Entreprendre en Pays de la Loire et en abondant leurs fonds de prêts d'honneur et de garantie de prêts bancaires.

Le soutien à la création/reprise d'entreprise constitue un enjeu majeur pour le développement local de **CHALLANS GOIS COMMUNAUTE**. Il participe au développement économique, par la création de nouvelles entreprises et la contribution au mouvement de diversification du tissu existant. Il contribue également au développement de l'emploi (emploi direct de l'entrepreneur et emplois induits).

La délibération du Conseil communautaire du 3 juillet 2025 prévoit, après l'approbation de la Région de cette convention, le soutien de **CHALLANS GOIS COMMUNAUTE** aux organismes dont l'objet vise au développement économique et au développement de l'emploi, notamment les structures d'accompagnement à la création d'activités et d'emplois. Le soutien à ces structures vise à :

- Favoriser l'accès à l'accompagnement d'une majorité de porteurs de projets de création-reprise d'entreprises ;
- Soutenir le développement des jeunes entreprises créées ou reprises.

Considérant ces orientations régionales préalablement identifiées, la politique économique de **CHALLANS GOIS COMMUNAUTE** est en complémentarité avec les politiques régionales du SRDE2I.

ARTICLE 1ER - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer l'articulation du soutien de **CHALLANS GOIS COMMUNAUTE** en phase avec les interventions de la Région des Pays de la Loire **au profit des structures relevant du champ d'application :**

- **de l'article L1511-7 du CGCT** sur lesquelles la Région s'appuie également pour mettre en place sa politique dédiée ;
- **de l'article 1511-2 du CGCT** dont les activités s'inscrivent en complémentarité des dispositifs régionaux.

La convention précise les engagements des parties et définit les modalités d'application du partenariat.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_111-DE
3.2.4 annexe 1

ARTICLE 2 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de signature par les parties et porte sur une durée de 3 ans. A ces années s'ajoutent 6 mois pour laisser le temps aux structures de fournir les pièces justificatives pour le versement de l'aide de l'EPCI.

ARTICLE 3 - SOUTIEN DE LA REGION ET DE LA COMMUNAUTÉ

La Région, dans le cadre de sa politique de soutien à la création et à la reprise d'entreprise, a choisi de privilégier le principe de subsidiarité en s'appuyant sur les réseaux régionaux d'accompagnement et de financement à la création et reprise d'entreprise. A ce titre, la Région soutient plusieurs réseaux via notamment le dispositif PASS Entreprendre en Pays de la Loire.
Ce mode d'intervention permet :

- de couvrir le territoire, donnant ainsi à tous les porteurs de projet, quel que soit leur localisation, un interlocuteur en proximité,
- de doter les fonds de prêts d'honneur ou de garanties de prêts bancaires afin d'accompagner le plus de porteurs de projet possible,
- de développer la boîte à outils de ces réseaux.

En complément du soutien régional privilégiant le financement de certains réseaux régionaux, il apparaît nécessaire de soutenir également d'autres acteurs ou d'autres phases de la création et reprise d'entreprise.
Ainsi, **CHALLANS GOIS COMMUNAUTE** souhaite poursuivre son soutien local en faveur d'acteurs intervenant sur le sujet de l'accompagnement à la création et à la reprise d'entreprise qu'il s'agisse de conseils ante-création ou post-création pour favoriser le développement des entreprises sur son territoire.

Pour 2025, 2026, 2027, **CHALLANS GOIS COMMUNAUTE** est autorisée, conformément à l'article 1511-7 du CGCT à financer le ou les organismes mentionnés au 4 de l'article 238 bis du code général des impôts ayant pour objet exclusif de participer à la création ou à la reprise d'entreprises et le ou les organismes mentionnés au 1 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier selon le détail ci-dessous. L'EPCI est également autorisé à soutenir les structures relevant de l'article 1511 – 2 du CGCT mentionnées ci-dessous. Ce soutien intervient sous réserve que les dispositifs régionaux perdurent de manière pluriannuelle et du vote budgétaire annuel :

Nom de la structure	**Nature de l'aide** ***(subvention, mise à disposition de moyen…)***	**Montants prévisionnels annuels associés** ***(mentionnés à titre indicatif et sous réserve du vote et des conditions d'attribution)***
FONDES FRANCE ACTIVE PAYS DE LA LOIRE	subvention	5 000 €
ADIE	subvention	3 000 €
INITIATIVE	contribution	41 000 €
CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT REGIONALE	subvention	9 000 €

Le soutien à ces structures s'inscrit en complémentarité des aides de la Région en faveur de l'entrepreneuriat mise en œuvre dans le cadre du Schéma Régional du Développement Economique, de l'Innovation et de l'International et notamment du disposition PASS Entreprendre en Pays de la Loire.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_111-DE

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

4.1. Engagements de CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE s'engage à :

- respecter les règlementations européennes et nationales en matière d'attribution des aides aux entreprises et notamment aux organismes de soutien à la création d'entreprise ou reprise d'entreprises
- adapter ses dispositifs aux évolutions de la réglementation sur les aides aux entreprises
- **informer la Région de toutes modifications apportées à ses dispositifs d'aides**

4.2. Engagements de la Région

La Région s'engage à :

- informer **CHALLANS GOIS COMMUNAUTE** des dispositifs d'aides à la création d'entreprise qu'elle met en œuvre et de leur évolution,
- établir un rapport annuel relatif aux aides et régimes d'aides mis en œuvre sur son territoire conformément à l'article L1511-1 du CGCT

ARTICLE 5 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des termes de la présente convention, y compris de ses annexes, doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

ARTICLE 6 - RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect des obligations contractuelles résultant de la présente convention, les parties se réservent le droit, après mise en demeure notifiée par lettre recommandée à la partie défaillante restée infructueuse pendant 60 jours, de résilier la présente convention.

La convention peut également être résiliée d'un commun accord entre les parties par échange de courriers avec accusé de réception.

ARTICLE 7 - LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal Administratif compétent.

ARTICLE 8 : PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles régissant la convention sont :

- la présente convention

Fait à
Le
En 2 exemplaires originaux

La Présidente du Conseil régional	Le Président de Challans Gois Communauté
Christelle MORANÇAIS	Alexandre HUVET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_112-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_112	38	28	5	33

Objet : Administration générale
Parc d'Activités du Plessy à Saint-Urbain : Vente d'une parcelle de 1 085 m² à la SCI « LA GABELLE »

Madame Axelle LAIDET et Monsieur Alex GONOT, cogérants de la S.C.I. « LA GABELLE » en cours de constitution, nous ont contactés pour l'acquisition d'une parcelle du Parc d'Activités du Plessy, d'une surface de 1 085 m² en cours de découpage cadastrée section B n° 1443p, sise rue des Artisans à SAINT-URBAIN, pour y construire les locaux de leur entreprise, le GAEC « LA GABELLE », spécialisée dans la production et la vente de sel, fleur de sel et salicornes.

Le prix de la présente cession s'élèvera à 18 € HT par m², soit, pour 1 085 m², un prix de vente de 19 530 € HT, soit 23 436 € TTC, en vertu de la délibération du 9 décembre 2021 fixant les prix de vente des Parcs d'Activités Economiques.

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

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 9 décembre 2021 fixant les prix de vente des parcelles cessibles de l'ensemble des Parcs d'Activités Economiques du territoire ;
- Considérant l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 26 juin 2025 ;

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_112-DE

1° DÉCIDE de vendre à la S.C.I. « LA GABELLE » en cours de constitution, représentée par ses cogérants Madame Axelle LAIDET et Monsieur Alex GONOT, une parcelle d'une surface de 1 085 m², cadastrée B n° 1443p en cours de numérotation, sise rue Jacques Cartier, sur le Parc d'Activités du Plessy à Saint-Urbain ;

2° FIXE le montant de la vente, pour 1 085 m², au prix de 19 530 € HT, soit 23 436 € TTC, en vertu de la délibération du 9 décembre 2021 fixant les prix de vente des Parcs d'Activités Economiques ;

3° INSCRIT la recette correspondante sur le budget annexe « Activités économiques » ;

4° AUTORISE Monsieur le Président à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir liés à l'opération.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Alexandre HUVET

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_113-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_113	38	28	5	33

Objet : Administration générale
Village Artisanal des Judices à CHALLANS – Vente du Module C6 à la S.C.I. « LENSA »

Monsieur Alexandre MAUSSION, gérant de la S.A.R.L. « ALEXANDRE MAUSSION ELECTRICITE », domiciliée 100B Chemin du Préneau à CHALLANS (85300), nous a sollicités concernant l'acquisition par l'intermédiaire de la S.C.I. « LENSA », du bâtiment dénommé « Module n° C6 du Village artisanal des Judices », d'une surface de 125 m² environ, implanté sur la parcelle de 327 m² cadastrée section ZK n° 194, sise 6 Square Marco Polo, au sein du Village artisanal des Judices, à CHALLANS.

Le prix de vente proposé par la commission économique du 29 janvier 2025 s'élève à 122 571,37 € HT, TVA au taux en vigueur en sus. Par ailleurs, la Communauté de communes se substituera à l'acquéreur pour le paiement de la TVA. Aussi, le prix à payer au Trésorier sera par conséquent le prix TTC, soit 132 549,28 €.

Le Conseil Communautaire, après délibération :
- Considérant l'Avis du Service du Domaine du 27 février 2025 ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire en date du 27 février 2025 ;

1° DÉCIDE de la vente à la S.C.I. « LENSA », gérée par Monsieur Alexandre MAUSSION, par ailleurs gérant de la S.A.R.L. « ALEXANDRE MAUSSION ELECTRICITE », domiciliée 100B Chemin du Préneau à CHALLANS (85300), d'un bâtiment dénommé « Module n° C6 du Village artisanal des Judices », d'une surface de 125 m² environ, implanté sur la parcelle de 327 m² cadastrée section ZK n° 194, sise 6 Square Marco Polo, au sein du Village artisanal des Judices, à CHALLANS ;

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_113-DE

2° CONFIRME le montant de la vente à 122 571,37 € HT, TVA sur les 20èmes au taux en vigueur en sus, soit 132 549,28 € TTC ;

3° INSCRIT la recette correspondante sur le budget annexe « Ateliers Relais » ;

4° AUTORISE Monsieur le Président à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir liés à l'opération.

Résultat du vote :
- 32 voix « pour »
- 1 abstention (Y. GRALL)

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

Alexandre HUVET

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_114-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_114	38	28	5	33

Objet : Administration générale
Résiliation du bail commercial avec l'entreprise Vendée Carrelage

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

A proximité de son siège communautaire, Challans Gois Communauté est propriétaire d'un local commercial exploité par la Société CRPG (Enseigne Vendée Carrelage).

Par une délibération du 27 mars 2025, la Communauté de communes a approuvé un projet d'accord de résiliation amiable de bail commercial avec la Société CRPG.
Depuis, eu égard aux différentes démarches auxquelles à faire Vendée Carrelage pour organiser son transfert d'activité sur un autre site, son dirigeant - M. Philippe LIBEAU a demandé d'apporter deux modifications au projet d'accord de résiliation du bail.

Tandis que le premier projet prévoyait le décaissement de l'indemnité d'éviction de 205 000 € suivant un premier versement de 150 000 € à la signature de l'accord et un second de 55 000 € à la libération du bâtiment, il est proposé que le premier versement à la signature soit de 190 000 € et le second de 15 000 € à la libération des lieux.

Il est aussi proposé de décaler la date limite de sortie du 31 décembre 2025 au 28 février 2026.

Pour rappel, cette disposition est assortie d'une clause pénale qui stipule que dans l'hypothèse d'un maintien dans les lieux au-delà du 28 février 2026, le locataire sera alors redevable de plein droit à l'égard du bailleur d'une indemnité forfaitaire de 15 000 € et d'une indemnité d'occupation de 150 € par jour.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_114-DE

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu les articles L145-1 et suivants du Code de commerce ;
- Vu la délibération du 27 mars 2025 par laquelle Challans Gois Communauté a approuvé un premier projet d'accord de résiliation amiable de bail commercial avec la Société CRPG ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 12 juin 2025 ;
- Considérant ci-annexé le nouveau projet d'accord amiable de résiliation de bail commercial intégrant les deux modifications exposées dans la présente délibération ;

1° VALIDE les modifications apportées au projet d'accord résiliation de bail commercial avec la Société CRPG approuvé le 27 mars 2025, qui correspondent au décaissement de l'indemnité d'éviction suivant un versement de 190 000 € à la signature et un versement de 15 000 € à la sortie, ainsi qu'au report de la date limite de sortie au 28 février 2026 ;

2° APPROUVE en conséquence le nouveau projet d'accord de résiliation de bail commercial avec la Société CRPG ci-annexé ;

3° ABANDONNE le projet d'accord de résiliation de bail commercial approuvé par délibération du 27 mars 2025 ;

4° AUTORISE Monsieur le Président à signer valablement au nom de la Communauté de communes le protocole d'accord ci-annexé et à exécuter toutes les démarches qui en découlent.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

Alexandre HUVET

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_114-DE

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

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

CC CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE
Collectivité territoriale - Communauté de Communes
Dont le siège social est situé 16 rue du Parc de Pont Habert CS 50337 85300 SALLERTAINE
Identifiée sous le numéro SIREN 200 071 629.

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

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

ET

La société CRPG
Société par actions simplifiée au capital de 5 000 Euros
Dont le siège social est situé Parc d'Activités de Pont Habert 85300 SALLERTAINE
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 791 647 621.

Représentée par Madame Gladys LIBEAU, en qualité de Présidente,

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

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

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

- *Un bâtiment commercial d'une surface utile répertoriée au cadastre de 280 m² comprenant : vitrine, bureaux - salle d'exposition, ateliers, des sanitaires réservés aux clients et un vestiaire réservé au personnel avec douche et lavabo.*
- *Cuve à huile (déclarée non utilisée et vidangée par le VENDEUR)*
- *Terrain autour clôturé. »*

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_114-DE

ZA	90	Les Prises	00ha 09a 66ca
ZA	95	Les Prises	00ha 08a 54ca
Total			00ha 18a 20ca

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_114-DE

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

ARTICLE 1 - RESILIATION DU BAIL

Le Preneur et Le Bailleur déclarent mettre un terme définitif et résilier le bail conclu le 21 mars 2013, énoncé et décrit dans l'exposé préalable. Cette résiliation prendra effet à la date de réalisation de l'état des lieux de sortie et au plus tard le ~~31 décembre 2025~~28 février 2026.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DU PRENEUR

En conséquence de cette résiliation acceptée, le Preneur s'oblige à la date de réalisation de l'état des lieux de sortie et au plus tard le 28 février 2026~~31 décembre 2025~~ :

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

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

- un ensemble rayonnage à palettes (démonté 29,70 m) comprenant : échelles intercraft, lisses 3T, goupilles et plateau bois type caillebottis moyennant un prix de 5 000 €.HT soit 6 000 € TTC.

- Un fenwick marque Caterpillar Modèle GP25N ; n° de série : ET 17DL51842n, n° d'heures : 2 870 moyennant un prix de 8 000 €.HT soit 9 600 € TTC, étant précisé qu'un contrôle technique attestant de la conformité de ce chariot élévateur devra être communiqué au Bailleur.

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

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

Le Preneur acquittera avant la date de résiliation les loyers et charges courus jusqu' à la date de réalisation de l'état des lieux de sortie et au plus tard le ~~31 décembre 2025~~ 28 février 2026 inclus et s'engage à justifier du paiement régulier de toutes les contributions lui incombant.

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

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_114-DE

Enfin, le Preneur s'engage à retirer les enseignes apposées pour les besoins de l'activité à la date de réalisation de l'état des lieux de sortie et au plus tard le 28 février 2026~~31 décembre 2025~~.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_114-DE

ARTICLE 3 - INDEMNITE DE RESILIATION

Cette résiliation donne lieu au versement par Le Bailleur d'une indemnité fixée d'un commun accord entre les Parties à la somme de DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205 000 €), réglée selon les modalités suivantes :

- Une somme de CENT ~~CINQUANTE~~ QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (~~150~~190 000 €) ~~sera~~ est réglée ce jour ~~le _____ 2025~~ par virement bancaire au profit du Preneur dont l'IBAN ~~aura~~ a été remis au Bailleur en main propre ;

- Le solde, soit la somme de ~~CINQUANTE CINQ~~ QUINZE MILLE EUROS (~~5~~ 15 000 €) sera réglée à la date de réalisation de l'état des lieux de sortie et au plus tard le 28 février 2026 ~~31 décembre 2025~~ par virement bancaire au profit du Preneur dont l'IBAN aura été remis au Bailleur en main propre.

ARTICLE 4 - DEPOT DE GARANTIE

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

ARTICLE 5 - CLAUSE PENALE

Dans l'hypothèse où le Preneur ne libérerait pas les locaux à la date du 28 février 2026~~31 décembre 2025~~, le Bailleur pourra introduire une action aux fins d'obtenir tous dommages et intérêts et d'expulser le Preneur.

Il est d'ores et déjà stipulé à titre de clause pénale que, dans cette hypothèse de maintien dans les locaux du Preneur postérieurement au 28 février 2026~~31 décembre 2025~~, ce dernier sera redevable de plein droit à l'égard du Bailleur :

- d'une indemnité globale forfaitaire égale à la somme de QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).

- d'une indemnité d'occupation fixée forfaitairement à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150 €) par jour.

Ces indemnités ne seront toutefois calculées et exigibles qu'à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter du 28 février 2026~~31 décembre 2025~~.

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

Commenter [SL1]: A confirmer : le décalage de date de sortie entraîne toujours un délai d'un mois à compter duquel les pénalités seront dues ?

ARTICLE 6 - CREANCIERS ET INSCRIPTIONS

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

- Nantissements du fonds de commerce :

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_114-DE

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

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

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

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

ARTICLE 7 - DECLARATIONS PARTICULIERES

Le Preneur déclare :

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

Le Bailleur déclare :

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

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

ARTICLE 8 - RENONCIATION A TOUT RECOURS

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

ARTICLE 9 - FRAIS - DROITS ET HONORAIRES

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_114-DE

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

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

ARTICLE 10 - AFFIRMATION DE SINCERITE

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

ARTICLE 11 - DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

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

ARTICLE 12 - CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

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

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

Fait en DEUX (2) exemplaires.

A
Le

Commenter [CM2]: Il est possible de prévoir une signature électronique

Le Bailleur **CC CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE** Représentée par Monsieur Alexandre HUVET, Président	

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_114-DE

Le Preneur **La Société CRPG** Représentée par Madame Gladys LIBEAU, Présidente	

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_115-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Philippe GUERIN, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire :

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_115	38	27	5	32

Objet : Aménagement de l'espace
Aides à la pierre - Attribution d'une subvention en faveur du développement du parc de logements en accession abordable, PSLA et BRS - Opération Le Fief du Val Fleuri – 2 PSLA

I. Cadre d'intervention de Challans Gois Communauté en soutien aux opérations de logements en accession abordable à la propriété

Conformément aux objectifs et orientations du Programme Local de l'Habitat (action 6) adoptés le 30 janvier 2020, la politique de l'habitat de Challans Gois Communauté a notamment pour objectif de proposer une offre en accession abordable à la propriété.

À ce titre, il est notamment prévu une programmation et une territorialisation de la production en accession abordable. En effet, le PLH prévoit la construction de 510 logements en accession abordable, soit 85 par an. Pour atteindre cet objectif, quatre dispositifs sont envisagés : les lots individuels à bâtir en primo accession abordable, les logements en primo-accession abordable, l'EcoPass ou in fine, le PSLA et BRS.

Le bilan à mi-parcours du PLH, adopté par délibération du 28 septembre 2023, prévoit une intervention complémentaire de Challans Gois Communauté avec la mise en place d'une aide financière pour la construction de logements PSLA (Prêt Social Location Accession) et BRS (Bail Réel Solidaire).

Présentation des dispositifs PSLA / BRS

Le **Prêt Social Location Accession (PSLA)** est structuré en deux étapes :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_115-DE

1 / Phase locative : le locataire accédant occupe son logement et verse une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'un complément qui constitue son épargne.

2 / Phase acquisitive : dans la limite d'un délai de 2 ans, le locataire accédant peut devenir pleinement propriétaire. Sa phase épargne devient de l'apport personnel.

Dispositif juridique créé en 2017, le **Bail Réel Solidaire (BRS)** - véritable outil de mixité sociale, est un nouvel outil offrant la possibilité à des ménages de classe moyenne de devenir propriétaires de leur résidence principale dans des zones tendues. Il permet à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix du logement tout en garantissant un effet anti-spéculatif. Concrètement, le ménage acquiert la partie bâtie et loue le terrain. La location du terrain se traduit par une redevance foncière. Payée par l'accédant, la redevance foncière sert à équilibrer le modèle économique de l'OFS et couvre le remboursement des emprunts (achat foncier, viabilisation) et les frais généraux (gestion, quittance...). Elle vient s'ajouter aux mensualités du crédit, sans pour autant alourdir le coût mensuel total du logement, qui reste inférieur à celui d'une acquisition classique.
Ces deux dispositifs sont soumis à plafonds de revenus.

Synthèse du programme d'aides

Pour la mise en œuvre de cette intervention, Challans Gois Communauté a validé, par délibération du 6 février 2025, le règlement qui conditionne le soutien financier des organismes habilités à construire des logements PSLA et BRS.

Les montants de subvention de Challans Gois Communauté varient suivant la catégorie de logement :
- Logement PSLA = 1 500 €,
- Logement BRS = 3 000 €.

L'obtention de ces subventions est conditionnée à plusieurs critères :
- Respect des objectifs de production en termes de territorialisation (un nombre de PSLA et de BRS défini par commune au sein du règlement d'aides) ;
- Non éligibilité à la subvention intercommunale si une autre aide est octroyée par la commune concernée par le projet ;
- Pour les BRS, un montant maximum de redevance à hauteur de 0,80 €/m².

II. Présentation de l'opération Le Fief du Val fleuri : 2 PSLA

Conformément au cadre d'intervention précité, une demande d'aide financière pour la construction de 2 PSLA a été déposée par le bailleur Vendée Habitat.

Ce programme se situe Fief du val Fleuri, SAINT-GERVAIS.
En termes de typologie, le programme se compose de 1 T3 et 1 T4.

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

.../...

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_115-DE

Opération	Organisme bénéficiaire	Détail du projet aidé	Année de program-mation	Année de livraison	Subvention CCG	% conso Enveloppe communale
Le Fief du Val Fleuri	Vendée Habitat	Lot 129 1 PSLA	2024	2025	1 500 €	25%
Le Fief du Val Fleuri	Vendée Habitat	Lot 130 1 PSLA	2024	2025	1 500 €	

PSLA	Lgt 1 Lot 129	Lgt 2 Lot 130
Typologie	T4	T3
Surface	92,35 m²	80,26 m²
N° arrêté d'agrément	24-198	24-196
Prix de revient HT	182 635,32 €	166 249,09 €
Prix de vente TTC	199 424,07 €	181 531,53 €
Loyer mensuel avant levée d'option	805,25 €	699,87 €
Montant acquisition si levée d'option à 1 an	197 429,83 €	179 716,22 €
Contrat de réservation	Oui	Oui

À 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 3 000 €, au titre de l'année 2025.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Challans Gois Communauté adopté le 30 janvier 2020 ;
- Vu le bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat 2020 - 2025 de Challans Gois Communauté approuvé le 28 septembre 2023 ;
- Vu le règlement des subventions en faveur du développement du parc de logements en accession abordable, PSLA et BRS, sur fonds propres de la Communauté de Communes, adopté par délibération du Conseil communautaire du 6 février 2025 ;
- Considérant l'avis de la commission aménagement du 29 avril 2025 ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 12 juin 2025 ;

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

2° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut Monsieur le Vice-président en charge de l'Habitat, à accomplir toutes les formalités et signer tous les documents nécessaires relatifs à l'attribution de cette subvention.

Pour Extrait Conforme,
Le Président,
Alexandre HUVET

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_116-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_116	38	28	5	33

Objet : Aménagement de l'espace
Habitat - Adhésion au Fichier Départemental de la Demande Locative Sociale

Le Programme Local de l'Habitat de Challans Gois Communauté 2020 - 2025 a été adopté par délibération le 30 janvier 2020, il prévoit notamment l'information des demandeurs de logement social et l'enregistrement des demandes (action n°4 - Créer un Guichet Unique d'Information et d'Orientation sur le Logement).

Le FDLS est un dispositif informatisé pour une gestion des demandes de logements sociaux partagée entre les bailleurs sociaux et les différents réservataires de logements. Il permet de mettre en œuvre un « numéro unique d'enregistrement » des demandes de logement social. Chaque demande est ainsi visible par l'ensemble des organismes et réservataires qui interviennent sur les attributions de logements sociaux. Ce dispositif a été mis en place à partir de 1998 par l'Union Sociale de l'Habitat des Pays de Loire, avec un fichier spécifique pour chaque département. En Vendée notamment, il est géré par le Centre Régional d'Etudes pour l'Habitat de l'Ouest (CREHA Ouest).

Par délibération du 7 décembre 2017, Challans Gois Communauté décide de participer au Ficher Départemental de la Demande Locative Sociale via une convention de partenariat entre le CREHA Ouest et la collectivité. Cette adhésion de la Communauté de communes au FDLS permet de répondre à l'obligation issue de l'article L. 441-2-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour tout EPCI doté d'un PLH, de participer à un dispositif de gestion partagée des dossiers de demandes de logements locatifs sociaux.

Aussi, il est proposé de renouveler cette adhésion au regard du projet de convention annexé à la présente délibération.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_116-DE

Il précise que le CREHA Ouest autorise la Communauté de communes Challans Gois Communauté à utiliser le Fichier de la demande locative sociale du Département de la Vendée, son accès étant directement lié à son statut d'EPCI doté d'un PLH, avec les possibilités suivantes :

- la connaissance et la gestion des demandes,
- l'observation de la demande et de la demande satisfaite.

Cet accès est également possible pour les communes composant le territoire de l'EPCI. Elles peuvent notamment, via cet outil, visualiser les demandes de logements sociaux pour lesquelles la commune a fait l'objet d'un choix de localisation. Ces communes auront les mêmes obligations que celles de l'EPCI, notamment sur le plan déontologique.

Le projet de convention prévoir une participation de la Communauté de communes de 2 897 euros TTC par an (part fixe de 500 € + part variable basée sur le nombre de résidences principales et de logements locatifs sociaux présents sur le territoire). La durée du partenariat est de 3 ans, de 2025 à décembre 2027.

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, et notamment son article L. 441-2-7 ;
- Vu le Programme Local de l'Habitat de Challans Gois Communauté 2020 - 2025 adopté le 30 janvier 2020 ;
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 26 juin 2025 ;

1° DÉCIDE de renouveler sa participation au Fichier Départemental de la Demande Locative Sociale aux conditions fixées par le projet de convention annexé ;

2° 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 cette participation.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

Alexandre HUVET

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_116-DE

CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE AU FICHIER DE LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE DE VENDÉE

Années 2025 / 2027

ENTRE
La Communauté de communes CHALLANS GOIS Communauté, également dénommée l'Utilisateur, représentée par son Président, Monsieur Alexandre HUVET, habilité à signer la présente convention par délibération du 03 juillet 2025,

ET
L'association "Centre Régional d'Études pour l'Habitat de l'Ouest" (**CREHA Ouest**), également dénommée le Gestionnaire, représentée par son Président, Monsieur Jacques STERN,

PREAMBULE

L'Union Sociale pour l'Habitat (USH) des Pays de la Loire a décidé en mai 1997 de se doter de Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale (FDLS), anticipant en cela sur la loi d'orientation n° 98.657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions imposant notamment un numéro d'enregistrement unique via un serveur départemental.

Une application informatique a été développée par la société Sigma Informatique et l'association CREHA Ouest a été mandatée pour gérer et animer les Fichiers départementaux. Depuis 2001, les cinq départements des Pays de la Loire sont couverts par ces Fichiers départementaux de la Demande Locative Sociale, dits "Fichiers partagés". Ces dispositifs sont agréés par arrêté préfectoral.

Les Fichiers départementaux ont pour principaux objectifs de :

- faciliter et simplifier les démarches des demandeurs de logement locatif social, améliorer leur information,
- attribuer un numéro unique et mettre en commun la demande locative sociale,
- partager la connaissance de la demande afin de mieux appréhender et satisfaire les besoins en logements locatifs sociaux, bénéficier d'un système d'information offrant un observatoire de données et des outils d'analyse pertinents, souples et évolutifs,
- suivre à tout moment l'état d'avancement des dossiers de demande, les délais,
- améliorer la transparence et la qualité de service, unifier les pratiques, optimiser l'instruction des dossiers de demande,
- développer et renforcer le partenariat entre les différents acteurs du dispositif (bailleurs sociaux, services de l'Etat, collectivités territoriales et locales, Action Logement…).

Depuis 2014, plusieurs lois (ALUR, LEC, ELAN, 3 DS…) ont modifié et précisé les obligations de certains EPCI en matière de dispositifs liés à l'habitat social. Le Fichier départemental,

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_116-DE

géré par le CREHA Ouest, est bien adapté pour répondre aux obligations réglementaires des EPCI compétents.

Sur la période 2020/2023, le CREHA OUEST a mis en œuvre un projet stratégique ambitieux qui a permis de moderniser et d'améliorer des services existants (Imhoweb, statistiques, formations, communication…) mais également le développement de nouveaux outils pour les besoins de ses partenaires (Site Internet avec Espace-Adhérent, Observatoire Augmenté, Fiches Territoriales…). En 2025, le CREHA OUEST poursuit ce développement en proposant une feuille de route jusqu'en 2028.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION (RENOUVELLEMENT)

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles La Communauté de communes CHALLANS GOIS Communauté utilisera le Fichier de la demande locative sociale du département de la Vendée et les modalités d'accès à l'application informatique, ainsi que les obligations en résultant pour chacune des parties.

Elle précise également les conditions dans lesquelles est accordée la participation financière au CREHA Ouest.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ACCES POUR L'UTILISATEUR

Le CREHA Ouest autorise la Communauté de communes CHALLANS GOIS Communauté à utiliser le Fichier de la demande locative sociale du département de la Vendée, son accès étant directement lié à son statut d'EPCI doté d'un PLH, avec les possibilités suivantes :

- la connaissance et la gestion des demandes,
- l'observation de la demande et de la demande satisfaite.

Cet accès est également possible pour les communes composant le territoire de l'EPCI. Ces communes auront les mêmes obligations que celles de l'EPCI, notamment sur le plan déontologique.

L'Utilisateur s'engage à respecter la charte déontologique inter-régionale des Fichiers départementaux.

ARTICLE 3 : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'UTILISATEUR

Afin de soutenir le Fichier de la Demande Locative Sociale du département de la Vendée, la Communauté de communes CHALLANS GOIS Communauté décide de l'attribution d'une participation annuelle et forfaitaire au CREHA Ouest. Celle-ci est destinée à couvrir une partie du coût de fonctionnement et de développement du dispositif (coût de gestion CREHA Ouest, coût informatique Sigma, enveloppes pour prestations spécifiques).

Pour les années 2025, 2026 et 2027, cette participation s'élève à **2 897 euros ttc par an** (*part fixe de 500€ + part variable basée sur le nombre de résidence principales et de logements locatifs sociaux présents sur le territoire*). Elle vaut également pour l'accès des communes composant le territoire de l'EPCI au dispositif.

Elle sera versée en une seule fois chaque année et créditée au compte n°08002793727 ouvert au nom de l'association CREHA Ouest auprès du Crédit Coopératif à Nantes. Cette participation pourra évoluer en cours de période triennale en cas de modification du périmètre de l'EPCI. Dans ce cas, un avenant sera conclu entre les deux parties.

Le Gestionnaire s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général et à fournir chaque année à l'Utilisateur son rapport d'activité et d'orientation.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_116-DE

ARTICLE 4 : **ROLE DU GESTIONNAIRE**

Le Gestionnaire est chargé notamment :

- d'animer les instances de pilotage et de suivi du dispositif,
- d'assurer le lien entre les utilisateurs et le prestataire informatique Sigma : suivi de la mission d'hébergement, de maintenance et d'assistance téléphonique confiée au prestataire, assistance / conseil des utilisateurs, résolution des problèmes rencontrés, gestion des comptes d'accès au dispositif...
- de faire évoluer l'application informatique : prise en compte des évolutions réglementaires, gestion des évolutions non réglementaires,
- de suivre les échanges de données entre les Fichiers départementaux et le Serveur National d'Enregistrement (obligation réglementaire),
- de réaliser une ou plusieurs analyses par an au niveau départemental, concernant la demande et la demande satisfaite de logement locatif social. Ces analyses pourront être complétées d'une synthèse régionale annuelle,
- d'assurer la veille déontologique,
- de former les utilisateurs selon le catalogue de formation en vigueur.

A ces tâches s'ajoutent celles relatives à la gestion administrative et comptable de la structure, et notamment celles liées à la refacturation des dépenses et à la passation des conventions.

Au-delà, des prestations complémentaires pourront être assurées par le CREHA Ouest moyennant un coût à définir selon la nature de la commande :

- *formation des utilisateurs – coût horaire indicatif 2024 : 40 € HT par utilisateur selon modalités,*
- *prestations statistiques ou développements spécifiques - coût indicatif 2024 : 500 € HT par demi-journée.*

ARTICLE 5 : **PROPRIETE INTELLECTUELLE ET COMMERCIALE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA BANQUE DE DONNEES**

Le Gestionnaire déclare qu'il détient de l'USH des Pays de la Loire, le droit d'utiliser les données contenues dans le Fichier départemental (contrat d'apport en jouissance). L'Utilisateur s'interdit toute atteinte à ces droits de propriété. En tout état de cause, sauf accord exprès et préalable du Gestionnaire, l'Utilisateur s'engage à :

- prendre à l'égard de son personnel et des prestataires auxquels il fait appel, toutes les mesures nécessaires pour faire respecter le secret des informations et assurer le respect des droits de propriété de la banque de données,
- à n'utiliser les données nominatives que pour la gestion des demandes et des attributions de logement,
- à n'utiliser les données qu'il a consultées et les informations qu'il a obtenues que pour ses besoins internes et dans le cadre de ses relations partenariales et réglementaires en citant clairement à la fois les sources et les dates,
- à ne pas reproduire en nombre, même gratuitement, les données qu'il a consultées.

En outre, l'Utilisateur déclare avoir connaissance que la loi du 6 janvier 1978 relative à "l'informatique, aux fichiers et aux libertés", et plus largement le Règlement Général sur la Protection des Données *(texte de référence européen en matière de protection des données à caractère personnel, loi du 20 juin 2018 relative à "la protection des données personnelles")* définissent les principes à respecter lors de la collecte, le traitement et la conservation des données personnelles. Ils garantissent également un certain nombre de droits pour les personnes.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_116-DE

ARTICLE 6 : FORMALITES ADMINISTRATIVES

Le Gestionnaire, agréé par la CNIL le 13 juillet 1998 (parution de l'acte réglementaire dans les annonces légales le 25 août 1998) pour gérer les Fichiers Départementaux de la Demande Locative Sociale, déclare respecter la réglementation en vigueur en matière de collecte de données et d'informations à caractère nominatif, notamment la Loi du 6 janvier 1978 relative à "l'informatique, aux fichiers et aux libertés" libertés". Le Gestionnaire déclare également disposer d'un Délégué à la protection des données (DPO) en lien avec le Règlement Général sur la Protection des Données (loi du 20 juin 2018 relative à "la protection des données personnelles"). Un audit de conformité a été effectué en 2022 et donne lieu depuis à la mise en œuvre d'un plan d'actions qui pourra nécessiter des compléments ou annexes à la présente convention.

Informations sur l'Utilisateur :
SIRET : 200 071 629 00121
ADRESSE : 16 rue du Parc de Pont Habert – CS 50337 – 85303 CHALLANS CEDEX
Référent CONTACT (personne contactée par défaut) :
Mathilde Bonnissent – Directrice du pôle Aménagement du territoire
habitat@challansgois.fr

ARTICLE 7 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027.

ARTICLE 8 : MODALITES DE REVISION

Tout aménagement ou toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant entre les parties. De même, en cas de modifications importantes, une nouvelle convention pourrait être signée entre les deux parties, annulant de ce fait la présente.

ARTICLE 9 : MODALITES DE RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
En cas de résiliation en cours d'année, la participation financière sera calculée au prorata temporis pour l'année concernée.

La Communauté de communes
CHALLANS GOIS Communauté

Le Président du CREHA Ouest

Jacques STERN

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_117-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_117	38	28	5	33

Objet : Aménagement de l'espace
Habitat - Logements Locatifs Sociaux - SRU - Demande d'exemption

Contexte

Le Programme Local de l'Habitat de Challans Gois Communauté 2020 - 2025 a été adopté par délibération le 30 janvier 2020. Il fixe, pour chacune des communes membres de Challans Gois Communauté, des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux. Ils ont notamment été fixés au regard des obligations issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Il s'agit de l'article 55 qui précise que les communes de plus de 3 500 habitants situées dans un EPCI de plus de 50 000 habitants, dont au moins une commune a plus de 15 000 habitants, doivent disposer de 20 % ou 25 % de logements sociaux dans leur parc de résidences principales.

Auparavant, la commune de Challans intégrait le dispositif SRU au titre de commune « isolée », à savoir, commune de plus de 15 000 habitants hors d'un EPCI de plus de 50 000 habitants à croissance démographique forte.
Depuis le 1er janvier 2025, du fait de l'évolution démographique avec plus de 50 000 habitants à l'échelle communautaire, les communes de Challans, Beauvoir-sur-Mer et La Garnache sont concernées par l'article 55 de la loi SRU. Du fait de la tension locative, le taux applicable est à hauteur de 25 %. Pour Challans Gois Communauté, les trois communes précitées ne disposent pas du parc de logements sociaux afin de répondre à l'obligation SRU des 25 %.

À défaut d'atteindre cet objectif de production, elles peuvent faire l'objet de sanction. En effet, pour les communes déficitaires, un prélèvement annuel sur les recettes fiscales est réalisé.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_117-DE

Toutefois, l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit que, tous les trois ans, l'État fixe par décret la liste des communes exemptées de ces obligations en raison des particularités de leur territoire. L'exemption doit être proposée par l'EPCI.

Exemption des obligations de l'article 55 de la loi SRU : principe

La Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (loi 3DS), et notamment le décret n° 2023-107, font évoluer certaines dispositions d'application de ces obligations et ouvrent des possibilités d'exemption à l'article 55 de la loi SRU.

L'exemption doit être demandée par l'EPCI dont les communes sont membres. Les critères permettant l'exemption ont évolué et il s'agit désormais de s'appuyer sur ce même décret et l'article R 302-14-1 au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ainsi rédigé :
« Chaque établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre identifie en son sein ou en dehors de son territoire (...) ***les pôles de centralité****, entendus comme la ou les communes agglomérées concentrant l'essentiel de l'activité, des emplois ou des services du bassin de vie dont elles sont le cœur.* ***La situation d'isolement et les difficultés d'accès*** *d'une commune aux bassins de vie et d'emplois environnants sont établies* ***au vu des temps de transport nécessaires*** *pour atteindre, depuis cette commune, l'un des pôles de centralité définis à l'alinéa précédent. Ces temps de transport sont appréciés en tenant compte, notamment,* ***des services de transports en commun****. La faible attractivité d'une commune résultant de son isolement ou de ses difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants est appréciée au regard des indicateurs suivants :*

1) ***Le taux d'évolution de la population*** *sur une période de cinq ans calculé à partir de la population municipale, au sens de l'article R. 2151-1 du code général des collectivités territoriales ;*
2) *Le* ***taux de tension sur le logement locatif social****, tel que défini au 2° du III de l'article L. 302-5 ;*
3) *Le* ***taux de vacance structurelle****, entendu comme le nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus dans une commune, rapporté au nombre de logements du parc privé dans la commune ;*
4) *Le* ***dynamisme de la construction****, apprécié en fonction de la moyenne des logements autorisés pour 1000 habitants de la commune au cours, au minimum, des trois dernières années ;*
5) *L'****indice de concentration de l'emploi****, entendu comme le nombre total d'emplois proposés sur un territoire par rapport au nombre d'actifs occupés qui y résident. ».*

Il revient donc à Challans Gois Communauté de proposer, par délibération, la liste des communes à exempter pour la nouvelle période de 2026 à 2028.

Considérant que trois communes situées sur le territoire de la Communauté de communes Challans Gois Communauté sont concernées par l'article 55 : Beauvoir-sur-Mer, Challans et La Garnache,

Considérant que la commune de Challans ne peut solliciter une exemption car elle est située dans une agglomération de plus de 30 000 habitants (sujet explicité en annexe),

Considérant que la ville de Challans, ville-centre de Challans Gois Communauté mais également polarité du Nord-Ouest Vendée, est identifiée comme le pôle de centralité notamment car définie comme telle dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Avec 22 890 habitants, Challans regroupe 45 % de la population communautaire. En termes de développement économique, Challans, ville pivot à la jonction du marais et du bocage, s'est historiquement affirmée comme le pôle d'attractivité majeur du Nord-Ouest Vendée, avec pour force le commerce, puis le développement des services. À l'échelle de Challans Gois Communauté, la ville de Challans concentre 53 % des établissements économiques.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_117-DE

Considérant que la commune de Beauvoir-sur-Mer est exemptable, car :

- hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants ;
- rendue faiblement attractive en raison de son isolement ou des difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants (analyse statistique détaillée dans le dossier annexé) ;
- considéré comme sans déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements puisque non retenue dans le décret n°2023-822 du 25 août 2023 mentionnant les communes qui peuvent instituer, par délibération, une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Considérant que la commune de La Garnache est exemptable car :

- hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants ;
- rendue faiblement attractive en raison de son isolement ou des difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants (analyse statistique détaillée dans le dossier annexé).

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, et notamment son article L. 302-5 ;
- Vu l'article R.302-14-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration ;
- Vu le Programme Local de l'Habitat de Challans Gois Communauté 2020 - 2025 adopté le 30 janvier 2020 ;
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 26 juin 2025 ;

1° PROPOSE au Préfet, pour la période triennale 2026 - 2028, la liste des communes suivantes à l'exemption de l'article 55 de la loi SRU :
   - Beauvoir-sur-Mer
   - La Garnache

2° 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 cette participation.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,



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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_117-DE

NOTE _ JUIN 2025

Objet :

EXEMPTION ARTICLE 55 SRU 2026 – 2028
Annexe à la délibération du 03 juillet 2025

La présente note accompagne la demande d'exemption de l'article 55 de la loi « SRU » pour les communes de Beauvoir-sur-Mer et La Garnache. La répartition de l'offre de logements sociaux sur Challans Gois Communauté est d'ores et déjà traduites dans son Programme Local de l'Habitat, de nombreux projets sont portés par les collectivités pour participer au développement du parc de logements publics. Au regard de différents arguments, une demande d'exemption est formulée pour les deux communes pré-citées.

I – L'exemption des obligations de l'article 55 de la loi SRU : principe et procédure

1. Obligations de l'article 55 de la loi SRU

Depuis le 1er janvier 2025, les communes de Challans, Beauvoir-sur-Mer et La Garnache sont concernées par l'article 55 de la loi SRU. Ceci est due à l'évolution démographique, cette obligation intervient pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans un EPCI de plus de 50 000 habitants.

La données INSEE en vigueur au 1er janvier 2025 sont la population légale au 1er janvier 2022, à savoir :

- Challans Gois Communauté : 50 705 habitants
- Challans : 22 890 habitants
- La Garnache : 5 413 habitants
- Beauvoir-sur-Mer : 3 955 habitants

Auparavant, la commune de Challans intégrait le dispositif SRU au titre de commune « isolée », à savoir, commune de plus de 15 000 habitants hors d'un EPCI de plus de 50 000 habitants à croissance démographique forte. En rentrant dans l'obligation du fait que Challans Gois dépasse 50 000 habitants, le taux de logements sociaux à atteindre passe de 20 % à 25 %. Du fait de la tension locative, le taux applicable est à hauteur de 25 %, et ce, pour les 3 communes concernées par l'obligation.

Les objectifs de production de logements sociaux sont fixés par période triennale.
Ces périodes triennales sont établies au niveau national, et ne sont pas dépendantes de la date d'entrée dans le dispositif. La période triennale actuelle court de 2023 à 2025.

Les objectifs de rattrapage triennal sont établis sur la base du nombre de logements sociaux manquants, et sont calculés comme suit :

- Quantitatif : le taux de production de droit commun est de 33% des logements manquants. En tant que communes dites « nouvellement entrantes », Beauvoir-sur-Mer et La Garnache bénéficient d'une dérogation :
  - Jusqu'en 2025, un taux de rattrapage de 10 %
  - 2026 – 2028 : taux de rattrapage de 15 %
  - 2029 – 2031 : taux de rattrapage de 25 %

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_117-DE

- Qualitatif : au moins 30 % de PLAi et au plus 30 % de PLS (BRS et PSLA sont comptabilisés avec les PLS)
  Le règlement de subvention de Challans Gois Communauté impose également 30 % de PLAi pour chaque opération financée.

Pour les communes déficitaires, un prélèvement annuel sur les recettes fiscales est réalisé. Les communes « nouvelles entrantes » dans le dispositif SRU sont exonérées de prélèvement pendant les trois premières années. Les communes de Beauvoir-sur-Mer et La Garnache seront donc exonérées de prélèvement en 2025, 2026 et 2027.

2. Les exemptions

Les communes qui entrent dans le champ d'application de la loi SRU ont la possibilité d'être exemptées de leur obligation au début de chaque période triennale. Pour ce faire, plusieurs critères sont mobilisables.

Exemption pour faible tension du marché locatif :
Il est fait référence au décret n° 2023-230 du 29 mars 2023 fixant la valeur du seuil mentionné au 2° du IV de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025, soit un seuil inférieur à 2. Le ratio de Challans Gois Communauté est de 8,09, donc largement supérieur au seuil requis.

⇨ *Ce critère n'est pas rempli pour formuler une demande d'exemption.*

Exemption pour « inconstructibilité » :
Sont concernées les communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumise à une inconstructibilité de bâtiments d'habitation. Aucune des trois communes n'est concernées (pour information : le taux pour Beauvoir-sur-Mer est de 35,42 %).

⇨ *Ce critère n'est pas rempli pour formuler une demande d'exemption.*

Exemption pour les communes qui ne sont pas situées dans une agglomération de plus de 30 000 habitants :
La notion d'agglomération est entendue au sens de l'INSEE, à savoir une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants. À ce titre, Challans ne peut répondre à ce critère (agglomération de 30 815 habitants).

⇨ *Une demande d'exemption pourrait être envisagée pour les communes de Beauvoir-sur-Mer et La Garnache.*

Exemption pour « isolement rendant la commune faiblement attractive »
La Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (loi 3DS), et notamment le décret n° 2023-107, font évoluer certaines dispositions d'application de ces obligations et ouvrent des possibilités d'exemption à l'article 55 de la loi SRU.
Ce décret précise notamment les conditions pour demander l'exemption des obligations de l'article 55 de la loi SRU. L'exemption doit être demandée par l'EPCI dont les communes sont membres. Les critères permettant l'exemption ont évolué et il s'agit désormais de s'appuyer sur ce même décret et l'article R 302-14-1 au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ainsi rédigé :
« *Chaque établissement public de coopération d'intercommunale à fiscalité propre identifie en son sein ou en dehors de son territoire (…)* ***les pôles de centralité****, entendus comme la ou les communes agglomérées concentrant l'essentiel de l'activité, des emplois ou des services du bassin de vie dont elles sont le cœur.* ***La situation d'isolement et les difficultés d'accès*** *d'une commune aux bassins de vie et d'emplois environnants sont établies* ***au vu des temps de transport nécessaires*** *pour atteindre, depuis cette commune, l'un des pôles de centralité définis à l'alinéa précédent. Ces temps de*

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_117-DE

transport sont appréciés en tenant compte, notamment, ***des services de transports en commun****. La faible* attractivité d'une commune résultant de son isolement ou de ses difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants est appréciée au regard des indicateurs suivants :
1/ **Le taux d'évolution de la population** sur une période de cinq ans calculé à partir de la population municipale, au sens de l'article R. 2151-1 du code général des collectivités territoriales ;
2/ Le **taux de tension sur le logement locatif social**, tel que défini au 2° du III de l'article L. 302-5 ;
3/ Le **taux de vacance structurelle**, entendu comme le nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus dans une commune, rapporté au nombre de logements du parc privé dans la commune ;
4/ Le **dynamisme de la construction**, apprécié en fonction de la moyenne des logements autorisés pour 1000 habitants de la commune au cours, au minimum, des trois dernières années ;
5 / L'**indice de concentration de l'emploi**, entendu comme le nombre total d'emplois proposés sur un territoire par rapport au nombre d'actifs occupés qui y résident. ».

Les présidents d'EPCI devront transmettre aux préfets de département la liste des communes proposées à l'exemption, assortie de leur analyse et de leur délibération.
Sur la base des éléments transmis par le conseil communautaire et d'une analyse de la situation de la commune, les DDT formulent un avis sur la situation de chaque commune proposée au sein de leur territoire de compétence. La commission nationale SRU sera chargée de formuler un avis sur les propositions d'exemption, en veillant à s'assurer d'une cohérence d'ensemble au niveau national. Elle s'appuie pour cela sur les avis et les commentaires des préfets de département et de région.
Enfin, la décision d'exemption ministérielle est prise par le ministre en charge du logement par l'adoption d'un décret listant les communes concernées.

L'exemption est prise pour une durée de 3 ans, ici de 2026 à 2028. L'entrée dans le dispositif pour les communes de Beauvoir-sur-Mer et La Garnache serait alors requestionnée en 2028.

II – Challans Gois Communauté : Un développement renforcé du parc de logements locatifs sociaux

Traduite dans son Programme Local de l'Habitat, la politique de l'habitat de Challans Gois Communauté est ambitieuse. Elle reflète notamment la mobilisation de l'EPCI et des communes afin d'augmenter la production de logements locatifs sociaux sur le territoire. Les obligations SRU étaient dès lors anticipées, puisque les objectifs territorialisés de la production de logements à l'échelle communautaire prévoient 20 % de logements locatifs sociaux pour les trois communes dorénavant SRU.
À l'échelle communautaire, le bilan à mi-parcours du PLH révèle un dépassement de l'objectif à hauteur de 166 % (objectif 3 ans de 255 LLS et une production de 424), à l'échelle communale, l'objectif est également atteint :

- Beauvoir-sur-Mer : 159 %
- Challans : 216 %
- La Garnache : 187 %

L'EPCI participe à cette dynamique avec un partenariat en cours de structuration entre les bailleurs sociaux, les communes et Challans Gois Communauté. À ce titre, un programme d'aides communautaire a notamment été mis en place pour un budget de 1 275 000 € sur la durée du PLH (2020 – 2025).

Par ailleurs, Challans Gois Communauté a délibéré le 22 mai 2025 sur le lancement de la procédure d'élaboration de son prochain PLH 2028 – 2034. Il est entendu que les objectifs de production devront traduire ces nouvelles obligations, des actions spécifiques seront à déployer en veillant à une meilleure diversification de l'offre sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_117-DE

Les services de l'État seront associés à l'élaboration de ce Programme Local de l'Habitat, il conviendra donc d'établir de façon concertée une programmation cohérente et justifiée au regard des besoins et dynamiques locales.
En termes de calendrier, le nouveau PLH avec ses objectifs et ses nouvelles actions entrera en vigueur en 2028. Cette correspondance de calendrier avec la demande d'exemption est à valoriser. En effet, la période d'exemption étant la même que la période d'élaboration du PLH, un temps et une animation spécifiques sont déjà programmés (2026 – 2027). Ils permettront de davantage préparer l'entrée dans le dispositif SRU de Beauvoir-sur-Mer et La Garnache, qui dans l'attente, pourront poursuivre leur structuration pour répondre à cette obligation SRU.

III – La demande d'exemption pour la commune de Beauvoir-sur-Mer

L'exemption est sollicitée au regard des critères d'isolement et de faible attractivité.

a. Critère d'isolement

La commune de Beauvoir-sur-Mer est localisée à l'extrême Nord-Ouest du Département de la Vendée, à plus de 55 Kms de la Préfecture départementale.
La ville de Challans est considérée comme le pôle de centralité, ceci au regard de sa concentration des services et des emplois et également car définie comme telle dans le Schéma de Cohérence Territoriale (« pôle central »).

Beauvoir-sur-Mer, située à plus de 15 kms et 25 minutes de Challans, est classée « commune rurale » car elle fait partie des communes peu ou très peu denses au sens de la grille communale de densité de l'INSEE. Elle appartient à l'unité urbaine de Beauvoir-sur-Mer, une unité urbaine monocommunale de 3876 habitants en 2021.

En 2021, 86 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture. La part d'utilisation des transports en commun est de 1%.

La commune de Beauvoir-sur-Mer n'est absolument pas desservie par les transports publics urbains, uniquement le réseau de bus régional Aléop dessert cette commune. Deux lignes la traversent. Tout d'abord, la ligne 13 reliant Nantes à Noirmoutier, ne permet pas un accès à la polarité de Challans. La séquence des bus est de 4 par jour. Pour se rendre à Challans, il convient d'utiliser la deuxième ligne Aleop, la ligne n°571, qui relie Challans à Noirmoutier. La fréquence est très limitée, avec deux bus le matin (6 :09 et 8 :53) et deux bus en soirée (17 :52 et 19 :43). Les ménages n'ont donc aucun moyen de se déplacer en transports en commun la journée. Le week-end, la situation est d'autant plus problématique : un unique bus le matin et le soir le samedi, et aucun bus le dimanche.
Les temps de transport en voiture pour relier Challans, pôle de centralité, sont estimés à 25 minutes, soit un temps de trajet aller-retour de quasiment une heure. Cela dépend également du lieu de départ, considérant le territoire communal de Beauvoir-sur-Mer, composé notamment de marais et donc des axes moins aisés à la circulation.

b. Critère de faible tension et d'attractivité

Evolution de la population entre le 1er janvier 2020 et le 1er janvier 2025
Source Insee-RP 2022 – populations légales au 1er janvier 2025

Population municipale au 01/01/2022 (population légale 2025)	Population municipale au 01/01/2017 (population légale 2020)	Evolution de la population entre 2020 et 2025
3955	3904	1,30 %

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_117-DE

Après une croissance quasi continue depuis 1968, la population stagne autour de 3 900 habitants depuis 2010. La variation annuelle moyenne de la population est négative de 2015 à 2021, avec un taux de -0,3 % (INSEE).

Indicateur de tension sur le logement locatif social (LLS)

L'indicateur de tension retenu est la moyenne de la tension sur LLS des trois années 2022,2023 et 2024. La tension est le ratio du nombre de demandes de logements sociaux sur le nombre d'attribution, hors mutation.

Source : Données issues du Système National d'Enregistrement

Demandes hors mutation au 1er janvier 2022	Attributions hors mutation 2022	Demandes hors mutation au 1er janvier 2023	Attributions hors mutation 2023	Demandes hors mutation au 1er janvier 2024	Attributions hors mutation 2024	Moyenne des taux de tension sur la commune
55	2	87	4	66	13	18,11

Le taux de tension du logement social pour Beauvoir-sur-Mer est à relativiser au regard d'un volume qui reste peu important, avec 66 demandes hors mutations en 2024. Le nombre d'attribution a évolué, multiplié par plus de 5, passant de 2 à 13 de 2022 à 2024.

Indicateur de vacance structurelle dans le parc privé

Source LOVAC 2023 – MTECT

Parc de logement privé vacant LOVAC 23	Parc de logement privé vacant depuis plus de 2 ans LOVAC 23	Parc de logement privé Fichiers Fonciers 23	Taux de vacance structurelle
196	46	2549	1,8 %

⇨ **Analyse de la tension au regard du décret n°2023-822 – majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires**

Par ailleurs, la commune de Beauvoir-sur-Mer n'a pas été retenue dans le décret n°2023-822 du 25 août 2023 mentionnant les communes qui peuvent instituer, par délibération, une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

L'instauration de la taxe annuelle sur les logements vacants et la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires a vocation à s'appliquer, au sens du 2° de l'article 232 du code général des impôts, aux seules communes sur lesquelles il est constaté *"un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements".* La liste est établie au niveau national à partir d'au moins trois critères : le niveau des prix immobiliers, le niveau des loyers dans le parc privé, le taux d'attributions des demandes de logements sociaux.

Considérant que la commune de Beauvoir-sur-Mer n'a pas été retenue au regard de ces critères, il est donc à considérer qu'elle ne connaît pas de déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_117-DE

Dynamisme de la construction

Moyenne sur trois ans du nombre de logements autorisés pour 1000 habitants
Source : Sitadel2- CGDD/SDES

Population municipale au 01/01/2022 (population légale 2025)	Autorisation 2022	Autorisation 2023	Autorisation 2024	Nombre d'autorisations pour 1000 habitants - moyenne sur trois ans
3955	70	24	63	13,23

Le bilan à mi-parcours du PLH révèle que la commune de Beauvoir-sur-Mer atteint 95 % de son objectif de production de logements (2020 – 2022), quand l'objectif est atteint à hauteur de 121 % à l'échelle communautaire.
L'augmentation du nombre d'autorisations sur les années 2022, 2023 et 2024 s'explique par divers projets de lotissements (LES PETIES ARDOISES (2019), LES TALOUPES (2020), LES VILAS MAILEN (2021), LA MARINE (2022), L'ORMEAU (2023) et CHEMIN SAINT-LOUIS (lotissement communal, 2023). Les bailleurs sociaux du territoire ont été associés à ces programmes afin de poursuivre le développement du parc de logements locatifs sociaux à Beauvoir-sur-Mer, ainsi, plus de 60 LLS sont fléchés dans ces opérations.

Indicateur de concentration d'emploi

Entendu comme le nombre total d'emplois proposés sur un territoire par rapport au nombre d'actifs occupés qui y résident
Source : INSEE – RP 2021 indicateur de l'emploi

Nom de la commune	Indice de concentration de l'emploi
BEAUVOIR-SUR-MER	106,5

L'indice de concentration d'emploi de la commune est important, toutefois, il est à nuancer au regard de la démographie communale. Avec un indice de vieillissement de 262, c'est-à-dire 262 personnes âgées de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans, Beauvoir-sur-Mer est la commune avec cet indice le plus élevé à l'échelle communautaire. Dès lors, en 2021, 48 % de la population est retraitée quand ce pourcentage est de 38 % à l'échelle communautaire.
En complément, en 2021 parmi les 1 975 personnes âgées de 15 à 64 ans à Beauvoir-sur-Mer, 1 223 sont des actifs avec un emploi soit 61,9 %. Ce taux est de 68,9 % à l'échelle communautaire.
Aussi, l'indice de concentration de l'emploi se base sur une population active occupée peu représentée à l'échelle communale.
La structure économique du territoire se concentre autour de l'activité ostréicole et quelques entreprises que sont SLI Blanchisserie, Bleu Océane et les grandes surfaces. Le développement économique y est très contraint. Son activité économique étant plutôt concentrée sur des activités aquacoles, les entreprises en faisant partie peinent à assurer leur développement, à se saisir des relais de croissance dont elles peuvent disposer, compte tenu de fortes contraintes environnementales s'appliquant au périmètre (zones PPRL, Natura 2000, Loi littorale ...). Ces mêmes contraintes hypothèquent souvent toutes perspectives d'augmentation de volume et donc de croissance en termes de nombre d'emplois. Il est à craindre un isolement progressif du tissu économique local.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_117-DE

IV – La demande d'exemption pour la commune de La Garnache

L'exemption est sollicitée au regard des critères d'isolement et de faible attractivité.

a. Critère d'isolement

La Garnache, située à 7 kms et 12 minutes de Challans, est classée « commune rurale » car elle fait partie des communes peu ou très peu denses au sens de la grille communale de densité de l'INSEE.

La commune de La Garnache n'est pas desservie par le réseau régional Aléop, en effet, la ligne 12 Saint-Jean-de-Monts – Challans – Nantes longe la commune par la RD32 sans s'y arrêter. Le réseau de transports publics urbains Chall'en bus ne dessert pas la commune.

En 2021, 90 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture. 5% n'ont pas de déplacement avec un travail depuis leur domicile. La part d'utilisation des transports en commun est de 1%.

Les temps de transport en voiture pour relier Challans, pôle de centralité, sont estimés à 12 minutes, soit un temps de trajet aller-retour de quasiment 30 minutes.

b. Critère de faible tension et d'attractivité

Evolution de la population entre le 1er janvier 2020 et le 1er janvier 2025
Source Insee-RP 2022 – populations légales au 1er janvier 2025

Population municipale au 01/01/2022 (population légale 2025)	Population municipale au 01/01/2017 (population légale 2020)	Evolution de la population entre 2020 et 2025
5413	4995	8,37 %

L'évolution importante de la population s'explique notamment par l'aménagement d'un lotissement communal (Le Parc).
Aussi, l'évolution démographique se poursuit mais le rythme pourrait diminuer.

Indicateur de tension sur le logement locatif social (LLS)
L'indicateur de tension retenu est la moyenne de la tension sur LLS des trois années 2022,2023 et 2024. La tension est le ratio du nombre de demandes de logements sociaux sur le nombre d'attribution, hors mutation.
Source : Données issues du Système National d'Enregistrement

Demandes hors mutation au 1er janvier 2022	Attributions hors mutation 2022	Demandes hors mutation au 1er janvier 2023	Attributions hors mutation 2023	Demandes hors mutation au 1er janvier 2024	Attributions hors mutation 2024	Moyenne des taux de tension sur la commune
66	16	72	5	76	13	8,12

Le Bilan à mi-parcours PLH met en exergue une production importante, qui dépasse les objectifs pourtant fixés à 20 %, avec sur les trois premières années du PLH 43 LLS pour un objectif de 27.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_117-DE

Indicateur de vacance structurelle dans le parc privé

Source LOVAC 2023 – MTECT

Parc de logement privé vacant LOVAC 23	Parc de logement privé vacant depuis plus de 2 ans LOVAC 23	Parc de logement privé Fichiers Fonciers 23	Taux de vacance structurelle
163	44	2621	1,7 %

Dynamisme de la construction

Moyenne sur trois ans du nombre de logements autorisés pour 1000 habitants

Source : Sitadel2- CGDD/SDES

Population municipale au 01/01/2022 (population légale 2025)	Autorisation 2022	Autorisation 2023	Autorisation 2024	Nombre d'autorisations pour 1000 habitants - moyenne sur trois ans
5 413	79	58	23	9,85

Un dynamisme de la construction qui prend notamment sa source dans une opération d'ampleur : le lotissement du parc. Les bailleurs sociaux ont été sollicités pour s'implanter dans cet ambitieux programme, une opération a d'ores et déjà bénéficié d'un octroi de subvention de Challans Gois Communauté et d'une garantie d'emprunt : Vendée Logement avec 39 LLS.

Indicateur de concentration d'emploi

Entendu comme le nombre total d'emplois proposés sur un territoire par rapport au nombre d'actifs occupés qui y résident

Source : INSEE – RP 2021 indicateur de l'emploi

Nom de la commune	Indice de concentration de l'emploi
LA GARNACHE	55,1

L'indicateur de concentration d'emploi est faible sur la commune de La Garnache. Il est près de trois fois inférieur à celui de Challans (151) et inférieur de près de 50 % à celui de Challans Gois Communauté (94.6).

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_118-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_118	38	28	5	33

Objet : Aménagement de l'espace
Urbanisme - Procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal - définition des modalités de mise à disposition du public

Par arrêté n° 25-258 du 30 juin 2025, Monsieur le Président de Challans Gois Communauté a décidé d'engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans Gois Communauté.

Cette procédure vise à rectifier, préciser ou assouplir certaines dispositions du règlement du PLUi :

- Préciser les modalités d'application de la règle du pourcentage minimal de pleine terre obligatoire pour toutes les parcelles de plus de 200 m² (article 2 des dispositions communes à toutes les zones),
- Assouplir les règles d'implantation imposées aux nouveaux bâtiments agricoles dont la toiture est couverte de panneaux photovoltaïques (article A 4.3 de la zone A),
- Rectifier une erreur matérielle constatée sur le périmètre de la zone Ue du pôle santé/solidarités (rue de la Poctière) de la ville de Challans (règlement graphique),
- Compléter les dispositions applicables aux nouvelles clôtures implantées en zones A ou N (article 6 des dispositions communes à toutes les zones).

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

Ce projet de modification n° 2 du PLUi s'inscrit dans le champ d'application des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il pourra donc être adopté selon une procédure dite « simplifiée » en tant que projet de modification ; l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées ne sont pas soumis à enquête publique mais mis à disposition du public, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_118-DE

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

Modalités de consultation du dossier de modification simplifiée n°2 :

« Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois, auprès :

- *de l'Hôtel de Ville de Challans, 1, boulevard Lucien Dodin, à CHALLANS (85300), aux heures habituelles d'ouverture de l'Hôtel de ville, du 25 août 2025 au 26 septembre 2025 inclus ;*
- *du siège de Challans Gois Communauté, 16 rue du Parc de Pont-Habert, à SALLERTAINE (85300), aux heures habituelles d'ouverture du 25 août 2025 au 26 septembre 2025 inclus ;*
- *et consultables sur le site internet de Challans Gois Communauté,* rubrique « plan local d'urbanisme intercommunal », « https://www.challansgois.fr/mon-quotidien/mobilités-et-urbanisme/plan-local-durbanisme/ ».

Modalités de recueil des observations du public :

« Un registre à feuillets non mobiles permettant au public de formuler ses observations sera également mis à disposition du public, selon les mêmes modalités ».
« En outre, toute personne pourra adresser ses observations par écrit à Monsieur le Président de la Communauté de communes à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Projet de modification n°2 du PLUi, 16 rue du Parc de Pont-Habert, CS 50337, 85 300 SALLERTAINE ou par voie électronique, à l'adresse suivante : plui@challansgois.fr »

Les observations reçues avant l'ouverture de la mise à disposition du public ou après la clôture de celle-ci, ne pourront pas être enregistrées.

Mesures de publicité :

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

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

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

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Challans Gois approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 12 décembre 2024, modifié par délibération du Conseil communautaire en date du 22 mai 2025 ;
- Vu l'arrêté n° 25-258 du 30 juin 2025, par lequel Monsieur le Président de Challans Gois Communauté a prescrit la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté ;

1° APPROUVE les modalités de mise à disposition du public du projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, telles que décrites ci-avant ;

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_118-DE

2° DECIDE de prendre en charge toutes les dépenses liées à cette opération ;

3° AUTORISE Monsieur le Président ou à défaut Monsieur le Vice-Président en charge de l'aménagement, à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Alexandre HUVET



Délibération 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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_119-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_119	38	28	5	33

Objet : Aménagement de l'espace
Foncier - Approbation de l'avenant n°2 à la convention de maîtrise foncière entre l'EPF de la Vendée, la Commune de Saint-Christophe-du-Ligneron et la Communauté de communes Challans Gois Communauté sur le secteur « La Brosse » à Saint-Christophe-du-Ligneron

Une convention de maîtrise foncière entre la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron, la Communauté de communes Challans Gois Communauté et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, relative au secteur « La Brosse » à Saint-Christophe-du-Ligneron en vue de réaliser un écoquartier a été signée le 2 août 2018, et modifiée par avenant n°1 le 2 février 2023.

L'avenant n°2 porte sur la modification de 2 articles de la convention :

- Article 4 - Durée de la convention

La durée de la convention est fixée à **9 ans** à compter de la date de signature des présentes.
Cette durée pourra être modifiée an application de l'article 23 de la présente convention.

- Article 20 - « Versement des avances » est remplacé par l'article suivant :

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

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

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_119-DE

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

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

- OPTION A : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 30% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;
- OPTION B : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 50% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;
- OPTION C : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 70% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes.

L'échéancier de versement des avances peut prévoir un paiement en plusieurs fois, dans la limite de 3 versements, d'un versement maximum par an et d'un minimum de 100 000 € pour chaque versement. Ces dispositions visent à encadrer la charge administrative pour l'EPF.

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

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

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

20.2 VERSEMENT DU SOLDE OU PAIEMENT DU PRIX
Le versement du solde ou le paiement du prix aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la commune.
Les autres articles de la convention restent inchangés.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu le Code Général de la Propriété de Personnes Publiques ;
- Vu la convention de maîtrise foncière entre l'EPF de la Vendée, la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron et la Communauté de communes Challans Gois Communauté sur le secteur « La Brosse » à Saint-Christophe-du-Ligneron, signée le 2 août 2018, et l'avenant n°1 à cette convention, signé le 2 février 2023 ;
- Vu, ci annexé, le projet d'avenant n°2 à la convention de maîtrise foncière entre l'EPF de la Vendée, la Commune de Saint-Christophe-du-Ligneron et la Communauté de communes Challans Gois Communauté sur le secteur « La Brosse » à Saint-Christophe-du-Ligneron,
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 26 juin 2025 ;

1° APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention de maîtrise foncière entre l'EPF de la Vendée, la Commune de Saint-Christophe-du-Ligneron et la Communauté de communes Challans Gois Communauté sur le secteur « La Brosse » à Saint-Christophe-du-Ligneron ;

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_119-DE

2° AUTORISE Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace, à signer ladite convention.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Alexandre HUVET

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_119-DE

AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE ENTRE L'EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

- SECTEUR DE LA BROSSE -

Entre

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

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune de Saint-Christophe-du-Ligneron, représentée par son Maire, Monsieur Thierry RICHARDEAU, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du XXX,

Désignée ci-après « la commune »

Et

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

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »

D'autre part,

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_119-DE

Conformément à l'article 23 de la convention signée entre les parties le 2 août 2018 et afin d'assurer la maîtrise foncière du site par finalisation de la procédure d'expropriation, la durée de la convention est adaptée. Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Modification de deux articles

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

Article 4 - Durée de la convention

La durée de la convention est fixée à **9 ans** à compter de la date de signature des présentes. Cette durée pourra être modifiée an application de l'article 23 de la présente convention.

L'article 20 - « Versement des avances » est remplacé par l'article suivant :

20.1 VERSEMENT DES AVANCES

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

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

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

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

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

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

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

L'échéancier de versement des avances peut prévoir un paiement en plusieurs fois, dans la limite de 3 versements, d'un versement maximum par an et d'un minimum de 100 000 € pour chaque versement. Ces dispositions visent à encadrer la charge administrative pour l'EPF.

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

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

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_119-DE

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

20.2 VERSEMENT DU SOLDE OU PAIEMENT DU PRIX

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

Les autres articles de la convention restent inchangés.

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

La commune de Saint-Christophe-du-Ligneron Le Maire, Thierry RICHARDEAU	L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général, Thomas WELSCH
La communauté de communes Challans Gois Communauté Le Président, Alexandre HUVET	

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_120	38	28	5	33

Objet : Aménagement de l'espace
Foncier - Approbation de la convention d'action foncière entre l'EPF de la Vendée, la Commune de Beauvoir-sur-Mer et la Communauté de communes Challans Gois Communauté sur le secteur « La Taillée » à Beauvoir-sur-Mer

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Vendée a approuvé la convention d'action foncière entre la Commune de Beauvoir-sur-Mer, la Communauté de communes Challans Gois Communauté et l'EPF relative aux actions foncières visant à favoriser la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le secteur « La Taillée » à Beauvoir-sur-Mer.

Cette convention fait suite à celle signée le 23 novembre 2023 pour l'étude du projet, qui visait à :

- Définir les engagements que prenaient la Commune de Beauvoir-sur-Mer, la Communauté de communes Challans Gois Communauté et l'EPF de la Vendée en vue de la réalisation d'un programme d'habitat (voire commerces et services) ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF de la Vendée seront revendus à la Commune ou à un tiers de son choix,
- Préciser les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

Le cadre général du projet de convention d'action foncière est le suivant :

1. Objet de la convention

La convention d'action foncière a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPF de la Vendée et les collectivités signataires ainsi que leurs groupements pour la réalisation de leurs missions de service public. Ce document et ses annexes constituent la convention visée à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

2. Périmètres d'intervention

Le secteur opérationnel en maitrise foncière couvre 7 parcelles d'une surface d'environ 5 300 m² (secteur de la Taillée). Il s'agit des parcelles AH 6, 7, 8, 14, 15, 151 et 152.
Toutes ces parcelles sont classées en zone UA du PLUi.

La convention prévoit toutefois l'extension exceptionnelle du périmètre en cas d'acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet.

3. Engagement financier de l'EPF

Le montant de l'engagement financier ou coût de revient du projet foncier décrit à l'article 2, de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à 850 000 euros HT.

4. Durée de la convention

La durée de la convention est fixée à 4 ans à compter de la date de signature de la convention par l'ensemble des parties. Cette durée pourra être modifiée en application de l'article 21 de la convention.

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu le Code Général de la Propriété de Personnes Publiques ;
- Vu, ci annexé, le projet de convention d'action foncière entre l'EPF de la Vendée, la Commune de Beauvoir-sur-Mer et la Communauté de communes Challans Gois Communauté sur le secteur « La Taillée » à Beauvoir-sur-Mer ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 26 juin 2025 ;

1° APPROUVE le projet de convention d'action foncière entre l'EPF de la Vendée, la Commune de Beauvoir-sur-Mer et la Communauté de communes Challans Gois Communauté sur le secteur « La Taillée » à Beauvoir-sur-Mer ;

2° AUTORISE Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace à signer ladite convention.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,



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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

PROJET

COMMUNE DE BEAUVOIR-SUR-MER

CONVENTION D'ACTION FONCIERE EN VUE DE REALISER UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
SECTEUR DE LA TAILLEE

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION 7
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET ENGAGEMENTS RECIPROQUES 7
ARTICLE 2 – PERIMETRES D'INTERVENTION 8
2.1 Périmètres d'études 8
2.2 Secteur opérationnel en maîtrise foncière 8
2.3 Extension exceptionnelle du périmètre 8
ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPF DE LA VENDEE 8
ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION 9

CHAPITRE 2 : OBJECTIFS PARTAGES 10
ARTICLE 5 – DEFINITION DU PROJET FONCIER ET ELEMENTS DE PROGRAMME 10
ARTICLE 6 – CONFORMITE DE LA COOPERATION AVEC LA STRATEGIE ET LE PPI DE L'EPF DE LA VENDEE 10

CHAPITRE 3 : MODALITES D'INTERVENTION ET DE COOPERATION SUR LE PROJET FONCIER 13
ARTICLE 7 – CONTRIBUER A LA DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DU PROJET FONCIER PAR DES ETUDES DE FAISABILITE URBAINE PREALABLES. 13
7.1 Contribution à la définition des projets 13
7.2 Modalités de financement des études 13
ARTICLE 8 – ACQUISITIONS FONCIERES 13
8.1 Acquisitions en vue de la maîtrise foncière 14
8.2 Acquisitions par voie d'expropriation 14
8.3 Délégation des droits de préemption et/ou de priorité 14
8.4 Transmission des DIA 15
ARTICLE 9 – TRAVAUX DE REQUALIFICATION DU FONCIER 15
ARTICLE 10 – JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS 17
10.1 Biens acquis en l'état libre 17
10.2 Biens acquis en l'état occupé 17
10.3 Valorisation transitoire et occupation temporaire 17
ARTICLE 11 – CHOIX DES TIERS 18
ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE DONNEES 18
12.1 Documents d'urbanisme 18
12.2 Autres documents 18

CHAPITRE 4 : PRINCIPES ET MODALITES DE LA REVENTE ET DE LA FIN DE LA CONVENTION 19
ARTICLE 13 – ENGAGEMENT DE VENDRE ET D'ACQUERIR - RACHAT DES BIENS ACQUIS 19
ARTICLE 14 – REVENTE AUX OPERATEURS 19
ARTICLE 15 – CONDITIONS JURIDIQUES COMMUNES DE LA REVENTE 20
ARTICLE 16 – DETERMINATION DU PRIX DE CESSION 20
16.1 Principes de calcul 21
16.2 Revente à des tiers autres que la commune 21
16.3 Financement des Etudes 21
16.4 Minoration foncière 22
ARTICLE 17 – VERSEMENT DES AVANCES - PAIEMENT DU PRIX LORS DE LA REVENTE 22
17.1 Versement des avances 22

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

17.2 Versement du solde ou paiement du prix 23
ARTICLE 18 – SUIVI DE L'APRES CESSION 23
18.1 Respect des engagements par la commune 23
18.2 Communication 24
ARTICLE 19 – SUIVI DES ENGAGEMENTS EN L'ABSENCE DE CESSION 24

CHAPITRE 5 : SUIVI – MODIFICATION – RESILIATION DE LA CONVENTION 25
ARTICLE 20 – MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUIVI 25
ARTICLE 21 – EVOLUTION DE LA CONVENTION 25
21.1 Prorogation 25
21.2 Avenant 25
ARTICLE 22 – CONSTATATION DE BONNE FIN DE LA CONVENTION 25
ARTICLE 23 – RESILIATION DE LA CONVENTION 26
ARTICLE 24 – CONTENTIEUX 26

ANNEXE N° 1 28
PLAN DE SITUATION 28

ANNEXE N° 2 29
PLANS DE DELIMITATION DES PERIMETRES 29

ANNEXE N° 3 30
JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS 30

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Entre

La Communauté de Communes Challans Gois Communauté, représentée par son président, Monsieur Alexandre HUVET dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du XXXXXXXX

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La Commune de Beauvoir-sur-Mer, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Yves BILLON, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du XXXXXXXX

Désignée ci-après « la commune »

Et

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

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »

Désignés ensemble ci-après « Les Parties »

D'autre part,

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

PREAMBULE

L'EPF de la Vendée est un Etablissement Public d'Etat à caractère industriel et commercial chargé d'une mission de service public.

Dans le cadre de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, l'EPF de la Vendée mobilise du foncier nécessaire aux collectivités pour favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols de leur territoire. Ces interventions appuient la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

En partenariat avec les collectivités poursuivant ces objectifs et projets d'aménagement, l'EPF de la Vendée met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de réhabilitation du foncier puis cède à la collectivité, son concessionnaire ou l'opérateur désigné, un terrain prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière.

L'EPF de la Vendée intervient conformément aux dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention 2025/2029 approuvé, par délibération de son Conseil d'administration le 13/03/2025.

Située au Nord-Ouest du département, Beauvoir-sur-Mer est une commune de 3519 ha positionnée en bordure de l'Océan Atlantique. La proximité des pôles urbains de Challans et de Noirmoutier, sa localisation aux portes de l'ile de Noirmoutier (passage du Gois sur la commune et proximité du pont de Noirmoutier via la Barre-de-Monts), son cadre de vie attractif de commune de côte vendéenne et son bon niveau de services et commerces… sont autant d'atouts pour le développement communal.

Positionnée à l'intersection de l'axe La Roche – Challans – Noirmoutier et de l'axe Nantes / St Nazaire – littoral nord-ouest vendéen, Beauvoir-sur-Mer s'est progressivement imposée comme polarité urbaine.

La commune qui compte près de 3 876 habitants (en 2021), dispose d'un tissu commercial développé (environ une vingtaine), ainsi que de nombreux services (centre de secours, gendarmerie, médecins, …) et équipements (Centre aquatique, office du tourisme, …). Celle-ci a connu un léger ralentissement démographique passant de 3 947 habitants en 2015 à 3 876 habitants en 2021. Ceci s'explique par un solde naturel négatif non compensé par le solde migratoire pourtant positif.

Entre 2015 et 2024, on constate un nombre moyen de logements commencés d'environ 32 logements par an. La commune dispose en 2021 d'environ 2 502 logements, la part des résidences principales constitue l'essentiel du parc de logements (79,1%) mais avec une proportion relativement importante de résidences secondaires en constante augmentation (15,1%) et un taux de logements vacants de 5,8%. La commune dénombre par ailleurs 110 logements sociaux en 2024. Le prix de vente médian des maisons à Beauvoir-sur-Mer (195 000 euros) est proche du prix de vente médian Vendéen (210 000 euros).

L'urbanisme de la commune est réglementé par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 12/12/2024. De plus, ce territoire doit tenir compte des règles du SCoT du Nord-Ouest Vendée et du Programme Local de l'Habitat porté la Communauté de communes

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Challans Gois Communauté. Ainsi, ce projet devra être attentif à l'étude circulation en cours d'élaboration.

Ce secteur a été identifié par la commune, suite aux études menées dans le cadre du dispositif petite ville de demain, afin d'engager un projet de renouvellement urbain et de densification ayant pour objectif de renforcer les fonctions de centralité du centre-bourg et de répondre aux besoins de logements (voire commerces et services). La commune souhaite donc solliciter l'EPF de la Vendée pour reconfigurer ce secteur stratégique.

Suite à la convention d'étude, la commune souhaite mobiliser l'emprise foncière pour réaliser un projet d'aménagement de son territoire entrant dans les axes et principes d'intervention du programme pluriannuel d'intervention suivants :

Axe 1 – Répondre aux besoins de logement de tous les territoires

Axe 2 – Soutenir l'attractivité économique par l'intervention foncière et accompagner les collectivités et les opérateurs vers davantage d'efficacité foncière.

Axe 3 – Faire de la lutte et de l'adaptation au changement climatique de nos territoires un marqueur des projets urbains accompagnés par l'EPF

Les objectifs de la commune correspondent aux priorités et modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

Les parties se sont donc rapprochées aux fins de coopérer entre pouvoirs adjudicateurs afin de réaliser leurs missions de service public et atteindre leurs objectifs communs en matière d'aménagement foncier, en vue de réaliser des projets d'intérêt général auxquels ils concourent ensemble selon leurs compétences respectives.

La présente convention a pour objet de définir les obligations de chacune des Parties dans le cadre de la coopération qui est instituée pour la réalisation du projet d'aménagement de la collectivité.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit :

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Chapitre 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET ENGAGEMENTS RECIPROQUES

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPF de la Vendée et les collectivités signataires ainsi que leurs groupements pour la réalisation de leurs missions de service public. Ce document et ses annexes constituent la convention visée à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme. Dans la suite, le terme **collectivité** désignera indifféremment les collectivités territoriales et/ou leurs groupements compétents.

Les collectivités confient à l'EPF de la Vendée les actions suivantes permettant de contribuer à son projet d'aménagement et désignées ensemble ci-après comme **« le projet foncier »** :

- Définir une stratégie foncière au moyen d'une analyse foncière sur le périmètre défini à l'Article 2 de la présente convention,
- Conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets :

  - par **maîtrise foncière**, permettant la réalisation du projet défini à l'Article 5 ci-après sur le **secteur opérationnel** désigné au 2.2 ci-après, et si nécessaire par recours à la procédure **d'expropriation**.

- Assurer la sécurisation et la gestion des biens dont il acquiert la propriété en coopération avec la commune qui s'en voit déléguer la gestion dans les conditions définies à l'annexe 3 ci-après ;
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation du foncier et de proto-aménagement
- Accompagner la commune dans le choix d'un ou plusieurs opérateurs si la commune ne réalise pas l'opération en régie.
- Assurer le portage financier de ces actions dont la somme constituera le prix de revient des biens destinés aux collectivités garantes.

L'EPF de la Vendée consent aux présentes de mobiliser, sans répercussion financière pour la Collectivité compétente, son ingénierie technique, administrative et financière propre en matière d'action foncière, de gestion, de sécurisation et de maîtrise d'ouvrage de la réhabilitation des fonciers pour les actions énumérées ci-dessus.

Les collectivités partenaires s'engagent, au travers de leurs compétences propres à faciliter l'ensemble des opérations foncières en mettant à disposition toutes les informations nécessaires à leur conduite et en permettant à l'établissement de mobiliser les prérogatives de puissance publiques utiles qu'elles lui délèguent.

La commune partenaire s'engage au titre des présentes à acquérir les biens réhabilités, le cas échéant, pour l'opération d'aménagement et portés par l'EPF de la Vendée dans les conditions fixées aux présentes ou à désigner un tiers en mesure de le faire. La convention fixe les modalités de calcul et de versement par la collectivité d'une subvention compensant le déficit global de l'opération.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

La commune, en lien avec l'EPF, a défini les objectifs du projet d'aménagement relevant de sa compétence qui sera l'objet de la collaboration avec l'EPF de la Vendée et s'engage, eu égard aux portages de l'EPF Vendée, à ne pas modifier de manière substantielle ni son économie générale ni les vocations futures.

Article 2 – PERIMETRES D'INTERVENTION

2.1 PERIMETRES D'ETUDES

Le secteur d'étude comprend l'ensemble des parcelles inclues dans le périmètre d'action foncière.

2.2 SECTEUR OPERATIONNEL EN MAITRISE FONCIERE

Le secteur de la Taillée couvre 7 parcelles d'une surface d'environ 5 300 m².
Section AH, parcelles 6, 7, 8, 14, 15, 151 et 152 ;
Toutes les parcelles de ce secteur sont classées en zone UA du PLUi

2.3 EXTENSION EXCEPTIONNELLE DU PERIMETRE

A titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors de ce périmètre, la décision de préemption ou une réponse à la demande d'acquisition (article L. 211-5 du code l'urbanisme) de l'EPF de la Vendée par délégation de la communauté de communes, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra extension du périmètre.

Article 3 – ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPF DE LA VENDEE

Le montant de l'engagement financier ou coût de revient du projet foncier décrit à l'article 2, de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à **850 000 euros HT**.

Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées au projet foncier listées à l'Article 1, notamment au paiement :

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

A ce jour, le montant des dépenses EPF sur le dossier s'élève à 102 636 euros HT (secteur de la Taillée).

Les Parties reconnaissent que le projet foncier comporte des risques d'aléas liés notamment aux coûts d'acquisition et de travaux de réhabilitation des fonciers, pouvant conduire à l'augmentation des dépenses et du coût de revient.

Les parties s'accordent sur le fait que l'EPF de la Vendée pourra poursuivre l'opération en engageant des dépenses, sans nécessité d'en passer par la voie d'un avenant, tant que celles-ci ne conduisent pas à ce que le coût de revient prévisionnel HT dépasse de plus de

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

20% le montant indiqué ci-avant. Cette disposition est mise en œuvre sur sollicitation écrite de la commune signataire et par décision de l'établissement public foncier de la Vendée.

Article 4 – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est fixée à **4 ans** à compter de la date de signature des présentes.

Cette durée pourra être modifiée en application de l'Article 21 de la présente convention.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Chapitre 2 : OBJECTIFS PARTAGES

Article 5 – DEFINITION DU PROJET FONCIER ET ELEMENTS DE PROGRAMME

Les biens acquis seront aménagés pour permettre la réalisation d'un programme de :

- Densité minimale en logement du projet d'aménagement ;
- Mixité sociale minimale du projet d'aménagement ;
- Programme d'équipements ou d'activité économique complémentaire envisagé.

Les intentions de la commune de Beauvoir sur Mer s'inscrivent dans la continuité de ces objectifs. La présence de ce secteur au sein du centre-bourg a incité la commune à engager des réflexions sur cet espace stratégique.

L'étude de faisabilité, réalisé en 2024, dans le cadre de la convention d'étude, est venue préciser le contenu de ce projet et les faisabilités, notamment techniques et financières, au vu des contraintes que peut présenter le site.

Ainsi, la programmation globale devra comporter au moins 25% de logements sociaux et une densité minimale de 28 logements/ha. Cette programmation pourra effectivement être plus ambitieuse au regard des conclusions de l'étude de faisabilité, mais en prenant en compte les contraintes liées au site (seuil inondable, structure du sous-sol, étude circulation, ABF, etc..).

Article 6 – CONFORMITE DE LA COOPERATION AVEC LA STRATEGIE ET LE PPI DE L'EPF DE LA VENDEE

Les projets sont en cohérence avec les objectifs définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention :

Axe 1 – Répondre aux besoins de logement de tous les territoires dans un objectif d'économie d'espace

- Soutenir la production de logements, notamment social, sur les zones tendues et moins tendues
- Mettre le renouvellement et l'intensité urbaine à la portée de tous nos cœurs de villes et de village ;
- Faciliter et sécuriser la réhabilitation des logements

L'économie d'espace se traduit en priorité par la reconquête de secteurs d'urbanisation délaissés ou dégradés afin d'encourager la qualité, notamment environnementale des opérations.

Les interventions de l'EPF privilégient ainsi les projets faisant l'objet de réflexions sur l'application des règles d'urbanisme, notamment au regard de la densité et poursuivant des objectifs affirmés de mixité sociale et des ambitions environnementales affichées.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Axe 2 – Soutenir l'attractivité économique par l'intervention foncière et accompagner les collectivités et les opérateurs vers davantage de sobriété foncière.

- Accompagner la transformation des zones d'activités et fonciers économiques vieillissants
- Soutenir le commerce de proximité

L'économie d'espace se traduit en priorité par la reconquête de secteurs d'urbanisation délaissés ou dégradés afin d'encourager la qualité, notamment environnementale des opérations.

Les interventions de l'EPF en matière de foncier économique privilégient le maintien d'activité dans les espaces déjà urbanisés et l'optimisation du foncier constituant ces espaces, notamment les délaissés ou fonciers sous-employés dans une objectifs d'intensification de l'usage de sols déjà urbanisés.

Axe 3 – Faire de la lutte et de l'adaptation au changement climatique de nos territoires un marqueur des projets urbains accompagnés par l'EPF.

- Adapter l'aménagement aux risques et accompagner les communes concernées par le recul du trait de côte ;
- Expérimenter des projets de renaturation.
- Développer les réserves foncières pour préparer l'aménagement résilient de demain

Principes transversaux d'intervention

- Principe 1 – Lutter contre la spéculation foncière
- Principe 2 – Accélérer, sécuriser et maîtriser le coût des projets ;
- Principe 3 – Veiller à la qualité environnementale des interventions à chaque étape et notamment limiter la consommation d'espace naturel agricole et forestier
- Principe 4 – Innover dans l'ingénierie foncière

La multiplication de projets de renouvellement urbain dans la durée suppose de veiller à des prix de foncier les plus bas possibles. La lutte contre la spéculation foncière est essentielle pour limiter les déficits et améliorer l'effet levier des fonds publics investis.

La conduite d'études et de procédures de maîtrise de foncier constitue également un levier pour éclairer l'investissement public en faveur des projets de renouvellement urbain. Elle permet également d'apporter l'ingénierie indispensable à la conduite des projets pour compléter et renforcer l'ingénierie propre des communes sur les enjeux spécifiques au foncier de négociation, étude, gestion des friches et bâtis et sols dégradés.

L'intervention de l'EPF contribue à limiter ou optimiser la consommation d'espaces en travaillant sur une densité renforcée des opérations pour limiter la consommation d'espace nécessaires pour faire face aux besoins de logement et de foncier économique.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Elle veille par ailleurs à revaloriser le maximum de matériaux issus de la déconstruction et minimiser le volume de terres excavées ou qui sortent des sites et leur distance.

L'intervention de l'EPF permet de déployer une ingénierie foncière pour mener des projets complexes qui ne pourraient être conduits seuls par la commune.

Le respect de ces objectifs par la collectivité ou les opérateurs qu'elle désignera sera assuré au moyen de clauses et/ou d'un cahier des charges associés aux actes de cession par l'EPF de la Vendée, précisant la nature des contraintes imposées.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Chapitre 3 : MODALITES D'INTERVENTION ET DE COOPERATION SUR LE PROJET FONCIER

Article 7 – CONTRIBUER A LA DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DU PROJET FONCIER PAR DES ETUDES DE FAISABILITE URBAINE PREALABLES.

7.1 CONTRIBUTION A LA DEFINITION DES PROJETS

Les études préalables permettent de préciser la définition et la faisabilité du projet d'aménagement porté par la commune ainsi que les conditions de sa réalisation, en particulier le projet foncier. Elles portent sur la définition : du programme, de la typologie des logements, de la qualité environnementale, de l'insertion urbaine.

Elles assurent la prise en compte des exigences qualitatives partagées par l'EPF de la Vendée et la commune citées à l'Article 5. Elles vérifient les conditions de marché et l'équilibre économique de l'opération. Elles permettent ainsi d'évaluer les conditions d'acquisition du foncier et donc de sécuriser, sur le plan technique et financier, l'intervention foncière de l'EPF de la Vendée, le cas échéant.

Dans le cadre de la convention d'étude, une faisabilité technique et architecturale a été menée par l'EPF de la Vendée (Maîtrise d'ouvrage) en collaboration avec la Commune.

La commune s'engage à délibérer au regard de la faisabilité économique sur le résultat des études et la validation de la programmation afin de permettre l'engagement de la phase pré-opérationnelle ou opérationnelle.

La commune s'engage dans le cadre de sa compétence à mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour la réalisation du ou des projet(s) retenu(s), notamment en procédant, si nécessaire, à la modification du droit des sols et/ou en engageant les procédures d'aménagement et de maîtrise foncière (DUP et enquête parcellaire) dès lors que les conditions de faisabilité du projet sont réunies, et ce, dans un délai compatible avec la durée de la convention ou la mise en œuvre du projet.

7.2 MODALITES DE FINANCEMENT DES ETUDES

Les dépenses liées aux études de faisabilité urbaine et études complémentaires éventuelles (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, …), supportées par l'EPF de la Vendée seront intégrées dans le calcul du prix de revient, conformément à l'Article 16.

Article 8 – ACQUISITIONS FONCIERES

L'EPF de la Vendée acquerra l'ensemble des biens désignés par la collectivité comme étant nécessaires au projet d'aménagement qu'elle poursuit. Ces acquisitions se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix agréé par France Domaine selon la réglementation en vigueur, ou le cas échéant fixé par le juge de l'expropriation.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

L'EPF de la Vendée n'engagera des négociations qu'avec l'accord écrit (courrier ou mail) du Maire de la commune ou de son représentant. Cet accord s'étend également à la mise en œuvre des actions de sécurisation des biens acquis et des dépenses associées décrites à l'Article 10.

8.1 ACQUISITIONS EN VUE DE LA MAITRISE FONCIERE

Sur les sites opérationnels définis et référencés à l'article 2.2, au titre de la maîtrise foncière, l'EPF de la Vendée s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit :

- par négociation amiable ;
- par délégation des droits de préemption et /ou de priorité, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.214-1 et suivants, L.240-1 et suivants, et L.321-1 ; et du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2122-22, 15° et L.2122-23.

L'exercice par l'EPF de la Vendée des droits de préemption et /ou de priorité dans le cas de maîtrise foncière fera l'objet d'une délégation générale au bénéfice de l'EPF de la Vendée, conformément au 8.3.

8.2 ACQUISITIONS PAR VOIE D'EXPROPRIATION

En vue d'obtenir la maîtrise complète des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération et en parallèle des acquisitions menées à l'amiable ou par exercice des droits de préemption et /ou de priorité, une procédure d'expropriation pourra être lancée au bénéfice de l'EPF de la Vendée, conformément à l'article R11-3 du Code de l'Expropriation. A cette fin, l'EPF de la Vendée engagera dans un premier temps, en sa qualité de futur expropriant, la procédure qui conduira à solliciter le Préfet en vue de l'obtention d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP), puis procédera, le cas échéant, à la saisine du juge de l'expropriation en vue du transfert de propriété et de jouissance, à son profit, des parcelles concernées.
L'EPF de la Vendée conduira les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation, et engagera à ce titre l'ensemble des actes nécessaires, à savoir, notamment, la saisine du Préfet du département de la Vendée en vue, d'une part, de l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'autre part, à l'ouverture d'une enquête parcellaire.

L'engagement formel par l'EPF de la Vendée de la procédure d'expropriation interviendra sur demande écrite de la collectivité accompagnée de la délibération du Conseil municipal approuvant le projet et le programme arrêté.

Pour assurer la maîtrise complète du périmètre nécessaire au projet d'aménagement, le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique peut s'avérer nécessaire. La collectivité déclare en être parfaitement informée.

8.3 DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION ET/OU DE PRIORITE

La communauté de communes prendra les dispositions nécessaires pour déléguer à l'EPF de la Vendée l'exercice des droits de préemption et / ou de priorité.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.214-1 et suivants, L.240-1 et suivants, et L.321-1 ; et du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2122-22, 15° et L.2122-23, il s'agira :

- *Sur les périmètres de maîtrise foncière d'une délégation générale du droit de préemption, au bénéfice de l'EPF de la Vendée.*

Les collectivités transmettront l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF de la Vendée : délibération instaurant les droits de préemption et/ou de priorité, *délibération déléguant l'exercice des droits de préemption et/ou de priorité au Maire avec possibilité de subdéléguer ou délibération délégant l'exercice des droits de préemption et/ou de priorité à l'EPF* et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

8.4 TRANSMISSION DES DIA

Les collectivités s'engagent à communiquer toutes les DIA situées en secteur d'action foncière au plus tard dans les 5 jours suivants leur réception, en faisant connaître celles auxquelles elle souhaite que l'EPF de la Vendée donne suite.

Afin de permettre à l'EPF de la Vendée de constituer son observatoire foncier, la commune transmettra, dans la mesure du possible, de façon périodique, un tableau de saisie des DIA comportant notamment : la date de la DIA, la désignation du bien, sa nature et le prix proposé.

Article 9 – TRAVAUX DE REQUALIFICATION DU FONCIER

Conformément à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, l'EPF de la Vendée est compétent pour réaliser des travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens acquis, au sens de l'article L. 300-1 du même code. Il exerce une activité non économique en sa qualité d'autorité publique.

L'EPF de la Vendée définit le programme de réhabilitation du foncier en sa qualité de maître d'ouvrage des travaux en collaboration étroite avec les collectivités signataires. Il assure la passation des marchés publics de prestations intellectuelles et de travaux en sa qualité de pouvoir adjudicateur, conformément au code de la commande publique.

La commune sera associée à la définition et au pilotage des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols. Les prestataires seront sélectionnés en application du code de la commande publique.

Du fait de la difficulté, malgré la réalisation d'études et de diagnostic préliminaires de cerner avec certitude l'étendue et l'ampleur précise des travaux, l'EPF de la Vendée ne pourra être tenu responsable des aléas en cours d'opération susceptibles de modifier le bilan prévisionnel.

L'EPF de la Vendée pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc…

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF de la Vendée pourra réaliser toutes études, travaux et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de diagnostics ou de fouilles archéologiques, de travaux de démolition, de mise en sécurité, de remise en état des sols et pré-paysagement, de mesures de remembrement, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Préalablement à certaines acquisitions de biens sur lesquels existe une suspicion de pollution (ou de vestiges archéologiques), des sondages pourront être engagés par l'EPF de la Vendée dès lors qu'ils seront prévus dans le cadre de promesses de vente, permettant le cas échéant de moduler les prix d'acquisition.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Article 10 – JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS

Les modalités techniques relatives à la jouissance et la gestion des biens, complétant les dispositions générales figurant ci-après, sont définies dans l'Annexe n° 3 jointe à la présente convention.

10.1 BIENS ACQUIS EN L'ETAT LIBRE

Dans l'attente de leur revente, les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Pays de la Loire pour en assurer la gestion temporaire.

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF de la Vendée informerait la collectivité, les biens n'ayant pas vocation agricole sont remis en gestion à la collectivité dès que l'EPF de la Vendée en devient propriétaire et en a la jouissance, dans le cadre d'un procès-verbal de remise en gestion.

La gestion porte avant tout sur la gestion courante comprenant notamment la surveillance, l'entretien des biens et le maintien des dispositifs de sécurisation des biens. Ainsi, en accord entre les Parties, et en vue de limiter les coûts, les collectivités s'engagent à mobiliser leurs services techniques chaque fois que possible pour ces missions.

La collectivité délégataire doit prendre toutes assurances nécessaires la garantissant contre les risques liés à la gestion, aux intrusions et à l'occupation éventuelle, de façon que l'EPF de la Vendée ne soit jamais inquiété.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident dans le cadre des missions définies à l'article précédent.

Toutefois, il peut être jugé opportun de préserver des bâtiments dans certains cas, la commune précisera après avis de l'EPF de la Vendée, pour chaque acquisition de parcelle bâtie s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments.

10.2 BIENS ACQUIS EN L'ETAT OCCUPE

Selon les cas, la gestion des biens occupés peut être assurée par la commune.

Dans tous les cas, la commune s'engage à mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour assurer le relogement des locataires ou occupants des logements.

La commune s'engage à rechercher activement la relocalisation, le cas échéant, des commerces et activités afin de permettre une libération rapide des biens en vue de la réalisation du projet et à limiter les indemnités d'éviction.

10.3 VALORISATION TRANSITOIRE ET OCCUPATION TEMPORAIRE

Les biens portés par l'EPF peuvent faire l'objet de contrats d'occupation précaire auprès de tiers à la convention proposés par les Collectivités ou l'EPF de la Vendée ou auprès des collectivités elles-mêmes. Dans ce dernier cas, l'occupation temporaire est consentie à titre gracieux lorsqu'elle est autorisée pour l'usage propre de la collectivité. Le cas échéant, la collectivité réalise, avec l'accord de l'EPF Vendée, les travaux nécessaires à son occupation.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Les Parties s'engagent à valoriser transitoirement les biens chaque fois que possible au travers d'occupations temporaires afin de réduire les coûts de gestion.

La collectivité ne peut autoriser l'installation d'activités de nature à conférer aux biens immobiliers dont elle assure la gestion, le caractère de domanialité publique conformément à l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 11 – CHOIX DES TIERS

Dans l'hypothèse d'une cession des biens acquis à un ou plusieurs tiers (aménageurs, promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux), il sera procédé au choix du tiers selon les dispositions de la législation en vigueur, notamment dans le cas du choix des concessionnaires des opérations d'aménagement, et du règlement du dispositif de la Minoration foncière ou du fonds friche.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties que les critères de sélection du candidat seront au minimum les suivants :

- compétences de l'opérateur (financières, expériences, moyens…),
- qualités du projet proposé (urbaines, environnementales, sociales (prix de vente), gestion dans la durée et pérennité…),
- le montant des charges foncières (éventuellement).

L'EPF de la Vendée élaborera le cahier des charges de consultation validé par la commune et procèdera à la consultation et l'analyse des offres. Un jury composé à minima de l'EPF de la Vendée et de la commune désignera le lauréat. La commune s'engage à délibérer le choix du lauréat, la programmation retenue et la charge foncière éventuelle.

Article 12 – TRANSMISSION DE DONNEES

12.1 DOCUMENTS D'URBANISME

La commune et la communauté de communes s'engagent à transmettre à l'EPF de la Vendée l'ensemble des documents d'urbanisme (PLUi, site patrimonial remarquable…) nécessaire à la mise en œuvre de cette convention, de préférence dans un format numérique.
Dans le cas où ces documents existent sous une forme exploitable par un système d'information géographique, ils seront transmis à l'EPF de la Vendée dans un format interopérable (shapefile par exemple).

12.2 AUTRES DOCUMENTS

La commune et la communauté de communes s'engagent à transmettre à l'EPF de la Vendée tout document ayant trait aux secteurs de projets (plans topographiques, plans de voirie, études préalables, …) de préférence sous forme numérique.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Chapitre 4 : PRINCIPES ET MODALITES DE LA REVENTE ET DE LA FIN DE LA CONVENTION

Article 13 – ENGAGEMENT DE VENDRE ET D'ACQUERIR - RACHAT DES BIENS ACQUIS

La collectivité compétente poursuivant le projet d'aménagement s'engage, sans réserve, à racheter les biens acquis par l'EPF de la Vendée dans les conditions fixées à l'article 9 ci-avant, et au plus tard au terme de la présente convention.

Réciproquement, l'EPF de la Vendée s'engage à céder l'assiette foncière acquise à la collectivité compétente au plus tard au terme du portage, aux prix et conditions stipulées aux présentes.

Pour permettre le rachat par la collectivité, l'EPF de la Vendée lui adressera, dans des délais compatibles avec la préparation de son budget, un courrier ou courriel l'avisant des cessions arrivant à échéance et le montant prévisionnel de la cession. La collectivité adressera également à l'EPF toute demande relative à l'inscription de ses engagements financiers à son budget au minimum 2 mois avant le jour du vote.

Cette garantie de rachat par la commune des biens acquis par l'EPF de la Vendée sera réalisée au plus tard 6 mois après le terme de la convention fixé à l'Article 4.

Au-delà de ce délai, la collectivité versera à l'EPF de la Vendée, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 10 %, appliqué au montant global de la cession, à chaque date anniversaire de la fin de la convention dès la première année de dépassement effectif et facturée chaque année.

Le portage conventionnel est interrompu si la commune renonce à une opération ou modifie substantiellement son programme. Dans ce cas, la revente est immédiatement exigible et il est fait application de l'Article 15 et de l'Article 16.

Article 14 – REVENTE AUX OPERATEURS

La collectivité peut demander à faire racheter par un (ou des) tiers (opérateur, aménageur, promoteur, bailleur social…) de son choix après avis de l'EPF de la Vendée, dans les mêmes conditions et compensera les écarts de conditions et de prix le cas échéant. Elle reste garante de cette cession.

Dans cette hypothèse, il sera effectué une consultation définie par l'Article 11 de la présente convention.

Sous réserve de dispositions particulières prévues dans la convention, la revente des biens par l'EPF de la Vendée (en accord avec la collectivité) aux opérateurs (aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs, constructeurs) est exigible dès la fin des travaux de réhabilitation du foncier, sans attendre le terme de la convention ou la fin de portage prévue, dès lors que les conditions suivantes sont remplies :

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

- pour la revente à un opérateur constructeur, dès lors que la dernière des conditions exigibles suivantes est remplie :

  - obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours (recours des tiers et retrait administratif) ;
  - logement social : obtention de la décision de financement ;
  - obtention du dossier loi sur l'eau (déclaration/autorisation).

- pour la revente à un aménageur, dès lors que la dernière des conditions exigibles suivantes est remplie :

  - dans le cadre d'une concession, aménageur désigné et traité de concession signé ;
  - obtention du permis d'aménager ou dossier de réalisation de ZAC approuvé purgé de tous recours (recours des tiers et retrait administratif) ;
  - obtention du dossier loi sur l'eau (déclaration/autorisation).

Dans l'hypothèse d'un recours à l'encontre des autorisations et des délibérations visées ci-dessus, les parties se réuniront afin de définir les conditions de sortie de l'opération.

La collectivité compense à l'EPF de la Vendée les écarts de conditions et de prix le cas échéant dans le mois suivant la cession du foncier à l'opérateur désigné.

Article 15 – CONDITIONS JURIDIQUES COMMUNES DE LA REVENTE

La revente des biens acquis par l'EPF de la Vendée par préemption ou par expropriation devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition motivés par un projet déterminé.

La commune ou l'opérateur (tiers) désigné prendront les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouiront et supporteront d'éventuelles servitudes actives comme passives.

La ou les cession(s) aura (auront) lieu par acte administratif ou notarié au profit de la collectivité ou de l'opérateur désigné, avec la participation du notaire de la collectivité, de l'opérateur ou de l'EPF de la Vendée.

Toute cession à un opérateur autre que la commune se fera dans le cadre d'un cahier des charges, approuvé par la commune, précisant les droits et obligations des preneurs afin de garantir le respect par l'opérateur des objectifs partagés définis au Chapitre 2 de la présente convention.

Tous les frais accessoires à cette (ces) vente(s) seront supportés par la collectivité ou l'opérateur désigné.

Article 16 – DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Le prix de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF de la Vendée définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention 2025-2029.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Le prix de cession correspond au prix de revient pour la durée de portage prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir d'ici la date de cession.

16.1 PRINCIPES DE CALCUL

Le prix de cession (HT) correspond au prix de revient comprenant :

1) prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, …)[1] et, le cas échéant, des frais de libération ;
2) le cas échéant, frais financiers, assurances ;
3) études de faisabilité réalisées sur le bien ou en vue de son acquisition ;
4) travaux de réhabilitation du foncier (remise en état des sols, de mise en sécurité du bâti...,) ;
5) solde du compte de gestion[2] ;

Seront déduites de cette somme, lorsqu'elles existent :

- les minorations accordées pour la réalisation du projet ;
- les recettes locatives reçues par l'EPF de la Vendée pendant la durée de portage ;
- les recettes autres que locatives.

16.2 REVENTE A DES TIERS AUTRES QUE LA COMMUNE

Dans le cas d'opérations mixtes avec revente aux opérateurs privés et sociaux se substituant à la collectivité, les reventes seront réalisées sur la base du prix de revient global du ou des terrains acquis, avec possibilité d'effectuer une péréquation entre les parties de programme à caractère social et les parties affectées au logement libre.
Dans le cadre d'une VEFA destinée au logement social, les parties veilleront au prix de vente aux opérateurs sélectionnés après mise en concurrence.

16.3 FINANCEMENT DES ETUDES

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (projet à dominante habitat) dans une commune de moins de 8 000 habitants, un co-financement à hauteur de 50% du coût des études techniques et de faisabilité sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF est retenu au titre de sa mission générale de conseil et de stratégie foncière, dans la limite d'un coût de prestations de 30 000€ HT.

Cependant, dans l'hypothèse où la commune refuse d'engager l'opération bien que les conditions d'équilibre économique soient réunies ou bien si la commune ne respecte pas ses engagements indiqués à l'article 5 concernant la définition de projet, la commune prendra en charge 100% des frais d'études engagés par l'EPF de la Vendée.

[1] Conformément à l'article 7.2 de la présente convention, le coût de l'étude urbaine et de faisabilité des projets sous maîtrise d'ouvrage communale sera pris en charge par la commune.
[2] Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais réels (sécurisation, entretien, gardiennage, …) engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve, duquel sont déduites toutes les recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

16.4 MINORATION FONCIERE

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

Article 17 – VERSEMENT DES AVANCES - PAIEMENT DU PRIX LORS DE LA REVENTE

17.1 VERSEMENT DES AVANCES

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

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

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

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

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

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

[Des modalités particulières d'avances peuvent être fixées au cas par cas et se substituent aux options inscrites. La convention doit alors lister les échéances d'avances par année].

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

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

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

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

17.2 VERSEMENT DU SOLDE OU PAIEMENT DU PRIX

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

Article 18 – SUIVI DE L'APRES CESSION

Les conditions indiquées dans les deux articles suivants seront reprises dans l'acte de cession des biens concernés par l'opération.

18.1 RESPECT DES ENGAGEMENTS PAR LA COMMUNE

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans suivant la revente des biens concernés par l'opération, la collectivité ne réalise pas un projet respectant les engagements définis avec l'EPF de la Vendée qui seront précisés dans l'acte authentique de vente, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ses engagements ; elle sera redevable envers l'EPF de la Vendée d'une pénalité fixée forfaitairement au plus haut montant entre 10 % du prix de revient (TTC) de l'ensemble des biens cédés hors aides accordées et 20 000€ par logement social non produit. L'acte authentique peut prévoir une durée inférieure ou supérieure suivant la nature et les contraintes du projet. Cette durée se substitue à la durée inscrite dans la convention. Elle ne peut être inférieure à 3 ans.

Les dispositions du présent article continuent de s'appliquer pour une durée de 6 ans après la fin de la durée de la convention prévue à l'Article 4 ou à compter de la résiliation de la convention prévue à l'Article 23.

En outre, la collectivité devra rembourser les aides apportées au financement des études et des travaux dans le cadre de la réalisation du projet.

Le non-respect du projet est avéré lorsque :
- la collectivité ne réalise pas le projet convenu,
- la collectivité réalise un projet qui n'est pas conforme au projet convenu.

La collectivité ne sera pas sanctionnée, si elle justifie d'un cas de force majeure.

La conformité du projet sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effective de l'opération.
En conséquence, toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, de construire…) et éventuellement toute modification de ces autorisations, devra recueillir au préalable l'agrément de l'EPF de la Vendée. De même la collectivité (ou l'opérateur choisi) s'oblige à justifier à l'EPF de la Vendée du démarrage du chantier par la transmission du récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier visé par la mairie. Il en sera de même pour constater l'achèvement des travaux.

Pendant la réalisation du projet et jusqu'à un an après l'achèvement des travaux, l'EPF de la Vendée pourra procéder à tout moment, sur pièces ou sur place, par lui-même ou par un représentant dûment mandaté, au contrôle de la bonne exécution de l'opération par rapport aux objectifs initiaux convenus dans l'acte de cession.

Pour les cessions à un tiers (choisi) autre que la collectivité, le présent article s'appliquera dans les mêmes termes.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

18.2 COMMUNICATION

Dans le cadre de sa politique générale de communication, l'EPF de la Vendée pourra demander à la collectivité d'installer sur l'emprise du projet, un ou plusieurs supports de communication (panneau, banderole…) fournis par l'EPF de la Vendée.
Les emplacements seront définis en accord avec la collectivité (ou l'opérateur choisi) de manière qu'il n'occasionne aucune gêne pour le chantier.
Cette autorisation est consentie et acceptée, sans indemnité de part ni d'autre et pendant la durée des travaux. A l'expiration de ce délai (fin des travaux), la collectivité devra faire enlever le ou les supports de communication de l'EPF de la Vendée.

L'EPF de la Vendée sera associé à tout événement et support de communication lié au projet à compter du début de la convention et jusqu'à la mise en service de constructions et équipements prévus sur les fonciers portés et selon des modalités définies avec les partenaires : collectivités et opérateurs concernés.

Pour les cessions à un tiers (choisi) autre que la collectivité, le présent article s'appliquera dans les mêmes termes.

Article 19 – SUIVI DES ENGAGEMENTS EN L'ABSENCE DE CESSION

S'agissant des conventions ne donnant lieu à aucune cession, les dispositions du présent article continuent de s'appliquer pour une durée de 5 ans après la fin de la durée de la convention prévue à l'article 4 ou à compter de la résiliation de la convention prévue à l'Article 23Chapitre 5Article 23.

La commune devra rembourser les frais d'études engagés par l'Etablissement public foncier, déduction faite, le cas échéant, des aides au financement des études visées au 16.3.

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans suivant la fin de la convention ou sa résiliation, la commune ne réalise pas un projet respectant les engagements définis avec l'EPF de la Vendée, elle devra rembourser les aides apportées au financement des études.

Le respect de ces engagements s'apprécie selon les modalités définies au 18.1.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Chapitre 5 : SUIVI – MODIFICATION – RESILIATION DE LA CONVENTION

Article 20 – MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUIVI

La collectivité et l'EPF de la Vendée réaliseront un point d'étape sur l'avancement du projet au minimum une fois par an. Ils évalueront le déroulement des missions et leur traduction budgétaire cumulée. Ils faciliteront la coordination des différents acteurs concernés et proposeront les évolutions souhaitables du contenu de la mission. Les partenaires nécessaires pourront être associés à la mise en œuvre du projet.

Dans ce cadre, l'EPF de la Vendée réalisera annuellement le bilan des acquisitions ainsi que le suivi du prix de revient.

La collectivité visée à l'Article 13 s'engage à délibérer sur le bilan des acquisitions réalisées par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la convention. Il est également annexé à son compte administratif (Articles L.2241-1 du CGCT ou L. 5211-37 du CGCT).

Pour ce faire, l'EPF de la Vendée adressera en début d'année civile, dès la clôture de ses opérations immobilières de l'exercice précédent, un récapitulatif de ses stocks en convention détenus par lui au 31 décembre.

Article 21– EVOLUTION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra faire l'objet d'ajustements ou de précisions qui s'avéreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel de la manière suivante.

21.1 PROROGATION

Les parties prenantes à la présente convention peuvent décider par échange de courriers la prorogation de la convention pour un délai n'excédant pas 6 mois.

21.2 AVENANT

Toute modification de la présente convention (hors prorogation de la convention d'une durée de 6 mois maximum) sera réalisée par voie d'avenant.

Article 22 – CONSTATATION DE BONNE FIN DE LA CONVENTION

D'accord entre les Parties, les engagements nés de la convention, à l'exception de ceux portant sur la réalisation du projet, sa programmation et l'absence de spéculation foncière, prennent fin à la constatation, par l'EPF de la Vendée, de l'absence de portage foncier et de la complète réalisation des engagements financiers, notamment du versement du solde des remboursements exigibles.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Cette constatation prend la forme d'un courrier adressé aux collectivités signataires prenant acte de la situation de la clôture de la convention.

Article 23 – RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les parties.

L'EPF de la Vendée pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable ;
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;
- si l'une des deux parties ne respecte pas ses engagements indiqués dans la présente convention.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF de la Vendée. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF de la Vendée doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF de la Vendée pour les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

Article 24 – CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, dans un délai de 3 mois après la première convocation d'une partie par l'autre par LRAR, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Nantes.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Pour la Commune de Beauvoir sur Mer Jean-Yves BILLON **Maire**	Pour l'Etablissement Public Foncier de la Vendée Thomas WELSCH **Directeur général**
Pour la Communauté de communes Challans Gois Communauté Alexandre HUVET **Président**	

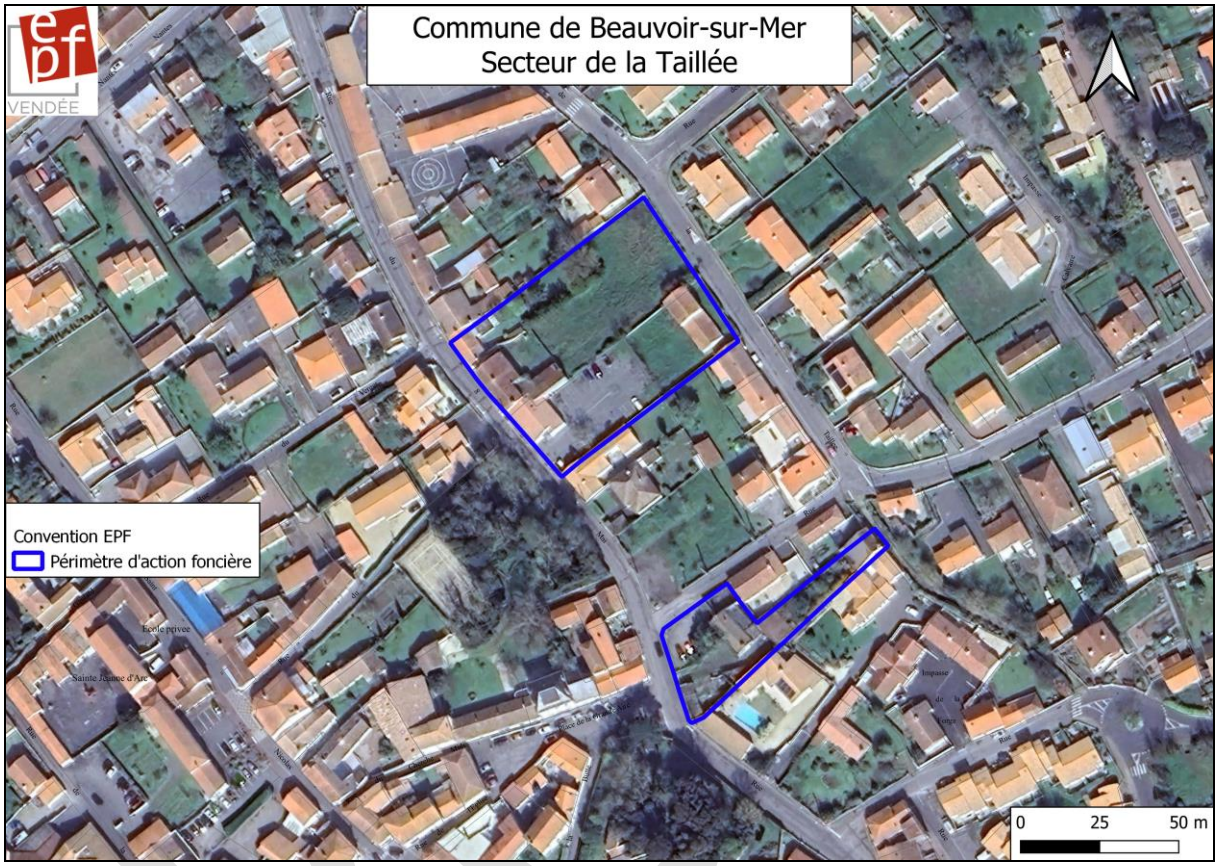
Annexe n° 1 : plan de situation
Annexe n° 2 : plans de délimitation des périmètres
Annexe n° 3 : jouissance et gestion des biens

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

ANNEXE N° 1

PLAN DE SITUATION

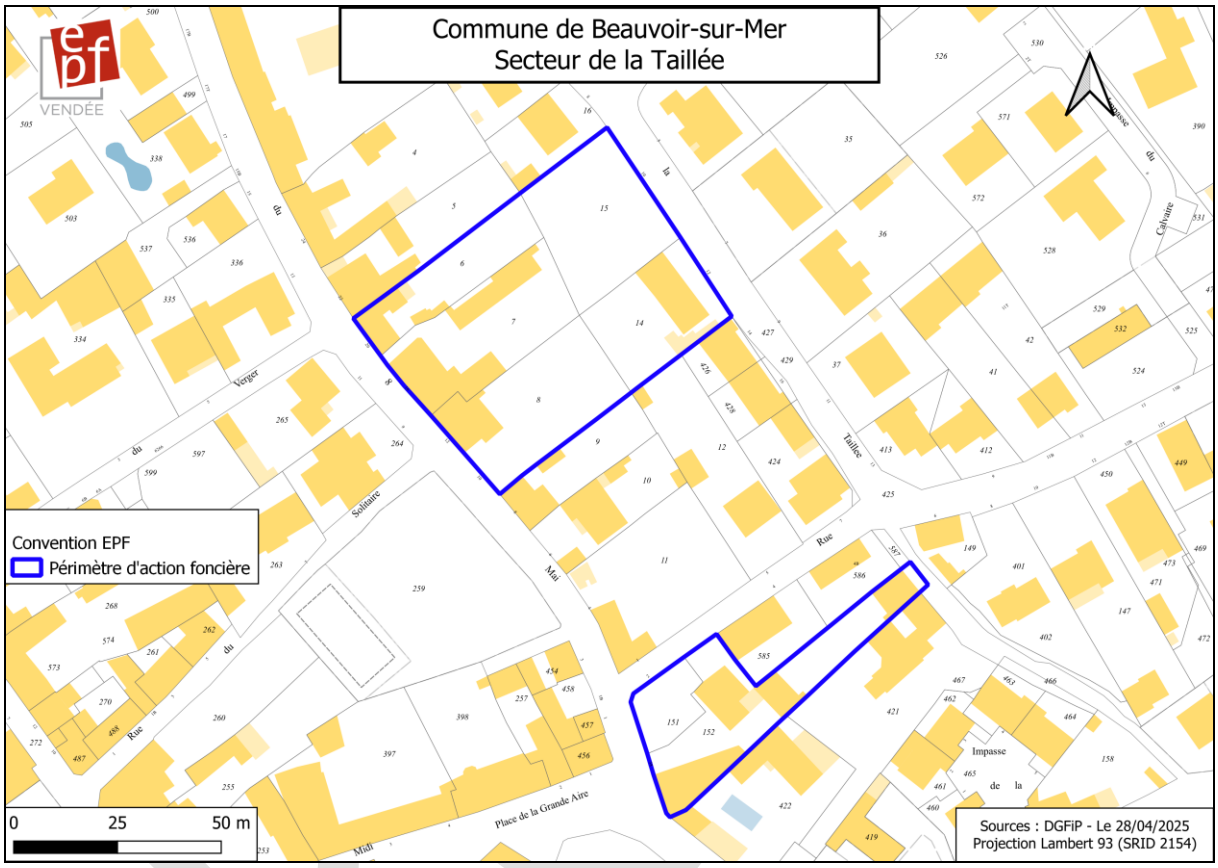


PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

ANNEXE N° 2

PLANS DE DELIMITATION DES PERIMETRES



Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

ANNEXE N° 3

JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS

Préambule

Dès que le bien est libre de toute occupation, il est remis en gestion à la collectivité afin qu'elle en assure la surveillance et l'entretien courant.
Cette remise en gestion autorise la collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.
Les principes et modalités de gestion sont précisés au cas par cas dans le cadre d'un procès-verbal dressé avec la collectivité partenaire.

Biens libres de toute occupation

Dispositions générales

Article 1
Sauf dispositions contraires convenues entre la collectivité et l'EPF de la Vendée, en raison notamment de leur éventuel état de dangerosité, les biens acquis sont remis directement en gestion à la collectivité.

Article 2
La remise en gestion est constatée par un procès-verbal dressé conjointement avec la collectivité.
Il a pour objet de dresser un état des lieux du bien, d'en préciser également la nature, la localisation, la destination et le mode de gestion en phase transitoire. Toutes les actions restant à la charge de l'EPF de la Vendée sont décrites et planifiées (démolition, dépollution, …).
Le procès-verbal précise les obligations respectives de l'EPF de la Vendée et de la collectivité, qui pourront évoluer pendant la durée de portage, notamment en fonction des caractéristiques du bien (libération des lieux, démolition partielle ou totale…).

Article 3
L'EPF de la Vendée acquitte la taxe foncière, la prime d'assurance du propriétaire non occupant ainsi que les éventuelles charges de copropriété.
La collectivité souscrit obligatoirement les polices d'assurance la garantissant contre les risques liés à la gestion et à l'occupation éventuelle, de façon que l'EPF de la Vendée ne soit jamais inquiété. Elle fournira un justificatif d'assurance dans le mois suivant la signature du procès-verbal de remise en gestion.

Article 4
La collectivité assure, à compter de la remise en gestion formalisée par le procès-verbal, les actes de gestion courante suivants :

- ✓ surveillance du site,
- ✓ entretien courant,
- ✓ mesures conservatoires le cas échéant.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Article 5
Cette remise en gestion autorise la collectivité à utiliser le bien dans la mesure où son état le permet, sous sa responsabilité exclusive.
La commune pourra octroyer, également sous sa responsabilité exclusive, une autorisation d'occupation. Elle devra notamment s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur. Toute occupation devra faire l'objet d'une autorisation préalable de l'EPF de la Vendée.
Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous la forme de « concessions temporaires » au sens de l'article L.221-2 qui stipule : *« … Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive. … ».*
La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Article 6
La collectivité crée et met à jour, pour chaque bien dont la gestion lui est transférée, un outil de suivi précisant notamment : ses dates d'acquisition par l'EPF de la Vendée, de remise en gestion, de visites, l'évolution de son état, la nature et le montant des dépenses et recettes éventuelles de gestion, et d'une manière générale toute observation utile.
Ces informations sont transmises à l'EPF de la Vendée courant janvier chaque année et à tout moment sur simple demande.

Article 7
La collectivité désigne auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion.

Article 8
La collectivité visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

Article 9
La collectivité informe sous trois jours maximum l'EPF de la Vendée des évènements particuliers comme l'atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien…

Dispositions spécifiques aux terrains nus

Article 10
La collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien.
Il s'agit notamment de :
- ✓ s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès,
- ✓ vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant,
- ✓ débroussailler, faucher, ou tondre régulièrement les espaces verts,
- ✓ élaguer ou couper les arbres morts,
- ✓ conserver le bien en état de propreté.

Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

Article 11
Les travaux portant sur la remise en état des biens (mise en sécurité, démolition, dépollution) sont en principe à la charge de l'EPF de la Vendée qui en assure la maîtrise d'ouvrage.
Les interventions sont réalisées en concertation avec la collectivité qui assure la gestion courante.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_120-DE

Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Article 12
Si l'état du bien l'exige, l'EPF de la Vendée en tant que propriétaire, procèdera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation.

Article 13
Si l'état du bien le permet, une occupation pourra être envisagée pendant la durée de portage. Les modalités de cette occupation seront définies en concertation entre l'EPF de la Vendée et la collectivité.
Dans cette hypothèse, la collectivité prendra en charge les abonnements nécessaires (eau, électricité, gaz).

Article 14
Si le bien n'est pas utilisable en l'état, il fera l'objet d'une vigilance accrue de la part de la collectivité dans le cadre de la gestion courante, afin notamment d'éviter tout squat et risque d'occupation pouvant porter atteinte à sa sécurité.

BIENS OCCUPES

Article 15
Avant l'acquisition d'un bien occupé, l'EPF de la Vendée et la commune définissent les modalités de libération et de gestion du bien.

PROJET

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_121-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_121	38	28	5	33

Objet : Aménagement de l'espace
Mobilités - Lancement d'une étude globale sur les transports en commun et demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert

Dans le cadre de sa compétence d'organisation des mobilités, Challans Gois Communauté souhaite lancer en 2025 une étude globale sur les transports en commun afin de travailler sur la modernisation du réseau actuel de transport public urbain et la préfiguration du futur réseau de transport à la demande (TAD).

Les conclusions de l'étude doivent permettre d'évaluer la faisabilité technique et financière de la modernisation et de la mise en place de ces services. L'étude doit également définir des lignes permettant la desserte des zones résidentielles et des principaux pôles générateurs de déplacements et faire le lien avec les pôles d'échanges multimodaux.

Enfin, l'étude devra fournir des éléments permettant à terme de mettre en œuvre un transport à la demande (TAD) sur le territoire de la Communauté de communes dans le but de desservir les 11 communes avec des liaisons vers et à l'intérieur de Challans.

Le service devra être mis en cohérence avec les autres modes de déplacements et notamment les autres services de mobilités présents sur le territoire : lignes régulières régionales, covoiturage, mobilités douces et solidaires ainsi que les points d'arrêts de transports scolaires.

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 :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_121-DE

Plan de financement	Montant	Pourcentage	État de la demande
Communauté de Communes Challans Gois Communauté	**22 600 €**	Autofinancement 50 %	
Fonds Vert - Axe 3 "Développement des mobilités durables en zones rurales"	**22 600 €**	Subvention 50%	Présente sollicitation
Total	**45 200 €**	100%	

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- 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 ;
- Vu le plan de mobilité simplifié validé lors du Conseil Communautaire du 11 avril 2024 qui fait des transports en commun un pilier de la stratégie ;
- Considérant l'avis de la Commission Aménagement du 10 juin 2025 ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 26 juin 2025 ;

1° 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 ;

2° AUTORISE Monsieur le Président à signer tous documents à cet effet.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

Alexandre HUVET

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_122-DE

Challans Gois Communauté

DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Sébastien LE LANNIC par Claude DELAFOSSE
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN
Corine VRIGNAUD par François PETIT

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_122	38	27	6	33

Objet : Aménagement de l'espace
Mobilités - Création d'un fonds de concours pour les modes actifs

Dans le cadre de sa compétence d'organisation des mobilités, Challans Gois Communauté souhaite La Communauté de communes Challans Gois Communauté s'est fixée comme objectif dans son Plan de Mobilités Simplifié de soutenir les modes actifs et de sécuriser les déplacements doux. Cela passe par le développement des mobilités douces, et notamment de la pratique du vélo et de la marche du quotidien.

La Communauté de communes finalise actuellement son Schéma Directeur des Modes Actifs. Celui-ci sera présenté pour approbation en septembre 2025. Il proposera un plan d'action afin d'encourager l'aménagement d'itinéraires cyclables pour un linéaire de 200 km et s'appuie sur les 47 km d'aménagements déjà existants.

Afin d'encourager la mise en œuvre concrète de ce Schéma Directeur des Modes Actifs, il est proposé la création d'un fonds de concours permettant de soutenir financièrement la réalisation d'aménagements en faveur des modes actifs sur le domaine public communal.

Le fonds de concours est une contribution financière versée par un EPCI à une commune membre, en vue de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement. Un EPCI AOM qui n'a pas la compétence « voirie » peut donc contribuer au financement d'un équipement destiné aux mobilités actives (ex : pistes cyclables, stationnement, ...) mis en place par une Commune par le biais du fonds de concours.

Le fonds de concours concerne uniquement des équipements et non pas des services ou des études de planification par exemple.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_122-DE

- Modalités d'attribution et d'utilisation

Il est proposé d'attribuer à chaque projet un fonds de concours pouvant atteindre 50% du montant HT des travaux restant à la charge de la Commune après déduction des subventions perçues.

Des montants plafonds de l'aide sont fixés pour chaque type d'aménagement et/ou mobilier.

Plafonds établis selon le type d'aménagement cyclable :

Hiérarchisation du réseau cyclable	**Montant maximum pris en charge par CGC en € HT**
Piste cyclable	300 € m/l
Bande cyclable	40 € m/l
Chaussée à Voie Centrale Banalisée - chaucidou	40 € m/l
Double sens cyclable	20 € m/l
Voie verte	300 € m/l
Dispositif d'apaisement de la vitesse ponctuel	9 000 € par dispositif

Plafonds établis concernant la résorption de points noirs et discontinuités :

Hiérarchisation du réseau cyclable	**Montant maximum pris en charge par CGC en € HT**
Points noirs et discontinuités	200 € / m²

Plafonds établis concernant le type de stationnement ou mobilier :

Type de mobilier	**Montant maximum pris en charge par CGC en € HT**
Arceaux vélo	120 € par arceau
Abris vélos	820 € par emplacement
Consigne individuelle	2 500 € par emplacement
Consigne collective	1 750 € par emplacement
Totem de réparation	820 € par emplacement

Plafonds établis concernant le jalonnement :

Type de jalonnement	**Montant maximum pris en charge par CGC en € HT**
Jalonnement (vertical, horizontal)	250 € par mât

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu l'article L. 5214-16 V du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoyant la pratique des fonds de concours, modifié par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Vu les statuts de la Communauté de communes, celle-ci exerce la compétence « Organisation de la mobilité » depuis le 1er juillet 2021 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 6 mai 2021 concernant l'approbation du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et ses objectifs de développement des mobilités douces et de l'intermodalité ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 11 avril 2024 adoptant le Plan de Mobilité Simplifié ;
- Considérant l'avis de la Commission Aménagement du 10 juin 2025 ;

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_122-DE

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 12 juin 2025 ;
- Considérant les enjeux importants de mobilité auxquels le territoire de Challans Gois Communauté est confronté ;
- Considérant le maillage retenu du futur schéma directeur des modes actifs et la concertation avec les communes traduisant l'ambition de développer la pratique des modes actifs ;
- Considérant que la maîtrise d'ouvrage sera majoritairement exercée par les communes propriétaires de la majeure partie des voiries concernées ;
- Considérant les objectifs du Plan de Mobilités Simplifié qui vise à créer les conditions favorables à la pratique quotidienne des modes actifs grâce à des aménagements adéquats en assurant :
  - la cohérence technique des aménagements sur l'ensemble du territoire,
  - la continuité de l'ensemble des itinéraires traversant plusieurs communes ;
- Considérant la nécessité d'un appui financier des communes dans la concrétisation d'itinéraires cyclables continus et de qualité ;
- Considérant que ce soutien pourrait prendre la forme d'un fonds de concours pour les projets éligibles à hauteur de 50% du montant total HT à charge de la Commune dont les modalités sont présentées dans le projet de règlement annexé ;

1° ADOPTE le règlement du Fonds de concours relatif aux modes actifs ;

2° AUTORISE Monsieur le Président à signer tous documents à cet effet.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

Alexandre HUVET

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'Ile 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.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_122-DE

Challans Gois Communauté

Règlement fonds de concours pour les modes actifs

1. Contexte et objectifs

- Présentation

La Communauté de communes Challans Gois Communauté s'est fixée comme objectif dans son Plan de Mobilité Simplifié de soutenir les modes actifs et de sécuriser les déplacements doux. Cela passe par le développement des mobilités douces et notamment de la pratique du vélo et de la marche du quotidien.
La Communauté de communes finalise actuellement son Schéma Directeur des Modes Actifs, celui-ci sera présenté pour approbation en septembre 2025. Il proposera un plan d'actions afin d'encourager l'aménagement d'itinéraires cyclables pour un linéaire de 200 km et s'appuie sur les 47 km d'aménagements déjà existants.

Afin d'encourager la mise en œuvre concrète de ce Schéma Directeur des Modes Actifs, il est proposé la création **d'un fonds de concours** permettant de soutenir financièrement les 11 communes du territoire intercommunal afin de permettre la réalisation d'aménagements en faveur des modes actifs.

Objectifs :
- Favoriser et sécuriser la pratique des modes actifs
- Encourager et accompagner la création du maillage issu du Schéma Directeur des Modes Actifs
- Connecter les communes entre elles
- Relier les quartiers vers les centralités et pôles générateurs de déplacements
- Limiter les discontinuités entre les aménagements déjà existants
- Apaiser les vitesses dans les centres-bourgs
- Assurer la cohérence technique des aménagements sur l'ensemble du territoire
- Assurer la continuité de l'ensemble des itinéraires traversant plusieurs communes

Le présent règlement a pour vocation de définir les modalités concrètes de mise en œuvre du fonds de concours de la Communauté de communes Challans Gois Communauté en faveur de ses communes membres pour la réalisation d'aménagements en faveur des modes actifs.

2. Financement et fonds de concours

- Projets éligibles

Le fonds de concours est destiné à financer la réalisation de travaux d'aménagements et d'équipements (dépenses d'investissement exclusivement) pour lesquels les communes sont désignées comme maîtres d'ouvrage. Seuls les itinéraires inscrits au Schéma Directeur des Modes Actifs seront éligibles. Toutefois, considérant que le SDMA n'était pas élaboré en 2024 et 2025, une souplesse sera accordée si les aménagements réalisés durant cette période ne sont pas inscrits au SDMA.

Sont concernés :
Les travaux exclusivement nécessaires aux aménagements relatifs aux modes actifs :

- Les aménagements en site propre (voie verte, piste cyclable, route partagée à accès restreint), les aménagements sur chaussée (bande cyclable, chaucidou), les aménagements partagés (zone 30, zone de rencontre, vélorue, double sens cyclable…), dispositifs pour apaiser les vitesses (écluses, plateaux, …).

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_122-DE

- Les travaux en lien avec les modes actifs (signalisation des travaux, terrassement et VRD de l'emprise d'aménagement cyclable, aménagement de chaussées, signalisation horizontale et verticale spécifique aux modes actifs).
- Les aménagements connexes (abris vélos, arceaux, stations de gonflage, consigne…).
- La résorption des points noirs et de discontinuités.
- Le jalonnement (vertical, horizontal).

La Communauté de communes sera vigilante à la qualité de l'aménagement réalisé ainsi que son insertion dans le réseau cyclable du territoire afin de veiller à la continuité des itinéraires. Comme prévu au Schéma Directeur des Modes Actifs, une charte de la politique des modes actifs sera élaborée pour disposer d'un standard de réalisation. Les aménagements réalisés seront tenus de respecter les prescriptions de cette charte, lorsqu'elle aura été établie.
Seuls les aménagements soumis à l'EPCI en amont de leur réalisation (a minima 2 mois avant) pourront bénéficier d'un fonds de concours et ce dans la limite des crédits disponibles et du budget fixé par le Conseil communautaire.

- Projets non éligibles

- Les acquisitions d'emprise foncière
- Les études liées au projet
- Les travaux non spécifiques à la réalisation d'aménagements cyclables, tels que l'éclairage public, le raccordement au réseau pluvial et plus largement les travaux correspondant à un projet de plus grande envergure (reprise de voirie, modification signalisation…) non liés à la pratique des modes actifs ne seront pas pris en compte pour le calcul des cofinancements.
- Les travaux réalisés en régie

Le fonds de concours doit financer uniquement la réalisation directe d'un équipement (au sens comptable du terme) ou l'achat de matériel. Il ne peut en aucun cas financer les frais annexes liés à l'opération d'équipement tels que le remboursement en capital, les amortissements ou diverses participations.

- Modalités d'attribution et d'utilisation

Il est proposé d'attribuer à chaque projet un fonds de concours pouvant atteindre 50% du montant total HT du reste à charge de la commune (conformément à l'article L.5214-16 V du Code Général des Collectivités Territoriales).
Les montants annuels alloués au fonds de concours seront issus d'une programmation élaborée avec les communes. La répartition annuelle de l'enveloppe sera amenée à évoluer chaque année en fonction des projets et des capacités d'investissement de chaque commune.
Des montants plafonds de l'aide sont fixés pour chaque type d'aménagements et ou mobilier.

Plafonds établis selon le type d'aménagement cyclable :

Hiérarchisation du réseau cyclable	**Montant maximum pris en charge par CGC en € HT**
Piste cyclable	300 € m/l
Bande cyclable	40 € m/l
Chaussée à Voie Centrale Banalisée – chaucidou	40 € m/l
Double sens cyclable	20 € m/l
Voie verte	300 € m/l
Dispositif d'apaisement de la vitesse ponctuel	9 000 € par dispositif

Plafonds établis concernant la résorption de points noirs et discontinuités :

Hiérarchisation du réseau cyclable	**Montant maximum pris en charge par CGC en € HT**
Points noirs et discontinuités	200 € / m²

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_122-DE

Plafonds établis concernant le jalonnement :

Type de jalonnement	**Montant maximum pris en charge par CGC en € HT**
Jalonnement (vertical, horizontal)	250 € par mât

Plafonds établis concernant le type de stationnement ou mobilier :

Type de mobilier	**Montant maximum pris en charge par CGC en € HT**
Arceaux vélo	120 € par arceau
Abris vélos	820 € par emplacement
Consigne individuelle	2 500 € par emplacement
Consigne collective	1 750 € par emplacement
Totem de réparation	820 € par emplacement

3. Procédure d'instruction

1/ Présentation du projet à la Communauté de communes

La Communauté de communes devra impérativement être associée aux études préalables (Réunion, échanges téléphoniques, visite terrain, comité de ligne …). Afin d'analyser la compatibilité du projet d'itinéraire cyclable avec le Schéma Directeur des Modes Actifs, la commune le présentera lors d'une rencontre avec les services et élus référents de la Communauté de communes. Si une évolution du schéma directeur apparait nécessaire, les instances communautaires compétentes se prononceront en tant que de besoin pour approbation. La demande de subvention devra être adressée à la Communauté de communes avant tout commencement des travaux.

2/ La demande de fonds de concours

Le dispositif s'inscrit dans les dispositions de l'article L. 5214-16-V du code général des collectivités territoriales : les fonds de concours nécessitent un accord concordant du conseil communautaire et des conseils municipaux.

En effet, le fonds de concours doit avoir donné lieu à délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du conseil communautaire et de chaque conseil municipal concerné.
Les délibérations devront faire référence au montant sollicité par la commune ainsi qu'au projet d'investissement correspondant. Elles devront également intégrer le plan de financement du ou des projets.
Il est rappelé que le versement du fonds de concours par la Communauté de communes ne se fera qu'à l'appui d'une délibération de la commune précisant la perspective de ce versement dans le plan de financement.

Le dossier de demande d'aides financières comprend les pièces suivantes :

- une présentation détaillée du projet comprenant un plan de localisation, un plan ou schéma d'aménagement coté, des photos du lieu de réalisation, le planning prévisionnel,
- le plan de financement détaillant les postes de dépenses du budget prévisionnel (en HT) et faisant apparaitre les subventions sollicitées auprès d'autres financeurs, le fonds de concours sollicité et l'autofinancement de la commune.

3/ Attribution

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_122-DE

La Commission en charge de la politique des mobilités sera chargée d'examiner l'ensemble des demandes émanant du territoire. Un premier relevé des projets complets sera réalisé au premier trimestre de chaque année. Le Bureau communautaire sera amené à débattre, à sélectionner les projets à soumettre à l'accord du Conseil communautaire.

Le Bureau communautaire fait la synthèse des demandes au titre du fonds de concours modes actifs et les propositions d'arbitrage autant que de besoins, en vue d'arrêter les dossiers à proposer au vote du Conseil communautaire.
L'attribution de chaque fonds de concours se formalisera par une délibération du Conseil communautaire et une délibération concordante du Conseil municipal de la commune concernée.
En cas d'accord, l'opération devra impérativement commencer dans un délai de trois ans maximum à compter de la date de signature de la convention.

Les communes pourront demander un appui technique des services de la Communauté de communes pour la recherche des subventions possibles.

4. Modalités de paiement

Toutefois, à titre exceptionnel pour l'année 2025, le fonds pourra être sollicité pour des projets dont les travaux ont débuté à compter du 1er janvier 2024.

Le versement du fonds de concours pourra se réaliser de 2 manières différentes, en fonction de l'avancement du projet au moment de la signature de la présente convention ; les preuves de la publicité mentionnée ci-dessus devront être fournies pour les 2 modalités.

1/ Le fonds de concours peut être versé **en une seule fois**, sous réserve que la commune justifie que la part d'autofinancement soit supérieure ou égale à celle du montant total du fonds de concours, à l'appui d'un état récapitulatif des dépenses mandatées, certifié par le comptable public, ainsi que d'une attestation de fin de travaux.

2/ Versement **en deux fois** :

a. Premier acompte de 80 % du montant du fonds de concours, lorsque 50 % des dépenses HT auront été atteintes, à l'appui d'un certificat des dépenses mandatées certifié par le Trésorier ;
b. Solde versé sous réserve que la part d'autofinancement soit supérieure ou égale à celle du montant total du fonds de concours., à l'appui d'un état récapitulatif des dépenses mandatées certifié par le comptable public, ainsi que d'une attestation de fin de travaux.

Dans l'hypothèse où le coût final du projet serait inférieur au coût prévisionnel, la participation financière de la Communauté de communes sera alors revue à la baisse en fonction du coût réel des travaux éligibles HT.

Dans cette hypothèse, le montant du fonds de concours restant au crédit de la commune pourra être affecté à un autre projet de la commune répondant aux critères de la règlementation relative au fonds de concours. Dans ce cas, l'attribution de ce nouveau fonds de concours devra faire l'objet de délibérations concordantes de la commune et de la Communauté de communes et d'une nouvelle convention.

Une visite sur site pourra être organisée pour vérifier la conformité des travaux par rapport au projet présenté.

Toute modification de programme devra être notifiée dans les plus brefs délais à la Communauté de communes qui, au regard des éléments apportés, pourra réviser l'octroi de la subvention.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_122-DE

A l'examen des pièces fournies, la Communauté de communes se réserve le droit de minorer la subvention initialement allouée dans une proportion relative au coût réel de l'opération.

5. Publicité

La commune s'engage à faire figurer la participation de la Communauté de communes lors de toutes opérations de communication, le cas échéant conjointement avec les autres financeurs.

Le logo de la Communauté de communes sera apposé en bonne place sur tous les éléments de communication (Sites internet, panneaux, brochures, dépliants, lettres d'information, etc.). La Communauté de communes sera également associée lors de toute action de relations publiques visant à promouvoir l'opération.