

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_165-DE

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_165	38	26	8	34

### **Objet : Aménagement du territoire**

**Aides à la pierre Habitat Public - Attribution d'une subvention en faveur de la rénovation du parc de logements sociaux - Opération « Résidence le Ligneron » - Saint-Christophe-du-Ligneron**

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

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

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

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

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **II. Présentation de l'opération de rénovation « Résidence le Ligneron » - Saint-Christophe-du-Ligneron : 8 logements locatifs sociaux**

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

Ce programme se situe Cité du Ligneron à Saint-Christophe-du-Ligneron. D'une surface habitable totale de 489 m<sup>2</sup>, il se compose d'un ensemble de 8 logements.

En termes de typologie, le programme se compose de 3 T2, 4 T3 et 1 T4. La répartition des types de prêts est la suivante : 8 PLUS.

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

.../...

Opération	Organisme bénéficiaire	Détail du projet aidé	Année de programmation	Année de livraison	Subvention CCG
Résidence du Lignerou	Vendée Habitat	7 logements (7 PLUS dont 3 T2, 3 T3 et 1 T4)	2025	2026	17 500 €

	Montant HT (€)	Montant TTC (€)
Travaux	587 212,59 €	650 220,97 €
<b>Prix de revient</b>	<b>587 212,59 €</b>	<b>650 220,97 €</b>

	Montants	Soit
Emprunts	224 500,00 €	35 %
Subventions	66 500,00 €	10 %
<i>Dont Challans Gois</i>	17 500 €	
Fonds propres	359 220,97 €	55 %

A l'appui de ces éléments, après étude et instruction du dossier de demande de subvention, il est proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 17 500 €, au titre de l'année 2025.

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

**Vu** le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Challans Gois Communauté adopté le 30 janvier 2020 ;


**Vu** le règlement des subventions en faveur du développement du parc de logements sociaux sur fonds propres de la Communauté de communes adopté par délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2020 ;

**Considérant** l'avis de la Commission aménagement du 16 septembre 2025 ;

**Considérant** l'avis du Bureau communautaire du 16 octobre 2025 ;

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

Pour Extrait Conforme,

 Le Président  
  
Alexandre HUVET

Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_166-DE

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_166	38	26	8	34

**Objet : Aménagement du territoire**

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

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

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

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

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

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **II. Présentation de l'opération « Rue Pauline de Lézardière » - Challans : 60 logements locatifs sociaux**

Conformément au cadre d'intervention précité, une demande d'aide financière pour la construction de 60 logements locatifs sociaux a été déposée par le bailleur VILOGIA.

Ce programme se situe 60 rue Pauline de Lézardière à Challans. Il se compose d'un ensemble de 60 logements.

En termes de typologie, le programme se compose de 22 T2, 28 T3 et 10 T4. La répartition des types de prêts est la suivante : 18 PLUS, 22 PLAI et 20 PLS.

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

Opération	Organisme bénéficiaire	Détail du projet aidé	Année de programmation	Année de livraison	Subvention CCG	% PLAI	% conso Enveloppe communale
Rue Pauline de Lézardière	VILOGIA	40 logements (18 PLUS et 22 PLAI - Dont 2 T2, 28 T3 et 10 T4)	2025	2028	73 000 €	36%	132%

	Montant HT (€)	Montant TTC (€)
Charges foncières	9 176 507,00 €	9 923 460,00 €
Bâtiment	- €	- €
Honoraires	531 940,00 €	547 902,00 €
<b>Prix de revient</b>	<b>9 708 447,00 €</b>	<b>10 471 363,00 €</b>

	Montants	Soit
Emprunts	9 189 226,00 €	88 %
Subventions	235 000,00 €	2%
<i>Dont Challans Gois</i>	73 000 €	
Fonds propres	1 047 137,00 €	10%

A l'appui de ces éléments, après étude et instruction du dossier de demande de subvention, il est proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 73 000 €, au titre de l'année 2025.

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

**Vu** le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Challans Gois Communauté adopté le 30 janvier 2020 ;


**Vu** le règlement des subventions en faveur du développement du parc de logement sociaux sur fonds propres de la Communauté de communes adopté par délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2020 ;

**Considérant** l'avis de la Commission aménagement du 16 septembre 2025 ;

**Considérant** l'avis du Bureau communautaire du 16 octobre 2025 ;

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

Pour Extrait Conforme,

Le Président  
  
 Alexandre HUVET

Délibération affichée le  
 Transmis à la Préfecture de la Vendée le

# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_167-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_167	38	26	8	34

**Objet : Aménagement du territoire**

**Garantie d'emprunt - Opération de logements locatifs sociaux : VENDEE LOGEMENT : Dossier VL\_GE0013 - Villa Pauline à Challans**

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

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

Le contrat de prêt est destiné au financement de l'opération « Villa Pauline », construction neuve de 8 logements située rue Pauline de Lézardière à Challans.

Dans le cadre de son accompagnement, la Caisse des Dépôts et Consignations apporte son soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un prêt d'un montant maximum de d'un million dix-sept mille huit-cent-cinquante euros (1 017 850 euros) constitué de 2 lignes du prêt :

- PLAI, d'un montant de deux-cent-soixante-et-un-mille cent-trente-cinq euros (261 135 euros) ;
- PLUS, d'un montant de sept-cent-cinquante-six mille sept-cent-quinze euros (756 715 euros) ;

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

**Vu** les articles L. 5111-4 et L. 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article 2298 du Code civil ;

**Vu** le contrat de prêt N°176600 entre : VENDEE LOGEMENT ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

**Considérant** l'avis du Bureau communautaire du 16 octobre 2025 ;

1° ACCORDE sa garantie à hauteur de 30,00 % soit 305 355 € pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 017 850 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°176600 constitué de 2 lignes de prêt.

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

Au 20 septembre 2025, le montant total du capital restant dû garanti est de 13 011 130,53 € pour 87 prêts.


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


- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être contractuellement dues pour le remboursement du prêt n°176600 dans les limites prévues au 1°.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

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

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

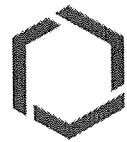
Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
Alexandre HUVET



Délibération affichée le

Transmis à la Préfecture de la Vendée le



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Gilles BONNY

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Signé électroniquement le 06/08/2025 11:06:43

**KATIA DEJEAN**  
**RESPONSABLE**

**SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH**

Signé électroniquement le 07/08/2025 09 15 :30

## CONTRAT DE PRÊT

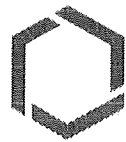
N° 176600

Entre

SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH - n° 000289477

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH, SIREN n°: 545850281, sis(e) 6 RUE DU MARECHAL FOCH 85000 LA ROCHE SUR YON,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

**BANQUE des  
TERRITOIRES**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CHALLANS 20, Parc social public, Acquisition en VEFA de 8 logements situés Rue Pauline de Lezardiére 85300 CHALLANS.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million dix-sept mille huit-cent-cinquante euros (1 017 850,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux-cent-soixante-et-un mille cent-trente-cinq euros (261 135,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de sept-cent-cinquante-six mille sept-cent-quinze euros (756 715,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

## ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

**ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

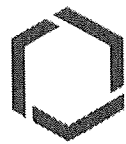
Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 06/11/2025 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

## ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Département de Vendée
  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Challans-Gois Communauté
  - Contrat signé électroniquement par la CDC et le client

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

**BANQUE des  
TERRITOIRES****CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 9** CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLUS		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5684430	5684429		
Montant de la Ligne du Prêt	261 135 €	756 715 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,5 %	2,3 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,5 %	2,3 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans		
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,6 %		
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,5 %	2,3 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

### MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

### SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

**ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

## ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR****15.1 Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

**15.2 Engagements de l'Emprunteur :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

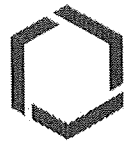
**ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA VENDEE	70,00
Collectivités locales	CC CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	30,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

#### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires**

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

**17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES****17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

### 19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

### 19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

### 19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

### 19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

**BANQUE des  
TERRITOIRES**

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

### 19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

### 19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

## ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_167-DE

S<sup>2</sup>LO



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT  
ESH  
6 RUE DU MARECHAL FOCH  
85000 LA ROCHE SUR YON

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE  
9 RUE AUGUSTE GAUTIER  
CS 30605  
49006 Angers cedex 01

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U155093, SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH

Objet : Contrat de Prêt n° 176600, Ligne du Prêt n° 5684430

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP444/FR7614445004000810130935117 en vertu du mandat n° AADPH2019241000003 en date du 29 août 2019.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le



ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_167-DE

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_167-DE

S<sup>2</sup>LO



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
ESH  
6 RUE DU MARECHAL FOCH  
85000 LA ROCHE SUR YON  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE  
9 RUE AUGUSTE GAUTIER  
CS 30605  
49006 Angers cedex 01

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U155093, SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH

Objet : Contrat de Prêt n° 176600, Ligne du Prêt n° 5684429

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP444/FR7614445004000810130935117 en vertu du mandat n° AADPH2019241000003 en date du 29 août 2019.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le



ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_167-DE

Tableau d'Amortissement  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



Emprunteur : 0289477 - VENDEE LOGEMENT ESH  
N° du Contrat de Prêt : 176600 / N° de la Ligne du Prêt : 5684430  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : PLAI

Capital prêté : 261 135 €  
Taux actuariel théorique : 1,50 %  
Taux effectif global : 1,50 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	06/08/2026	1,50	8 728,99	4 811,97	3 917,02	0,00	256 323,03	0,00
2	06/08/2027	1,50	8 728,99	4 884,14	3 844,85	0,00	251 438,89	0,00
3	06/08/2028	1,50	8 728,99	4 957,41	3 771,58	0,00	246 481,48	0,00
4	06/08/2029	1,50	8 728,99	5 031,77	3 697,22	0,00	241 449,71	0,00
5	06/08/2030	1,50	8 728,99	5 107,24	3 621,75	0,00	236 342,47	0,00
6	06/08/2031	1,50	8 728,99	5 183,85	3 545,14	0,00	231 158,62	0,00
7	06/08/2032	1,50	8 728,99	5 261,61	3 467,38	0,00	225 897,01	0,00
8	06/08/2033	1,50	8 728,99	5 340,53	3 388,46	0,00	220 556,48	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Edité le : 06/08/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	06/08/2034	1,50	8 728,99	5 420,64	3 308,35	0,00	215 135,84	0,00
10	06/08/2035	1,50	8 728,99	5 501,95	3 227,04	0,00	209 633,89	0,00
11	06/08/2036	1,50	8 728,99	5 584,48	3 144,51	0,00	204 049,41	0,00
12	06/08/2037	1,50	8 728,99	5 668,25	3 060,74	0,00	198 381,16	0,00
13	06/08/2038	1,50	8 728,99	5 753,27	2 975,72	0,00	192 627,89	0,00
14	06/08/2039	1,50	8 728,99	5 839,57	2 889,42	0,00	186 788,32	0,00
15	06/08/2040	1,50	8 728,99	5 927,17	2 801,82	0,00	180 861,15	0,00
16	06/08/2041	1,50	8 728,99	6 016,07	2 712,92	0,00	174 845,08	0,00
17	06/08/2042	1,50	8 728,99	6 106,31	2 622,68	0,00	168 738,77	0,00
18	06/08/2043	1,50	8 728,99	6 197,91	2 531,08	0,00	162 540,86	0,00
19	06/08/2044	1,50	8 728,99	6 290,88	2 438,11	0,00	156 249,98	0,00
20	06/08/2045	1,50	8 728,99	6 385,24	2 343,75	0,00	149 864,74	0,00
21	06/08/2046	1,50	8 728,99	6 481,02	2 247,97	0,00	143 383,72	0,00
22	06/08/2047	1,50	8 728,99	6 578,23	2 150,76	0,00	136 805,49	0,00
23	06/08/2048	1,50	8 728,99	6 676,91	2 052,08	0,00	130 128,58	0,00
24	06/08/2049	1,50	8 728,99	6 777,06	1 951,93	0,00	123 351,52	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_167-DE



Edité le : 06/08/2025

## Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	06/08/2050	1,50	8 728,99	6 878,72	1 850,27	0,00	116 472,80	0,00
26	06/08/2051	1,50	8 728,99	6 981,90	1 747,09	0,00	109 490,90	0,00
27	06/08/2052	1,50	8 728,99	7 086,63	1 642,36	0,00	102 404,27	0,00
28	06/08/2053	1,50	8 728,99	7 192,93	1 536,06	0,00	95 211,34	0,00
29	06/08/2054	1,50	8 728,99	7 300,82	1 428,17	0,00	87 910,52	0,00
30	06/08/2055	1,50	8 728,99	7 410,33	1 318,66	0,00	80 500,19	0,00
31	06/08/2056	1,50	8 728,99	7 521,49	1 207,50	0,00	72 978,70	0,00
32	06/08/2057	1,50	8 728,99	7 634,31	1 094,68	0,00	65 344,39	0,00
33	06/08/2058	1,50	8 728,99	7 748,82	980,17	0,00	57 595,57	0,00
34	06/08/2059	1,50	8 728,99	7 865,06	863,93	0,00	49 730,51	0,00
35	06/08/2060	1,50	8 728,99	7 983,03	745,96	0,00	41 747,48	0,00
36	06/08/2061	1,50	8 728,99	8 102,78	626,21	0,00	33 644,70	0,00
37	06/08/2062	1,50	8 728,99	8 224,32	504,67	0,00	25 420,38	0,00
38	06/08/2063	1,50	8 728,99	8 347,68	381,31	0,00	17 072,70	0,00
39	06/08/2064	1,50	8 728,99	8 472,90	256,09	0,00	8 599,80	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_167-DE+



Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 06/08/2025

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	06/08/2065	1,50	8 728,80	8 599,80	129,00	0,00	0,00	0,00
Total			349 159,41	261 135,00	88 024,41	0,00		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,70 % (Livret A).

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_167-DE



Edité le : 06/08/2025

Tableau d'Amortissement  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Emprunteur : 0289477 - VENDEE LOGEMENT ESH  
N° du Contrat de Prêt : 176600 / N° de la Ligne du Prêt : 5684429  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : PLUS

Capital prêté : 756 715 €  
Taux actuariel théorique : 2,30 %  
Taux effectif global : 2,30 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	06/08/2026	2,30	29 138,22	11 733,78	17 404,44	0,00	744 981,22	0,00
2	06/08/2027	2,30	29 138,22	12 003,65	17 134,57	0,00	732 977,57	0,00
3	06/08/2028	2,30	29 138,22	12 279,74	16 858,48	0,00	720 697,83	0,00
4	06/08/2029	2,30	29 138,22	12 562,17	16 576,05	0,00	708 135,66	0,00
5	06/08/2030	2,30	29 138,22	12 851,10	16 287,12	0,00	695 284,56	0,00
6	06/08/2031	2,30	29 138,22	13 146,68	15 991,54	0,00	682 137,88	0,00
7	06/08/2032	2,30	29 138,22	13 449,05	15 689,17	0,00	668 688,83	0,00
8	06/08/2033	2,30	29 138,22	13 758,38	15 379,84	0,00	654 930,45	0,00
9	06/08/2034	2,30	29 138,22	14 074,82	15 063,40	0,00	640 855,63	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_167-DE



Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 06/08/2025

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	06/08/2035	2,30	29 138,22	14 398,54	14 739,68	0,00	626 457,09	0,00
11	06/08/2036	2,30	29 138,22	14 729,71	14 408,51	0,00	611 727,38	0,00
12	06/08/2037	2,30	29 138,22	15 068,49	14 069,73	0,00	596 658,89	0,00
13	06/08/2038	2,30	29 138,22	15 415,07	13 723,15	0,00	581 243,82	0,00
14	06/08/2039	2,30	29 138,22	15 769,61	13 368,61	0,00	565 474,21	0,00
15	06/08/2040	2,30	29 138,22	16 132,31	13 005,91	0,00	549 341,90	0,00
16	06/08/2041	2,30	29 138,22	16 503,36	12 634,86	0,00	532 838,54	0,00
17	06/08/2042	2,30	29 138,22	16 882,93	12 255,29	0,00	515 955,61	0,00
18	06/08/2043	2,30	29 138,22	17 271,24	11 866,98	0,00	498 684,37	0,00
19	06/08/2044	2,30	29 138,22	17 668,48	11 469,74	0,00	481 015,89	0,00
20	06/08/2045	2,30	29 138,22	18 074,85	11 063,37	0,00	462 941,04	0,00
21	06/08/2046	2,30	29 138,22	18 490,58	10 647,64	0,00	444 450,46	0,00
22	06/08/2047	2,30	29 138,22	18 915,86	10 222,36	0,00	425 534,60	0,00
23	06/08/2048	2,30	29 138,22	19 350,92	9 787,30	0,00	406 183,68	0,00
24	06/08/2049	2,30	29 138,22	19 796,00	9 342,22	0,00	386 387,68	0,00
25	06/08/2050	2,30	29 138,22	20 251,30	8 886,92	0,00	366 136,38	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_167-DE



Edité le : 06/08/2025

Tableau d'Amortissement  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	06/08/2051	2,30	29 138,22	20 717,08	8 421,14	0,00	345 419,30	0,00
27	06/08/2052	2,30	29 138,22	21 193,58	7 944,64	0,00	324 225,72	0,00
28	06/08/2053	2,30	29 138,22	21 681,03	7 457,19	0,00	302 544,69	0,00
29	06/08/2054	2,30	29 138,22	22 179,69	6 958,53	0,00	280 365,00	0,00
30	06/08/2055	2,30	29 138,22	22 689,83	6 448,39	0,00	257 675,17	0,00
31	06/08/2056	2,30	29 138,22	23 211,69	5 926,53	0,00	234 463,48	0,00
32	06/08/2057	2,30	29 138,22	23 745,56	5 392,66	0,00	210 717,92	0,00
33	06/08/2058	2,30	29 138,22	24 291,71	4 846,51	0,00	186 426,21	0,00
34	06/08/2059	2,30	29 138,22	24 850,42	4 287,80	0,00	161 575,79	0,00
35	06/08/2060	2,30	29 138,22	25 421,98	3 716,24	0,00	136 153,81	0,00
36	06/08/2061	2,30	29 138,22	26 006,68	3 131,54	0,00	110 147,13	0,00
37	06/08/2062	2,30	29 138,22	26 604,84	2 533,38	0,00	83 542,29	0,00
38	06/08/2063	2,30	29 138,22	27 216,75	1 921,47	0,00	56 325,54	0,00
39	06/08/2064	2,30	29 138,22	27 842,73	1 295,49	0,00	28 482,81	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_167-DE



Tableau d'Amortissement  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Edité le : 06/08/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	06/08/2065	2,30	29 137,91	28 482,81	655,10	0,00	0,00	0,00
Total			1 165 528,49	756 715,00	408 813,49	0,00		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,70 % (Livret A).

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_168	38	26	8	34

**Objet : Aménagement du territoire**

**Garantie d'emprunt - Opération de logements locatifs sociaux : VENDEE LOGEMENT : Dossier VL\_GE0014 - Le jardin d'Elsa à Challans**

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

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

Le contrat de prêt est destiné au financement de l'opération « Le Jardin d'Elsa », construction neuve de 40 logements située rues Edith Piaf et Barbara à Challans.

Dans le cadre de son accompagnement, la Caisse des Dépôts et Consignations apporte son soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un prêt d'un montant maximum de sept millions quatre-cent-trente-sept mille huit-cent-soixante-deux euros (7 437 862 €) constitué de 4 lignes de prêt :

- CPLS Complémentaire au PLS 2025, d'un montant d'un million cent-quarante-cinq mille six-cent-un euro (1 145 601 euros) ;
- PLAI, d'un montant d'un million huit-cent-quatre-vingt-seize mille cent-quatre-vingt-dix-sept (1 896 197 euros) ;
- PLS PLSDD 2025, d'un montant d'un million trois-cent-cinquante mille sept-cent-quarante-six euros (1 350 746 euros) ;
- PLUS, d'un montant de trois millions quarante-cinq mille trois-cent-dix-huit euros (3 045 318 euros) ;

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

**Vu** les articles L. 5111-4 et L. 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article 2298 du Code civil ;

**Vu** le contrat de prêt N°176561 entre : VENDEE LOGEMENT ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

**Considérant** l'avis du Bureau communautaire 16 octobre 2025 ;

1° ACCORDE sa garantie à hauteur de 30,00 % soit 2 231 358,60 € pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 7 437 862 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°176561 constitué de 4 lignes de prêt.

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

Au 20 septembre 2025, le montant total du capital restant dû garanti est de 13 011 130,53 € pour 87 prêts.

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


- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être contractuellement dues pour le remboursement du prêt n°176561 dans les limites prévues au 1°.

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

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

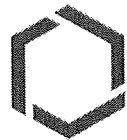
4° AUTORISE Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, à signer les documents à intervenir dans ce cadre.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
Alexandre HUVET



Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Gilles BONNY

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Signé électroniquement le 05/08/2025 15:16:18

**KATIA DEJEAN**  
**RESPONSABLE**

**SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH**

Signé électroniquement le 06/08/2025 08 57 :19

CONTRAT DE PRÊT

N° 176561

Entre

SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH - n° 000289477

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH, SIREN n°: 545850281, sis(e) 6 RUE DU MARECHAL FOCH 85000 LA ROCHE SUR YON,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

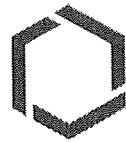
et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.15
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.17
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.18
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.19
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.19
ARTICLE 16	GARANTIES	P.22
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.22
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.25
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.26
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.27
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.28
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.28
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CHALLANS 19 - Jardins d'Elsa, Parc social public, Acquisition en VEFA de 40 logements situés Rues Edith Piaf et Barbara 85300 CHALLANS.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de sept millions quatre-cent-trente-sept mille huit-cent-soixante-deux euros (7 437 862,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- CPLS Complémentaire au PLS 2025, d'un montant d'un million cent-quarante-cinq mille six-cent-un euros (1 145 601,00 euros) ;
- PLAI, d'un montant d'un million huit-cent-quatre-vingt-seize mille cent-quatre-vingt-dix-sept euros (1 896 197,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2025, d'un montant d'un million trois-cent-cinquante mille sept-cent-quarante-six euros (1 350 746,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de trois millions quarante-cinq mille trois-cent-dix-huit euros (3 045 318,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

## ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

**ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

La « Consolidation de la Ligne du Prêt » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

**BANQUE des  
TERRITOIRES****CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase de Préfinancement » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

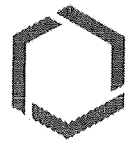
La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« Index de la Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

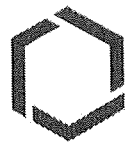
La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « Prêt Locatif Social » (PLS) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « Complémentaire au Prêt Locatif Social » (CPLS) est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

**ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur :

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 05/11/2025 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

**ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Département de Vendée
- Contrat signé électroniquement par la CDC et le client
- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - CA Challans-Gois Communauté

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

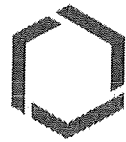
Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLS	PLUS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	-	PLSDD 2025	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5673839	5673837	5673836	5673838
Montant de la Ligne du Prêt	1 145 601 €	1 896 197 €	1 350 746 €	3 045 318 €
Commission d'instruction	680 €	0 €	810 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,81 %	1,5 %	2,81 %	2,3 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,81 %	1,5 %	2,81 %	2,3 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	8 mois	8 mois	8 mois	8 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,2 %	1,11 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,81 %	1,5 %	2,81 %	2,3 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	40 ans	40 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	1,11 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	2,81 %	1,5 %	2,81 %	2,3 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

**BANQUE des  
TERRITOIRES**

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

## ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

### MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

#### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**PHASE D'AMORTISSEMENT**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

**SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)**

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

**BANQUE des  
TERRITOIRES**

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

## ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

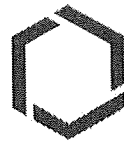
## ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

**BANQUE des  
TERRITOIRES**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « Calcul et Paiement des intérêts », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagé.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

## ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

### 15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

## 15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	CC CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE	30,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA VENDEE	70,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

## ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

#### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

**BANQUE des  
TERRITOIRES**

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES****17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

**17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

## ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES****19.1 Non renonciation**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

**19.2 Imprévision**

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

**19.3 Nullité**

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

**19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)**

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.



BANQUE des  
TERRITOIRES



S<sup>2</sup>LO

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

### 19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

### 19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE

S<sup>2</sup>LO



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
ESH  
6 RUE DU MARECHAL FOCH  
85000 LA ROCHE SUR YON  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE  
9 RUE AUGUSTE GAUTIER  
CS 30605  
49006 Angers cedex 01

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U152534, SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH

Objet : Contrat de Prêt n° 176561, Ligne du Prêt n° 5673839

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP444/FR7614445004000810130935117 en vertu du mandat n° AADPH2019241000003 en date du 29 août 2019.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le



ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
ESH  
6 RUE DU MARECHAL FOCH  
85000 LA ROCHE SUR YON  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE  
9 RUE AUGUSTE GAUTIER  
CS 30605  
49006 Angers cedex 01

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U152534, SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH

Objet : Contrat de Prêt n° 176561, Ligne du Prêt n° 5673837

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP444/FR7614445004000810130935117 en vertu du mandat n° AADPH2019241000003 en date du 29 août 2019.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le



ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE

S<sup>2</sup>LO



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT  
ESH  
6 RUE DU MARECHAL FOCH  
85000 LA ROCHE SUR YON

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE  
9 RUE AUGUSTE GAUTIER  
CS 30605  
49006 Angers cedex 01

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U152534, SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH

Objet : Contrat de Prêt n° 176561, Ligne du Prêt n° 5673836

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP444/FR7614445004000810130935117 en vertu du mandat n° AADPH2019241000003 en date du 29 août 2019.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le



ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE

S<sup>2</sup>LO



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
ESH  
6 RUE DU MARECHAL FOCH  
85000 LA ROCHE SUR YON  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE  
9 RUE AUGUSTE GAUTIER  
CS 30605  
49006 Angers cedex 01

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U152534, SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH

Objet : Contrat de Prêt n° 176561, Ligne du Prêt n° 5673838

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP444/FR7614445004000810130935117 en vertu du mandat n° AADPH2019241000003 en date du 29 août 2019.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le



ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE

Edité le : 05/08/2025

Tableau d'Amortissement  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



Emprunteur : 0289477 - VENDEE LOGEMENT ESH  
N° du Contrat de Prêt : 176561 / N° de la Ligne du Prêt : 5673839  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2025

Capital prêté : 1 145 601 €  
Taux actuariel théorique : 2,81 %  
Taux effectif global : 2,81 %  
Intérêts de Préfinancement : 21 332,12 €  
Taux de Préfinancement : 2,81 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	05/04/2027	2,81	48 050,76	15 859,37	32 191,39	0,00	1 129 741,63	0,00
2	05/04/2028	2,81	48 050,76	16 305,02	31 745,74	0,00	1 113 436,61	0,00
3	05/04/2029	2,81	48 050,76	16 763,19	31 287,57	0,00	1 096 673,42	0,00
4	05/04/2030	2,81	48 050,76	17 234,24	30 816,52	0,00	1 079 439,18	0,00
5	05/04/2031	2,81	48 050,76	17 718,52	30 332,24	0,00	1 061 720,66	0,00
6	05/04/2032	2,81	48 050,76	18 216,41	29 834,35	0,00	1 043 504,25	0,00
7	05/04/2033	2,81	48 050,76	18 728,29	29 322,47	0,00	1 024 775,96	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE



Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 05/08/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	05/04/2034	2,81	48 050,76	19 254,56	28 796,20	0,00	1 005 521,40	0,00
9	05/04/2035	2,81	48 050,76	19 795,61	28 255,15	0,00	985 725,79	0,00
10	05/04/2036	2,81	48 050,76	20 351,87	27 698,89	0,00	965 373,92	0,00
11	05/04/2037	2,81	48 050,76	20 923,75	27 127,01	0,00	944 450,17	0,00
12	05/04/2038	2,81	48 050,76	21 511,71	26 539,05	0,00	922 938,46	0,00
13	05/04/2039	2,81	48 050,76	22 116,19	25 934,57	0,00	900 822,27	0,00
14	05/04/2040	2,81	48 050,76	22 737,65	25 313,11	0,00	878 084,62	0,00
15	05/04/2041	2,81	48 050,76	23 376,58	24 674,18	0,00	854 708,04	0,00
16	05/04/2042	2,81	48 050,76	24 033,46	24 017,30	0,00	830 674,58	0,00
17	05/04/2043	2,81	48 050,76	24 708,80	23 341,96	0,00	805 965,78	0,00
18	05/04/2044	2,81	48 050,76	25 403,12	22 647,64	0,00	780 562,66	0,00
19	05/04/2045	2,81	48 050,76	26 116,95	21 933,81	0,00	754 445,71	0,00
20	05/04/2046	2,81	48 050,76	26 850,84	21 199,92	0,00	727 594,87	0,00
21	05/04/2047	2,81	48 050,76	27 605,34	20 445,42	0,00	699 989,53	0,00
22	05/04/2048	2,81	48 050,76	28 381,05	19 669,71	0,00	671 608,48	0,00
23	05/04/2049	2,81	48 050,76	29 178,56	18 872,20	0,00	642 429,92	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE



Edité le : 05/08/2025

Tableau d'Amortissement  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	05/04/2050	2,81	48 050,76	29 998,48	18 052,28	0,00	612 431,44	0,00
25	05/04/2051	2,81	48 050,76	30 841,44	17 209,32	0,00	581 590,00	0,00
26	05/04/2052	2,81	48 050,76	31 708,08	16 342,68	0,00	549 881,92	0,00
27	05/04/2053	2,81	48 050,76	32 599,08	15 451,68	0,00	517 282,84	0,00
28	05/04/2054	2,81	48 050,76	33 515,11	14 535,65	0,00	483 767,73	0,00
29	05/04/2055	2,81	48 050,76	34 456,89	13 593,87	0,00	449 310,84	0,00
30	05/04/2056	2,81	48 050,76	35 425,13	12 625,63	0,00	413 885,71	0,00
31	05/04/2057	2,81	48 050,76	36 420,57	11 630,19	0,00	377 465,14	0,00
32	05/04/2058	2,81	48 050,76	37 443,99	10 606,77	0,00	340 021,15	0,00
33	05/04/2059	2,81	48 050,76	38 496,17	9 554,59	0,00	301 524,98	0,00
34	05/04/2060	2,81	48 050,76	39 577,91	8 472,85	0,00	261 947,07	0,00
35	05/04/2061	2,81	48 050,76	40 690,05	7 360,71	0,00	221 257,02	0,00
36	05/04/2062	2,81	48 050,76	41 833,44	6 217,32	0,00	179 423,58	0,00
37	05/04/2063	2,81	48 050,76	43 008,96	5 041,80	0,00	136 414,62	0,00
38	05/04/2064	2,81	48 050,76	44 217,51	3 833,25	0,00	92 197,11	0,00
39	05/04/2065	2,81	48 050,76	45 460,02	2 590,74	0,00	46 737,09	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE



Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 05/08/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	05/04/2066	2,81	48 050,40	46 737,09	1 313,31	0,00	0,00	0,00
Total			1 922 030,04	1 145 601,00	776 429,04	0,00		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livret A).

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 05/08/2025

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Emprunteur : 0289477 - VENDEE LOGEMENT ESH  
N° du Contrat de Prêt : 176561 / N° de la Ligne du Prêt : 5673837  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : PLAI

Capital prêté : 1 896 197 €  
Taux actuariel théorique : 1,50 %  
Taux effectif global : 1,50 %  
Intérêts de Préfinancement : 18 888,84 €  
Taux de Préfinancement : 1,50 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	05/04/2027	1,50	63 384,37	34 941,42	28 442,95	0,00	1 861 255,58	0,00
2	05/04/2028	1,50	63 384,37	35 465,54	27 918,83	0,00	1 825 790,04	0,00
3	05/04/2029	1,50	63 384,37	35 997,52	27 386,85	0,00	1 789 792,52	0,00
4	05/04/2030	1,50	63 384,37	36 537,48	26 846,89	0,00	1 753 255,04	0,00
5	05/04/2031	1,50	63 384,37	37 085,54	26 298,83	0,00	1 716 169,50	0,00
6	05/04/2032	1,50	63 384,37	37 641,83	25 742,54	0,00	1 678 527,67	0,00
7	05/04/2033	1,50	63 384,37	38 206,45	25 177,92	0,00	1 640 321,22	0,00
8	05/04/2034	1,50	63 384,37	38 779,55	24 604,82	0,00	1 601 541,67	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE



Tableau d'Amortissement  
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	05/04/2035	1,50	63 384,37	39 361,24	24 023,13	0,00	1 562 180,43	0,00
10	05/04/2036	1,50	63 384,37	39 951,66	23 432,71	0,00	1 522 228,77	0,00
11	05/04/2037	1,50	63 384,37	40 550,94	22 833,43	0,00	1 481 677,83	0,00
12	05/04/2038	1,50	63 384,37	41 159,20	22 225,17	0,00	1 440 518,63	0,00
13	05/04/2039	1,50	63 384,37	41 776,59	21 607,78	0,00	1 398 742,04	0,00
14	05/04/2040	1,50	63 384,37	42 403,24	20 981,13	0,00	1 356 338,80	0,00
15	05/04/2041	1,50	63 384,37	43 039,29	20 345,08	0,00	1 313 299,51	0,00
16	05/04/2042	1,50	63 384,37	43 684,88	19 699,49	0,00	1 269 614,63	0,00
17	05/04/2043	1,50	63 384,37	44 340,15	19 044,22	0,00	1 225 274,48	0,00
18	05/04/2044	1,50	63 384,37	45 005,25	18 379,12	0,00	1 180 269,23	0,00
19	05/04/2045	1,50	63 384,37	45 680,33	17 704,04	0,00	1 134 588,90	0,00
20	05/04/2046	1,50	63 384,37	46 365,54	17 018,83	0,00	1 088 223,36	0,00
21	05/04/2047	1,50	63 384,37	47 061,02	16 323,35	0,00	1 041 162,34	0,00
22	05/04/2048	1,50	63 384,37	47 766,93	15 617,44	0,00	993 395,41	0,00
23	05/04/2049	1,50	63 384,37	48 483,44	14 900,93	0,00	944 911,97	0,00
24	05/04/2050	1,50	63 384,37	49 210,69	14 173,68	0,00	895 701,28	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Edité le : 05/08/2025

Tableau d'Amortissement  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	05/04/2051	1,50	63 384,37	49 948,85	13 435,52	0,00	845 752,43	0,00
26	05/04/2052	1,50	63 384,37	50 698,08	12 686,29	0,00	795 054,35	0,00
27	05/04/2053	1,50	63 384,37	51 458,55	11 925,82	0,00	743 595,80	0,00
28	05/04/2054	1,50	63 384,37	52 230,43	11 153,94	0,00	691 365,37	0,00
29	05/04/2055	1,50	63 384,37	53 013,89	10 370,48	0,00	638 351,48	0,00
30	05/04/2056	1,50	63 384,37	53 809,10	9 575,27	0,00	584 542,38	0,00
31	05/04/2057	1,50	63 384,37	54 616,23	8 768,14	0,00	529 926,15	0,00
32	05/04/2058	1,50	63 384,37	55 435,48	7 948,89	0,00	474 490,67	0,00
33	05/04/2059	1,50	63 384,37	56 267,01	7 117,36	0,00	418 223,66	0,00
34	05/04/2060	1,50	63 384,37	57 111,02	6 273,35	0,00	361 112,64	0,00
35	05/04/2061	1,50	63 384,37	57 967,68	5 416,69	0,00	303 144,96	0,00
36	05/04/2062	1,50	63 384,37	58 837,20	4 547,17	0,00	244 307,76	0,00
37	05/04/2063	1,50	63 384,37	59 719,75	3 664,62	0,00	184 588,01	0,00
38	05/04/2064	1,50	63 384,37	60 615,55	2 768,82	0,00	123 972,46	0,00
39	05/04/2065	1,50	63 384,37	61 524,78	1 859,59	0,00	62 447,68	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE



Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 05/08/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	05/04/2066	1,50	63 384,40	62 447,68	936,72	0,00	0,00	0,00
Total			2 535 374,83	1 896 197,00	639 177,83	0,00		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livret A).

**Tableau d'Amortissement**  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Emprunteur : 0289477 - VENDEE LOGEMENT ESH  
N° du Contrat de Prêt : 176561 / N° de la Ligne du Prêt : 5673836  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : PLS - PLSSD 2025

Capital prêté : 1 350 746 €  
Taux actuariel théorique : 2,81 %  
Taux effectif global : 2,81 %  
Intérêts de Préfinancement : 25 152,1 €  
Taux de Préfinancement : 2,81 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	05/04/2027	2,81	56 655,30	18 699,34	37 955,96	0,00	1 332 046,66	0,00
2	05/04/2028	2,81	56 655,30	19 224,79	37 430,51	0,00	1 312 821,87	0,00
3	05/04/2029	2,81	56 655,30	19 765,01	36 890,29	0,00	1 293 056,86	0,00
4	05/04/2030	2,81	56 655,30	20 320,40	36 334,90	0,00	1 272 736,46	0,00
5	05/04/2031	2,81	56 655,30	20 891,41	35 763,89	0,00	1 251 845,05	0,00
6	05/04/2032	2,81	56 655,30	21 478,45	35 176,85	0,00	1 230 366,60	0,00
7	05/04/2033	2,81	56 655,30	22 082,00	34 573,30	0,00	1 208 284,60	0,00
8	05/04/2034	2,81	56 655,30	22 702,50	33 952,80	0,00	1 185 582,10	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 05/08/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	05/04/2035	2,81	56 655,30	23 340,44	33 314,86	0,00	1 162 241,66	0,00
10	05/04/2036	2,81	56 655,30	23 996,31	32 658,99	0,00	1 138 245,35	0,00
11	05/04/2037	2,81	56 655,30	24 670,61	31 984,69	0,00	1 113 574,74	0,00
12	05/04/2038	2,81	56 655,30	25 363,85	31 291,45	0,00	1 088 210,89	0,00
13	05/04/2039	2,81	56 655,30	26 076,57	30 578,73	0,00	1 062 134,32	0,00
14	05/04/2040	2,81	56 655,30	26 809,33	29 845,97	0,00	1 035 324,99	0,00
15	05/04/2041	2,81	56 655,30	27 562,67	29 092,63	0,00	1 007 762,32	0,00
16	05/04/2042	2,81	56 655,30	28 337,18	28 318,12	0,00	979 425,14	0,00
17	05/04/2043	2,81	56 655,30	29 133,45	27 521,85	0,00	950 291,69	0,00
18	05/04/2044	2,81	56 655,30	29 952,10	26 703,20	0,00	920 339,59	0,00
19	05/04/2045	2,81	56 655,30	30 793,76	25 861,54	0,00	889 545,83	0,00
20	05/04/2046	2,81	56 655,30	31 659,06	24 996,24	0,00	857 886,77	0,00
21	05/04/2047	2,81	56 655,30	32 548,68	24 106,62	0,00	825 338,09	0,00
22	05/04/2048	2,81	56 655,30	33 463,30	23 192,00	0,00	791 874,79	0,00
23	05/04/2049	2,81	56 655,30	34 403,62	22 251,68	0,00	757 471,17	0,00
24	05/04/2050	2,81	56 655,30	35 370,36	21 284,94	0,00	722 100,81	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	05/04/2051	2,81	56 655,30	36 364,27	20 291,03	0,00	685 736,54	0,00
26	05/04/2052	2,81	56 655,30	37 386,10	19 269,20	0,00	648 350,44	0,00
27	05/04/2053	2,81	56 655,30	38 436,65	18 218,65	0,00	609 913,79	0,00
28	05/04/2054	2,81	56 655,30	39 516,72	17 138,58	0,00	570 397,07	0,00
29	05/04/2055	2,81	56 655,30	40 627,14	16 028,16	0,00	529 769,93	0,00
30	05/04/2056	2,81	56 655,30	41 768,76	14 886,54	0,00	488 001,17	0,00
31	05/04/2057	2,81	56 655,30	42 942,47	13 712,83	0,00	445 058,70	0,00
32	05/04/2058	2,81	56 655,30	44 149,15	12 506,15	0,00	400 909,55	0,00
33	05/04/2059	2,81	56 655,30	45 389,74	11 265,56	0,00	355 519,81	0,00
34	05/04/2060	2,81	56 655,30	46 665,19	9 990,11	0,00	308 854,62	0,00
35	05/04/2061	2,81	56 655,30	47 976,49	8 678,81	0,00	260 878,13	0,00
36	05/04/2062	2,81	56 655,30	49 324,62	7 330,68	0,00	211 553,51	0,00
37	05/04/2063	2,81	56 655,30	50 710,65	5 944,65	0,00	160 842,86	0,00
38	05/04/2064	2,81	56 655,30	52 135,62	4 519,68	0,00	108 707,24	0,00
39	05/04/2065	2,81	56 655,30	53 600,63	3 054,67	0,00	55 106,61	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 05/08/2025

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	05/04/2066	2,81	56 655,11	55 106,61	1 548,50	0,00	0,00	0,00
Total			2 266 211,81	1 350 746,00	915 465,81	0,00		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livret A).

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_168-DE



4/4

Tableau d'Amortissement  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Emprunteur : 0289477 - VENDEE LOGEMENT ESH  
N° du Contrat de Prêt : 176561 / N° de la Ligne du Prêt : 5673838  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : PLUS

Capital prêté : 3 045 318 €  
Taux actuariel théorique : 2,30 %  
Taux effectif global : 2,30 %  
Intérêts de Préfinancement : 46 453,48 €  
Taux de Préfinancement : 2,30 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	05/04/2027	2,30	117 263,61	47 221,30	70 042,31	0,00	2 998 096,70	0,00
2	05/04/2028	2,30	117 263,61	48 307,39	68 956,22	0,00	2 949 789,31	0,00
3	05/04/2029	2,30	117 263,61	49 418,46	67 845,15	0,00	2 900 370,85	0,00
4	05/04/2030	2,30	117 263,61	50 555,08	66 708,53	0,00	2 849 815,77	0,00
5	05/04/2031	2,30	117 263,61	51 717,85	65 545,76	0,00	2 798 097,92	0,00
6	05/04/2032	2,30	117 263,61	52 907,36	64 356,25	0,00	2 745 190,56	0,00
7	05/04/2033	2,30	117 263,61	54 124,23	63 139,38	0,00	2 691 066,33	0,00
8	05/04/2034	2,30	117 263,61	55 369,08	61 894,53	0,00	2 635 697,25	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Edité le : 05/08/2025

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	05/04/2035	2,30	117 263,61	56 642,57	60 621,04	0,00	2 579 054,68	0,00
10	05/04/2036	2,30	117 263,61	57 945,35	59 318,26	0,00	2 521 109,33	0,00
11	05/04/2037	2,30	117 263,61	59 278,10	57 985,51	0,00	2 461 831,23	0,00
12	05/04/2038	2,30	117 263,61	60 641,49	56 622,12	0,00	2 401 189,74	0,00
13	05/04/2039	2,30	117 263,61	62 036,25	55 227,36	0,00	2 339 153,49	0,00
14	05/04/2040	2,30	117 263,61	63 463,08	53 800,53	0,00	2 275 690,41	0,00
15	05/04/2041	2,30	117 263,61	64 922,73	52 340,88	0,00	2 210 767,68	0,00
16	05/04/2042	2,30	117 263,61	66 415,95	50 847,66	0,00	2 144 351,73	0,00
17	05/04/2043	2,30	117 263,61	67 943,52	49 320,09	0,00	2 076 408,21	0,00
18	05/04/2044	2,30	117 263,61	69 506,22	47 757,39	0,00	2 006 901,99	0,00
19	05/04/2045	2,30	117 263,61	71 104,86	46 158,75	0,00	1 935 797,13	0,00
20	05/04/2046	2,30	117 263,61	72 740,28	44 523,33	0,00	1 863 056,85	0,00
21	05/04/2047	2,30	117 263,61	74 413,30	42 850,31	0,00	1 788 643,55	0,00
22	05/04/2048	2,30	117 263,61	76 124,81	41 138,80	0,00	1 712 518,74	0,00
23	05/04/2049	2,30	117 263,61	77 875,68	39 387,93	0,00	1 634 643,06	0,00
24	05/04/2050	2,30	117 263,61	79 666,82	37 596,79	0,00	1 554 976,24	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	05/04/2051	2,30	117 263,61	81 499,16	35 764,45	0,00	1 473 477,08	0,00
26	05/04/2052	2,30	117 263,61	83 373,64	33 889,97	0,00	1 390 103,44	0,00
27	05/04/2053	2,30	117 263,61	85 291,23	31 972,38	0,00	1 304 812,21	0,00
28	05/04/2054	2,30	117 263,61	87 252,93	30 010,68	0,00	1 217 559,28	0,00
29	05/04/2055	2,30	117 263,61	89 259,75	28 003,86	0,00	1 128 299,53	0,00
30	05/04/2056	2,30	117 263,61	91 312,72	25 950,89	0,00	1 036 986,81	0,00
31	05/04/2057	2,30	117 263,61	93 412,91	23 860,70	0,00	943 573,90	0,00
32	05/04/2058	2,30	117 263,61	95 561,41	21 702,20	0,00	848 012,49	0,00
33	05/04/2059	2,30	117 263,61	97 759,32	19 504,29	0,00	750 253,17	0,00
34	05/04/2060	2,30	117 263,61	100 007,79	17 255,82	0,00	650 245,38	0,00
35	05/04/2061	2,30	117 263,61	102 307,97	14 955,64	0,00	547 937,41	0,00
36	05/04/2062	2,30	117 263,61	104 661,05	12 602,56	0,00	443 276,36	0,00
37	05/04/2063	2,30	117 263,61	107 068,25	10 195,36	0,00	336 208,11	0,00
38	05/04/2064	2,30	117 263,61	109 530,82	7 732,79	0,00	226 677,29	0,00
39	05/04/2065	2,30	117 263,61	112 050,03	5 213,58	0,00	114 627,26	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 05/08/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	05/04/2066	2,30	117 263,69	114 627,26	2 636,43	0,00	0,00	0,00
Total			4 690 544,48	3 045 318,00	1 645 226,48	0,00		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.  
A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livret A).

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_169-DE

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_169	38	26	8	34

**Objet : Aménagement du territoire**

**Planification - Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans Gois Communauté a été approuvé par le Conseil communautaire du 12 décembre 2024. Une première procédure de modification a été approuvée le 22 mai 2025 afin de corriger une erreur matérielle constatée sur le règlement graphique de la commune de Froidfond.

Monsieur le Président a prescrit le lancement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi par arrêté n°25-258 du 25 juin 2025. Ce projet de modification simplifiée a été engagé en vue de 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 m<sup>2</sup> (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).

.../...

Le dossier de modification a fait l'objet d'une procédure de cas par cas dite « ad'hoc » auprès de l'Autorité Environnementale (MRAe) afin que celle-ci formule un avis conforme sur l'absence de nécessité de mener une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLUi. Challans Gois Communauté a saisi l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 11 juillet 2025. Au terme du délai de 2 mois, la MRAe a rendu un avis tacite réputé favorable, confirmant l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale. Le Conseil communautaire a adopté une délibération en ce sens le 25 septembre 2025.

Le dossier de modification a été transmis aux Personnes Publiques Associées le 16 juillet 2025. Seuls deux avis ont été réceptionnés : la Chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable en date du 2 juillet 2025 et le Département de Vendée a émis un avis favorable en date du 25 juillet 2025.

Les modalités de mise à disposition du public ont été approuvées par délibération du Conseil communautaire du date du 3 juillet 2025 :

- Mise à disposition du dossier du 25 août au 26 septembre 2025 inclus,
- Dossier et registre papier disponible au siège de Challans Gois Communauté et à la mairie de Challans, et en ligne sur le site internet de Challans Gois Communauté,
- Adresse électronique et adresse postale précisées pour formulation d'un avis,
- Modalités de mise à disposition du public portées à la connaissance :
  - o Par voie d'avis publié dans un journal diffusé dans le département de la Vendée (publication de Ouest-France du jeudi 14 août 2025),
  - o Par voie d'affichage en mairie de Challans et au siège de Challans Gois Communauté,
  - o Sur le site internet de Challans Gois Communauté.

A l'issue de la mise à disposition, une seule remarque a été formulée, sur l'adresse électronique. Aucune autre remarque n'est enregistrée, que ce soit dans les registres de mise à disposition ou par voie postale. La remarque fait état d'une « coquille » observée dans la notice de présentation de la modification n°2 et concerne plus particulièrement les modalités d'application de la règle dite « de pleine terre » dans le règlement écrit.

En effet, dans le paragraphe 2.2.1 de justification de la modification, il est précisé qu'il est proposé :

« - **D'exclure de l'emprise de la « surface laissée libre »** les aires de manœuvre, les aires de livraison, les aires de stockage et autres surfaces nécessaires aux activités économiques situées en zones UE et 1AUE, à condition qu'elles soient bien liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité,  
- **D'exclure de l'emprise de la « surface laissée libre »** les surfaces à vocation de stationnement à condition toutefois que ces surfaces permettent une infiltration des eaux pluviales. Les surfaces de stationnement imperméabilisées devront être comptabilisées dans l'emprise de la « surface laissée libre ». »

Or, dans le paragraphe 2.2.2., la proposition de modification est formulée ainsi :

« **Peuvent être intégrées dans la « surface laissée libre » :**

- l'emprise des terrasses attenantes aux maisons d'habitation,
- en zones UE et 1AUE, les surfaces liées et nécessaires au fonctionnement des activités admises dans la zone (aires de manœuvre, aires de livraison, aires de stockage,...),
- les surfaces à vocation de stationnement dans la mesure où celles-ci permettent une infiltration partielle des eaux pluviales »

Les deux formulations sont donc contradictoires.

Il convient donc que cette coquille soit rectifiée et que le nouveau règlement soit ainsi rédigé comme suit : « **Peuvent être exclues de la « surface laissée libre ».**

D'ailleurs, sur le schéma d'illustration proposée, la terrasse est bien exclue de la surface laissée libre.

Le Président, après avoir présenté ce bilan devant le Conseil communautaire, propose aux membres de délibérer et d'adopter le projet rectifié pour tenir compte de l'observation du public par délibération motivée.

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

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les dispositions des articles L. 211-1, L. 211-2, L. 213-3 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-671 du 24 octobre 2025 portant modification des statuts de Challans Gois Communauté ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 15 février 2024 relative à la délégation du droit de préemption urbain ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Challans Gois Communauté approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 12 décembre 2024, et modifié par délibération du 22 mai 2025 ;

**Vu** l'arrêté du Président de Challans Gois Communauté n°25-258 du 25 juin 2025 portant prescription de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2025 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification n°2 du PLUi ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2025 confirmant que, en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, Challans Gois Communauté ne réalisera pas d'évaluation environnementale pour la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Considérant** l'avis tacite réputé favorable de la MRAe, notifié le 11 septembre 2025 ;

**Considérant** les avis favorables de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et du Département de la Vendée ;

**Considérant** les avis réputés favorables des autres Personnes Publiques Associées ;

**Considérant** l'analyse de la remarque enregistrée dans le cadre de la mise à disposition du dossier de modification n°2 du PLUi au public ;

**Considérant** l'avis du Bureau communautaire du 16 octobre 2025 ;

**Considérant** l'avis de la Commission aménagement du 21 octobre 2025 ;

1° TIRE un bilan favorable de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté ;

2° APPROUVE la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal rectifiée comme présenté ci-dessus ;

3° DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de Challans Gois Communauté ainsi que sur le site internet de Challans Gois Communauté durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

4° DIT que le dossier de modification n°2 du PLUi approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de CHALLANS et à Challans Gois Communauté aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de Challans Gois Communauté ;

5° PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales, et après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité visées ci-dessus ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_169-DE



6° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire.

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'Île Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01) dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par l'autorité de contrôle, conformément aux articles R.46 à R.65, R.102 et R.104 du Code des Tribunaux Administratifs et Cours Administratives d'Appel.

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### MODIFICATION n°2

---

#### Notice de présentation

	Prescrit le :	Arrêté le :	Approuvé le :
Elaboration du PLUi	<i>délibération du Conseil Communautaire en date du</i> <b>16/11/2017</b>	<i>délibération du Conseil Communautaire en date du</i> <b>15/02/2024</b>	<i>délibération du Conseil Communautaire en date du</i> <b>12/12/2024</b>
Modification n°1	<i>Arrêté du Président en date du</i> <b>06/03/2025</b>		<i>délibération du Conseil Communautaire en date du</i> <b>22/05/2025</b>
Modification n°2	<i>Arrêté du Président en date du</i> <b>25/06/2025</b>		<i>délibération du Conseil Communautaire en date du</i> <b>06/11/2025</b>

## Sommaire

<b>1. EXPOSE DES MOTIFS</b> .....	4
<b>1.1 Historique du document d'urbanisme</b> .....	4
<b>1.2 Objet de la procédure de modification</b> .....	4
<b>1.3 Définition du champ d'application de la procédure</b> .....	4
<b>2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE</b> .....	6
<b>2.1 Rectifier l'erreur matérielle constatée sur le règlement graphique de Challans</b> .....	6
<b>2.1.1 Contexte et présentation de l'erreur : le projet de maison de santé</b> .....	6
<b>2.1.2 Evolution du règlement graphique</b> .....	9
<b>2.1.3 Bilan des surfaces</b> .....	10
<b>2.2 Préciser les modalités d'application de la règle dite de 'pleine terre' dans le règlement écrit (article 2 des dispositions communes)</b> .....	11
<b>2.2.1 Contexte et justification de la modification</b> .....	11
<b>2.2.2 Présentation avant/après de la modification (page 25 du règlement écrit)</b> .....	12
<b>2.3 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)</b> .....	14
<b>2.3.1 Contexte et justification de la modification</b> .....	14
<b>2.3.2 Présentation avant/après de la modification (pages 75 et 81 du règlement écrit)</b> ..	15
<b>2.4 Compléter les dispositions applicables aux nouvelles clôtures implantées en zones A et N (article 6 des dispositions communes)</b> .....	16
<b>2.4.1 Contexte et justification de la modification</b> .....	16
<b>2.4.2 Présentation avant/après de la modification (page 27 du règlement écrit)</b> .....	17
<b>3. INCIDENCE DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	20

## **PREAMBULE**

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

Une première modification du document a été approuvée en Conseil Communautaire en date du 22 mai 2025.

Cette nouvelle procédure de modification vise à rectifier, préciser ou assouplir certaines dispositions du règlement du PLUi.

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

## 1. EXPOSE DES MOTIFS

### 1.1 Historique du document d'urbanisme

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

### 1.2 Objet de la procédure de modification

Par arrêté n°25-258 en date du 25 juin 2025, Monsieur le Président de Challans Gois Communauté a décidé d'engager une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. 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 m<sup>2</sup> (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).

### 1.3 Définition du champ d'application de la procédure

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

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

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

Ce recalage ne conduit :

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

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

## Déroulement de la procédure :

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

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

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

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

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

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

## Détermination de la réalisation d'une évaluation environnementale

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

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

D'après l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la collectivité saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du CU et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

La présente notice présente une évaluation adaptée et proportionnée des incidences du projet de modification n°2 sur l'environnement, limitée à l'analyse des évolutions apportées au PLUi.

## 2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

### 2.1 Rectifier l'erreur matérielle constatée sur le règlement graphique de Challans

#### 2.1.1 Contexte et présentation de l'erreur : le projet de maison de santé

La ville de Challans a engagé une réflexion en 2021 sur la création d'un pôle 'Solidarités et Santé', en s'appuyant sur l'implantation de structures existantes (EPSMS du Pays de Challans, ESATCO de Challans, EHPAD Aquarelle, Village OASIS, ...) dans un secteur à vocation sanitaire et sociale, rue de la Poctière, à proximité de la gare et de l'hôpital (cf. *extrait ci-dessous*), sur une superficie d'environ 10 hectares.



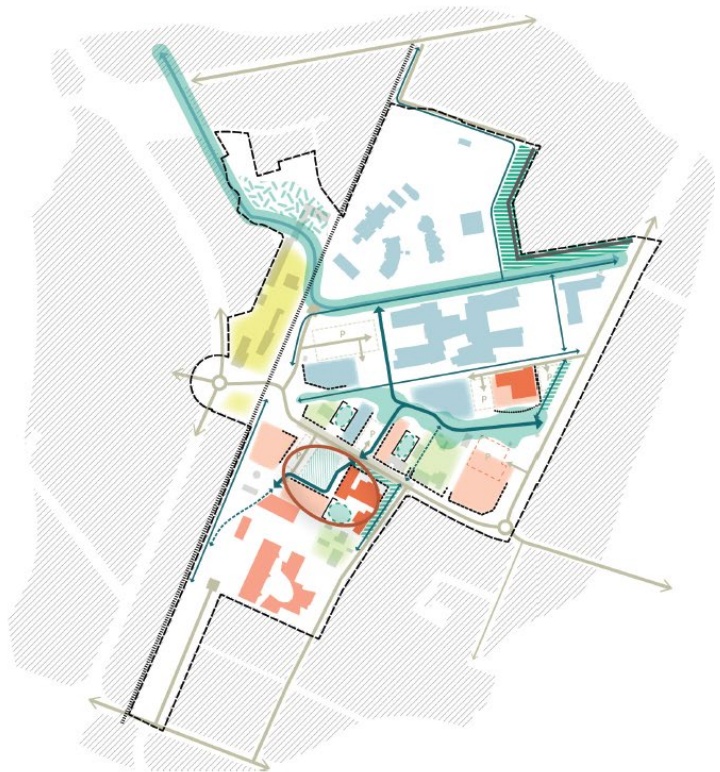
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi et notamment le souhait de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur, la ville a missionné un bureau d'études en charge de définir un programme d'aménagement avec la création d'une maison de santé, d'une épicerie solidaire et des logements. L'OAP, validée en décembre 2022, est aujourd'hui intégrée dans le dossier de PLUi approuvé (OAP vocation principale « pôle solidarités et santé »).

L'OAP répond notamment à l'objectif d'affirmer un véritable pôle santé et solidarités en maintenant les fonctions existantes et en permettant l'accueil de fonctions complémentaires participant à l'affirmation de cette dimension solidarité et santé (cf. *extrait ci-dessous*).

// SPATIALISATION DES ORIENTATIONS

#### AFFIRMER UN PÔLE DES SOLIDARITÉS ET DE LA SANTÉ

- Conforter les structures existantes et favoriser leur évolution** (extensions, changement de destination, densification des sites...) au service du renforcement de cette dimension «solidarités» et/ou santé tout en garantissant les besoins en sécurité, intimité liés au fonctionnement des structures et notamment à l'accueil de publics spécifiques
- Conforter le pôle Oasis au sud de la rue de la Poctière**, et favoriser l'accueil de fonctions complémentaires participant à l'affirmation de cette dimension «solidarités»
- Déployer des antennes «solidarités» au nord de la rue de la Poctière**, en fonction des opportunités foncières et des besoins liés au fonctionnement de ces activités (stationnement, locaux artisanaux, nécessité ou non de proximité directe avec le coeur du pôle solidarités...)
- S'assurer de capacités de développement pour de nouveaux programmes à vocation médicale**, en lien avec les structures existantes à proximité directe
- Anticiper la mutation éventuelle à moyen/long terme de certaines parcelles** vers l'une ou l'autre des fonctions : permettre le maintien et l'évolution des logements existants, veiller au traitement des limites avec ces fonctions habitées, concevoir des programmes qui anticipent (par leur implantation et leurs usages) la possibilité à moyen et long terme de côtoyer de nouvelles fonctions de «solidarités» et/ou de santé
- Favoriser la densification du secteur en fonctions de solidarités et/ou santé et positionner les nouvelles fonctions en tenant compte de l'environnement immédiat :**
  - la proximité avec la voie ferrée (sécurité, nuisances, contraintes d'implantations)
  - la proximité de sites d'activités en activité (industrie) et rechercher l'aménagement d'une frange paysagère de transition



Extrait de l'OAP « pôle solidarités et santé »

La création d'une maison de santé pluriprofessionnelle constitue la première phase d'aménagement de ce pôle.

Un groupe de médecins a fait connaître son intérêt pour s'engager dans ce nouveau projet de Maison de Santé Pluriprofessionnelle, selon un projet qui s'articule autour de l'accès et de la permanence des soins à travers un exercice coordonné et des partenariats extérieurs. Sur cette base, la commune a engagé fin 2024 une étude de programmation qui a permis de collecter les besoins des professionnels, d'établir un programme technique et fonctionnel et une première estimation du coût de l'opération.

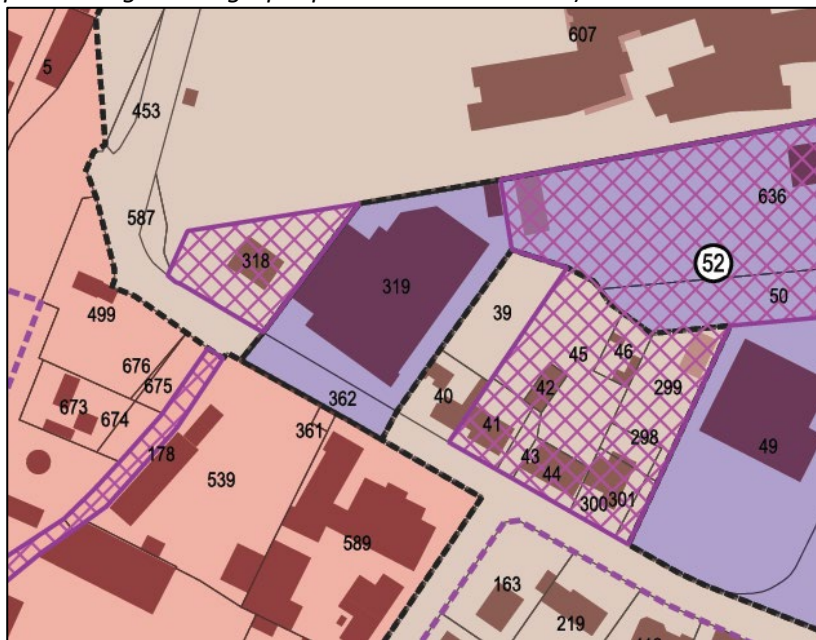
Le projet prévoit un espace d'accueil, huit cabinets de consultation pour les médecins et 3 salles d'attente correspondantes, une salle de soins et un bureau pour les infirmières. Outre les locaux dédiés aux professionnels de santé, le programme comprend 10 logements à l'étage (9 studios et 1T2) principalement dédiés aux étudiants en santé, sur le modèle de la maison des internes ouverte en novembre 2022. Cette nouvelle offre permettrait également de répondre aux besoins du centre hospitalier.

Un soin architectural particulier sera apporté à la façade du bâtiment qui sera intégré au cœur d'un îlot végétalisé, offrant des espaces de fraîcheur et un maillage de liaisons douces aux portes du centre-ville.

Le début de travaux pourrait intervenir en février 2026 pour une livraison en décembre 2026. Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 3,297 M€ TTC.

Ce projet de maison de santé se situe plus précisément sur la parcelle AK 319 (2896 m<sup>2</sup>) acquise par la commune en 2021.

Cette parcelle AK319 est intégrée par erreur au sein de la zone UE approuvée le 12/12/2024 (cf. *extrait du plan de règlement graphique du PLUi ci-dessous*).







### ZONAGE

- U : Zone urbaine mixte
- Ua : Secteur cœur de bourg ou péricentralité Challans
- UE : Zone urbaine à vocation économique

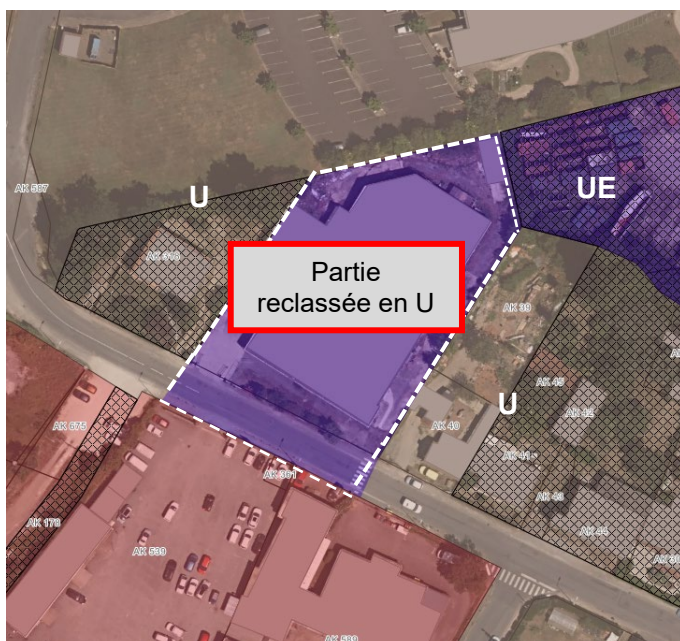
Au vu des conclusions de l'étude d'aménagement du secteur menée en 2021 et 2022 (soit bien avant la date d'approbation du PLUi), et traduites de façon réglementaire dans l'OAP, cette parcelle n'a pas vocation à accueillir des activités économiques mais plutôt des activités médicales (*cf. extrait ci-dessous*).



Extrait de l'OAP « pôle solidarités et santé »

-  **S'assurer de capacités de développement pour de nouveaux programmes à vocation médicale**, en lien avec les structures existantes à proximité directe
-  Principe de bâtiment patio ou de cour
-  Principes d'implantation bâtie et d'animation de la rue
-  Favoriser une localisation des stationnements répartie, proche des voies mais en limitant leur perception depuis les rues et le coeur d'îlot (emplacement et surface non prescriptifs)

Le classement de la parcelle AK 319 en zone UE constitue donc une erreur matérielle nécessitant d'être rectifiée par un reclassement en zone U, davantage adapté aux orientations souhaitées par la collectivité. Par souci de cohérence, la partie de l'emprise publique située au-devant de la parcelle AK 319, correspondant à l'emprise de la rue de la Poctière, sera également reclassée en zone U.

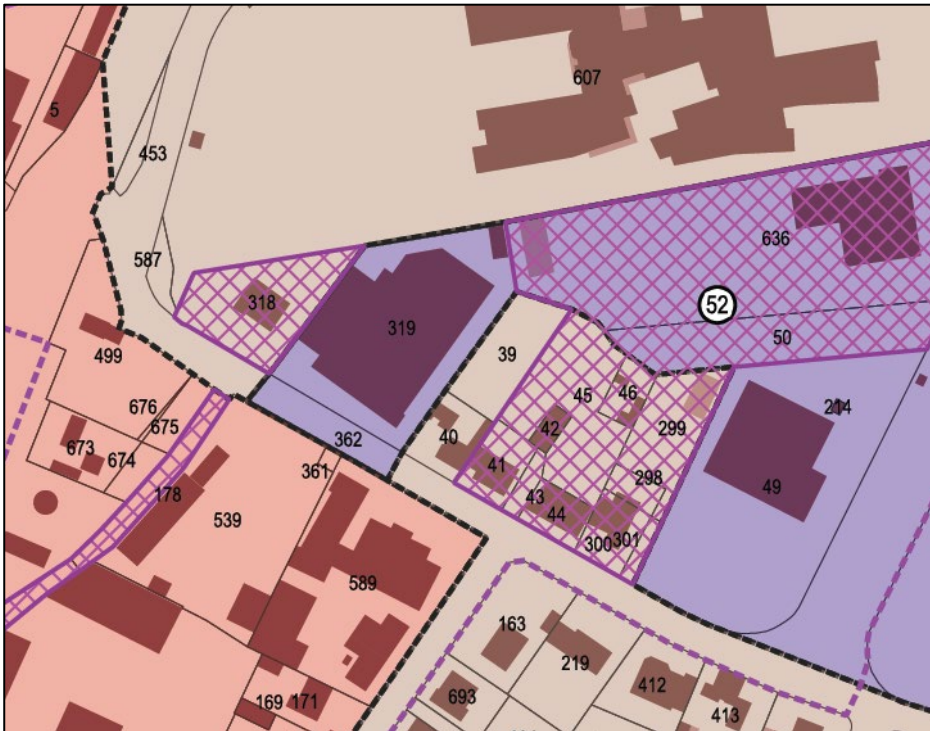


Environ **3400 m<sup>2</sup>** (2896 m<sup>2</sup> correspondant à la surface de la parcelle AK319 + environ 500 m<sup>2</sup> d'emprise publique) sont ainsi concernés par un nouveau classement en U au détriment de la zone UE.  
Aucune surface A ou N n'est impactée.



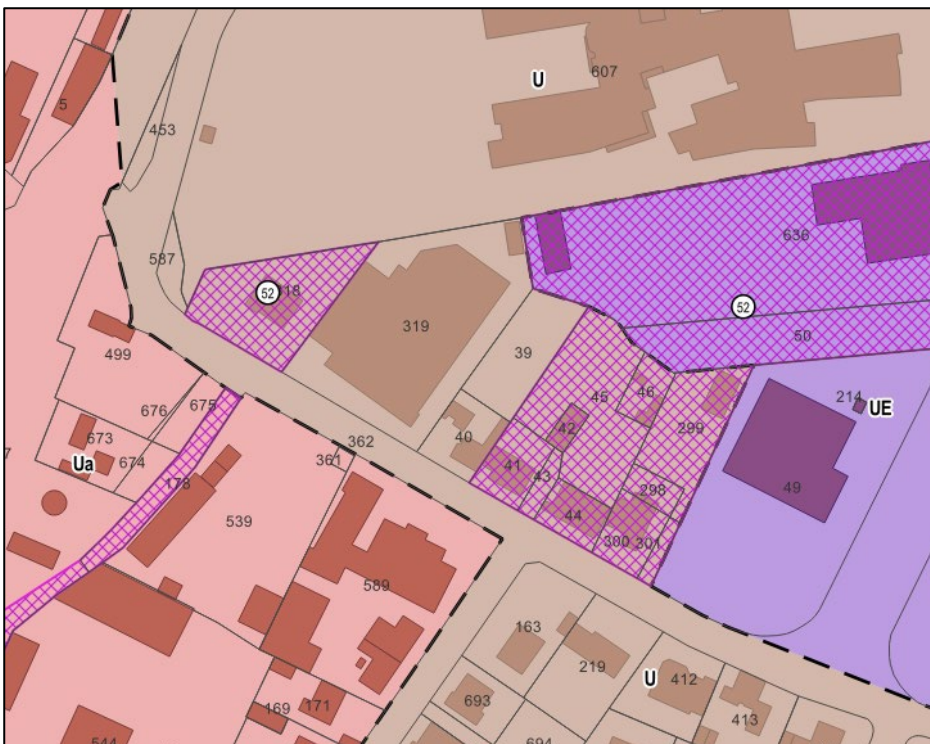
### 2.1.2. Evolution du règlement graphique

Extrait du zonage 'Challans – Bourg Sud-Est' au 1/2500 (pièce n°5a du dossier de PLUi) –  
**AVANT MODIFICATION**



localisation  
du secteur concerné

Extrait du zonage 'Challans – Bourg Sud-Est' au 1/2500 (pièce n°5a du dossier de PLUi) –  
**APRES MODIFICATION**



### 2.1.3. Bilan des surfaces

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

<b>U</b>	U	1985,8	<b>2960.24</b>
	Ua	119.2	
	Ub	59.2	
	Uc	2.3	
	Ud	142.7	
	UE	434.2	
	UEao	17.2	

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

Seules les zones U et UE sont concernées. Environ **3400 m<sup>2</sup>** (soit 0,3 hectare) sont ainsi reclassés en U au détriment de la zone UE. La surface totale de l'ensemble des zones U reste inchangée (2960,24 hectares).

<b>U</b>	U	1985,8	<b>2960.24</b>
	Ua	119.2	
	Ub	59.2	
	Uc	2.3	
	Ud	142.7	
	UE	434.2	
	UEao	17.2	

**+0,3 = 1986,1**

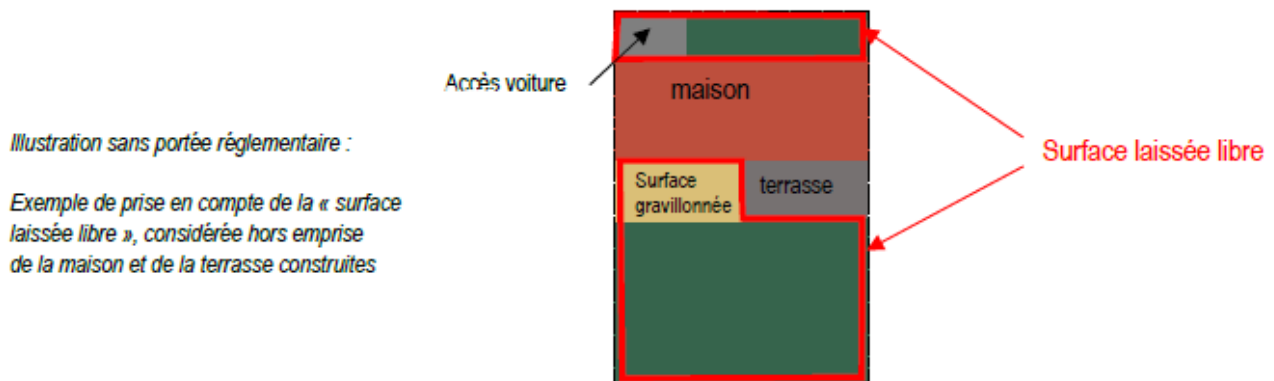
**-0,3 = 433,9**

## 2.2 Préciser les modalités d'application de la règle dite de 'pleine terre' dans le règlement écrit (article 2 des dispositions communes)

### 2.2.1 Contexte et justification de la modification

L'article 2 des dispositions communes à toutes les zones prévoit que « pour les parcelles de plus de 200 m<sup>2</sup>, 60% de la surface laissée libre par les constructions (y compris terrasses) devra être conservée en pleine terre » (page 25 du règlement écrit).

Une illustration complète la règle (sans portée réglementaire) :



Depuis son application début 2025, cette règle pose de nombreuses difficultés d'appréciation considérant :

- Son application uniforme sur toutes les zones U, AU, A et N du PLUi, aussi bien pour des projets d'habitat que des projets d'activités économiques ou d'équipements publics, aussi bien pour des projets localisés en milieu très dense (centre-ville / centre-bourg) qu'en zone naturelle ou agricole ;
- L'absence de définition précise des notions de 'surface laissée libre', de 'terrasses' ou encore de 'pleine terre' ;
- L'impossibilité de respecter la règle lorsque la parcelle est artificialisée à 100% (par exemple : projets de renouvellement urbain en tissu dense, projets de densification de sites d'activités économiques déjà fortement artificialisés, ...) sauf à générer des coûts disproportionnés ;
- L'impossibilité de mutualiser les espaces de 'pleine terre' pour des projets d'aménagement d'ensemble (lotissements), contraignant et limitant la diversité des opérations projetées.

La présente modification n°2 permet de préciser les modalités d'application de cette règle, sans pour autant remettre en cause les objectifs initiaux de limitation de l'imperméabilisation des sols et de préservation d'espaces de nature en ville.

Il est ainsi proposé de :

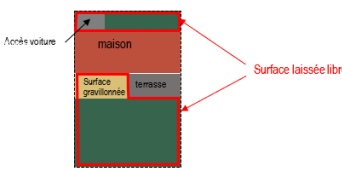
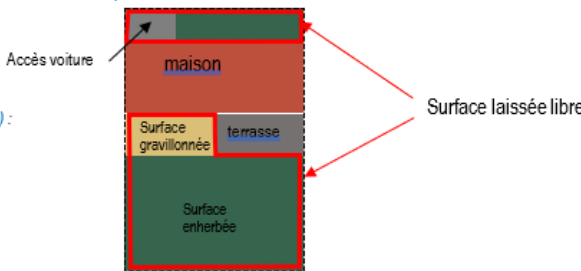
- **Définir les notions de 'surface laissée libre' et de 'pleine terre'** : la surface laissée libre s'entend comme la surface hors emprises bâties et la 'pleine terre' comme un espace non construit dont le revêtement est perméable et pouvant recevoir des plantations.
- **Privilégier la notion d'unité foncière plutôt que celle de parcelle** comme échelle référente d'entrée d'application de la règle. La notion d'unité foncière est définie comme un îlot d'un seul tenant, composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Cet ajustement, qui vise à simplifier la procédure, pour le pétitionnaire comme pour l'instructeur, permet d'assurer une cohérence avec les autres dispositions réglementaires applicables ; le principe étant qu'un permis de construire est instruit au regard des règles applicables à l'échelle de l'unité foncière et non à l'échelle de chacune des parcelles composant l'unité foncière.
- Préciser que l'illustration correspond à un cas fictif d'unité foncière à vocation d'habitation
- Préciser que la terrasse s'entend comme attenante à la maison d'habitation



- Exclure de l'emprise de la 'surface laissée libre' les aires de manœuvre, les aires de livraison, les aires de stockage nécessaires aux activités économiques situées en zones UE et 1AUE, à condition qu'elles soient bien liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité,
- Exclure de l'emprise de la 'surface laissée libre' les surfaces à vocation de stationnement à condition toutefois que ces surfaces permettent une infiltration des eaux pluviales. Les surfaces de stationnement imperméabilisées devront être comptabilisées dans l'emprise de la 'surface laissée libre'.
- Exclure du champ d'application de la règle les projets ne générant pas d'impact sur les surfaces préexistantes de 'pleine terre' (rénovation, réhabilitation, changement de destination de bâtiment existant),
- Exclure du champ d'application les équipements d'intérêt collectif mais uniquement dans le cadre d'une extension. Au regard de la diversité des situations potentielles (diversité des équipements sur les 11 communes du territoire et diversité des sites d'implantation, dont certains en cœur de bourg ou de ville), cette précision permettra d'éviter tout risque de blocage en cas de nécessité d'extension de projets d'intérêt collectif. Les projets de nouveaux équipements devront quant à eux intégrer la règle dans leur conception.
- Enfin, il est ajouté une disposition permettant de calculer le coefficient de pleine terre à l'échelle de l'assiette foncière d'un projet d'aménagement d'ensemble, ceci afin de pouvoir mutualiser les espaces de 'pleine terre' et ainsi d'offrir une plus grande liberté de conception aux aménageurs (diversité des opérations).

### 2.2.2 Présentation avant/après de la modification (page 25 du règlement écrit)

Pour faciliter la compréhension, les éléments supprimés sont présentés en couleur rouge et barrés.  
 Les éléments ajoutés sont en couleur bleue.

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Pour les parcelles de plus de 200m<sup>2</sup>, 60% de la surface laissée libre par les constructions (y compris terrasses) devra être conservée en pleine terre.</p> <p><i>Illustration sans portée réglementaire :</i></p> <p><i>Exemple de prise en compte de la « surface laissée libre », considérée hors emprise de la maison et de la terrasse construites</i></p> 	<p>Pour les unités foncières <del>parcelles</del> de plus de 200m<sup>2</sup>, 60% de la surface laissée libre par les constructions (<del>y compris terrasses</del>) devra être conservée en pleine terre.</p> <p>La « surface laissée libre » s'entend comme la surface hors emprises bâties (emprise au sol des constructions). Peuvent être exclues de la « surface laissée libre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'emprise des terrasses attenantes aux maisons d'habitation,</li> <li>• en zones UE et 1AUE, les surfaces liées et nécessaires au fonctionnement des activités admises dans la zone (aires de manœuvre, aires de livraison, aires de stockage),</li> <li>• les surfaces à vocation de stationnement dans la mesure où celles-ci permettent une infiltration partielle des eaux pluviales</li> </ul> <p>La « pleine terre » s'entend comme un espace non construit répondant aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• son revêtement est perméable,</li> <li>• il doit pouvoir recevoir des plantations</li> </ul> <p><i>Illustration sans portée réglementaire (cas d'une unité foncière à vocation d'habitation) :</i></p> <p><i>Exemple de prise en compte de la « surface laissée libre », considérée hors emprise de la maison et de la terrasse construites</i></p> 

	<p>Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient peut se faire à l'échelle de l'assiette foncière du projet.</p> <p>Sont exclus du champ d'application :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• les projets de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination des bâtiments existants, sans impact sur l'emprise au sol et à condition que le projet ne conduise pas à une réduction des surfaces de « pleine terre »,</li><li>• les extensions des équipements d'intérêt collectif.</li></ul>
--	---

## **2.3 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)**

### **2.3.1 Contexte et justification de la modification**

La règle en vigueur au règlement écrit du PLUi est la suivante :

*"Afin de veiller à la sécurité des biens et des personnes, les bâtiments agricoles dont la toiture est couverte de panneaux photovoltaïques, seront implantés à une distance minimale de 100 m des maisons d'habitation et de 50m des autres bâtiments agricoles"*

L'instauration de cette règle avait pour objectif de prévenir le risque de propagation des feux en cas d'incendie lié à un dysfonctionnement des panneaux photovoltaïques.

Depuis son application en janvier 2025, cette disposition suscite de nombreuses interrogations, aussi bien des porteurs de projets que des services de la DDTM ou de la Chambre d'Agriculture, car elle s'applique uniformément vis-à-vis des bâtiments de tiers comme des bâtiments agricoles.

Par ailleurs, il est à noter que cette disposition ne concerne que les projets de nouveaux bâtiments. L'usage du futur – *'les bâtiments seront implantés'* – implique que les projets d'installation de panneaux photovoltaïques sur toitures de bâtiments existants ne sont pas concernés par cette règle, ce qui porte à confusion et génère une incompréhension.

Le SDIS est systématiquement consulté et émet des préconisations en matière de desserte des bâtiments par les secours, de défense extérieure contre l'incendie et de sécurité des panneaux photovoltaïques.

D'après la Charte Agricole (page 19), « les constructions nouvelles équipées de panneaux photovoltaïques devront être situées à proximité des autres bâtiments de l'exploitation ».

Enfin, il est rappelé que la motion votée contre l'agrivoltaïsme lors du Conseil Communautaire du 27 mars 2025 privilégie l'installation de panneaux solaires sur des bâtiments ou des sites déjà artificialisés.

Afin de respecter l'objectif initial de prévention en cas de risque d'incendie, la règle est ajustée pour ne concerner que les bâtiments occupés par un tiers et non plus les bâtiments agricoles. Elle est maintenue à 100 mètres pour des maisons d'habitation de tiers (enjeux humains) et à 50 mètres des autres bâtiments occupés par un tiers non agricoles (annexes, abris de jardin, ...).

De plus, afin de clarifier la règle et d'éviter un contournement de la règle (en déposant dans un premier temps une demande pour construction de bâtiment agricole sans panneaux photovoltaïques puis, dans un second temps, une demande d'autorisation pour mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture), l'usage du futur dans la rédaction de la règle (*'seront'*) est remplacée par l'usage du présent (*'doivent être'*).

En outre, il est aussi précisé à l'article A3 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES – que les constructions nouvelles relevant de la destination 'exploitation agricole et forestière' équipées de panneaux photovoltaïques devront être dimensionnées au besoin de l'usage agricole qui les justifient.

Cette condition, issue de la Charte Agricole de Vendée (action n°13 – page 19 - novembre 2022), permet de s'assurer d'une cohérence des dimensions du bâtiment équipé de panneaux photovoltaïques avec les besoins de l'exploitation, pour loger des animaux, abriter du matériel ou des fourrages.

## 2.2.2 Présentation avant/après de la modification (pages 75 et 81 du règlement écrit)

Pour faciliter la compréhension, les éléments supprimés sont présentés en couleur rouge et barrés.  
 Les éléments ajoutés sont en couleur bleue.

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
/	<p><b>ARTICLE A3 / USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES</b></p> <p>(...)</p> <p>Les constructions nouvelles relevant de la destination 'exploitation agricole et forestière' équipées de panneaux photovoltaïques devront être dimensionnées au besoin de l'usage agricole qui les justifient.</p>
<p><b>ARTICLE A 4/ REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>3. Distances par rapport aux limites séparatives, entre les constructions</u></b>                      Afin de veiller à la sécurité des biens et des personnes, les bâtiments agricoles dont la toiture est couverte de panneaux photovoltaïques, seront implantés à une distance minimale de 100m des maisons d'habitation et de 50m des autres bâtiments agricoles.</p>	<p><b>ARTICLE A 4/ REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION</b></p> <p>(...)</p> <p><b><u>3. Distances par rapport aux limites séparatives, entre les constructions</u></b>                      Afin de veiller à la sécurité des biens et des personnes, les bâtiments agricoles dont la toiture est couverte de panneaux photovoltaïques, <b>doivent être</b> <del>seront</del> implantés à une distance minimale de 100 mètres des <b>bâtiments à usage d'habitation occupés par un tiers</b> <del>maisons d'habitation</del> et de 50 mètres des autres bâtiments <b>occupés par un tiers</b> <del>agricoles</del>.</p>

## **2.4 Compléter les dispositions applicables aux nouvelles clôtures implantées en zones A et N**

### **2.4.1 Contexte et justification de la modification**

Il est tout d'abord précisé qu'aucune règle n'est prévue au PLUi en vigueur concernant l'implantation de nouvelles clôtures en zones A et N. Les dispositions prévues à l'article 6 ne concernent que les clôtures implantées en zones U et AU.

Ce même article prévoit par ailleurs une règle pour les clôtures implantées en limite avec les zones A ou N : *Les clôtures implantées en limite avec les zones naturelle (N) ou agricole (A) devront être doublées de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences, les murs y sont interdits.*

Cette absence de règle pour les zones A et N a pu générer un nombre croissant d'implantation de murs, parfois préjudiciable à la qualité paysagère de certains sites, parfois contraire aux dispositions prévues par le Code de l'Environnement relatives à la libre circulation des animaux sauvages en zone naturelle (article L.372-1 du CE).

La collectivité souhaite maîtriser le développement des clôtures en zones A et N, sur des secteurs pouvant de fait présenter des enjeux sensibles d'un point de vue paysager et/ou environnemental, en introduisant de nouvelles dispositions, applicables aux nouvelles clôtures implantées en zones A et N.

Il est précisé que ces nouvelles dispositions ne s'appliqueront que pour les projets à usage d'habitation (les projets agricoles, les projets d'équipements ou d'activités ne seront pas concernés).

Les dispositions relatives aux clôtures en zones U et AU restent inchangées.

## 2.4.2 Présentation avant/après de la modification (page 27 du règlement écrit)

Pour faciliter la compréhension, les éléments supprimés sont présentés en couleur rouge et barrés.  
 Les éléments ajoutés sont en couleur bleue.

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><b>ARTICLE 6 : Clôtures (règle applicable uniquement en zones et secteurs U et AU)</b></p> <p><b>Généralités</b></p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Les murs seront enduits des deux côtés. Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.</p> <p>Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.</p> <p>A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).</p> <p><b>Composition et hauteurs</b></p> <p>La hauteur de la clôture créée doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes.</p>	<p><b>ARTICLE 6 : Clôtures (<del>règle applicable uniquement en zones et secteurs U et AU</del>)</b></p> <p><b>Généralités</b></p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Les murs seront enduits des deux côtés.</p> <p>Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.</p> <p>Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.</p> <p>A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).</p> <p><b>Composition et hauteurs</b></p> <p>La hauteur de la clôture créée doit être homogène à celle des clôtures existantes voisines ou mitoyennes.</p>
<p><b>A l'alignement des voies et emprises publiques</b> et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées ouvertes au public, les clôtures doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,</li> <li>• ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur foncée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,</li> <li>• ou d'un grillage ou de tout autre dispositif de qualité doublé de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences (annexe) dans le cadre d'une opération d'ensemble,</li> </ul>	<p><u><a href="#">Règles applicables pour les clôtures implantées en zones et secteurs U et AU</a></u></p> <p><b>A l'alignement des voies et emprises publiques</b> et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées ouvertes au public, les clôtures doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,</li> <li>• ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur foncée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,</li> <li>• ou d'un grillage ou de tout autre dispositif de qualité doublé de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences (annexe) dans le cadre d'une opération d'ensemble,</li> </ul>

**En limites séparatives**, les clôtures doivent être constituées :

- d'un dispositif de clôture d'1,80 m maximum
- ou d'un grillage de qualité (de type rigide) de 2 m maximum, doublé de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences (cf OAP thématique Trame verte).

Les clôtures implantées en limite avec les zones naturelle (N) ou agricole (A) devront être doublées de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences, les murs y sont interdits.

En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.

(...)

**En limites séparatives**, les clôtures doivent être constituées :

- d'un dispositif de clôture d'1,80 m maximum
- ou d'un grillage de qualité (de type rigide) de 2 m maximum, doublé de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences (cf OAP thématique Trame verte).

Les clôtures implantées en limite avec les zones naturelle (N) ou agricole (A) devront être doublées de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences, les murs y sont interdits.

En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.

[Règles applicables pour les clôtures implantées en zones et secteurs A et N \(pour les constructions à usage d'habitation\) :](#)

Une attention particulière doit être portée aux matériaux utilisés qui doivent présenter un caractère pérenne et un aspect qualitatif dans le temps.

En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.

**A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées ouvertes au public, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 m maximum, surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur foncée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,40 m,
- ou d'un grillage rigide de couleur foncée ou de tout autre dispositif de qualité (de 1,40 m de hauteur maximale) doublé de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences (annexe),

	<p><b>En limites séparatives, les clôtures suivantes sont interdites :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• les murs et murs bahut</li><li>• les clôtures pleines (une clôture pleine est opaque et sans perméabilité, notamment pour laisser la libre circulation des eaux de pluie et de la faune sauvage en tout temps)</li><li>• les grillages non doublés d'une haie vive d'essences locales variées conformément à la liste d'essences (cf OAP thématique Trame verte)</li><li>• les clôtures de plus de 1,80 m</li></ul>
--	--

### 3. INCIDENCE DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification simplifiée n°2 est sans incidence notable sur l'environnement puisqu'il s'agit uniquement de la correction d'une erreur matérielle terre (*cf. point 2.1*), dans un secteur déjà ouvert à l'urbanisation (zones U et UE) et d'ajustements mineurs de dispositions dans le règlement écrit.

Les précisions et compléments apportés aux dispositions relatives au coefficient de pleine terre (*cf. point 2.2*) ne remettent pas en cause les objectifs initiaux de maintien d'un espace végétalisé et perméable pour tout projet générant une imperméabiliser des sols, à l'exception cependant des projets d'extension d'équipement d'intérêt collectif. Cette exception s'inscrit dans un objectif de préservation des capacités de développement des équipements d'intérêt collectif. Bien que certains de ces équipements peuvent être d'initiative privée (exemple : école privée), la plupart resteront d'initiative publique, majoritairement les communes et la communauté de communes. Ces collectivités resteront vigilantes pour respecter au mieux les objectifs de limitation de l'imperméabilisation et de maintien d'espaces végétalisés, dans le cadre de ces projets d'extension. Par ailleurs, la notion de 'pleine terre' sera clairement définie, facilitant ainsi l'instruction des dossiers.

L'assouplissement de la règle relative à l'implantation des bâtiments agricoles avec toitures photovoltaïques (*cf. point 2.3*) limitera les freins à leur installation voire favorisera de nouvelles demandes d'implantation de ce type et ainsi accroître la production d'énergie électrique d'origine renouvelable sur le territoire, en compatibilité avec les objectifs fixés dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en vigueur de Challans Gois Communauté.

Le complément apporté aux règles de clôtures en zones A et N (*cf. point 2.4*) permettra de mieux maîtriser leur développement, en interdisant notamment les murs et les clôtures pleines, susceptibles de générer un obstacle à la fois pour la faune sauvage mais aussi pour l'écoulement des eaux de ruissellement.

La présente procédure de modification n°2 fait l'objet d'une demande d'avis auprès de l'autorité environnementale dans le cadre d'une procédure d'auto-évaluation.



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_170-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_170	38	26	8	34

**Objet : Aménagement du territoire**

**Mobilités - Partenariat et aide financière au covoiturage - substitution d'entité juridique**

Par une délibération en date du 6 juin 2024, le Conseil communautaire a approuvé la conclusion d'un contrat de prestation avec la société COMUTO SA afin de développer le covoiturage domicile - travail via une application dédiée et le versement d'un incitatif financier à cet effet.

Il est envisagé de procéder au transfert de l'activité BlaBlaCar Daily par COMUTO SA à sa filiale COMUTO DAILY par la conclusion d'un traité d'apport partiel d'actifs et ainsi de céder les contrats conclus entre l'Opérateur et la Collectivité vers COMUTO DAILY.

C'est dans ce contexte et au regard d'une part, de la convention de prestations pour la mise en place du développement du covoiturage quotidien sur le territoire de la collectivité et d'autre part, de la convention relative à l'attribution d'une aide financière aux covoitureurs conclues entre la Collectivité et l'Opérateur, qu'il est prévu de substituer l'entité juridique cocontractante de la Collectivité.

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

**Vu** les articles L. 2194-1 4°, R. 2194-6 2° et R. 2122-8 du Code de la commande publique ;

**Vu** l'article L. 1611-4 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les statuts de Challans Gois Communauté modifiés par l'arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-671 du 24 octobre 2025 et plus précisément concernant la compétence en matière de mobilité ;

**Vu** la délibération du 6 juin 2024 relative à la conclusion d'un partenariat avec la société COMUTO SA ;

**Considérant** la transmission partielle d'actif entre la société COMUTO SA et sa filiale prévue avec un effet au 1<sup>er</sup> octobre 2025 ;

**Considérant** la nécessité de poursuivre l'expérimentation afin de développer le covoiturage domicile - travail sur le territoire et le versement de l'incitatif financier lié ;

- 1° AUTORISE Monsieur le Président à signer, sous réserve de la conclusion d'un traité d'apport partiel d'actifs entre COMUTO SA et sa filiale un avenant à la convention de prestation formalisant le changement d'entité juridique de COMUTO SA par COMUTO DAILY ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,

Alexandre HUVET

Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_171	38	26	8	34

**Objet :** Administration générale

**Dispositifs contractuels de financement - Fonds de concours pour les modes actifs : répartition de l'enveloppe financière par commune pour 2025**

### 1. Rappel du 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 actives et notamment de la pratique du vélo et de la marche du quotidien.

La Communauté de communes a également approuvé son Schéma Directeur des Modes Actifs, par délibération du 25 septembre 2025. Il propose un plan d'action afin d'encourager l'aménagement d'itinéraires cyclables pour un linéaire de 255 km et s'appuie sur les 60 km d'aménagements déjà existants.

Afin d'encourager la mise en œuvre concrète de ce Schéma Directeur des Modes Actifs, il a été 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 règlement du fonds de concours pour les modes actifs a été validé lors du Bureau communautaire du 26 juin 2025, puis par le Conseil communautaire du 3 juillet 2025.

Lors du Bureau communautaire du 2 octobre 2025, il a été décidé de retenir une répartition de l'enveloppe financière par commune pour l'année 2025 en fonction de leurs éléments reçus depuis le mois de mai.

## 2. Répartition de l'enveloppe par commune

Le tableau ci-dessous récapitule les propositions de fonds de concours 2025 par commune, validées en amont avec les Maires et les services des communes.

Commune	Intitulé du projet communal	Montant de l'aide prévisionnelle	Coût prévisionnel HT du projet
Beauvoir-sur-Mer	Réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs	78 500 €	157 000 €
Bois-de-Céné	Aucune dépense présentée pour 2024/2025	0 €	0 €
Bouin	Réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs	114 300 €	228 600 €
Challans	Réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs	440 000 €	880 000 €
Châteauneuf	Réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs	16 500 €	33 000 €
Froidfond	Réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs	54 000 €	108 000 €
La Garnache	Réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs	770 €	1 540 €
Saint- Christophe-du-Ligneron	Réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs	104 000 €	208 000 €
Saint-Gervais	Réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs	26 500 €	53 000 €
Saint-Urbain	Réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs	28 200 €	56 400 €
Sallertaine	Réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs	86 600 €	173 200 €
	<b>Total</b>	<b>949 370 €</b>	

Pour rappel, les modalités d'octroi du soutien financier prévoient notamment que :

- le montant total versé ne peut excéder la part de financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire, soit un maximum de 50% du coût net ;
- le montant alloué à la commune doit donner lieu à des délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple du Conseil communautaire et du Conseil municipal concerné ;
- le dispositif de soutien doit nécessairement avoir pour objet de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement (immobilisation corporelle).

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

**Vu** l'article L.5214-16 V du Code général des collectivités territoriales qui prévoit les modalités d'octroi ;  
**Considérant** l'enveloppe budgétaire de la Communauté de communes votée en 2025 afin de participer au financement de projets communaux dédiés aux modes actifs ;

**Considérant** les avis des Bureaux communautaires des 16 juin, 2 et 16 octobre 2025 ;  
**Considérant** l'avis de la Commission aménagement du territoire du 21 octobre 2025.

- 1° DÉCIDE d'attribuer un fonds de soutien de 949 370 € aux 11 communes du territoire de Challans Gois Communauté pour les projets listés dans le tableau ci-dessus et selon les montants y figurant ;
- 2° VALIDE les conditions d'octroi de ces aides, reprises ci-dessus et figurant dans les conventions à intervenir entre les 11 communes et la Communauté de communes ;
- 3° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire.

Pour Extrait Conforme,



Le Président,



Alexandre HUVET

Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

## CONVENTION POUR L'ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS POUR LES MODES ACTIFS ANNEE 2025

Entre :

Challans Gois Communauté, représenté par Monsieur Alexandre HUVET, Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 6 novembre 2025 ;

Ci-après dénommée « la Communauté de communes »,

et

La commune de xxxx, représentée par Monsieur xxxxx, Maire, dûment habilité par délibération en date du xxxx 2025 ;

### Préambule :

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 actives 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 255 km et s'appuie sur les 60 km d'aménagements déjà existants.

Afin d'encourager la mise en œuvre concrète de ce Schéma Directeur des Modes Actifs, **un fonds de concours** a été créé par délibération du 3 juillet 2025, permettant de soutenir financièrement les 11 communes du territoire intercommunal afin de permettre la réalisation d'aménagements en faveur des modes actifs.

Un budget de 1 100 000 € a été inscrit au budget 2025, en section d'investissement.

L'article 5214-16 V du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit les modalités d'octroi de fonds de concours aux communes membres d'une Communauté de communes.

Pour rappel, le montant total de ces fonds ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par la commune bénéficiaire du fonds, soit un maximum de 50 % du coût net. Autrement dit, le fonds sollicité ne doit pas financer plus de 50 % du reste à la charge de la commune.

### **Article 1 - Objet**

La Communauté de communes versera un fonds de concours pour les modes actifs à la commune de xxx pour la réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs dont le montant HT est estimé à xxxxx €.

### **Article 2 – Montant du fonds de concours pour les modes actifs et plan de financement prévisionnel du projet**

Le montant du fonds de concours pour les modes actifs est fixé à xxxx €. Le montant total du fonds ne peut excéder 50 % du montant HT des travaux restant à la charge de la commune après déduction des subventions perçues.

Le plan de financement prévisionnel du projet est annexé à la présente convention.

### **Article 3 - Modalités de versement**

Le versement du fonds de concours pour les modes actifs 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 à l'article 5 de la présente convention devront être fournies pour les 2 modalités.

- 1- Le fonds de concours pour les modes actifs 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 soutien, 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 soutien, 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 soutien, 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. Le montant du fonds de concours restant au crédit de la commune (non consommé) sera remis dans l'enveloppe financière de l'AP/CP du fonds de concours de l'intercommunalité dédié aux modes actifs de l'année suivante.

### **Article 4 - Engagements de la Commune**

La commune s'engage à assurer la conduite des opérations de conception et de réalisation du projet.

La commune s'engage à se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier porté par la Communauté de communes en lien avec l'opération, afin de vérifier le versement des aides de tous les financeurs publics intervenant sur l'opération.

Dans l'hypothèse où le plan de financement final du projet impacterait la règle du reste à charge de la commune, une procédure de remboursement du trop-perçu sera engagée.

Un avis des sommes à payer sera émis par la Communauté de communes.

### **Article 5 - Publicité**

La commune s'engage à faire figurer le rôle de la Communauté de communes lors de toutes opérations de communication, le cas échéant conjointement avec les 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.

## **Article 6 - Imputations comptables**

La Communauté de communes imputera ces dépenses sur le compte 2041412 « subvention d'équipement aux organismes de droit public communes membres du GFP, Bâtiments et installations ».

La commune bénéficiaire imputera la recette de subvention au 13151 ou 13251 selon qu'elle amortit ou non le bien financé par le fonds de soutien.

## **Article 7 - Prise d'effet de la convention**

Cette convention prendra effet à compter de sa notification.

## **Article 8 – Durée d'attribution du fonds de concours pour les modes actifs**

La commune bénéficiaire du fonds de concours pour les modes actifs doit achever l'opération dans un délai de trois ans à compter de la date de signature de cette convention ; au-delà, le bénéfice du fonds de concours pour les modes actifs devient caduc.

Une demande écrite de prorogation, par voie d'avenant, est possible pour motif justifié, elle fera l'objet d'une communication auprès du bureau communautaire.

## **Article 9 - Litiges**

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

Fait à SALLERTAINE, le .....

Le Président  
de la Communauté de communes

Alexandre HUVET

Le Maire  
de xxxx

xxxxxxx

# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_172-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_172	38	26	8	34

**Objet : Administration générale**

**Ressources humaines - Plan d'action 2026-2028 relatif à l'égalité professionnelle**

Pour assurer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, les collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale de plus de 20 000 habitants ainsi que les autres établissements publics élaborent et mettent en œuvre un plan d'action pluriannuel dont la durée ne peut excéder trois ans renouvelables.

Ce plan comporte au moins des mesures visant à :

- Evaluer, prévenir et traiter les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes ;
- Garantir l'égal accès aux corps, cadres d'emplois, grades et emplois de la fonction publique ;
- Favoriser l'articulation entre activité professionnelle et vie personnelle et familiale ;
- Prévenir et traiter les discriminations, les actes de violence, de harcèlement moral ou sexuel ainsi que les agissements sexistes.

Challans Gois Communauté est dans la continuité du précédent plan d'action 2023-2025 avec l'élaboration des lignes directrices de gestion (LDG) qui prend en compte l'égalité de traitement des femmes et des hommes.

Le Conseil communautaire :

**Considérant** l'avis du Bureau communautaire du 16 octobre 2025

**Considérant** l'avis du comité social territorial, qui s'est prononcé en séance le 6 novembre 2025

1° PREND ACTE de la présentation du plan d'action 2026-2028 relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_172-DE



2° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire.

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'Île Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01) dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par l'autorité de contrôle, conformément aux articles R.46 à R.65, R.102 et R.104 du Code des Tribunaux Administratifs et Cours Administratives d'Appel.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

[www.challansloir.fr](http://www.challansloir.fr)

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_172-DE

# Plan d'action 2026-2028 relatif à l'égalité professionnelle femmes / hommes



**Challans Gois**  
— Communauté —



**Challans Gois**  
— Communauté —

## SOMMAIRE

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>1. LA STRUCTURE DES EFFECTIFS .....</b>	<b>4</b>
1.1 Répartition des effectifs permanents.....	4
1.2 Répartition des effectifs par catégorie .....	4
1.3 Répartition des effectifs par filière.....	4
1.4 Répartition des effectifs par tranche d'âge.....	5
<b>2. ANALYSE EGALITAIRE FEMMES/HOMMES .....</b>	<b>5</b>
2.1 Analyse en chiffres.....	5
2.2 Répartition par cadre statutaire et catégorie.....	5
2.3 Répartition par pôle.....	6
2.4 Répartition par tranche d'âge .....	6
2.5) Autres éléments financiers dans le cadre du rapport d'orientation budgétaire (ROB) .....	7
<b>3. PLAN D'ACTION SUR LA PERIODE 2026-2027.....</b>	<b>7</b>
3.1 En matière de règlement intérieur.....	7
3.2 En matière de régime indemnitaire .....	8
3.3 En matière de recrutement .....	9
3.4 En matière de formation .....	9
3.5 En matière d'avancement de carrière .....	10
3.6 En/ matière d'encadrement .....	10
3.7 En matière de temps de travail et d'organisation des services.....	10
3.8 En matière de prévention et surveillance médicale.....	11
3.9 Focus sur l'index de l'égalité hommes/femmes au sein de Challans Gois Communauté .....	11

## Préambule

Prévus par l'accord du 30 novembre 2018 relatif à l'égalité entre les femmes et les hommes dans la fonction publique, les plans d'action relatifs à l'égalité professionnelle ont été rendus obligatoires par l'article 80 (2°) de la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique.

Ces plans, dont la durée ne peut excéder une période de trois ans, sont notamment établis par les collectivités territoriales ainsi que par les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 20.000 habitants après consultation du comité social territorial.

Ils doivent préciser les mesures auxquelles s'engage l'employeur pour assurer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. Le décret n° 2020-528 du 4 mai 2020 est venu préciser leurs modalités d'élaboration et de mise en œuvre. Les premiers plans doivent être établis par l'autorité compétente au plus tard à la date fixée par le XVII de l'article 94 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 et, pour ce qui concerne la fonction publique territoriale, transmis aux préfets au plus tard le 31 mars 2021.

### **Ce plan définit la stratégie et les mesures mises en place par la collectivité pour :**

- ✓ Évaluer, prévenir et traiter les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes ;
- ✓ Garantir leur égal accès aux corps, cadres d'emplois, grades et emplois de la fonction publique ;
- ✓ Favoriser l'articulation entre activité professionnelle et vie personnelle et familiale ;
- ✓ Prévenir et traiter les discriminations, les actes de violence, de harcèlement moral ou sexuel ainsi que les agissements sexistes.

Pour chacun de ces domaines, seront définis les objectifs à atteindre, les actions déployées, leurs indicateurs de suivi et leur calendrier de mise en œuvre. Le plan d'action sera élaboré sur la base des données issues de l'état de la situation comparée des femmes et des hommes du bilan social.

Le présent plan d'actions, 2026/2028 :

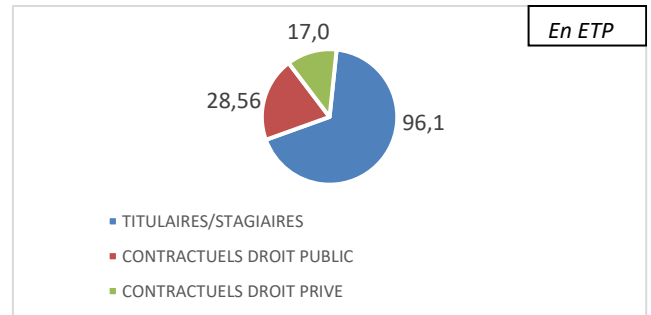
- **retrace la structure des effectifs permanents de Challans Gois Communauté sur l'année 2025, du 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2025**, intégrant le service de la prévention et la gestion des déchets passé en service public industriel et commercial (SPIC) en 2023 et dont les différentes données chiffrées sont présentées en équivalent temps plein (ETP), soit 1 ETP pour une personne travaillant 1 607 H (Heures) par an
- **procède à une analyse égalitaire** hommes/femmes de la structure intercommunale
- **expose les actions à déployer de 2026 à 2028**

## 1. LA STRUCTURE DES EFFECTIFS

### 1.1 Répartition des effectifs permanents

Au 30 septembre 2025, Challans Gois Communauté comptabilise 141,68 ETP dont 28,56 ETP contractuels de droit public et 17,0 ETP contractuels de droit privé. Les agents titulaires ou stagiaires représentent 68 % des effectifs globaux.

A titre de comparaison, au niveau national 74 % des agents sont fonctionnaires.

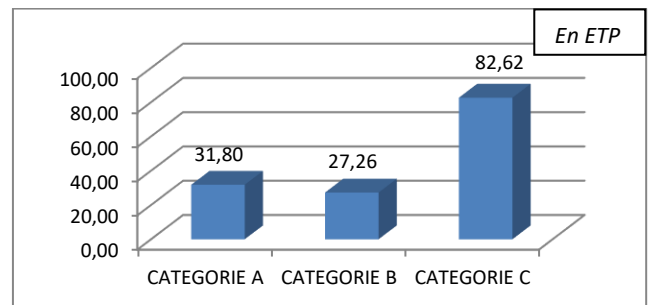


### 1.2 Répartition des effectifs par catégorie

Les effectifs sont composés essentiellement d'agents de la catégorie C (58%). Pour le reste des effectifs, la catégorie A est légèrement supérieure à la catégorie et B.

Concernant les agents de droit privé (SPIC), un seul agent est sur une position équivalente à un poste de catégorie B, les autres agents ayant des missions relevant d'un niveau de catégorie C.

A titre de comparaison, les effectifs nationaux sont représentés à hauteur de 72 % par des agents de catégorie C, 15 % de catégorie B et 13 % de catégorie A.\*

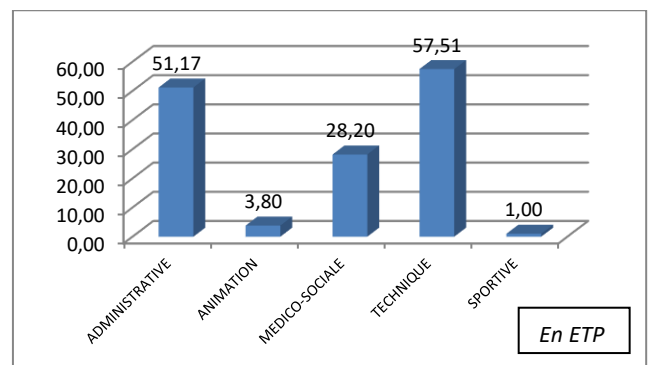


*\*Chiffres issus du rapport annuel sur l'état de la fonction publique de la DGAFP Edition 2024*

### 1.3 Répartition des effectifs par filière

Avec 57,5 ETP, la filière technique est la plus représentée (41 % des effectifs), suivie de la filière administrative avec 51,2 ETP (36 % des effectifs) et médico-sociale avec 28,2 ETP (20 % des effectifs). La filière animation et la filière sportive recensent respectivement 2% et 1% des effectifs.

A titre de comparaison, au niveau national, 43 % des effectifs sont originaires de la filière technique et 24 % sont issus de la filière administrative.\*



Les agents du SPIC prévention et gestion des déchets sont répartis entre la filière administrative (4 ETP) et la filière technique (13 ETP).

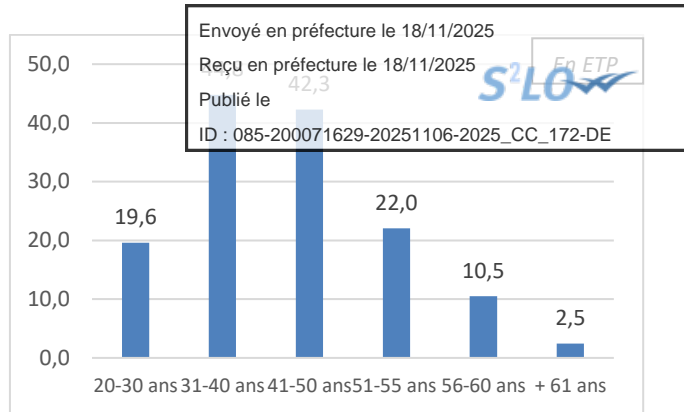
## 1.4 Répartition des effectifs par tranche d'âge

Les tranches d'âge 31-40 ans et 41-50 ans sont les plus importantes avec respectivement 32 % et 30% des effectifs, pour chacun des tranches.

A noter que 9 % des effectifs actuels seront amenés à faire valoir leur droit à la retraite à l'horizon 2028/2030. Les pôles Transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures, et, Cohésion sociale seront les plus impactés par ces départs.

La moyenne d'âge des agents de la Communauté de Communes est de 42 ans.

A titre de comparaison, au niveau national 37 % des effectifs ont plus de 50 ans. La moyenne d'âge est de 45 ans.



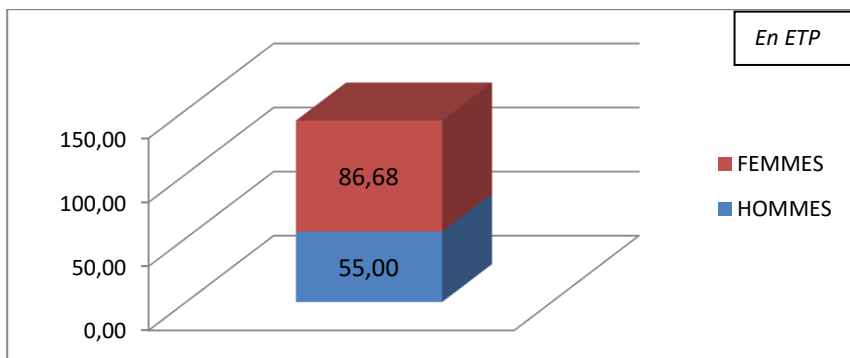
*\*Chiffres issus du rapport annuel sur l'état de la fonction publique de la DGAFP Edition 2024*

## 2. ANALYSE EGALITAIRE FEMMES/HOMMES

### 2.1 Analyse en chiffres

Au 30 septembre 2025, les effectifs de Challans Gois Communauté sont de 141,68 ETP avec la répartition suivante : 61 % sont des femmes et 39 % des hommes.

A noter que pour le service du SPIC prévention et gestion des déchets, la répartition des effectifs est à l'inverse des agents permanents, à savoir que les hommes sont en majorité avec 73% des effectifs contre 23% pour les femmes.

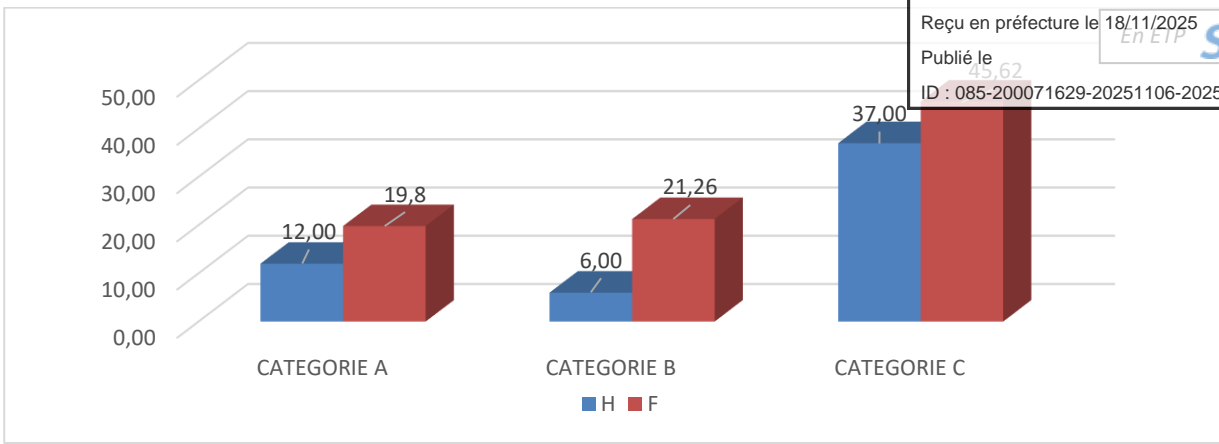


### 2.2 Répartition par cadre statutaire et catégorie

76 % des femmes sont titulaires ou stagiaires alors que les hommes sont titulaires de leur grade à 55 %. Par ailleurs 58 % des agents contractuels de droit public sont des femmes.

La catégorie C demeure la plus représentée autant chez les hommes (67 %) que chez les femmes (53 %).

**Les effectifs féminins sont en supériorité numérique par rapport aux effectifs masculins dans toutes les catégories avec +7,8 ETP en catégorie A, +15,26 ETP en catégorie B et +8,62 ETP en catégorie C.**



**En ce qui concerne les effectifs féminins, on peut noter que les agents en catégorie A sont quasiment identiques à la catégorie B, avec respectivement 19,8 ETP et 21,26 ETP.**

A noter que 94% des agents du SPIC prévention et gestion des déchets, sont assimilés à des agents de catégorie C, le reste des effectifs étant sur des missions relevant des postes de catégorie B.

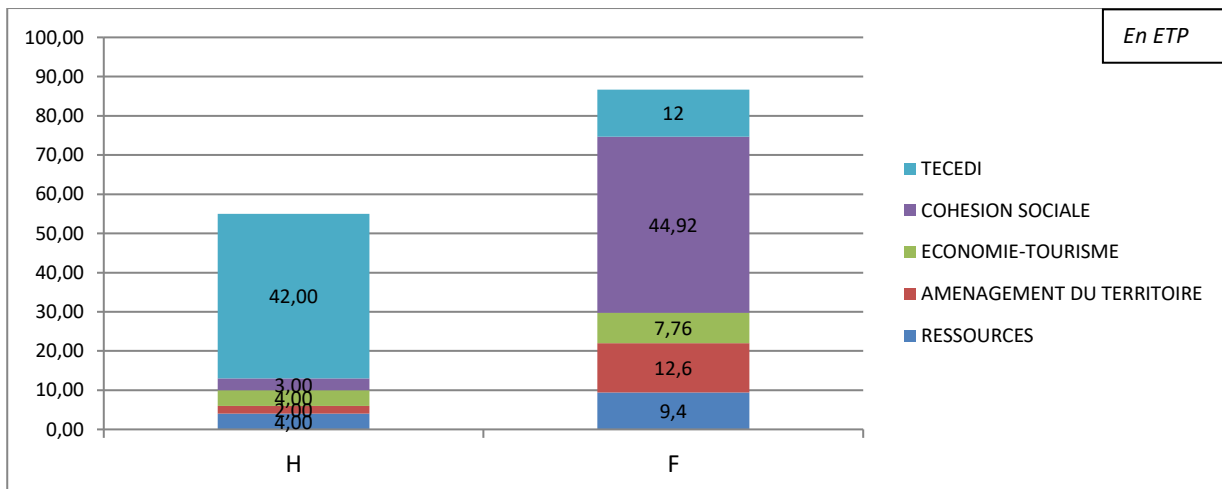
### 2.3 Répartition par pôle

Les effectifs de Challans Gois Communauté sont répartis en 5 pôles et une direction générale.

Les effectifs masculins sont principalement recensés sur le pôle Transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures (76 % du nombre total d'hommes) alors que pour les femmes, les effectifs sont répartis en majorité dans le pôle Cohésion sociale avec 52 % des effectifs.

**La répartition des femmes est plus équitable au sein des autres pôles avec :**

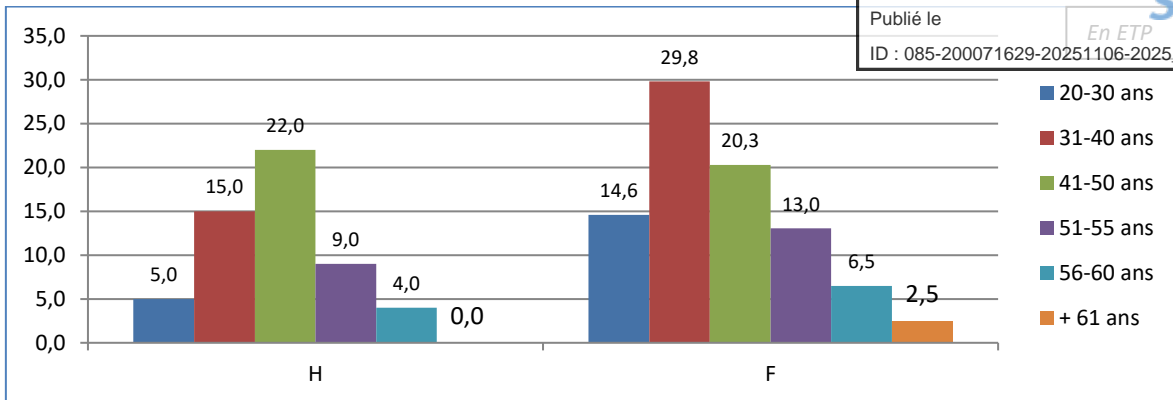
- 11 % pour la Direction générale et le pôle Ressources
- 14 % pour le pôle Transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures
- 15 % pour le pôle Aménagement du territoire
- 9 % pour le pôle économie et tourisme.



### 2.4 Répartition par tranche d'âge

Pour les effectifs masculins la tranche d'âge la plus représentée est celle de 41-50 ans avec 40 % puis, celle de 31-40 ans avec 27 %.

**Pour les effectifs féminins, c'est la tranche d'âge 31-40 ans qui est la plus importante, avec 34 %, puis celle des 41-50 ans avec 23 % des effectifs. A noter que les femmes sont les plus représentées dans chacune des tranches d'âge, sauf dans celle de 41 à 50 ans.**



## 2.5) Autres éléments financiers dans le cadre du rapport d’orientation budgétaire (ROB)

Pour les communes de plus de 10 000 habitants, les EPCI et les syndicats mixtes fermés de plus de 10 000 habitants, le département, le rapport doit comporter également les informations relatives aux dépenses de personnel, comportant notamment des éléments sur la rémunération tels que les traitements indiciaires, les régimes indemnitaires, les bonifications indiciaires, les heures supplémentaires rémunérées et les avantages en nature.

Sont présentés ci-dessous, les éléments demandés pour les années 2024 à 2026.

	CA 2024	BP 2025	BP 2026
traitements indiciaires	3 655 134,37 €	3 949 868,62 €	4 043 292,19 €
primes confondues	703 677,22 €	932 126,36 €	965 797,05 €
bonifications indiciaires	17 475,89 €	19 274,89 €	20 287,59 €
<b>total hors charges</b>	<b>4 376 287,48 €</b>	<b>4 901 269,87 €</b>	<b>5 029 376,82 €</b>

## 3. PLAN D’ACTION SUR LA PERIODE 2026-2027

Plusieurs actions, engagées dans le cadre du précédent plan d’action 2023/2025, sont à poursuivre au sein de la collectivité, sur la période 2026-2028, et ce, sur plusieurs volets.

### 3.1 En matière de règlement intérieur

Le règlement intérieur d’une collectivité est un document facultatif qui constitue néanmoins un outil de gestion des ressources humaines indispensable pour assurer un cadre clair, équitable et cohérent, tant pour les élus que pour les agents.

En vigueur depuis 2019 au sein de la structure, le Règlement Intérieur (RI) comprend 54 articles, répartis en 7 parties. A l’image d’autres RI, de nombreuses dispositions reprennent les dispositions réglementaires applicables à l’ensemble de la Fonction Publique Territoriale et d’autres sont propres à la collectivité.

Au sein de Challans Gois Communauté, le règlement intérieur a été adopté par le CST le 15 octobre 2018 et le Conseil communautaire le 6 décembre suivant, pour une application à compter de 2019.

L’évolution organisationnelle de l’Intercommunalité conduit à proposer une actualisation de ce document afin de répondre à différents enjeux et, plus particulièrement :

- Mettre en conformité le règlement intérieur avec le cadre légal et réglementaire en vigueur qui aurait pu évoluer depuis son adoption et formaliser les règles internes dans le respect du droit en vigueur
- Prendre en compte l’organisation actuelle de Challans Gois Communauté (Direction générale, 5 pôles dont le SPIC Prévention et gestion des déchets) et les spécificités de certains services

- Intégrer de nouvelles pratiques professionnelles existantes : la l'annualisation, la place du numérique (SIRH, messagerie...), ...
- Renforcer la lisibilité des règles pour tous les agents sur la base d'un document cadre clair, partagé et transparent
- Harmoniser les pratiques entre les différents services, ...

Lors du Comité Social Territorial du 22 mai 2025, il a été décidé qu'afin de conduire cette démarche d'actualisation du règlement intérieur, soient constitués un comité de pilotage, COFIL, chargé de valider les productions du comité technique et d'arrêter un document final, et d'un comité technique, COTECH, chargé de faire des propositions d'actualisation. Ce règlement intérieur devrait entrer en vigueur en 2026.

Par ailleurs, sera annexé au règlement intérieur, des référentiels qui peuvent être plus facilement actualisés au fil de l'eau (charte informatique, référentiel régime indemnitaire, support entretien annuel professionnel, charte du télétravail, charte d'utilisation des véhicules de service, document unique d'évaluation des risques professionnels, plan de formation, protocole ARTT, régime d'astreintes délibéré,...).

**L'adoption d'un règlement intérieur actualisé sera notamment un moyen de réaffirmer le principe d'égalité femmes-hommes et de non-discrimination au sein de Challans Gois Communauté.**

### 3.2 En matière de régime indemnitaire

Le Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) a été mis en place au sein de Challans Gois Communauté en 2017, actualisé en 2020 et réévalué en 2025. **Un système de cotation des postes a été mis en place.**

**L'Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise (IFSE) étant liée au poste de l'agent**, en fonction du niveau de responsabilité, des sujétions ou du niveau d'expertise auxquels il est confronté dans l'exercice de ses missions, les **critères professionnels suivants** (issus du décret susvisé du 20 mai 2014) ont été retenus :

- **fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception** (responsabilités plus ou moins lourdes en matière d'encadrement, de coordination d'une équipe, d'élaboration et de suivi de dossiers stratégiques et de conduite de projets) ;
- **sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel** (prise en compte de la dimension relationnelle, des conditions d'exercice) ;
- **expertise, technicité, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions** (valorisation de l'acquisition et mobilisation de compétences plus ou moins complexes dans le domaine fonctionnel de référence de l'agent).

Des indicateurs, avec leurs échelles d'évaluation et leurs cotations ont été arrêtés, pour chacun des 3 critères.

Technicité / expertise	Sujétions particulières	Encadrement / pilotage
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Technicité</li> <li>• Expertise</li> <li>• Autonomie</li> <li>• Qualification</li> <li>• Savoir comportemental</li> <li>• Actualisation des connaissances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risques professionnels</li> <li>• Variabilité des horaires</li> <li>• Itinérance, poste isolé, travail posté</li> <li>• Confidentialité</li> <li>• Responsabilité (équipement, régie)</li> <li>• Continuité d'activité</li> <li>• Précarité du poste</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niveau hiérarchique</li> <li>• Encadrement (direct et total)</li> <li>• Gestion temps de travail</li> <li>• Pilotage</li> <li>• Conduite de projets, conception</li> <li>• Rôle de conseil</li> </ul>

Sur cette base, chacun des postes de la collectivité a été coté, en concertation avec les membres du Comité de direction. Pour chaque sous-critère, un nombre de points a été attribué. **Chaque poste**, y compris ceux relevant du Service Public Industriel et Commercial Prévention et gestion des déchets, **bénéficie donc d'une cotation individualisée en fonction de 30 critères et sous-critères, attribuant une note, traduite par un montant en euros, en fonction de la valeur du point.**

**Ce système de cotation a permis notamment de valoriser les spécificités de tels ceux en lien avec la petite enfance, le service de portage de repas.**

De même le CIA est fixé, indistinctement de la catégorie (A, B et C) afin de ne pas pénaliser les postes de catégorie C souvent occupés par le personnel féminin.

### **3.3 En matière de recrutement**

Depuis plusieurs années, les employeurs territoriaux éprouvent des difficultés à attirer des candidats. Ce constat se confirme au sein de Challans Gois Communauté, notamment sur les métiers du médico-social. Ces services sont également touchés par un turn-over supérieur aux autres services.

Le recrutement est un moment clé durant lequel de nombreux stéréotypes peuvent jouer et conduire à un traitement différencié des candidats et candidates. La collectivité porte une attention particulière à la notion d'égalité dans son processus de recrutement, veille à la neutralité et souhaite poursuivre sa politique de recrutement non discriminante, opérée essentiellement sur les compétences et non le genre.

Les fiches de poste et annonces de recrutement respectent les mentions légales, elles sont rédigées de manière non sexuée.

**Sur le plan de la politique de mobilité interne**, les offres sont communiquées en interne, permettant à l'ensemble des agents de la collectivité d'avoir une visibilité sur les postes ouverts par voie de mobilité interne.

A noter, que sur la période 2023-2025, **5 postes ont été pourvus par voie de mobilité interne (3 femmes et 2 hommes)**.

**Sur la période 2023/2025, la collectivité a recruté 22 agents féminins et 20 agents masculins. Ces recrutements concernent les postes permanents, que ce soient les nouveaux besoins et les remplacements d'agents partis de la collectivité (retraite, mutation, départ, ...).**

**Dans le cadre de ses process de recrutement, Challans Gois Communauté poursuivra sa politique de neutralité dans ce domaine.**

### **3.4 En matière de formation**

Il s'agit de sensibiliser les agents, dont le métier le nécessite, à l'égalité professionnelle des femmes et des hommes. A la suite des entretiens annuels professionnels, un recensement des besoins en formation est réalisé et présenté aux encadrants, pour une validation du processus de formation sur l'année.

La collectivité communique en interne sur les différents dispositifs de formations existants pour un égal accès des femmes et des hommes à l'évolution et à la formation professionnelle ; des rendez-vous de milieu de parcours peuvent s'organiser pour permettre aux femmes comme aux hommes de penser leur parcours professionnel sur le long terme et d'anticiper l'allongement des carrières. Lors de leur arrivée dans la collectivité tout/e nouvel/le embauché/e bénéficie d'informations sur les modes d'évolution dans la fonction publique territoriale.

Sur la période 2023/2025, les femmes ont réalisé 50 jours de formation, tandis que les hommes ont réalisé 104 jours. Le pôle transition écologique cycle de l'eau, déchets et infrastructures est le plus concerné avec des agents à vocation technique, qui sont formés sur les autorisations de conduite, l'utilisation des engins, les gestes et postures, la conduite des véhicules, la sécurité au travail, les habilitations...

**Sur la période 2026/2028, la collectivité portera une attention particulière sur la formation du personnel féminin.**

### 3.5 En matière d'avancement de carrière

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_172-DE



Le déroulement de carrière d'un fonctionnaire passe à la fois par les avancements d'échelon, de grade, l'obtention d'un concours et la promotion interne mais aussi par le changement d'activité, détachement, mise à disposition, disponibilité, congé parental...

Les agents contractuels de droit public n'étant pas placés dans une situation analogue à celle des fonctionnaires, ils ne bénéficient d'aucune autre voie de promotion que celle déterminée dans leur contrat. Toutefois, différentes mesures sont venues renforcer leurs droits et leur ouvrir une évolution de carrière, comme la « CDIisation » après 6 années continues de CDD.

Ces différentes étapes régies par les dispositions du statut de la Fonction Publique permettent une gestion égalitaire des carrières.

La collectivité veille à l'égalité d'accès en matière de politique d'avancement, de promotion et de nomination après concours/examen. **Les décisions d'avancement intègrent un critère d'équilibre « femmes-hommes ».** **Sur la période 2023/2025, la collectivité a validé 19 avancements de grade, dont 11 femmes et 8 hommes.**

### 3.6 En/ matière d'encadrement

La collectivité veille à la mixité dans les postes d'encadrement. En effet, sur **les postes d'encadrement, on comptabilise 18 femmes et 14 hommes.** Par ailleurs le comité de direction restreint, qui représente la strate décisionnelle, compte 5 hommes et 3 femmes.

**La collectivité mettra en œuvre tout moyen pour conserver cet équilibre au sein de ses effectifs.**

### 3.7 En matière de temps de travail et d'organisation des services

Concilier vie professionnelle et vie personnelle et familiale est désormais devenu un enjeu de société. Horaires variables, compte épargne temps, temps partiel : les formules sont aujourd'hui nombreuses pour permettre aux collectivités et aux agents d'organiser leur temps de travail.

Un déséquilibre entre vie professionnelle et vie privée peut engendrer beaucoup de stress et d'anxiété. La collectivité s'efforce de rendre plus compatibles les modalités d'organisation du temps de travail pour une meilleure articulation vie professionnelle/vie privée. Elle veille à accompagner des dispositifs d'aménagement d'horaires afin de permettre aux agents d'aménager leurs horaires en fonction de leurs contraintes personnelles, tout en tenant compte des nécessités du bon fonctionnement de la collectivité. Ces besoins d'aménagement de poste et les contraintes rencontrées par les agents sont formalisés dans le cadre d'un temps d'échange.

**En 2025, le temps partiel sur autorisation concerne 6 femmes, essentiellement des mères d'enfants de moins de 3 ans.**

**La collectivité prévoit, dans le cadre de l'actualisation du règlement intérieur, d'harmoniser le temps de travail de l'ensemble des services. Les pistes proposées sont l'annualisation du temps de travail, déjà existante au sein de la structure, pour les services concernés ou l'éventuelle instauration de plages de travail fixes et variables, pour les services sédentaires.**

Par ailleurs, pour les parents souhaitant accompagner leurs enfants le jour de la rentrée scolaire. (Jusqu'à la 6ème) une autorisation spéciale d'absence est octroyée afin de décaler l'horaire de début de poste d'une heure.

Concernant le télétravail, il a été mis en place de manière permanente en 2022. La collectivité reste vigilante au fait que celui-ci ne détériore pas les équilibres « vie professionnelle-vie privée ». Il doit être encadré pour qu'il permette l'efficacité dans le travail, et ainsi réduise les impacts sur la vie privée, notamment pour les cadres. **A ce jour, environ 45 agents sont concernés par le télétravail, dont 70% sont des femmes.**

Des enquêtes réalisées en 2024 auprès de l'ensemble des agents concernés sont plutôt satisfaites du fonctionnement actuel.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025  
Reçu en préfecture le 18/11/2025  
Publié le  
ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_172-DE



A l'avenir plusieurs pistes de réflexion seront à étudier, à savoir une plus grande flexibilité des horaires de travail, avec éventuellement un forfait de jours à l'année. Ce travail sera mené avec les représentants du personnel, dans le cadre de la mise à jour du règlement intérieur.

Dans le cadre des entretiens professionnels, les encadrants sont sensibilisés à la conduite des entretiens professionnels avec une prise en compte de l'égalité professionnelle. Les encadrants possèdent les outils nécessaires pour la conduite de ces entretiens. Par ailleurs, en 2024 et 2025, l'ensemble des encadrants ont été formés sur la procédure des entretiens professionnels, un acte de management.

A l'issue de cette formation, la collectivité a organisé un retour d'expérience avec l'ensemble des managers permettant de faire remonter les difficultés rencontrées et les pistes d'amélioration à étudier. Par conséquent, suite aux évolutions proposées, le support d'entretien professionnel a été actualisé et validé en séance de comité social territoriale.

### **3.8 En matière de prévention et surveillance médicale**

La collectivité s'engage à favoriser la réadaptation à leur poste de travail des agents qui ont bénéficié d'une absence prolongée pour raison familiale.

La collectivité veille à être **attentif à la condition des femmes enceintes**, en offrant la possibilité de décaler les horaires d'arrivée et de départ (1h par jour), en développant la possibilité de recours au télétravail pendant la grossesse et en prenant en compte les impératifs liés à l'état de grossesse dans l'organisation du travail (sécurité, station debout, port de charge).

Afin d'accompagner au mieux des fonctionnaires confrontés à une inaptitude physique impliquant un reclassement, l'ordonnance n°2017-53 du 19 janvier 2017 portant diverses dispositions relatives au compte personnel d'activité, à la formation et à la santé et la sécurité au travail dans la fonction publique a créé une « **période de préparation au reclassement (PPR)** ». Ce dispositif de reconversion professionnelle, concerne le fonctionnaire territorial dont l'état de santé, sans lui interdire d'exercer toute activité, ne lui permet pas de remplir les fonctions correspondant aux emplois de son grade.

Challans Gois Communauté veille à accompagner les reconversions professionnelles par la création d'une cellule interne permettant d'étudier toutes les possibilités de reprise, qui s'offrent à tout agent déclaré inapte.

**En 2024/2025, la collectivité a engagé deux périodes de préparation au reclassement.** Ces deux PPR ont concerné des femmes qui exerçaient sur des postes à vocation technique. A noter qu'une agente en PPR a été recrutée sur un emploi administratif, par voie de détachement pendant une durée d'un an.

### **3.9 Focus sur l'index de l'égalité hommes/femmes au sein de Challans Gois Communauté**


La loi du 19 juillet 2023 a mis en place des mesures visant à la réduction des écarts de rémunération entre les femmes et les hommes dans la fonction publique territoriale. Les établissements doivent publier chaque année, sur leur site internet, les indicateurs relatifs aux écarts de rémunération entre les femmes et les hommes ainsi qu'aux actions mises en œuvre pour les supprimer.

Le contenu de ces indicateurs est le suivant :

- 1° Ecart global de rémunération entre les femmes et les hommes, pour les fonctionnaires, calculé à partir de la moyenne de la rémunération des femmes comparée à celle des hommes, à filière et catégorie hiérarchique équivalentes ;
- 2° Ecart global de rémunération entre les femmes et les hommes, pour les agents contractuels, calculé à partir de la moyenne de la rémunération des femmes comparée à celle des hommes, à filière et catégorie hiérarchique équivalentes ;
- 3° Ecart de taux de promotion de grade entre les femmes et les hommes ;

4° Nombre d'agents publics du sexe sous-représenté parmi les dix agents publics les mieux rémunérés.

Envoyé en préfecture le 18/11/2025  
Reçu en préfecture le 18/11/2025  
Publié le  
ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_172-DE



Il est précisé que la note maximale est de 100 points et qu'une note inférieure à 100 incite la collectivité à établir un rapport d'objectifs à mettre en place pour réduire les écarts.

**L'index obtenu par Challans Gois Communauté était de 95/100 en 2023 et de 100/100 en 2024.**

A noter, que la collectivité ne peut pas calculer l'indicateur sur l'écart de taux de promotion de grade entre les femmes et les hommes puisqu'il convient d'avoir eu 10 femmes et 10 hommes concernés, ce qui n'était pas le cas, pour la structure sur les années précédentes.

La collectivité restera vigilante à maintenir un niveau d'indicateur maximal dans le but de réduire les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes au sein de la collectivité.



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_173-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_173	38	26	8	34

**Objet : Administration générale**

**Ressources humaines - Réduction des écarts de rémunération entre les femmes et les hommes dans la fonction publique territoriale**

La loi du 19 juillet 2023 a mis en place des mesures visant à la réduction des écarts de rémunération entre les femmes et les hommes dans la fonction publique territoriale.

Ces dispositions s'appliquent notamment :

- Aux régions et départements,
- Aux communes et aux EPCI de plus de 40 000 habitants,
- Aux EHPAD de plus de 50 agents,
- Au CNFPT.

Ces collectivités et établissements doivent publier chaque année, sur leur site internet, les indicateurs relatifs aux écarts de rémunération entre les femmes et les hommes ainsi qu'aux actions mises en œuvre pour les supprimer. Deux décrets du 13 juillet 2024 viennent préciser les modalités d'application de ces dispositions. Cependant, ils ne citent pas nommément les EHPAD parmi les collectivités et établissements concernés par cette obligation.

Les décrets du 13 juillet 2024 précisent le contenu de ces indicateurs :

1° Ecart global de rémunération entre les femmes et les hommes, pour les fonctionnaires, calculé à partir de la moyenne de la rémunération des femmes comparée à celle des hommes, à filière et catégorie hiérarchique équivalentes ;

2° Ecart global de rémunération entre les femmes et les hommes, pour les agents contractuels, calculé à partir de la moyenne de la rémunération des femmes comparée à celle des hommes, à filière et catégorie hiérarchique équivalentes ;

3° Ecart de taux de promotion de grade entre les femmes et les hommes ;

4° Nombre d'agents publics du sexe sous-représenté parmi les dix agents publics ayant perçu les plus hautes rémunérations.

Un index, d'un niveau maximal de cent points, est calculé, pour chaque employeur, à partir des indicateurs. Les modalités de calcul des indicateurs et de l'index sont déterminées par les décrets du 13 juillet 2024. Ils déterminent la période de référence, l'effectif des agents et les éléments de la rémunération à prendre en compte pour le calcul des indicateurs. Il précise également la méthode de calcul des indicateurs et barème à appliquer aux résultats obtenus.

Il est précisé que la note maximale est de 100 points et qu'une note inférieure à 75 points doit entraîner la collectivité à établir un rapport d'objectifs à mettre en place pour réduire les écarts.

L'index obtenu par Challans Gois Communauté est de 100 sur 100. Le détail de l'index est le suivant :

- L'indicateur sur l'écart global de rémunération entre les femmes et les hommes, pour les fonctionnaires, obtient une note de 70 points.
- L'indicateur sur l'écart global de rémunération entre les femmes et les hommes, pour les agents contractuels, obtient une note de 15 points.
- L'indicateur sur le nombre d'agents publics du sexe sous-représenté parmi les dix agents publics ayant perçu les plus hautes rémunérations obtient une note de 15 points.

A noter, que la collectivité ne peut pas calculer l'indicateur sur l'écart de taux de promotion de grade entre les femmes et les hommes puisqu'il convient d'avoir eu 10 femmes et 10 hommes concernés, lors de l'année 2024, ce qui n'était pas le cas, pour la structure.

Il est précisé que plus l'indicateur est proche de 100, plus il est considéré satisfaisant.

Le Conseil communautaire :


**Considérant** la publication de cet index sur le site internet de Challans Gois Communauté, le 29 septembre 2025 ;


**Considérant** l'avis du Bureau communautaire, le 16 octobre 2025 ;

**Considérant** l'information au comité social territorial le 6 novembre 2025 ;

- 1° PREND ACTE de la présentation de l'index 2024 relatif à la réduction des écarts de rémunération entre les femmes et les hommes dans la fonction publique territoriale ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire.

Pour Extrait Conforme,

  
Le Président,  
Alexandre HUVET



Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_174-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_174	38	26	8	34

**Objet : Administration générale**

**Ressources humaines - Rapport 2025 sur la structure des effectifs et la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes**

Dans le cadre du débat d'orientations budgétaires, l'article D. 2312-3 du Code général des collectivités territoriales dispose que les communes ou EPCI de plus de 10 000 habitants, doivent élaborer un rapport sur la structure des effectifs, les dépenses de personnel et la durée effective de travail qui doit être présenté en Conseil communautaire.

De plus, l'article 6I de la loi n° 2014-873 du 4 août 2014 impose aux collectivités territoriales et aux EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants de présenter, préalablement aux débats sur le projet de budget, un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant le fonctionnement de la collectivité, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation. Étant précisé que le Rapport d'Orientation Budgétaire 2026 sera examiné lors de la présente séance et donnera lieu au Débat d'Orientation Budgétaire 2026.

L'ensemble de ces éléments est repris dans le document joint à l'ordre du jour.

Le Conseil communautaire :

**Considérant** l'avis du Bureau communautaire le 16 octobre 2025 ;

**Considérant** l'avis du comité social territorial qui se prononcera en séance le 6 novembre 2025 ;

1° PREND ACTE de la présentation du rapport 2025 sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_174-DE



2° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
Alexandre HUVEI



Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

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

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

[www.challansloir.fr](http://www.challansloir.fr)

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_174-DE

# Rapport sur la structure des effectifs et la situation en matière d'égalité Femmes-Hommes 2025

Examiné dans le cadre du Rapport d'Orientation Budgétaire 2026  
Conseil communautaire du 6 novembre 2025



**Challans Gois**  
— Communauté —



**Challans Gois**  
— Communauté —

## SOMMAIRE

<b>Préambule :</b> .....	<b>2</b>
<b>1. LA STRUCTURE DES EFFECTIFS</b> .....	<b>3</b>
1.1) Répartition des effectifs permanents.....	3
1.2) Répartition des effectifs par catégorie.....	3
1.3) Répartition des effectifs par filière.....	3
1.4) Répartition des effectifs par tranche d'âge.....	4
<b>2. ANALYSE EGALITAIRE FEMMES/HOMMES</b> .....	<b>4</b>
3.1) Analyse en chiffres .....	4
3.2) Répartition par cadre statutaire et catégorie .....	4
3.4) Répartition par pôle .....	5
3.5) Répartition par tranche d'âge .....	5
<b>3. POLITIQUE SALARIALE DE LA COLLECTIVITE</b> .....	<b>6</b>
4.1) Un système de cotation des postes mis en place .....	6
4.2) Analyse égalitaire femmes/hommes RIFSEEP .....	7
4.3) Focus sur la NBI (Nouvelle Bonification Indiciaire) .....	7
4.4) Autres éléments financiers dans le cadre du rapport d'orientation budgétaire (ROB) .....	8

### **Préambule :**

Le vote du budget primitif de Challans Gois Communauté intervenant en décembre 2025, le présent rapport de présentation, à annexer au Rapport d'Orientations Budgétaires, retrace la structure des effectifs permanents de Challans Gois Communauté sur l'année 2025, **du 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2025**.

Il est, par ailleurs, rappelé que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, le service de la prévention et la gestion des déchets est passé en service public industriel et commercial (SPIC). Les agents titulaires ont conservé leur statut alors que les agents recrutés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 sont placés sous le régime de droit privé.

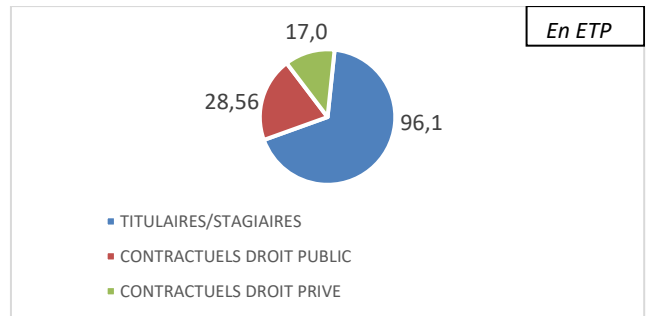
Les différentes données chiffrées sont présentées en équivalent temps plein (ETP), soit 1 ETP pour une personne travaillant 1 607 H (Heures) par an.

## 1. LA STRUCTURE DES EFFECTIFS

### 1.1) Répartition des effectifs permanents

Au 30 septembre 2025, Challans Gois Communauté comptabilise 141,68 ETP dont 28,56 ETP contractuels de droit public et 17,0 ETP contractuels de droit privé. Les agents titulaires ou stagiaires représentent 68 % des effectifs globaux.

A titre de comparaison, au niveau national 74 % des agents sont fonctionnaires.

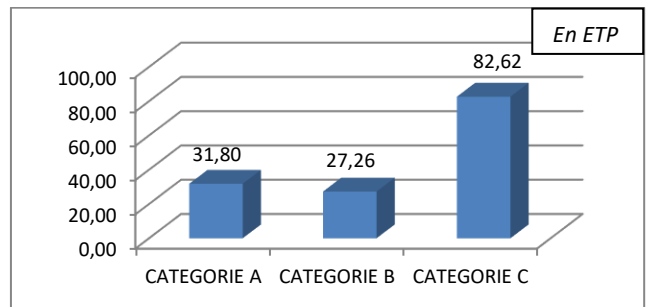


### 1.2) Répartition des effectifs par catégorie

Les effectifs sont composés essentiellement d'agents de la catégorie C (58%). Pour le reste des effectifs, la catégorie A est légèrement supérieure à la catégorie et B.

Concernant les agents de droit privé (SPIC), un seul agent est sur une position équivalente à un poste de catégorie B, les autres agents ayant des missions relevant d'un niveau de catégorie C.

A titre de comparaison, les effectifs nationaux sont représentés à hauteur de 72 % par des agents de catégorie C, 15 % de catégorie B et 13 % de catégorie A.\*

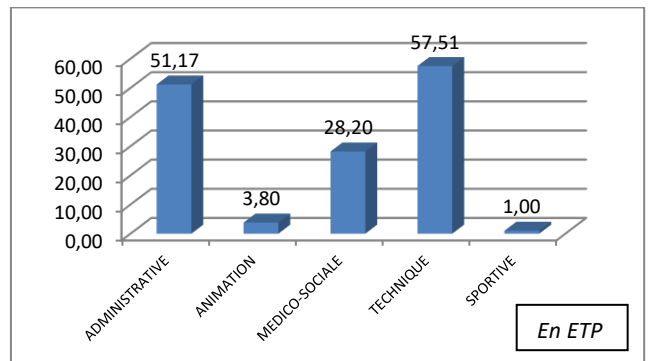


**\*Chiffres issus du rapport annuel sur l'état de la fonction publique de la DGAFP Edition 2024**

### 1.3) Répartition des effectifs par filière

Avec 57,5 ETP, la filière technique est la plus représentée (41 % des effectifs), suivie de la filière administrative avec 51,2 ETP (36 % des effectifs) et médico-sociale avec 28,2 ETP (20 % des effectifs). La filière animation et la filière sportive recensent respectivement 2% et 1% des effectifs.

A titre de comparaison, au niveau national, 43 % des effectifs sont originaires de la filière technique et 24 % sont issus de la filière administrative.\*



Les agents du SPIC prévention et gestion des déchets sont répartis entre la filière administrative (4 ETP) et la filière technique (13 ETP).

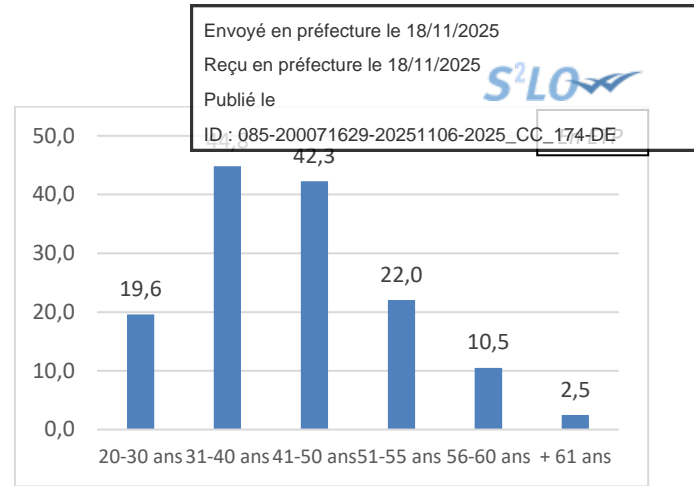
#### 1.4) Répartition des effectifs par tranche d'âge

Les tranches d'âge 31-40 ans et 41-50 ans sont les plus importantes avec respectivement 32 % et 30% des effectifs, pour chacun des tranches.

A noter que 9 % des effectifs actuels seront amenés à faire valoir leur droit à la retraite à l'horizon 2028/2030. Les pôles Transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures, et, Cohésion sociale seront les plus impactés par ces départs.

La moyenne d'âge des agents de la Communauté de Communes est de 42 ans.

A titre de comparaison, au niveau national 37 % des effectifs ont plus de 50 ans. La moyenne d'âge est de 45 ans.



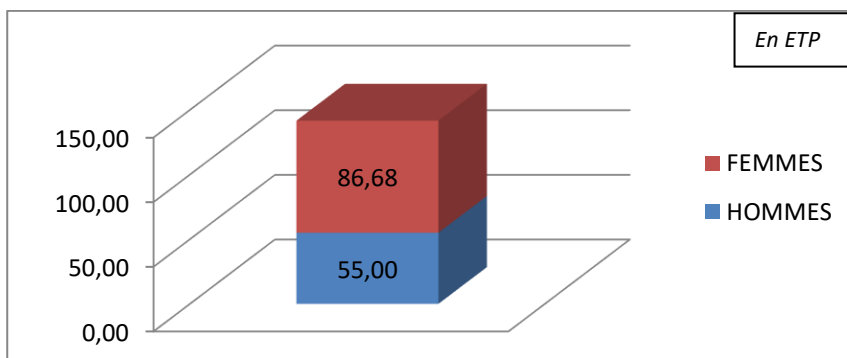
*\*Chiffres issus du rapport annuel sur l'état de la fonction publique de la DGAFP Edition 2024*

## 2. ANALYSE EGALITAIRE FEMMES/HOMMES

### 3.1) Analyse en chiffres

Au 30 septembre 2025, les effectifs de Challans Gois Communauté sont de 141,68 ETP avec la répartition suivante : 61 % sont des femmes et 39 % des hommes.

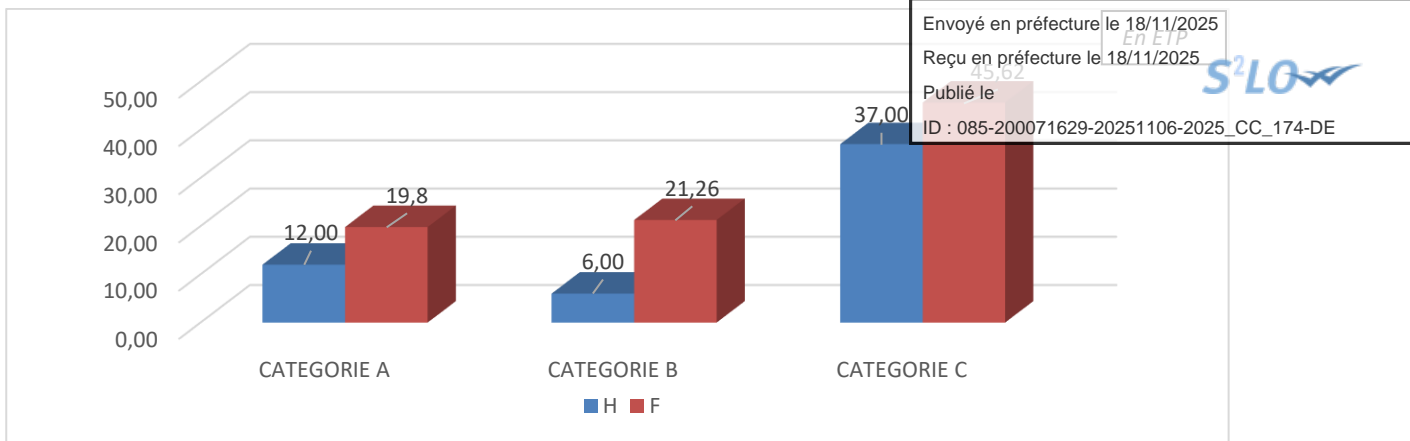
A noter que pour le service du SPIC prévention et gestion des déchets, la répartition des effectifs est à l'inverse des agents permanents, à savoir que les hommes sont en majorité avec 73% des effectifs contre 23% pour les femmes.



### 3.2) Répartition par cadre statutaire et catégorie

76 % des femmes sont titulaires ou stagiaires alors que les hommes sont titulaires de leur grade à 55 %. Par ailleurs 58 % des agents contractuels de droit public sont des femmes.

La catégorie C demeure la plus représentée autant chez les hommes (67 %) que chez les femmes (53 %). Les effectifs féminins sont en supériorité numérique par rapport aux effectifs masculins dans toutes les catégories avec +7,8 ETP en catégorie A, +15,26 ETP en catégorie B et +8,62 ETP en catégorie C.



En ce qui concerne les effectifs féminins, on peut noter que les agents en catégorie A sont quasiment identiques à la catégorie B, avec respectivement 19,8 ETP et 21,26 ETP.

A noter que 94% des agents du SPIC prévention et gestion des déchets, sont assimilés à des agents de catégorie C, le reste des effectifs étant sur des missions relevant des postes de catégorie B.

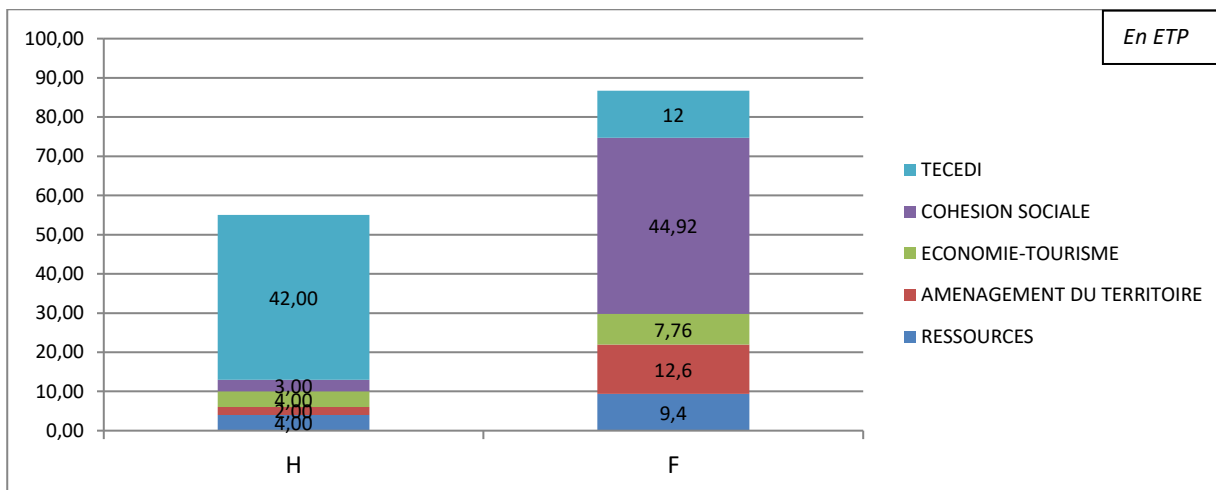
### 3.4) Répartition par pôle

Les effectifs de Challans Gois Communauté sont répartis en 5 pôles et une direction générale.

Les effectifs masculins sont principalement recensés sur le pôle Transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures (76 % du nombre total d'hommes) alors que pour les femmes, les effectifs sont répartis en majorité dans le pôle Cohésion sociale avec 52 % des effectifs.

La répartition des femmes est plus équitable au sein des autres pôles avec :

- 11 % pour la Direction générale et le pôle Ressources
- 14 % pour le pôle Transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures
- 15 % pour le pôle Aménagement du territoire
- 9 % pour le pôle économie et tourisme.

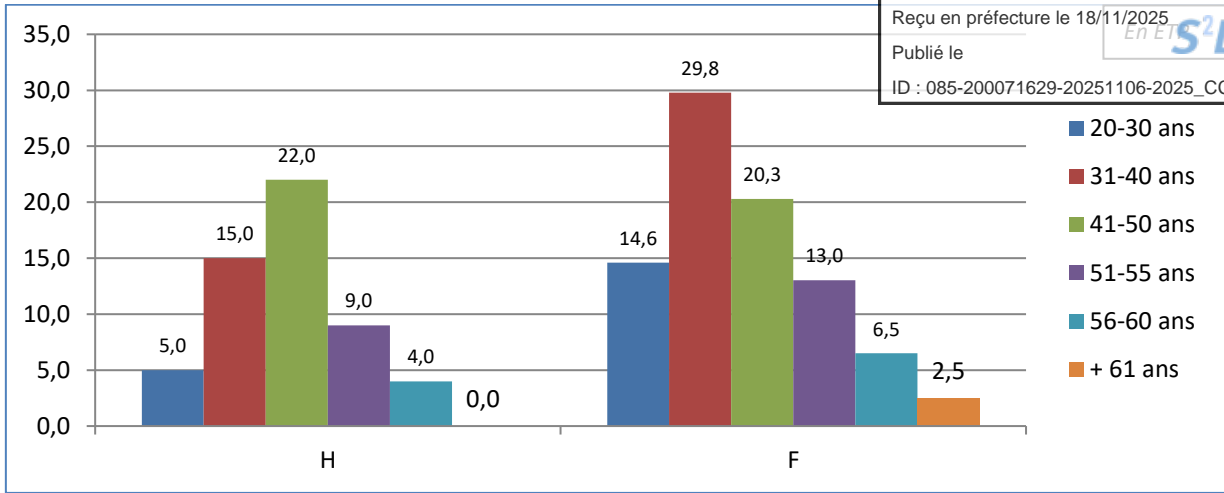


### 3.5) Répartition par tranche d'âge

Pour les effectifs masculins la tranche d'âge la plus représentée est celle de 41-50 ans avec 40 % puis, celle de 31-40 ans avec 27 %.

Pour les effectifs féminins, c'est la tranche d'âge 31-40 ans qui est la plus importante, avec 34 %, puis celle des 41-50 ans avec 23 % des effectifs. A noter que les femmes sont les plus représentées dans chacune des tranches d'âge, sauf dans celle de 41 à 50 ans.

Seulement 3% des effectifs féminins sont âgés de 61 ans ou plus.



### 3. POLITIQUE SALARIALE DE LA COLLECTIVITE

Le Régime Indemnitare tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) a été mis en place au sein de Challans Gois Communauté en 2017, actualisé en 2020 et réévalué en 2025.

#### 4.1) Un système de cotation des postes mis en place

L'Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise (IFSE) étant liée au poste de l'agent, en fonction du niveau de responsabilité, des sujétions ou du niveau d'expertise auxquels il est confronté dans l'exercice de ses missions, les **critères professionnels suivants** (issus du décret susvisé du 20 mai 2014) ont été retenus :

- **fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception** (responsabilités plus ou moins lourdes en matière d'encadrement, de coordination d'une équipe, d'élaboration et de suivi de dossiers stratégiques et de conduite de projets) ;
- **sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel** (prise en compte de la dimension relationnelle, des conditions d'exercice) ;
- **expertise, technicité, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions** (valorisation de l'acquisition et mobilisation de compétences plus ou moins complexes dans le domaine fonctionnel de référence de l'agent).

Des indicateurs, avec leurs échelles d'évaluation et leurs cotations ont été arrêtés, pour chacun des 3 critères.

Technicité / expertise	Sujétions particulières	Encadrement / pilotage
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Technicité</li> <li>• Expertise</li> <li>• Autonomie</li> <li>• Qualification</li> <li>• Savoir comportemental</li> <li>• Actualisation des connaissances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risques professionnels</li> <li>• Variabilité des horaires</li> <li>• Itinérance, poste isolé, travail posté</li> <li>• Confidentialité</li> <li>• Responsabilité (équipement, régie)</li> <li>• Continuité d'activité</li> <li>• Précarité du poste</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niveau hiérarchique</li> <li>• Encadrement (direct et total)</li> <li>• Gestion temps de travail</li> <li>• Pilotage</li> <li>• Conduite de projets, conception</li> <li>• Rôle de conseil</li> </ul>

Sur cette base, chacun des postes de la collectivité a été coté, en concertation avec les membres du Comité de direction. Pour chaque sous-critère, un nombre de points a été attribué. **Chaque poste, y compris ceux relevant du Service Public Industriel et Commercial Prévention et gestion des déchets, bénéficie donc d'une cotation individualisée en fonction de 30 critères et sous-critères, attribuant une note, traduite par un montant en euros, en fonction de la valeur du point.**

#### **4.2) Analyse égalitaire femmes/hommes RIFSEEP**

A l'issue du travail de cotation de l'ensemble des postes, les montants men les hommes par catégories ont été analysés.

Catégories	Moyenne IFSE Femmes	Nb agents concernés, en ETP	Moyenne IFSE Hommes	Nb agents concernés, en ETP	Différence hommes / femmes
Catégorie A	660,00 €	19,8	775,00 €	12,0	115,00 €
Catégorie B	435,00 €	21,3	570,00 €	6,0	135,00 €
Catégorie C	285,00 €	45,6	348,00 €	37,0	63,00 €

Il est noté que la moyenne d'IFSE mensuelle est supérieure pour les hommes, dans l'ensemble des catégories. Etant précisé que d'un point de vue global, **dans l'ensemble des catégories, les effectifs féminins sont plus nombreux que les effectifs masculins.**

**Pour la catégorie A**, les effectifs masculins représentés sont uniquement sur des fonctions de direction de pôle, responsable de service et chargé de mission/projet tandis que pour les effectifs féminins, on retrouve, en plus des fonctions citées, ci-dessus, des postes de responsable de secteur, animateur ou chef d'équipe/unité. On peut noter que la réforme de la filière médico-sociale, avec le passage de certains grades de catégorie B en catégorie A, concerne uniquement le personnel féminin.

**Pour la catégorie B**, les effectifs féminins sont plus de trois fois supérieures aux effectifs masculins. Près de la moitié des effectifs provient de la filière médico-sociale, passés en catégorie B lors de la réforme, comme évoqué précédemment. Seulement 18% des effectifs féminins de catégorie B sont sur des postes de responsable de service ou de secteur, tandis que pour les hommes, ils sont 3 ETP, sur ce genre de poste, soit 50% des effectifs masculins.

**Concernant la catégorie C**, environ 80% des effectifs masculins sont affectés au service prévention et gestion des déchets, à l'unité écluses et au service infrastructures. Ces services sont soumis à des sujétions particulières fortes, avec la pénibilité du poste de travail, le risque d'accident lié aux missions, l'exposition aux produits dangereux, la salissure, le risque d'agression physique ou verbale, le degré d'exposition aux conditions météorologiques et événement naturels, le poste avec des horaires particuliers,... Aussi, la cotation des postes a été effectuée en tenant compte de ces spécificités.

Les effectifs féminins sont répartis entre le service petite enfance, le secteur portage de repas, avec également des sujétions particulières, et, les postes administratifs (agent accueil/information, assistante, gestionnaire, ...).

#### **4.3) Focus sur la NBI (Nouvelle Bonification Indiciaire)**

La nouvelle bonification indiciaire est octroyée aux agents **titulaires (ou stagiaires)** de la Fonction Publique Territoriale qui occupent des postes jugés particulièrement exigeants ou stratégiques.

Les critères d'éligibilité varient selon le décret en vigueur et les spécificités des fonctions exercées. Généralement, pour bénéficier de la NBI, un agent doit occuper un poste inscrit dans une liste définie par décret ou par arrêté ministériel.

A ce jour, **environ 30 agents sont concernés par cette nouvelle bonification indiciaire.** Au sein de la collectivité, les principales fonctions ouvrant droit à cette bonification, sont l'encadrement d'un service administratif requérant une technicité particulière, l'encadrement d'un service technique, l'accueil à titre exclusif, les maîtres d'apprentissage, les régisseurs de régie financière. A noter que **65% des agents bénéficiant de la NBI sont des femmes.**

#### 4.4) Autres éléments financiers dans le cadre du rapport d'orientation budgétaire

Envoyé en préfecture le 18/11/2025  
Reçu en préfecture le 18/11/2025  
Publié le 18/11/2025  
ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_174-DE

Pour les communes de plus de 10 000 habitants, les EPCI et les syndicats mixtes fermés de plus de 10 000 habitants, le département, le rapport doit comporter également les informations relatives au personnel, comportant notamment des éléments sur la rémunération tels que les traitements indiciaires, les régimes indemnitaires, les bonifications indiciaires, les heures supplémentaires rémunérées et les avantages en nature.

Sont présentés ci-dessous, les éléments demandés pour les années 2024 à 2026.

	CA 2024	BP 2025	BP 2026
traitements indiciaires	3 655 134,37 €	3 949 868,62 €	4 043 292,19 €
primes confondues	703 677,22 €	932 126,36 €	965 797,05 €
bonifications indiciaires	17 475,89 €	19 274,89 €	20 287,59 €
<b>total hors charges</b>	<b>4 376 287,48 €</b>	<b>4 901 269,87 €</b>	<b>5 029 376,82 €</b>

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_175-DE

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_175	38	26	8	34

**Objet : Administration générale**

**Finances - Transformation du budget annexe SPANC en budget annexe Assainissement avec option de TVA**

La Communauté de communes gère actuellement un budget annexe SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), retraçant uniquement les opérations liées au contrôle.

Or, la Communauté de communes va exercer également la compétence relative à l'assainissement collectif pour 6 de ses 11 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Selon l'article 260A du Code général des impôts, les collectivités locales, leurs groupements ou leurs établissements publics peuvent, sur leur demande, être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au titre des opérations relatives entre autres pour les services assainissement.

Ainsi, afin de respecter les prescriptions du Code général des collectivités territoriales (article L. 2221-1 et suivants), qui imposent la tenue d'un budget annexe pour les services publics à caractère industriel et commercial (SPIC), et pour une meilleure lisibilité comptable, il est proposé de créer un budget annexe unique "ASSAINISSEMENT" regroupant :

- l'assainissement collectif (soumis à TVA),
- l'assainissement non collectif (SPANC).

.../...

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

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2221-1 et suivants relatifs aux budgets annexes ;

**Vu** le Code général des impôts, et notamment l'article 260 A permettant aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics d'opter pour l'assujettissement à la TVA des services publics à caractère industriel et commercial ;

**Vu** l'instruction fiscale et la doctrine administrative relatives aux modalités d'option pour la TVA des services publics gérés en budget annexe ;

**Vu** les statuts de Challans Gois Communauté modifiés par l'arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-671 du 24 octobre 2025 et plus précisément au titre de la compétence supplémentaire « 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 » ;

**Considérant** que la Communauté de communes gère actuellement un budget annexe SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) retraçant les seules opérations financières liées à l'assainissement non collectif ;

**Considérant** qu'il est nécessaire, pour une meilleure lisibilité comptable et pour répondre aux prescriptions du Code général des collectivités territoriales, de regrouper l'ensemble des opérations relatives à l'assainissement collectif et non collectif au sein d'un budget annexe unique « ASSAINISSEMENT » ;

**Considérant** que le service public d'assainissement collectif constitue un service à caractère industriel et commercial ;

**Considérant** que l'assujettissement du service à la TVA permet de récupérer la taxe sur la valeur ajoutée grevant les dépenses d'investissement et de fonctionnement ;

**Considérant** qu'il convient, dans un objectif de bonne gestion financière, d'exercer l'option d'assujettissement à la TVA pour le service public d'assainissement collectif ;

**Considérant** que les opérations d'assainissement collectif peuvent être soumises à la TVA en application de la réglementation en vigueur, tandis que les opérations d'assainissement non collectif ne le sont pas, sauf dispositions particulières ;

**Considérant** qu'il y a donc lieu de procéder à la transformation du budget annexe SPANC en un budget annexe ASSAINISSEMENT, intégrant deux sections distinctes (assainissement collectif et assainissement non collectif) ;

**Considérant** les avis de la Commission finances et du Bureau communautaire du 16 octobre 2025 ;

- 1° DÉCIDE la transformation du budget annexe SPANC à compter de l'exercice 2026, en un budget annexe « Assainissement » ;
- 2° DÉCIDE d'opter pour l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) pour le service d'assainissement collectif avec une déclaration trimestrielle au service des impôts des entreprises ;
- 3° DÉCIDE que ce budget annexe retracera l'ensemble des opérations financières relatives :
  - au service public d'assainissement collectif, soumis à la TVA,
  - au service public d'assainissement non collectif (SPANC) ;
- 4° PRÉCISE que les deux activités feront l'objet d'une présentation analytique distincte au sein du budget annexe afin d'assurer la transparence financière et la conformité avec les règles de la comptabilité publique ;

- 5° AUTORISE le Président ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire et notamment à procéder aux ajustements comptables et budgétaires requis pour cette transformation.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,



Alexandre HUVET

Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_176-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_176	38	26	8	34

### **Objet : Administration générale**

#### **Finances - Modification des durées des amortissements nomenclature M4 et M49**

Par délibération du 23 mars 2023, le Conseil communautaire a approuvé les durées d'amortissement pour les budgets de la collectivité sous nomenclature M49 développée pour les services publics d'assainissement et de distribution d'eau potable et la nomenclature M4 pour les autres services publics locaux à caractère industriel ou commercial (Gestion des déchets)

Par délibération de ce jour, le Conseil communautaire a transformé le budget annexe « SPANC » en budget annexe « Assainissement », ce budget comme le précédent est régi par la nomenclature M49 développée. La gestion de l'assainissement collectif demande de préciser certaines durées de catégorie d'investissement.

L'instruction budgétaire en M4 applicable aux services publics locaux industriels et commerciaux, indique que l'amortissement d'une immobilisation commence à la date de début de consommation des avantages économiques qui lui sont attachés, qui correspond à sa date de mise en service (application du *pro rata temporis*).

L'amortissement *pro rata temporis* est calculé pour chaque catégorie d'immobilisation, au prorata du temps prévisible d'utilisation. L'amortissement commence à la date de début de consommation des avantages économiques ou du potentiel de service qui lui sont attachés.

Cette date correspond à la date de mise en service. Par mesure de simplification, il est proposé de retenir le 1<sup>er</sup> du mois qui suit la date du dernier mandat d'acquisition de l'immobilisation comme date de mise en service, sauf cas particulier, car le mandat suit effectivement le service fait.

Ainsi, la date de début d'amortissement d'un bien acquis par deux mandats successifs sera celle du 1<sup>er</sup> du mois qui suit le dernier mandat.

Pour les établissements en nomenclature M4, l'ensemble des immobilisations est amortissable à l'exception :

- des œuvres d'art,
- des terrains (autres que les terrains de gisement et aménagements de terrains qui sont amortissable).

En outre, les durées d'amortissement sont fixées librement par l'assemblée délibérante pour chaque catégorie de biens, à l'exception :

- des frais relatifs aux documents d'urbanisme visés à l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme qui sont amortis sur une durée maximale de dix ans ;
- des frais d'études non suivies de réalisations, obligatoirement amorties sur une durée maximale de cinq ans ;
- des frais de recherche et de développement amortis sur une durée maximale de cinq ans en cas de réussite du projet et immédiatement, pour leur totalité, en cas d'échec ;
- des frais d'insertion amortis sur une durée maximale de cinq ans en cas d'échec du projet d'investissement ;
- des subventions d'équipement versées qui sont amorties sur une durée maximale de :
  - cinq ans, lorsque la subvention finance des biens mobiliers, du matériel ou des études,
  - trente ans, lorsqu'elle finance des biens immobiliers ou des installations ;
  - quarante ans, lorsqu'elle finance des projets d'infrastructures d'intérêt national (exemples : ligne TGV, logement social, réseaux très haut débit...).

Pour les autres catégories de dépenses, les durées d'amortissement correspondent à la durée probable d'utilisation. La durée d'amortissement des biens est fixée par l'assemblée délibérante, se fondant sur la durée de vie approximative des immobilisations, en fonction de leur nature et de leurs particularités.

Le calcul de l'amortissement est opéré sur la valeur toutes taxes comprises de l'immobilisation, pour les activités assujetties à la TVA l'amortissement est réalisé sur la valeur hors taxe.

L'ensemble de ces dispositions s'appliqueront aux dépenses d'investissement nouvelles.

Les plans d'amortissement en cours ne peuvent être modifiés (article R. 2321-1 du CGCT).

Ainsi, afin de préciser les durées d'amortissement il est souhaitable de délibérer :

.../...

Imputation	Biens concernés	Durée d'amortissement au 01/01/2026		
		Durée	M4	M49
131xxx et 133xx	Subventions reçues	Durée du bien amorti	x	x
203x	Frais d'études, de recherche et développement non suivis de travaux	5 ans	x	x
2051	Concessions et droits similaires	2 ans	x	x
208	Autres immobilisations incorporelles	5 ans	x	x
211x	Terrains	non amortissable	x	x
212x	Agencements et aménagements de terrains	non amortissable	x	x
213x	Constructions	20 ans	x	
213x	Constructions - Stations d'épuration (ouvrages de génie civil) -- ouvrages courants	30 ans		x
213x	Constructions - Bâtiments durables	30 ans		x
213x	Constructions - Bâtiments légers	15 ans		x
214x	Constructions sur sol d'autrui	non amortissable	x	x
215x	Installations, matériel et outillage techniques	15 ans	x	
2151	Installations complexes spécialisées (pompes de relevage)	15 ans		x
21531	Réseaux d'adduction d'eau	50 ans		x
21532	Réseaux d'assainissement	50 ans		x
2154	Matériel industriel	5 ans		x
2155	Outillage industriel	5 ans		x
21561	Matériel spécifique d'exploitation -- Service de distribution d'eau	5 ans		x
21562	Matériel spécifique d'exploitation --Service d'assainissement (Organes de régulation : électronique, capteurs, etc. ...)	5 ans		x
2157	Agencements et aménagements du matériel et outillage industriels	5 ans		x
2158	Autres	5 ans		x
217x	Immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition	Durée en fonction des subdivisions des comptes détenus en propres	x	x
2181	Installations générales, agencements aménagements divers	15 ans	x	x
2182	Matériel de transport : Véhicules légers - de 3,5 T Poids Lourds = ou + de 3,5 T	5 ans	x	x
		7 ans	x	x
2183	Matériel de bureau et informatique	3 ans	x	x
2184	Mobilier	10 ans	x	x
2185	Cheptel	5 ans	x	x
2188	Autres immobilisations incorporelles Containers Individuels	10 ans	x	
	Autres sauf containers individuels	6 ans	x	

Les comptes 23xx, 24xx, 26xx et 27xx restent non amortissables

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

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2224-1 relatif à l'équilibre des budgets des services publics à caractère industriel et commercial ;

**Vu** les articles R. 2221-45 et suivants du Code général des collectivités territoriales relatifs aux règles budgétaires et comptables applicables aux services publics industriels et commerciaux ;

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M4, applicable aux services publics industriels et commerciaux, et notamment ses dispositions relatives aux modalités de calcul et d'inscription des dotations aux amortissements ;

**Considérant** les avis de la Commission finances et du Bureau communautaire du 16 octobre 2025.

- 1° **ABROGE** au 31 décembre 2025 la délibération du 23 mars 2023 « Fixation des durées d'amortissements nomenclature M4 et M49 ;
- 2° **APPROUVE** les durées nouvelles indiquées dans le tableau ci-dessus pour les budgets de la collectivité en nomenclature M4 et M49 à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et seront appliquées aux budgets annexes concernés de Challans Gois Communauté ;
- 3° **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.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,



Alexandre HUVET

Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_177-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_177	38	26	8	34

**Objet : Administration générale**  
**Finances - Rapport d'orientation budgétaire 2026**

### Rappel des dispositions règlementaires du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB)

Suite à l'adoption du référentiel M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (délibération du Conseil communautaire du 3 novembre 2022), le délai prévu dans lequel doit se tenir le débat d'orientation budgétaire avant le vote du budget primitif est de dix semaines (article L. 5217-10-4 du CGCT), il porte sur les orientations générales à retenir, permet de faire connaître les choix budgétaires prioritaires et aux élus d'exprimer leurs vues sur une politique budgétaire d'ensemble. Il s'effectue dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8 du CGCT.

### Le Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) 2026

Conformément aux articles L. 2121-12 et 13 du Code général des collectivités territoriales, une note explicative, constituant le ROB, a été jointe au dossier de Conseil communautaire avec l'ordre du jour, afin de servir de support au débat.

Ce rapport d'orientation budgétaire :

- apporte un éclairage sur le contexte particulier économique et législatif dans lequel s'inscrit la préparation budgétaire 2026 ;
- décrypte ensuite la situation financière de l'établissement public au travers des indicateurs les plus pertinents en matière d'analyse financière ;
- décline les orientations stratégiques et financières qui présideront à l'élaboration du futur budget 2026.

Les membres de l'assemblée délibérante sont invités à prendre connaissance de ce rapport et à débattre sur les orientations budgétaires pour l'exercice 2026.

Le Conseil communautaire :

**Vu** les articles L. 2312-1 et L. 5217-10-4 du CGCT ;

**Vu** la note explicative de synthèse, constituant le rapport d'orientation budgétaire 2026, jointe en annexe conformément aux articles L. 2121-12 et 13 du Code général des collectivités territoriales ;

**Considérant** la présentation et les avis de la Commission finances et du Bureau communautaire le 16 octobre 2025 ;

1° PREND acte de l'organisation d'un débat d'orientation budgétaire 2026, pour l'ensemble des budgets de la structure intercommunale ;

2° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,




Alexandre HUVET

Délibération affichée le

Transmis à la Préfecture de la Vendée le



**Challans Gois**  
— Communauté —

Envoyé en préfecture le 18/11/2025  
Reçu en préfecture le 18/11/2025  
Publié le   
ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_177-DE

# Rapport d'orientation budgétaire 2026

Conseil communautaire du 6 novembre 2025

# SOMMAIRE

<b>Partie 1</b>	<b>page 3</b>	<b>Partie 6</b>	<b>page 48</b>
<b>Rappel des dispositions réglementaires du Débat d’Orientation Budgétaire</b>		<b>Éléments de prospective 2026-2028 Budget principal et budget annexe gestion des déchets</b>	
<b>Partie 2</b>	<b>page 5</b>	<b>Partie 7</b>	<b>page 55</b>
<b>Contexte et conjoncture économique nationaux &amp; Lettre de cadrage budgétaire pour Challans Gois Communauté</b>		<b>Le Plan Pluriannuel d’Investissement (PPI) 2026-2028 Budgets consolidés</b>	
<b>Partie 3</b>	<b>page 10</b>	<b>Partie 8</b>	<b>page 60</b>
<b>Situation financière et orientations budgétaires 2026 Fonctionnement</b>		<b>Les Autorisations de Programme Crédits de Paiement (AP/CP)</b>	
<b>Partie 4</b>	<b>page 26</b>	<b>Partie 9</b>	<b>page 65</b>
<b>Orientations budgétaires 2026 - Ressources Humaines Budget principal et budget annexe gestion des déchets</b>		<b>Structure de la dette Budget principal et budgets annexes</b>	
<b>Partie 5</b>	<b>page 37</b>	<b>Partie 10</b>	<b>page 68</b>
<b>Orientations budgétaires 2026 Investissement par politique publique Budget principal et budgets annexes</b>		<b>Temps d'échange</b>	

# 1- Rappel des dispositions réglementaires du Débat d'Orientation Budgétaire

Le Débat d'Orientation Budgétaire (D.O.B.) constitue la première étape de la préparation budgétaire pour l'assemblée délibérante. Moment majeur de la communication financière de la collectivité, il permet de faire un point sur sa situation financière, mettre en avant les projets et priorités qui caractériseront le budget primitif et les budgets annexes, et définir la trajectoire financière des années à venir.

Ce DOB doit faire l'objet d'un Rapport d'Orientation Budgétaire (R.O.B.) faisant figurer les orientations envisagées au prochain budget, les engagements pluriannuels notamment en termes de programmation d'investissement et des informations relatives à la structure et gestion de la dette. Il doit également comprendre des informations relatives aux ressources humaines de la collectivité. Le rapport d'égalité hommes/femmes pour Challans Gois Communauté est voté lors de la même Assemblée communautaire.

Les orientations budgétaires envisagées par la collectivité, portent sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement. Sont ainsi précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et ses communes.

Outre les dispositions réglementaires en la matière, le présent ROB apporte un éclairage sur le contexte national particulier dans lequel s'inscrit la préparation budgétaire 2026, décrypte ensuite la situation financière de l'établissement public, puis décline les orientations stratégiques et financières qui présideront à l'élaboration du futur budget 2026.

# 2- Contexte et conjoncture économique nationaux & Lettre de cadrage budgétaire pour Challans Gois Communauté

## 2-1 Un contexte national particulier

La préparation des budgets locaux pour 2026 intervient dans un **contexte d'incertitude institutionnelle**.

Suite à la démission du Premier Ministre F. BAYROU en septembre et de la démission et nouvelle nomination de S.LECORNU, en octobre, le PLF (*Projet de Loi de Finances*) 2026 n'est pas encore connu, au 10 octobre 2025.

Les collectivités doivent donc élaborer leur budget **sans connaître les montants exacts des dotations de l'État**, avec très **peu de visibilité sur les compensations fiscales** ou les **éventuelles ponctions sur les fonds spécifiques** (Fonds vert, Dotations diverses...).

Etant précisé que compte tenu de la **situation dégradée des finances publiques dans leur ensemble**, la Cour des Comptes estime indispensable de reconduire une contribution des collectivités à leur redressement au cours des années 2026 et suivantes. Les magistrats financiers qualifient de « significative » la contribution des collectivités au redressement des finances publiques en 2025 (hausse du taux de cotisation CNRACL (*Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales*), gel de la TVA, des baisses de crédits budgétaires (1,3 Md€) ou encore Dilico (*Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales*),...).

Un effort de **4,6 milliards d'euros d'efforts** pour les collectivités est avancé par le gouvernement en octobre 2025.

## 2-1 Un contexte national particulier

Intercommunalités de France a réalisé, début octobre, une **estimation détaillée EPCI par EPCI des conséquences des mesures d'économie**, exprimées par le Premier Ministre F. BAYROU. Bien que ces calculs doivent être appréhendés avec précaution, **pour Challans Gois Communauté, le montant de la mise à contribution s'élèverait à 261 K€** (*mis à jour le 30 octobre 2025*).

Afin de visualiser ce poids sur les finances de chaque intercommunalité, l'association a réalisé une carte en **prenant en compte 4 mesures de prélèvement sur les recettes de fonctionnement** des EPCI :

- ✓ le doublement du dispositif de mise en réserve « **Dilico** » (*Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales*) ; pour Challans Gois Communauté cela pourrait représenter, pour 2025, **107 K€**
- ✓ le gel partiel de la TVA
- ✓ la baisse des compensations d'exonération d'impôts fonciers sur les locaux industriels \*
- ✓ la minoration d'un ensemble de dotations appelées « variables d'ajustement » (notamment la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle).

\*L'Association des Maires et Présidents de Communautés de Vendée a également alerté, par courrier du 16 octobre 2025, sur la **possible baisse de la compensation PSR** (*Prélèvement Sur Recettes*) « **locaux industriels** » dans le cadre du Projet de Loi de Finances pour 2026 qui représenterait, **pour les EPCI et collectivités de Vendée une perte de 5 M€**. Pour Challans Gois Communauté cela représenterait **154 K€**.

## 2-2 Une conjoncture économique nationale complexe

Avec une **croissance du PIB** (*Produit Intérieur Brut*) **pour 2026 autour de + 1,0 %**, marquant une légère amélioration par rapport à 2025, la France s'inscrit dans une croissance économique stable mais modéré.

En 2026, la normalisation des prix à l'énergie devrait ramener **l'inflation totale à 1,4 %** et **l'inflation hors énergie et alimentation poursuivrait sa baisse à 1,7 %**. L'inflation serait maîtrisée mais toujours présente.

Malgré une réduction du **déficit public sous 5 % du PIB projetée en 2026**, le ratio d'endettement public continuerait de croître en 2027 et de diverger par rapport à la moyenne de la zone euro.

Face à cette **incertitude institutionnelle et financière**, invitant à la vigilance et à la solidarité territoriale, les orientations budgétaires 2026 s'inscrivent dans une stratégie budgétaire 2026 maîtrisée.



L'ensemble de ces éléments sont, au 25 octobre, hypothétiques mais appellent à **évaluer les recettes de fonctionnement, avec prudence dans le cadre de la construction budgétaire 2026**.

## 2-3 Un cadrage budgétaire 2026 prudent et anticipatif pour Challans Gois Communauté



La lettre de cadrage budgétaire 2026, arrêtée par le Bureau communautaire en mai 2025, rappelle que **vigilance et prudence** s'imposent dans l'élaboration des budgets communautaires 2026 .

Les orientations de cadrage budgétaire spécifiques à l'année 2026 retenues :

- ✓ **maintien d'un niveau d'autofinancement** suffisant de la collectivité afin de préserver sa capacité d'action et de réalisation de projets structurants pour le territoire, avec un montant de l'Épargne Brute fixée à hauteur de 15%, avec un montant plancher de l'ordre de 3 M€.
- ✓ une **baisse des charges à caractère général** et des **charges de gestion courante**
- ✓ des **charges de personnel contenues**, avec une progression limitée à + 1% (hors augmentation du taux de contribution employeur à la CNRACL (*Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales*), et indice GVT (*Glissement Vieillesse Technicité*))
- ✓ sur le plan des investissements, poursuite ou achèvement des ambitions du projet de territoire déjà engagées

**La lettre de cadrage actait qu'à l'issue de la période d'élaboration budgétaire, des arbitrages pourraient être opérés.**

# 3- Situation financière et orientations budgétaires 2026

## Fonctionnement

### Budget principal & budgets annexes

### 3-1 Des éléments de rétrospective 2022 – 2024

3 points marquants :

#### ✓ **Un contrôle du recours à l'emprunt**

Sur la période 2022-2024, la collectivité a mobilisé le levier bancaire. Le CRD (*Capital Restant Dû*) s'établit ainsi à 6,33 M€ au 31/12/2024, contre 5,84 M€ au 31/12/2022.

Cette **maîtrise de l'encours de dette**, combinée à un **bon niveau de l'épargne brute**, génère un **impact positif sur le ratio de désendettement**, qui reste **largement inférieur au seuil de vigilance de 12 ans**.

Ce ratio demeure donc **bien positionné** au regard du **seuil limite fixé par la Loi de Programmation des Finances Publiques 2018-2022**





#### ✓ **Un PPI (*Plan Pluriannuel d'Investissement*) de 19M€ majoritairement financé par les fonds propres**

Les 18,69 M€ de dépenses d'équipement réalisées par la collectivité sur la période ont été principalement **financées par les fonds propres (épargne nette etc...)** à hauteur de 82,19% et par les subventions et cessions d'immobilisations.

Le solde du financement a été assuré par une utilisation minimale des excédents de la collectivité à hauteur de 2,47 M€ sur la période, ce qui porte **le fonds de roulement en fin d'exercice 2024 à 15,48 M€**.

#### ✓ **Un taux d'épargne brute** atteignant 18,28 % en 2024, au-dessus du seuil de référence généralement recommandé (8%)

### 3-2 Synthèse des principaux indicateurs financiers de Challans Gois Communauté entre 2022 et 2024

Indicateurs financiers	Année 2022	Année 2024	Tendance
Épargne nette	1,22 M€	4,32 M€	
Taux d'épargne brute Seuil limite 8% / 10% minimum	7,2%	18,3%	
Ratio de désendettement Seuil Limite : 10 ans max - Seuil critique : 15 ans max Seuil Loi de Programmation des Finances Publiques 2018-2022 : 12 ans max	3,5 ans	1,3 ans	
Fonds de roulement de fin d'exercice Minima de 2 mois de dépenses de personnel : soit 1,09 M€	5,84 M€	15,48 M€	

### 3-3 Budget principal - BP 2026 section de fonctionnement – recettes et dépenses réelles

RECETTES	CA 2023	CA 2024	BP 2025	Proposé BP 2026 au 15/10/2025	Ecart BP26/BP25	
					En valeur	En %
<b>Réel</b>	<b>25 351 426 €</b>	<b>25 951 101 €</b>	<b>26 414 951 €</b>	<b>26 860 383 €</b>	<b>445 433 €</b>	<b>1,69%</b>
013 - Atténuations de charges	63 384 €	120 348 €	90 000 €	140 000 €	50 000 €	55,56%
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses <i>(principalement remboursement frais et personnel des budgets annexes au budget principal, produits portage de repas et crèches Baisse liée à la fin de la participation de l'île de No au SDMA pour 15K€, à une baisse des recettes de portage de repas pour 9K€, des refacturations des budgets annexes notamment du budget déchets)</i>	2 199 366 €	2 162 961 €	2 219 150 €	2 180 389 €	-38 761 €	-1,75%
73 - Impôts et taxes	7 735 495 €	10 701 345 €	10 701 345 €	10 752 180 €	50 835 €	0,48%
731 - Fiscalité locale	10 635 274 €	8 255 191 €	8 419 646 €	8 431 545 €	11 899 €	0,14%
74 - Dotations et participations	4 693 640 €	4 660 989 €	4 935 509 €	5 320 589 €	385 079 €	7,80%
75 - Autres produits de gestion courante	24 215 €	40 655 €	39 300 €	35 680 €	-3 620 €	-9,21%
76 - Produits financiers	29 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
77 - Produits spécifiques	23 €	8 052 €	10 000 €	0 €	-10 000 €	-100,00%
78 - Reprises sur dépréciations et provisions	0 €	1 560 €	0 €	0 €	0 €	
DEPENSES	CA 2023	CA 2024	BP 2025	Proposé BP 2026 au 15/10/2025	Ecart BP26/BP25	
<b>Réel</b>	<b>18 530 200 €</b>	<b>21 201 585 €</b>	<b>23 420 870 €</b>	<b>23 035 427 €</b>	<b>-385 443 €</b>	<b>-1,65%</b>
011 - Charges à caractère général	2 176 944 €	3 190 095 €	4 140 109 €	4 077 625 €	-62 484 €	-1,51%
012 - Charges de personnel et frais assimilés	5 372 545 €	5 910 806 €	6 580 470 €	6 752 454 €	171 983 €	2,61%
014 - Atténuations de produits	8 325 300 €	8 420 198 €	8 420 700 €	8 420 700 €	0 €	0,00%
65 - Autres charges de gestion courante	2 550 070 €	3 582 617 €	4 188 244 €	3 697 458 €	-490 786 €	-11,72%
66 - Charges financières	101 547 €	93 574 €	86 246 €	77 990 €	-8 256 €	-9,57%
67 - Charges spécifiques	178 €	4 294 €	5 100 €	4 600 €	-500 €	-9,80%
1368 - Dotations aux dépréciations et provisions	3 616 €	0 €	0 €	4 600 €	4 600 €	

### 3-4 Budget principal - BP 2026 section de fonctionnement - focus sur la fiscalité (1/2)

- Réévaluation prudente des bases dans un contexte national incertain
- Pas d'augmentation des taux d'imposition des taxes directes locales

Imputation	CA 2022	CA 2023	CA 2024	BP2025	Montant ou base valeurs locatives foncières notifiés en 2025	Taux de réévaluation montant ou base valeurs locatives foncières - effet volume	Taux de réévaluation montant ou base valeurs locatives foncières - IPCH sept 2025	Base réévaluée	Taux 2026 reconduits sans hausse	BP 2026
732221-Fonds de péréquation des ressources intercommunales (FPIC)	204 362 €	412 537 €	420 456 €	420 456 €	426 558 €	0,00%				426 558 €
7323 - Reversement du prélèvement sur les jeux et paris hippiques	3 802 €	3 314 €	3 477 €	3 477 €						3 477 €
7351 - Fraction TVA - fraction compensatrice de la taxe foncière sur propriétés bâties et TH sur résidences principales	7 303 396 €	7 435 623 €	7 500 576 €	7 500 576 €	7 545 309 €	0,00%				7 545 309 €
7352 - Fraction TVA - fraction compensatrice de la CVAE	2 509 902 €	2 783 800 €	2 776 836 €	2 776 836 €	2 776 836 €	0,00%				2 776 836 €
<b>Total - impôts et taxes 73</b>	<b>10 021 462 €</b>	<b>10 635 274 €</b>	<b>10 701 345 €</b>	<b>10 701 345 €</b>						<b>10 752 180 €</b>
73111 - Taxe d'habitation résidence secondaire (THRS)	467 612 €	500 771 €	477 994 €	579 243 €	4 973 000 €	0,00%	1,00%	5 022 730 €	10,08%	506 291 €
73111 - Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)		566 100 €	592 220 €	607 106 €	61 289 000 €	0,50%	1,00%	62 211 399 €	1,00%	622 114 €
73111 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)	49 038 €	52 695 €	55 036 €	56 252 €	2 489 000 €	0,00%	0,00%	2 489 000 €	2,23%	55 505 €
73111 - Cotisation foncière des entreprises (CFE)	3 040 126 €	3 706 974 €	3 876 476 €	3 907 488 €	16 890 587 €	0,00%	0,00%	16 890 587 €	24,53%	4 143 261 €
73111 - Taxe foncière additionnelle sur les propriétés non bâties (TFAPNB)	101 447 €	111 411 €	119 441 €	119 441 €	114 089 €					114 089 €
73111 - Régularisations non affectées (en attente de la fiche AEFF émise en N+1)		43 985 €	103 885 €	70 000 €						50 000 €
<b>Sous-total 73111</b>	<b>3 658 223 €</b>	<b>4 981 935 €</b>	<b>5 225 052 €</b>	<b>5 339 530 €</b>						<b>5 491 260 €</b>
73113 - Taxe sur les surfaces commerciales (Tascom)	1 057 962 €	1 177 463 €	1 383 763 €	1 452 951 €	1 383 763 €	5,00%	Revalorisation du coefficient de + 5% en 2026 (délib. du 03/07/25)			1 452 951 €
73114 - Imposition forfaitaire des entreprises de réseaux (IFER)	437 669 €	467 955 €	492 642 €	512 348 €	501 510 €	1,30%				508 030 €
73118 - Autres contributions directes	23 680 €	118 116 €	142 504 €	120 000 €						0 €
73136 - Taxe pour la GEMAPI	856 910 €	854 817 €	857 647 €	854 335 €	854 335 €					854 335 €
731721 - Taxe de séjour	72 856 €	134 929 €	153 289 €	140 000 €						125 000 €
731722 - Taxe additionnelle de séjour		280 €	294 €	0 €						0 €
<b>Total - fiscalité locale 731</b>	<b>2 449 077 €</b>	<b>2 753 560 €</b>	<b>8 255 191 €</b>	<b>8 419 164 €</b>						<b>8 431 576 €</b>

### 3-4 Budget principal - BP 2026 section de fonctionnement - focus sur la fiscalité (2/2)

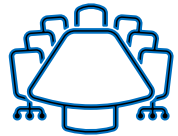
Imputation	CA 2022	CA 2023	CA 2024	BP2025	Montant ou base valeurs locatives foncières notifiés en 2025	Taux de réévaluation montant ou base valeurs locatives foncières - effet volume	Taux de réévaluation montant ou base valeurs locatives foncières - IPCH sept 2025	Base réévaluée	Taux 2026 reconduits sans hausse	BP 2026
74832 - Etat - compensation au titre de la Contribution Economique Territoriale (CET à savoir CFE et CVAE)	663 940 €	784 398 €	729 628 €	729 628 €	776 249 €	0,00%				776 249 €
74833 - Etat - compensation au titre des exonérations des taxes foncières	4 €		309 €	0 €	546 €					0 €
74834 - Etat - compensation au titre des exonérations de taxe d'habitation		4 €								0 €
748388 - Autres attributions de péréquation et de compensation (GEMAPI)	22 527 €	22 527 €	22 527 €	22 527 €	22 527 €	0,00%				22 527 €
748388 - Autres attributions de péréquation et de compensation (GEMAPI)	345 816 €	345 816 €	345 816 €	345 816 €	345 816 €	0,00%				345 816 €
<b>Total - articles 74832/33/34 + 748388</b>	<b>1 032 287 €</b>	<b>1 152 745 €</b>	<b>1 098 280 €</b>	<b>1 097 971 €</b>						<b>1 144 592 €</b>
<b>Total des produits impôts et taxes</b>	<b>17 161 049 €</b>	<b>19 523 514 €</b>	<b>25 279 869 €</b>	<b>25 558 010 €</b>						<b>25 819 608 €</b>
7391111 - Dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des jeunes agriculteurs	-98 €	-142 €	-150 €	0 €						0 €
7391118 - Autres restitutions au titre des dégrèvements sur les contributions directes	-17 882 €	-21 458 €	-26 928 €	-32 000 €						-32 000 €
739221 - Fonds national de garantie individuelle des ressources (FNGIR)	-1 155 404 €	-1 155 404 €	-1 155 404 €	-1 155 404 €	-1 155 404 €	0,00%				-1 155 404 €
73951 - Fraction comp. TFPB et taxe d'habitation sur les résid. princ.	0 €	0 €	-65 371 €	-60 000 €						-60 000 €
73952 - Fraction compensatoire de la CVAE	0 €	0 €	-24 049 €	-25 000 €						-25 000 €
<b>Total - articles 739.. (chap 014)</b>	<b>-1 173 384 €</b>	<b>-1 177 004 €</b>	<b>-1 271 902 €</b>	<b>-1 272 404 €</b>						<b>-1 187 404 €</b>
<b>Total des produits impôts et taxes - atténuation des produits</b>	<b>15 987 665 €</b>	<b>18 346 510 €</b>	<b>24 007 967 €</b>	<b>24 285 606 €</b>						<b>24 632 204 €</b>

### 3-5 Budget principal – BP 2026 section de fonctionnement

#### Focus sur les chapitres **011 - Charges à caractère général, 65 - Autres charges de gestion courante & 014 -Atténuation de produits**

Dans le cadre des objectifs fixés dans la lettre de cadrage budgétaire 2026, une **baisse sur ces 2 rubriques est proposée**

	BP 2025	Proposition BP 2026	Écart
011 - Charges à caractère général	4 140 109 €	4 077 624 €	-1,51%
65 - Autres charges de gestion courante	4 188 244 €	3 697 458 €	-11,72%



Lors des phases préparatoires des budgets conduites par les services, en lien étroit avec les Vice-Présidents ainsi que lors des dialogues de gestion réunissant le Président, le Vice-Président en charge des finances et les Vice-Présidents thématiques, et, au sein des Commissions thématiques, une **attention particulière** a été portée sur ces 2 lignes.

Depuis le début du mandat, celles-ci ont connu une évolution constante, conformément aux **nouvelles actions communautaires du projet de territoire**.

Enfin, dans un **souci de responsabilité et de respect du calendrier électoral**, les élus ont choisi de ne pas présager des orientations des équipes qui seront issues des élections de 2026.

## Focus sur le chapitre 011 - Charges à caractère général - Variations significatives entre les BP 2025/2026

### Les principales évolutions positives + 365K€

- ✓ **Frais de télécommunication** (60 K€ contre 45 K€), évolution correspondant aux frais pour l'automatisation des écluses, le THD pour le campus connecté et les abonnements pour les logements déplaçables destinés aux salariés du territoire
- ✓ **Fournitures administratives** au vu du budget exécuté (13 K€ contre 9 K€) en proposant une baisse par rapport à l'exécution prévisionnelle & **Locations de matériel roulant** pour les travaux sur les digues par les éclusiers (13 K€ contre 10 K€)
- ✓ **Contrats de prestations de service** (1 M€ contre 835 K€) : le contrat avec Elise pour le volet Transition écologique (+10 K€), la politique de l'habitat (+180 K€), le contrat pour la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage (+10 K€), le coût des lignes de natation (+20 K€)
- ✓ **Assurances** (52 K€ contre 46 K€), évolution pour couvrir les logements déplaçables
- ✓ **Coût d'entretien du linge** pour les crèches (39 K€ contre 36 K€) & **Alimentation** (73 K€ contre 68 K€) pour les crèches
- ✓ **Fournitures de petits équipements** (66 K€ contre 60 K€) : matériel d'animation pour la transition écologique, petits équipements pour les logements déplaçables, matériel pour les journées Olympiques, matériel pour la prévention routière, affichage France services,...
- ✓ **Remboursement des frais aux communes** (376 K€ contre 360 K€) hausse liée notamment au remboursement des spectacles scolaires auprès de la Ville de Challans
- ✓ **Publications** (103 K€ contre 98 K€) pour la signalétique des bâtiments, message attente musical, événement « *Viens voir on se bouge* », panneaux d'orientation

## Focus sur le chapitre 011 - Charges à caractère général - Variations significatives entre les BP 2025/2026

### Les principales évolutions à la baisse - 428K€

- ✓ **Honoraires, conseils** (230 K€ contre 239 K€) correspondant principalement aux frais d'AMO pour la CTG (Convention Territoriale Globale) et aux frais d'animation pour la semaine de la mobilité, revus à la baisse
- ✓ **Honoraires pour formations** (69 K€ contre 73 K€) en baisse de 4 K€, liée à la formation exceptionnelle paie en 2025 pour le SIRH (Système d'Information pour les Ressources Humaines)
- ✓ **Energie, électricité** (83 K€ contre 88 K€) estimée au plus près des consommations constatées et suite à différents travaux
- ✓ **Frais de réception** (38 K€ contre 41 K€) optimisés selon les besoins des différents services
- ✓ **Frais d'affranchissement** (17 K€ contre 20 K€) en baisse étant donné la réduction des courriers sortants
- ✓ **Catalogues et imprimés** (110 K€ contre 129 K€) & **Foires et expositions** (23 K€ contre 28 K€), moins de besoins estimés
- ✓ **Transports** (240 K€ contre 285 K€) pas d'expérimentation budgétée en 2026 pour ne pas présager des décisions des nouvelles équipes
- ✓ **Maintenance** (105 K€ contre 130 K€) suite aux estimations revues à la baisse pour la maintenance pour le campus et pour le logiciel « bibliothèques »
- ✓ **Entretien et réparation sur voirie** (117 K€ contre 167 K€) liée à une prévision en baisse des travaux d'urgence
- ✓ **Etudes et recherches** (328 K€ contre 500 K€), inflexion liée aux études déjà engagées en 2025

## Focus sur le chapitre 014 – Atténuations de produits – Pas de variations entre les BP 2025/ 2026 sur les 2 lignes suivantes

- ✓ FNGIR (Fonds National de Garantie Individuelle de Ressources) : 1 155 404€
- ✓ Reversement financier aux 11 communes (attributions de compensation) : 7 148 295€

## Focus sur le chapitre 65 – Autres charges de gestion courante - Variations significatives entre les BP 2025/2026

### Les principales évolutions positives + 125K€

- ✓ **Contribution au SDIS** (755 K€ contre 751 K€)
- ✓ **Subventions de fonctionnement aux Associations** (468 K€ contre 370 K€) correspondant principalement à la revalorisation de la subvention versée au VCB (pour 55 K€), aux nouveaux soutiens à la CPTS (Communauté Professionnelle Territoriale de Santé) (13,5 K€) et au CDOS (Comité Départemental Olympique et Sportif), (7,5 K€), et, pour erreur d'inscription pour NOV FM en 2024 (+16,7 K€)
- ✓ **Droits d'utilisation informatique en nuage** (79 K€ contre 61 K€) : logiciel INETUM pour l'instruction (+5 K€), pour l'Office de Tourisme (+3 K€), pour le SIG/PCRS (Plan de Corps de Rue Simplifiée) (+5 K€ - imputation ici au lieu des autres redevances pour concessions, brevets, licences, procédés), pour l'économie (+4 K€), logiciel correction orthographique (+1 K€)
- ✓ **Formations élus** (5 K€ contre 3 K€) pour accompagner les nouvelles équipes issues des élections dans l'acquisition des connaissances nécessaires pour le mandat

## Focus sur le chapitre 65 – Autres charges de gestion courante - Variations significatives entre les BP 2025/2026

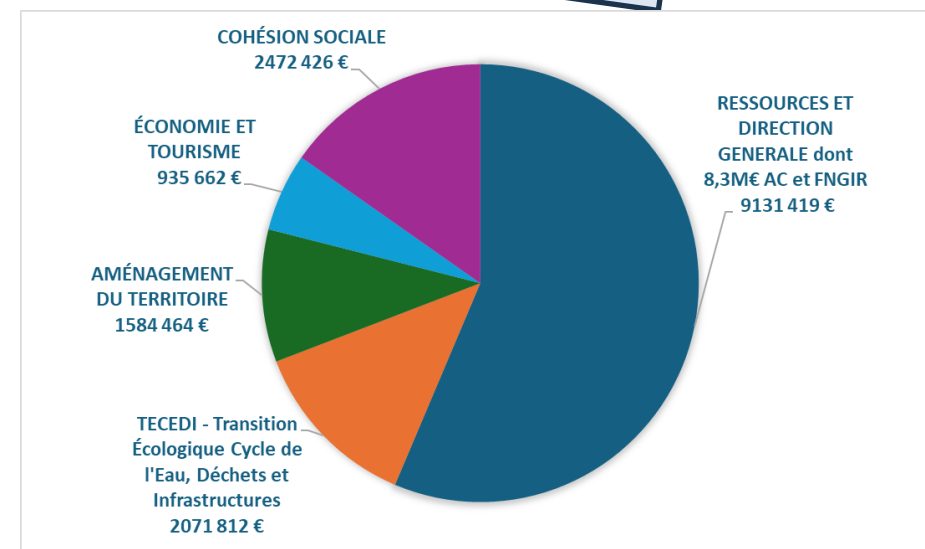
### Les principales évolutions à la baisse - 616K€

- ✓ **Prise en charge des déficits des budgets annexes** (628 K€ contre 1,1 M€) (*soit -470 K€ : -250 K€ pour les ateliers relais en lien avec l'indemnité d'éviction en 25 pour Vendée carrelage ; - 220 K€ pour les activités économiques en raison d'une baisse des frais d'aménagement inscrits au BP 26 par rapport à 2025*)
- ✓ **Contribution obligatoire** (Prestalis pour NOVA) ajustée (550 K€ contre 600 K€) ; *pour mémoire contribution dégressive contractuelle sur 5 ans*
- ✓ **Autres redevances pour concessions, brevets, licences, procédés** (-5 K€ - imputation ici au lieu de autres redevances pour concessions, brevets, licences, procédés) et optimisation licences Adobe (-1 K€)
- ✓ **Subventions aux entreprises privées** (5 K€ contre 10 K€), soutien ajusté pour le soutien pour des études de structures panneaux photovoltaïques
- ✓ **Autres contributions**, baisse liée à la contribution au SMMBO (Syndicat Mixte Marais Bocage Océan) (- 40 K€)
- ✓ **Autres charges de gestion courante** (15 K€ au lieu de 55 K€), baisse correspondante aux indemnités d'éviction pour le terrain de grand passage
- ✓ **Secours d'urgence** (Ukraine) en baisse de 0,5K€ (3,5 K€ contre 4 K€) au vu des dépenses réalisées depuis 4 ans
- ✓ **Frais de missions et déplacements élus** (2 K€ contre 2,5 K€ inscrits en 2025)

## Présentation, par politique publique, des dépenses principales de fonctionnement proposées pour 2026 aux chapitres 011, 014 (notamment FNGIR (Fonds National de Garantie Individuelle de Ressources) et versement des attributions de compensation aux 11 communes) et 65

<b>RESSOURCES ET DIRECTION GENERALE</b>	<b>9 131 418 €</b>
dont le reversement des attributions de compensation aux 11 communes et le FNGIR	8 303 699 €
<b>TECEDI - Transition Écologique Cycle de l'Eau, Déchets et Infrastructures</b>	<b>2 071 812 €</b>
TRANSITION ECOLOGIQUE	282 132 €
CYCLE DE L'EAU - Assainissement collectif et non collectif	18 410 €
GEMAPI (dont 670 K€ pour les syndicats gemapiens, 100 K€ travaux d'urgence)	847 110 €
PREVENTION ET GESTION DES DECHETS	34 910 €
INFRASTRUCTURES	134 250 €
CONTRIBUTION AU SDIS	755 000 €
<b>AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	<b>1 584 463 €</b>
HABITAT ET OBSERVATOIRE (dont 513 K€ pour la Pacte Territorial France Renov)	676 877 €
LOGEMENTS DEPLACABLES	59 427 €
ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	139 467 €
PLANIFICATION ET URBANISME	263 667 €
MOBILITES (dont 150 K€ Yolé Bus, 55 K€ gestion location vélo longue durée, 45 K€ transport collectif)	402 967 €
SIG	42 060 €
<b>ÉCONOMIE ET TOURISME</b>	<b>935 662 €</b>
ECONOMIE (dont 413 K€ au titre des subventions annexes économiques)	586 152 €
TERRITOIRE D'INDUSTRIE	26 800 €
CAMPUS	63 400 €
TOURISME (dont 90 K€ pour campagne de com annuelle et publications, 58 K€ pour subventions aux Associations, 22 K€ pour le BIT de Challans)	259 310 €
<b>COHÉSION SOCIALE</b>	<b>2 472 425 €</b>
PETITE ENFANCE	226 685 €
SANTE, SOLIDARITE ET SENIORS (portage repas, santé et prévention, numérique, France services)	553 180 €
JEUNESSE ET SPORTS (animation jeunesse, prévention routière, animation sportive, NOVA) *	1 511 886 €
COORDINATION ET MEDIATION CULTURELLES	180 675 €
<b>TOTAL Chapitres 011, 65 et 014</b>	<b>16 195 783 €</b>

**16 M€ consacrés aux actions au service du territoire**



\*L'enveloppe de 1,5M€ de la politique jeunesse et sports comprend principalement :  
815 K€ au titre de la DSP pour NOVA (550 K€ pour la Contribution Financière Forfaitaire (CFF)  
+ 265 K€ pour les facturations séances scolaires et asso)  
60 K€ pour les transports des scolaires pour la natation scolaire  
248 K€ au titre des subventions aux Associations sportives  
213 K€ correspondant à la subvention versée au budget annexe des Presnes  
25 K€ au titre de la prestation « écran » pour événements sportifs

## Synthèse des principales variations des dépenses de fonctionnement inscrites aux 011 et 65

Au-delà de la prudence dictée par le contexte national, le calendrier électoral et la perspective du renouvellement des mandats, les **propositions budgétaires 2026** traduisent la **volonté de préserver la capacité d'action et de décision des futurs élus**, tout en garantissant la continuité des engagements communautaires.

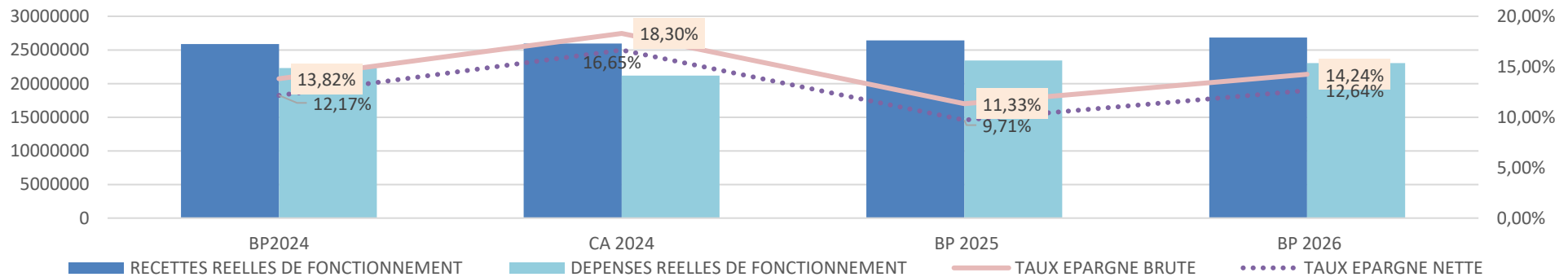
Les **propositions de dépenses nouvelles inscrites** au BP 2026 correspondent principalement à la poursuite des **actions déjà engagées au service du territoire**

- ✓ Politique de **protection des biens et des populations face à la mer** : automatisation des écluses, matériel pour entretien des digues
- ✓ Dépenses structurelles liées au fonctionnement des **crèches communautaires**
- ✓ **Contrat Local de Santé** et soutien à la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS)
- ✓ Poursuite de la **politique de l'habitat**
- ✓ Engagement en faveur de la **santé et la pratique sportive** (organisation des journées du sport, interventions du CDOS (Comité Départemental Olympique et Sportif), soutien au VCB, matériel pédagogique,...)
- ✓ Poursuite des actions de **promotion et valorisation touristique du territoire**

## Focus sur l'épargne du Budget principal – 2024-2026

EXERCICE	BP2024	CA 2024	BP 2025	BP 2026
RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT	25 872 322 €	25 951 101 €	26 414 951 €	26 860 383 €
DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT	22 296 406 €	21 201 585 €	23 420 870 €	23 035 426 €
PRODUIT DES CESSIONS (art 775)	0 €	0 €	0 €	0 €
EPARGNE DE GESTION	3 672 857 €	4 843 089 €	3 080 327 €	3 902 947 €
Intérêt d'emprunt	96 940 €	93 574 €	86 246 €	77 990 €
<b>EPARGNE BRUTE (RRF-DRF-art 775)</b>	<b>3 575 917 €</b>	<b>4 749 515 €</b>	<b>2 994 081 €</b>	<b>3 824 957 €</b>
Remboursement de capital	428 021 €	428 021 €	428 092 €	430 181 €
EPARGNE NETTE	3 147 896 €	4 321 495 €	2 565 989 €	3 394 776 €
EXCEDENTS	10 007 442 €	10 007 442 €	13 917 670 €	0 €
Dépenses d'investissement (hors capital d'emprunt)	11 710 415 €	2 901 040 €	14 018 010 €	9 956 171 €
TAUX EPARGNE BRUTE	13,82%	18,30%	11,33%	14,24%

Une épargne brute à hauteur de 3,8M€, soit un taux à 14,24 %



### 3-6 Budget annexe Gestion des déchets- BP 2026 section de fonctionnement – recettes et dépenses réelles

RECETTES	CA 2023	CA 2024	BP 2025	Proposé BP 2026 au 15/10/2025	Ecart BP26/BP25	
					En valeur	En %
Réel	7 371 835 €	7 963 099 €	6 827 271 €	6 911 860 €	84 589 €	1,24%
013 - Atténuations de charges	11 114 €	0 €	0 €	12 000 €	12 000 €	
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	7 348 080 €	7 830 970 €	6 827 271 €	6 791 160 €	-36 111 €	-0,53%
74 - Dotations et participations	0 €	114 672 €	0 €	106 000 €	106 000 €	
75 - Autres produits de gestion courante	484 €	3 155 €	0 €	1 500 €	1 500 €	
77 - Produits exceptionnels	12 157 €	14 302 €	0 €	1 200 €	1 200 €	

DEPENSES	CA 2023	CA 2024	BP 2025	Proposé BP 2026 au 15/10/2025	Ecart BP26/BP25	
					En valeur	En %
Réel	5 224 524 €	5 706 244 €	6 207 554 €	6 436 984 €	229 430 €	3,70%
011 - Charges à caractère général	756 756 €	865 308 €	966 350 €	1 006 018 €	39 668 €	4,10%
012 - Charges de personnel et frais assimilés	1 763 918 €	1 890 252 €	1 945 151 €	1 992 351 €	47 200 €	2,43%
65 - Autres charges de gestion courante	2 587 851 €	2 808 612 €	2 903 938 €	3 253 710 €	349 772 €	12,04%
66 - Charges financières	6 466 €	5 612 €	6 319 €	3 905 €	-2 414 €	-38,20%
67 - Charges exceptionnelles	294 €	51 604 €	185 795 €	131 000 €	-54 795 €	-29,49%
68 - Dotations aux dépréciations et provisions	109 240 €	84 855 €	200 000 €	50 000 €	-150 000 €	-75,00%

### 3-7 Autres budgets annexes - BP 2026 section de fonctionnement – recettes et dépenses réelles

RECETTES	Ateliers Relais	Activités Economiques	Parc Industriel Loire Vendée Océan	Assainissement	Site des Presnes
<b>Réel</b>	<b>824 839 €</b>	<b>553 169 €</b>	<b>50 000 €</b>	<b>719 480 €</b>	<b>266 966 €</b>
013 - Atténuations de charges	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	24 396 €	446 840 €	0 €	619 640 €	39 500 €
74 - Dotations et participations	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
75 - Autres produits de gestion courante	780 443 €	106 329 €	50 000 €	0 €	13 520 €
77 - Produits spécifiques	0 €	0 €	0 €	99 840 €	213 946 €
78 - Reprises sur dépréciations et provisions	20 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €

DEPENSES	Ateliers Relais	Activités Economiques	Parc Industriel Loire Vendée Océan	Assainissement	Site des Presnes
<b>Réel</b>	<b>380 193 €</b>	<b>553 169 €</b>	<b>50 000 €</b>	<b>361 702 €</b>	<b>96 752 €</b>
011 - Charges à caractère général	193 470 €	435 276 €	35 000 €	77 090 €	59 650 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	43 000 €	40 000 €	15 000 €	112 229 €	34 880 €
63 - Impôts, taxes et versements assimilés	0 €	0 €	0 €	28 728 €	0 €
65 - Autres charges de gestion courante	55 005 €	5 €	0 €	21 700 €	355 €
66 - Charges financières	66 718 €	63 888 €	0 €	120 455 €	867 €
67 - Charges spécifiques	2 000 €	14 000 €	0 €	1 000 €	1 000 €
68 - Dotations aux dépréciations et aux provisions	20 000 €	0 €	0 €	500 €	0 €

A ce stade budgétaire, seules les dépenses et recettes réelles prévisionnelles sont proposées, les équilibres budgétaires seront présentés au moment du vote du budget avec l'intégration des écritures d'ordre définitives.

A titre d'exemple pour les ateliers relais, 549 K€ estimés devraient être inscrits en dépenses de fonctionnement (amortissements de biens) et 105 K€ en recettes de fonctionnement (amortissements de subventions).

# 4- Orientations budgétaires 2026

## Ressources Humaines

### Budget principal et budget annexe gestion des déchets

## 4-1 Budget principal - BP 2026 – Ressources humaines (1/7)

### Rappel des recrutements permanents effectués en N-1 avec des effets financiers sur 1 année pleine (+105 K€)

- poste instruction ADS – catégorie C – 6 mois en 2025
- poste agent comptable – catégorie C – 9 mois en 2025
- poste formateur campus – catégorie A – 9 mois en 2025
- poste éducatrice Jeunes Enfants – catégorie A – 10 mois en 2025
- poste chargé de mission Prévention Inondation terrestre et GEMA (Gestion des Milieux Aquatiques) – catégorie A – 6 mois en 2025
- poste chargé de projet assainissement (non prévu au BP 25, recrutement en cours pour le transfert au 01.2026) ; pour ce poste le budget assainissement contribuera à hauteur du coût du poste au Budget principal

### Dépenses obligatoires principales impactantes financièrement sur l'année 2026 (+ 105 K€)

- augmentation du taux de cotisation à la Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Territoriales (CNRACL) : cotisation de + 3% : + 70 K€ (*pour information coût total annuel CNRACL 885 K€*)
- Glissement Vieillesse Technicité (GVT) : + 35 K€

### Autres dépenses principales proposées impactantes financièrement sur l'année 2026

- Ouverture de nouveaux postes : + 85 K€ (les propositions d'ouvertures de postes sont à suivre)
- Postes remplaçants pour congé maladie, longue maladie/durée ou mi-temps thérapeutique : réduction des coûts -36 K€

### Focus sur le budget SPIC

- 27 • transfert des agents titulaires sur le budget SPIC (droit privé Service Public Industriel et Commercial) : - 105 K€

## 4-1 Budget principal - BP 2026 – Ressources humaines (2/7)

### Propositions de créations de postes pour l'année 2026

Poste agriculture et souveraineté alimentaire (poste prévu au BP 25 sur 6 mois) : Lors de la commission finances du 23/01/2025, il avait été proposé d'inscrire le poste de chargée/e de mission agriculture et souveraineté alimentaire pour le Plan Alimentaire Territorial (PAT) sur une durée de 6 mois au BP 25, sous couvert de l'assurance des soutiens financiers. Cette orientation vers un PAT avait été actée collectivement pour être prêt en octobre/novembre 2025 sans attendre les orientations budgétaires 2026. Il avait été souligné l'importance de soutenir la filière agricole sans pour autant créer un emploi pérenne.

Poste de chargé de projet modes actifs : Mise en œuvre du Schéma Directeur des Modes Actifs (Déploiement des aménagements, conseils auprès des communes, déploiement/suivi des services vélos, actions de communication et événementiel).

En renfort des autres missions assurées par le chargé de mission Mobilités pour la mise en œuvre du Plan de Mobilité Simplifié (Travail sur le déploiement des autres offres : Transport en commun, TAD, covoiturage / Promotion, ...)

Poste responsable du service Habitat (poste gelé en effectif et supprimé au budget 2025) : Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLH, stratégie Habitat questionnée avec un plan d'actions revisité.

Mise en œuvre des obligations réglementaires relatives à l'habitat public : Conférence Intercommunale du Logement, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs, Cotation de la demande en logement social,

28 Convention Intercommunale d'Attribution : nécessaire forte animation à déployer avec les communes / CCAS.

#### 4-1 Budget principal - BP 2026 – Ressources humaines (3/7)

Le tableau ci-après opère un **focus sur l'impact budgétaire des propositions de recrutements permanents** soumis précédemment :

<b>Proposition recrutements permanents 2026</b>	<b>Durée</b>	<b>BP 2026</b>
<i>Agriculture et souveraineté alimentaire (prévu au BP 25 à 20 000 €)</i>	12 mois	40 226,13 €
<i>Responsable du service Habitat (poste gelé en effectif et supprimé au budget 2025)</i>	3 mois	14 268,61 €
<i>Poste de chargé de projet modes actifs</i>	9 mois	30 090,40 €
<b>TOTAL</b>		<b>84 585,14 €</b>

Le tableau ci-contre présente **l'impact budgétaire** de l'ensemble des éléments suivants :

- impact des recrutements permanents effectués en N-1
- dépenses liées à des recrutements proposés en 2026
- dépenses obligatoires impactantes financièrement sur 2026

	<b>BP 25</b>	<b>BP 26</b>
<b>Total Personnel statutaire</b>	<b>5 865 212 €</b>	<b>6 049 494 €</b>
<i>Permanents</i>	5 570 453 €	5 788 918 €
<i>Recrutements N-1 à temps plein</i>		105 991 €
<i>Recrutements N</i>	194 759 €	84 585 €
<i>CNRACL – surcoût généré par la hausse de +3% par an jusqu'en 2028</i>	100 000 €	70 000 €

#### **4-1 Budget principal - BP 2026 – Ressources humaines (4/7)**

**Proposition d’enveloppe budgétaire 2026 réduite** au vu de la suppression d’un poste de remplacement en cas d’absence au sein du secteur portage de repas.

Les autres postes pour remplacements sont conservés à l’identique pour les services accueil général (1 ETP), petite enfance (4 ETP), aménagement du territoire (1 ETP) ; pour tous les pôles, 1 ETP est budgété contre 2 en 2025. Pour la période estivale, les 2 postes de saisonniers « d’éducateur sportif » ne seront pas reconduits. Il est également proposé une diminution du recrutement de personnel intérimaire et une diminution des autres charges de personnel pour tous les services.

**Poursuite de la politique d’apprentissage et d’alternance au sein de la collectivité** : services communication, ressources humaines et secteur jeunesse. Une augmentation des coûts d’apprentissage, liée à la poursuite des contrats d’alternance en cours, avec des taux de rémunération plus importants. A noter également que les aides pour recourir à l’apprentissage sont quasiment désormais inexistantes (hormis sur des métiers en tension forte).

**Focus Secteur Jeunesse** : Contrat d’apprentissage BPJEPS (Brevet professionnel de la Jeunesse, de l’Education Populaire et du Sport) ; fév. mars : 1 ou 2 stagiaires de 4<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> ; juin : 1 stagiaire 2<sup>nde</sup> ; été 2026 : possiblement 1 Service National Universel.

## 4-1 Budget principal - BP 2026 – Ressources humaines (5/7)

### Focus sur les autres comptes liés aux Ressources humaines

Il est proposé une légère augmentation des autres comptes, non liés aux salaires, du fait de l'augmentation de la cotisation liée aux assurances statutaires, qui avait été sous-évaluée au BP 2025. A noter que les comptes 6184 et 6251 ne sont pas comptabilisés dans le chapitre 012. Il est proposé une diminution du budget consacré aux formations, liée notamment à la formation du logiciel SIRH (Système d'Information pour les Ressources Humaines) et à la paye, réalisées en 2025.



	BP 25	BP 26	Variation BP2026/25
<b>TOTAL Autres comptes</b>	<b>218 795,97 €</b>	<b>248 000,00 €</b>	<b>13,35%</b>
6215 - Personnel affecté par la collectivité membre du GFP	36 700,00 €	35 000,00 €	-4,63%
6218 - Autre personnel extérieur	71 591,98 €	55 000,00 €	-23,18%
6455 - Cotisations pour assurance du personnel	75 000,00 €	120 000,00 €	60,00%
6474 - Autres charges sociales	25 000,00 €	28 000,00 €	12,00%
6475 - Médecine du travail, pharmacie	2 503,99 €	4 000,00 €	-
6488 - Autres charges de personnel	8 000,00 €	6 000,00 €	-25,00%
6184 - Divers	73 250,00 €	69 100,00 €	-5,67%
6251 - Déplacements et missions	15 400,00 €	15 400,00 €	0,00%

## 4-1 Budget principal - BP 2026 – Ressources humaines (6/7)

### Les recettes attendues sur le Budget principal, en termes de Ressources humaines : 1,58 M€

Des **recettes de collectivités partenaires ou organismes subventionneurs** sont inscrites au BP 2026 (chap.70 et 74) pour **302 K€**

- ✓ La contribution de Sud Retz Atlantique, à hauteur de 15 K€ (pour le poste mutualisé du chargé de projet Territoire d'Industrie)
- ✓ La contribution d'Océan Marais De Monts (OMDM), dans le cadre du CLS mutualisé, pour un montant de 34 K€
- ✓ Le remboursement pour la mise à disposition des agents de Challans Gois Communauté, au SMMBO (Syndicat Mixte Marais Bocage Océan), à hauteur de 30 K€
- ✓ La contribution d'autres organismes (Département, OMDM) pour l'unité écluses, à hauteur de 4K€
- ✓ Le soutien du SYDEV pour le poste PCAET, pour 9 K€
- ✓ L'accompagnement du pilotage et de l'animation du GAL Leader par le FEADER (Fonds Européen pour le Développement Rural° à hauteur de 70 K€
- ✓ Le bonus attractivité suite à la revalorisation des métiers de la petite enfance, pour 30 K€
- ✓ Le financement des postes pour la petite enfance, via la CTG (Convention Territoriale Globale), pour 45,6 K€
- ✓ Des subventions pour la politique jeunesse, à hauteur de 15 K€
- ✓ Le soutien européen (FSE) pour le service Santé, solidarité et seniors, à hauteur de 50 K€

*A noter : la recette attendue du LEADER pour le poste en lien avec le Plan Alimentaire Territorial, à hauteur de 50 K€, n'est pas inscrite, par prudence car ne serait versée qu'à compter de 2027/2028.*

## 4-1 Budget principal - BP 2026 – Ressources humaines (7/7)

### Les recettes attendues en termes de Ressources humaines - suite

Les **budgets annexes de Challans Gois Communauté reversent également une contribution au titre de la mise à disposition des agents pour assurer les actions qu'ils portent, pour 1,17 M€**

- ✓ Le budget Assainissement, à hauteur de 112 K€
- ✓ Les budgets à vocation économique, pour un montant de 98 K€
- ✓ Le budget prévention et gestion des déchets, à hauteur de 928 K€
- ✓ Le budget Haras des Presnes, pour 34 K€

Les **remboursements des assurances** (assureur WTW pour les ressources humaines et CPAM) (53 K€ en 2023, 97 K€ en 2024 et près de 80 K€ au 1<sup>er</sup> septembre 2025) ; il est rappelé que pour les arrêts de maladie ordinaire, la collectivité s'auto-assure. Pour 2026 la ligne correspondante au remboursement sur rémunération (chap.6419) est proposée à **110K€**.

## 4-2 Focus sur le budget annexe « Gestion des Déchets » - BP 2026 – Ressources humaines hors ressources humaines inscrites au budget principal

### Quelques orientations à retenir

- Remplacement d'agents permanents par des contrats de droit privé relevant du SPIC : + env. 105 K€\*
- Recrutement d'agents temporaires/saisonniers/absences : + 6 K€
- Réorganisation du service avec une évolution de l'agent positionné sur le poste Responsable du service prévention et gestion des déchets, à compter du 2<sup>o</sup> semestre 2025 et évolution du taux dans le cadre de la convention collective des déchets de tous les agents (taux horaire indiciaire 2024 : 18,30 / 2025 : 18,67)
- Pour les autres comptes concernant les RH, il est proposé de maintenir quasiment à l'identique les budgets 25 et 26

*\*L'évolution du budget SPIC (Service Public Industriel et Commercial) est en hausse du fait du remplacement des agents titulaires de la Fonction Publique Territoriale par des agents relevant du SPIC, au moment de leur départ (mutation, retraite). Une baisse du 012, pour le service Gestion des déchets, est constatée sur le budget principal.*

	BP 25	BP 26
	<b>733 875,49 €</b>	<b>898 465,71 €</b>
Permanents	611 417,92 €	661 275,41 €
Transfert des titulaires en SPIC		105 000,00 €
Temporaires/saisonniers	112 457,57 €	117 157,68 €
Complément Indemnitaire Annuel – ajusté par rapport au BP 2025	10 000,00 €	15 032,63 €

## 4-3 Présentation consolidée des propositions pour les Budgets Principal & Annexe « Gestion des déchets » BP 2026 – Chap. 012

### Présentation consolidée des 2 projets de budgets sur l'évolution du chapitre 012

	BP 2025	Proposition BP 2026	Variation BP 2026/2025	Proposition BP 2026 - Hors CNRACL et GVT	Variation BP 2026/2025
<b>Budget principal</b>	6 580 470 €	6 752 454 €	3%	<b>6 652 454 €</b>	<b>1%</b>
<b>Budget annexe gestion des déchets</b> <i>(Infos : Pour 2025 : 895 600€ + 1 049 550€ reversés au Budget principal - Pour 2026 : 1 063 390€ + 928 960€ reversés au B.Pal)</i>	1 945 151 €	1 992 351 €	2%	<b>1 992 351 €</b>	<b>2%</b>
<b>Budgets consolidés</b>	<b>8 525 621 €</b>	<b>8 744 805 €</b>	3%	<b>8 644 805 €</b>	<b>1%</b>

**Rappel des statistiques de l'OFGL** - Observatoire des Finances et de la Gestion Publique Locales - Rapport 2024 établi à partir des données des comptes de gestion 2024.

**Le ratio n°7 - dépenses de personnel / dépenses réelles de fonctionnement**, mesure la charge de personnel de la collectivité, C'est un coefficient de rigidité, car c'est une dépense incompressible à court terme, quelle que soit la population de la collectivité. **Un ratio d'une moyenne de 42,4** est à noter et pour les Communautés de communes à fiscalité professionnelle unique.

**A ce stade prévisionnel du process budgétaire 2026**, les dépenses de fonctionnement seraient d'env. 29 M€, avec un budget prévisionnel d'environ 8,7 M € au titre des RH. Les **ressources humaines de la collectivité représenteraient 27 à 28 %**.



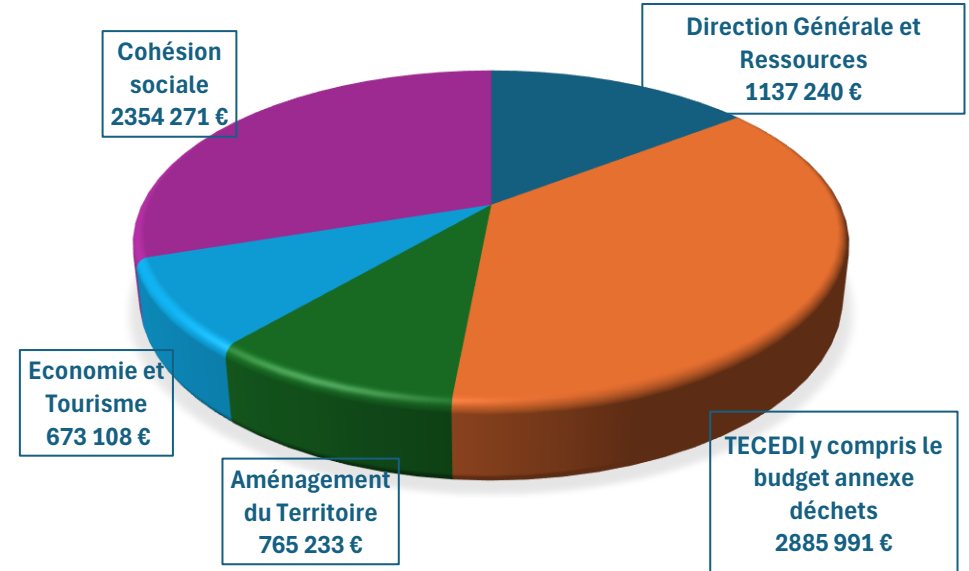
Dans le cadre du ROB, le rapport sur la structure des effectifs de Challans Gois Communauté et la situation en matière d'égalité Femmes-Hommes 2025 est approuvé lors de la même séance.

Au 01/09/2025 la collectivité compte 141 ETP (*Equivalent Temps Plein*) contre 123 au 31/12/2022.

## Présentation, par politique publique, des dépenses en ressources humaines 2026 neutralisant le reversement de 928 K€ du budget gestion des déchets

Direction Générale et Ressources	1 137 240 €
TECEDI *	2 885 991 €
Aménagement du Territoire	765 233 €
Economie et Tourisme	673 108 €
Cohésion sociale	2 354 271 €
<b>Total</b>	<b>7 815 843 €</b>

* <b>TECEDI</b> Transition Ecologique, Cycles de l'Eau, Déchets et Infrastructures	<b>2 885 991 €</b>
Transition écologique	119 385 €
Cycle de l'eau	245 664 €
GEMAPI	315 981 €
Déchets BP (829 990€) + Budget annexe déchets avec reversement neutralisé (1 063 390€)	1 893 381 €
Infrastructures	311 581 €



# 5- Orientations budgétaires 2026

## Investissement par politique publique

### Budget principal & budgets annexes

## 5-1 Budget principal BP 2026 – Section d'investissement - recettes réelles

	BUDGET 2025	Proposé BP 2026 au 15/10/2025
<b>Réel</b>	<b>3 737 921 €</b>	<b>2 943 281 €</b>
024 - Produits des cessions d'immobilisations	760 000 €	- €
10 - Dotations, fonds divers et réserves	963 285 €	957 000 €
13 - Subventions d'investissement	1 966 100 €	1 962 896 €
27 - Autres immobilisations financières	48 535 €	23 384 €



Dans cette présentation, ne figurent pas, à ce stade du ROB :

- ✓ Le **virement de la section de fonctionnement** est estimé à **3,02 M€**
- ✓ Un **emprunt d'équilibre d'un montant de 3,61 M€** sera inscrit étant précisé qu'il ne devrait pas être mobilisé au vu de l'affectation des résultats (en juin 2026)

## 5-1 Budget principal BP 2026 – Section d'investissement – dépenses réelles

	BP 2025	Proposé BP 2026 au 15/10/2025
<b>Réel</b>	<b>14 692 602 €</b>	<b>10 386 352 €</b>
<b>Hors opération</b>	<b>3 316 903 €</b>	<b>3 174 281 €</b>
13 - Subventions d'investissement	0 €	0 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	429 092 €	430 181 €
20 - Immobilisations incorporelles	168 938 €	236 000 €
204 - Subventions d'équipement versées	1 091 154 €	562 500 €
21 - Immobilisations corporelles *	1 294 642 €	1 396 100 €
23 - Immobilisations en cours	115 578 €	147 000 €
27 - Autres immobilisations financières	217 500 €	402 500 €
<b>101 - CENTRE AQUATIQUE</b>	<b>173 510 €</b>	<b>0 €</b>
<b>102 - MULTI-ACCUEIL</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>104 - RECONSTRUCTION MULTI-ACCUEIL LES P'TITS LOUPS</b>	<b>401 000 €</b>	<b>730 000 €</b>
<b>110 - ZAC DE LA ROMAZIERE</b>	<b>2 040 000 €</b>	<b>2 050 000 €</b>
<b>111 - STRATEGIE MODES ACTIFS</b>	<b>1 939 530 €</b>	<b>1 330 000 €</b>
<b>112 - HABITAT PRIVE 2021-2025</b>	<b>462 043 €</b>	<b>648 145 €</b>
<b>113 - HABITAT PUBLIC</b>	<b>1 065 500 €</b>	<b>591 000 €</b>
<b>114 - AIRE GENS DU VOYAGE</b>	<b>59 340 €</b>	<b>0 €</b>
<b>115 - AMENAGEMENT DU TERRAIN DE GRANDS RASSEMBLEMENTS</b>	<b>430 000 €</b>	<b>450 000 €</b>
<b>116 - REALISATION DE LOGEMENTS SAISONNIERS MOBILES</b>	<b>1 145 785 €</b>	<b>0 €</b>
<b>132 - GEMAPI</b>	<b>2 635 000 €</b>	<b>931 926 €</b>
<b>141 - SIEGE ADMINISTRATIF</b>	<b>17 623 €</b>	<b>0 €</b>
<b>144 - AGRANDISSEMENT DES LOCAUX ADMIN ET INTEGRATION D'UN CENTRE TECH</b>	<b>150 000 €</b>	<b>120 000 €</b>
<b>123 - CAMPUS CONNECTE</b>	<b>783 000 €</b>	<b>35 000 €</b>
<b>142 - MAISON REGIONALE DU PATRIMOINE VIVANT</b>	<b>73 367 €</b>	<b>326 000 €</b>

\*Les immobilisations corporelles comprennent notamment :  
500 K€ au titre des opportunités d'acquisitions foncières  
192 K€ consacré au projet d'ENS (Espace Naturel Sensible) La Cautuère  
195 K€ comprenant 3 véhicules  
115 K€ au titre du balisage et autres pour randonnées  
100 K€ pour projet d'insonorisation et climatisation du siège communautaire  
70 K€ pour renouvellement parc de photocopieurs et ordinateurs  
56 K€ au titre des infrastructures  
« Mobilité »

## 5-2 Synthèse des propositions de budgets consolidés en investissement, par politique publique

12 M€ consacrés aux investissements au service du territoire

	2026 dépenses investissement (prévisions BP + BA)	2026 recettes investissement (prévisions BP + BA)
<b>Pôle Aménagement du territoire</b>	<b>5 841 145 €</b>	<b>410 900 €</b>
<b>Pôle Economie et tourisme</b>	<b>1 214 000 €</b>	<b>462 385 €</b>
<b>Pôle Cohésion sociale</b>	<b>924 800 €</b>	<b>229 105 €</b>
<b>Pôle Transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures</b>	<b>3 694 849 €</b>	<b>862 909 €</b>
<b>Pôle Ressources</b>	<b>346 000 €</b>	<b>20 983 €</b>
<b>Direction générale</b>	<b>39 100 €</b>	<b>- €</b>
<b>Total investissements 2026 (BP + BA)</b>	<b>12 059 894 €</b>	<b>1 986 281 €</b>
<i>dont budget principal</i>	<i>9 956 171 €</i>	<i>1 986 281 €</i>
<i>dont budgets annexes</i>	<i>2 103 723 €</i>	<i>- €</i>

## Aménagement du territoire

Pôle Aménagement du territoire / section d'investissement	2026 - dépenses investissement (prévisions BP + BA)	2026 - recettes investissement (prévisions BP + BA)
<b>Politique urbanisme et planification territoriale</b>	<b>2 630 000 €</b>	<b>- €</b>
<i>HORS OPERATIONS</i>		
PLUi	80 000 €	
Réserve foncière (hors opérations ciblées)	500 000 €	
<i>OP110-ZAC DE LA ROMAIZIERE</i>		
Réserve foncière sur base estimation DGFIP	2 000 000 €	
Etude sur aménagement ZAC de la Romazière	50 000 €	
<b>Politique habitat</b>	<b>1 360 145 €</b>	<b>370 900 €</b>
<i>HORS OPERATIONS</i>		
OPAH		
3 habitats inclusifs	121 000 €	
<i>OP112-HABITAT PRIVE - OPAH 2015-2021 (82101)</i>		
Subventions OPAH	351 482 €	
PTRE	26 782 €	
PTFR	236 281 €	
15 eco-pass	22 500 €	
Programme Département	11 100 €	
<i>OP113-HABITAT PUBLIC - PTRE1 2021-2024 (82103)</i>		
SOUTIEN A LA REALISATION DE CONSTRUCTIONS NEUVES - BAILLEUR PUBLIC	442 500 €	
Soutien à la rénovation énergétique - LLS (logement locatif social)	5 000 €	
SOUTIEN AUX PROGRAMMES D'ACCESSION SOCIALE – PSLA - Prêt Social Location Accession / BRS - Bail Réel Solidaire	143 500 €	
SOUTIEN A LA RESIDENCE SOCIALE-RESIDENCE HOTELIERE A VOCATION SOCIALE - Sub d'équipement	- €	
SOUTIEN A LA RESIDENCE SOCIALE-RESIDENCE HOTELIERE A VOCATION SOCIALE -Terrain	- €	
<i>OP116 - REALISATION DE LOGEMENTS SAISONNIERS MOBILES</i>		
Acquisition et réseaux pour installation logements déplaçables	- €	370 900 €

## Aménagement du territoire

Pôle Aménagement du territoire / section d'investissement	2026 - dépenses investissement (prévisions BP + BA)	2026 - recettes investissement (prévisions BP + BA)
<b>Politique accueil gens du voyage</b>	<b>465 000 €</b>	<b>- €</b>
<i>HORS OPERATIONS</i>	15 000 €	
<i>OP114 - AIRE GENS DU VOYAGE</i>		
<i>OP115- AMENAGEMENT TERRAIN DE GRANDS RASSEMBLEMENTS (TGP)</i>		
- Achat foncier TGP + Moe + aménagements /70 K€ Acquisition foncière + 380 K€ Moe + aménagement	450 000 €	
<b>Politique mobilités</b>	<b>1 386 000 €</b>	<b>40 000 €</b>
<i>OP111-PISTES CYCLABLES</i>		
Aménagement sections pistes cyclables et études préalables (500 K€+150 K€)	650 000 €	
Fonds de concours pour projets communaux - mobilité active	500 000 €	
Création d'un espace mobilité à la Gare de Challans (investissement sur aménagement)		
Arrêts Bus	56 000 €	40 000 €
Acquisition vélos loc	50 000 €	
Abris vélos	130 000 €	
<b>Politique système d'information géographique (SIG)</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>

## Économie et Tourisme

Pôle Economie et tourisme / section d'investissement	2026 - dépenses investissement (prévisions BP + BA)	2026 - recettes investissement (prévisions BP + BA)
<b>Politique économie</b>	<b>957 000 €</b>	<b>462 385 €</b>
<b>HORS OPERATIONS</b>		
Dispositifs d'aide à l'immobilier d'entreprise	88 500 €	
Avances remboursables	67 500 €	11 533 €
Etude offre en présentiel - hors opération	20 000 €	
Fin remboursement dispositif résilience		11 852 €
<b>OP123 - CAMPUS</b>		
Installation générales-Bâtiments publics	17 000 €	439 000 €
Matériel informatique scolaire		
Autres immobilisations corporelles	3 000 €	
Constructions	15 000 €	
<b>OP142-MAISON REGIONALE DES PATRIMOINES VIVANTS</b>	<b>326 000 €</b>	
<b>BUDGET ANNEXE ATELIERS RELAIS</b>	<b>380 000 €</b>	
<b>BUDGET ANNEXE ACTIVITES ECONOMIQUES (gestion de stock - section de fonctionnement)</b>	<b>0 €</b>	
<b>BUDGET ANNEXE PARC INDUSTRIEL VENDÉE LOIRE Océan</b>	<b>40 000 €</b>	
Frais d'études	40 000 €	
<b>Politique tourisme</b>	<b>257 000 €</b>	<b>0 €</b>
<b>HORS OPERATIONS</b>		
Aménagements de sentiers suite au schéma randos	115 000 €	
Aménagement BIT Bureau d'Information Touristique	10 000 €	
Batiment Passage du Gois	132 000 €	

## Cohésion sociale

<b>Pôle Cohésion sociale / section d'investissement</b>	<b>2026 - dépenses investissement (prévisions BP + BA)</b>	<b>2026 - recettes investissement (prévisions BP + BA)</b>
<b><i>Politique petite enfance</i></b>	<b>734 000 €</b>	<b>200 000 €</b>
<b><i>OP104-RECONSTRUCTION DE LA CRECHE LES P'TITS LOUPS</i></b>		
Etudes, acquisition, 1ers travaux et frais insertion	730 000 €	200 000 €
<b><i>Hors opération</i></b>		
Mobiliers extérieurs, matériels pédagogiques, espaces verts	4 000 €	
<b><i>Politique santé, solidarité et seniors (dont portage de repas, conseil en numérique, France services)</i></b>	<b>54 800 €</b>	<b>29 105 €</b>
Véhicule frigo pour portage de repas	50 000 €	29 105 €
Autres matériels	4 800 €	
<b><i>Politique jeunesse et sports (animation jeunesse, prévention routière, animation sportive)</i></b>	<b>121 000 €</b>	<b>0 €</b>
Provisions pour Gros Entretien Réparation (GER) NOVA	45 000 €	
Animation sportive	8 000 €	
<b>BUDGET ANNEXE HARAS DES PRESNES</b>	<b>68 000 €</b>	
DIAG GRANGE ET ETUDE SALLE GROUPE	50 000 €	
Fin peintures bâtiment	18 000 €	
<b><i>Politique culture</i></b>	<b>15 000 €</b>	<b>0 €</b>
Logiciel bibliothèques	15 000 €	

**Transition  
écologique,  
cycle de l'eau,  
Déchets  
et infrastructures**

Pôle Transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures / section d'investissement	2026 - dépenses investissement (prévisions BP + BA)	2026 - recettes investissement (prévisions BP + BA)
<b>Politique transition écologique</b>	<b>624 000 €</b>	<b>98 000 €</b>
Aménagements du site de la Cautuère- travaux ERP (50 000€) + mobiliers (142 000€)	192 000 €	90 000 €
Challans Gois Energie	135 000 €	
Subvention SALVAE (abattoir sur place)	87 000 €	
Programme plantation haies sur sites communautaires	10 000 €	8 000 €
Avance remboursable pour projet méthanisation	200 000 €	
<b>Politique cycle de l'eau</b>	<b>1 590 709 €</b>	<b>719 763 €</b>
<b>HORS OPERATIONS GEMAPI</b>		
Révision liée à l'automatisation en 2025 + débroussailleuse écluse + outil divers	6 000 €	
Frais insertion	1 000 €	
<b>HORS OPERATIONS GESTION DES ECLUSES</b>		
<b>OP132-GEMAPI</b>		381 850 €
	931 926 €	337 913 €
<b>HORS OPERATIONS SPANC (SUR BP)</b>		
Subv. d'équipement aux personnes de droit privé - Bâtiment et installation	100 000 €	
<b>BUDGET ANNEXE SPANC</b>	<b>10 940 €</b>	
Optimisation Logicile Ypresia - développement spécifique	8 000 €	
Hébergement YPRESIA	1 440 €	
Achat d'une tablette pour saisie des rapports sur le terrain	1 500 €	
<b>BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT</b>	<b>540 843 €</b>	
Travaux	540 843 €	

**Transition  
écologique,  
cycle de l'eau,  
déchets  
et  
infrastructures**

<b>Pôle Transition écologique, cycle de l'eau, déchets et infrastructures / section d'investissement</b>	<b>2026 - dépenses investissement (prévisions BP + BA)</b>	<b>2026 - recettes investissement (prévisions BP + BA)</b>
<i>Politique prévention et gestion des déchets</i>	<b>1 063 940 €</b>	<b>- €</b>
<b>BUDGET ANNEXE GESTION DES DECHETS</b>	<b>1 063 940 €</b>	
<i>HORS OPERATIONS</i>		
Matériel roulant : BOM 26 T + 40 K€ véhicule MAINTENANCE + 300 K€ ampliroll grue + 10 K€ kit antidémarrage camion	650 740 €	
RedIn et colonne enterrée (2 sites)	140 000 €	
Panneaux de déchèterie + flochage véhicules déchets	12 700 €	
Panneaux dépôts sauvages + sensibilisation	7 000 €	
Travaux CTI (participation au budget principal qui porte l'opération)		
Gerbeur (15 K€) + Travaux déchetterie Beauvoir (50 K€) + Postes soudure (1 500 €) + Autres (2 500 €) + Souffleur 500 €	69 500 €	
Composteurs partagés	10 000 €	
Solution VIZZIA de verbalisation des dépôts sauvages	35 000 €	
2 tablettes pour suivi des tournées sygétrac	2 000 €	
<i>OP130 (ou 194)-DECHETERIE</i>		
Frais d'études	102 000 €	
Travaux déchèterie Challans		
<i>OP131 (ou 191)-CONTENEURISATION</i>		
Autres immobilisations corporelles		
<i>OP133 (ou 192)-COLONNES DE TRI ENTERREES</i>		
Autres immobilisations corporelles - Bacs + treuil	35 000 €	
<b>Politique infrastructures</b>	<b>416 200 €</b>	<b>45 146 €</b>
<i>HORS OPERATIONS</i>		
INSONORISATION DES SALLES 40 K€, CLIM canicule 60 K€	100 000 €	
Mise en conformité Bat Vendéee Carrelage + Rayonnage (issu Vendée Carrelage) pour tous les services	36 000 €	
Véhicules 65 K€ + 80 K€	145 000 €	45 146 €
Matériel et outillage	13 400 €	
Alarmes intrusion Maison des archives	1 800 €	
<i>OP144- LOCAUX ADMINISTRATIFS ET INTEGRATION D'UN CENTRE TECHNIQUE</i>		
Frais d'études (2031)	120 000 €	

## Direction Générale et Ressources

Direction générale / section d'investissement	2026 - dépenses investissement (prévisions BP + BA)	2026 - recettes investissement (prévisions BP + BA)
<b><i>Politique secrétariat général - accueil</i></b>	<b>34 000 €</b>	<b>0 €</b>
Matériel de téléphonie	4 000 €	
Matériel de bureau et mobilier divers	10 000 €	
Equipement numérique élus	20 000 €	
<b><i>Politique communication</i></b>	<b>5 100 €</b>	<b>0 €</b>
Signalétique siège CC, panneaux "Course d'orientation", oriflamme Yolé, roll-up "Vélo Yolé", plaque abri-vélo	5 100 €	
Pôle Ressources / section d'investissement	2026 - dépenses investissement (prévisions BP + BA)	2026 - recettes investissement (prévisions BP + BA)
<b><i>Politique finances</i></b>	<b>156 000 €</b>	<b>20 983 €</b>
Redistribution subvention Région aux communes 640 K€ - reliquat	156 000 €	
Versement Attribution de compensation annuel Ville de Challans (crèche les P'tits Loups)		20 983 €
<b><i>Politique marchés publics</i></b>		
<b><i>Politique systèmes d'information</i></b>	<b>190 000 €</b>	<b>0 €</b>
Matériel informatique - ordinateurs, renouvellement photocopieur	70 000 €	
Standard numérique	120 000 €	

## 6- Éléments de prospective 2026-2028

### Budget principal et budget annexe gestion des déchets

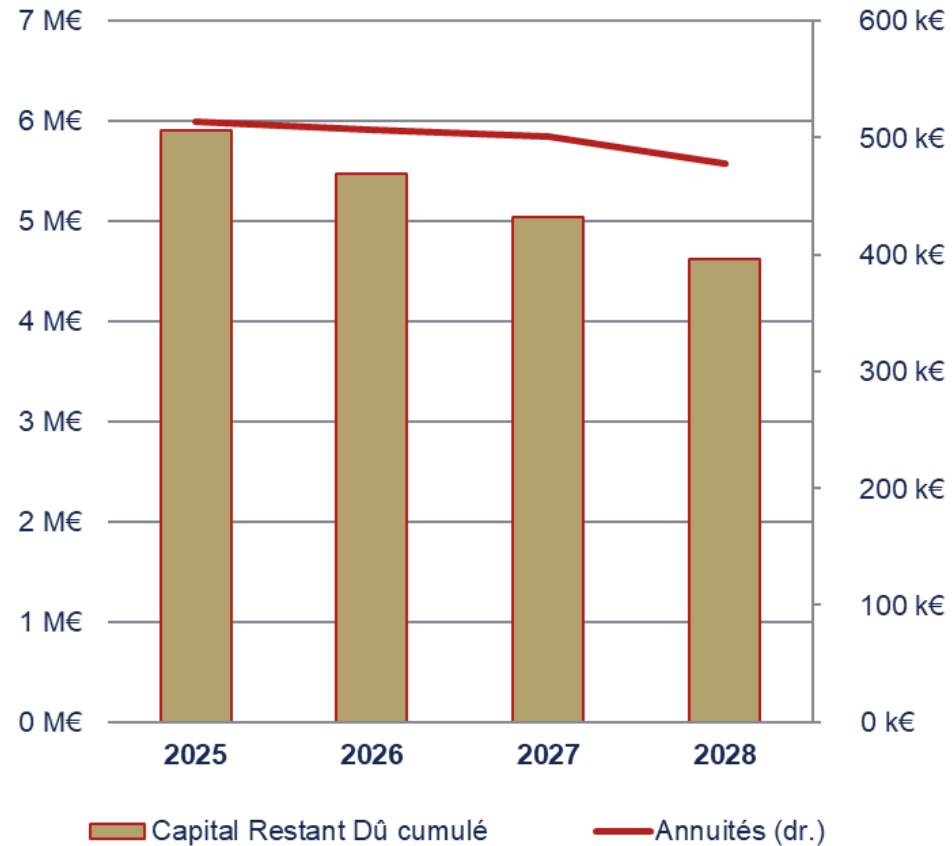
## 6-1 Budget principal : Une enveloppe de 23 M€ finançable sur 2025/2028 sans emprunts grâce aux excédents

Challans Gois Communauté pourrait financer, au budget principal, **23 M€ de dépenses d'équipement, sans recourir à l'emprunt** sur la période. Cette orientation vise à **contenir la charge de la dette** : dans un contexte d'**atténuation des principaux indicateurs** (épargne brute, taux d'épargne brute, etc.) et ainsi de baisse de l'autofinancement, la collectivité préférerait **ne pas accélérer l'atténuation de ses ratios** et renoncerait à de nouveaux emprunts qui alourdiraient les annuités.

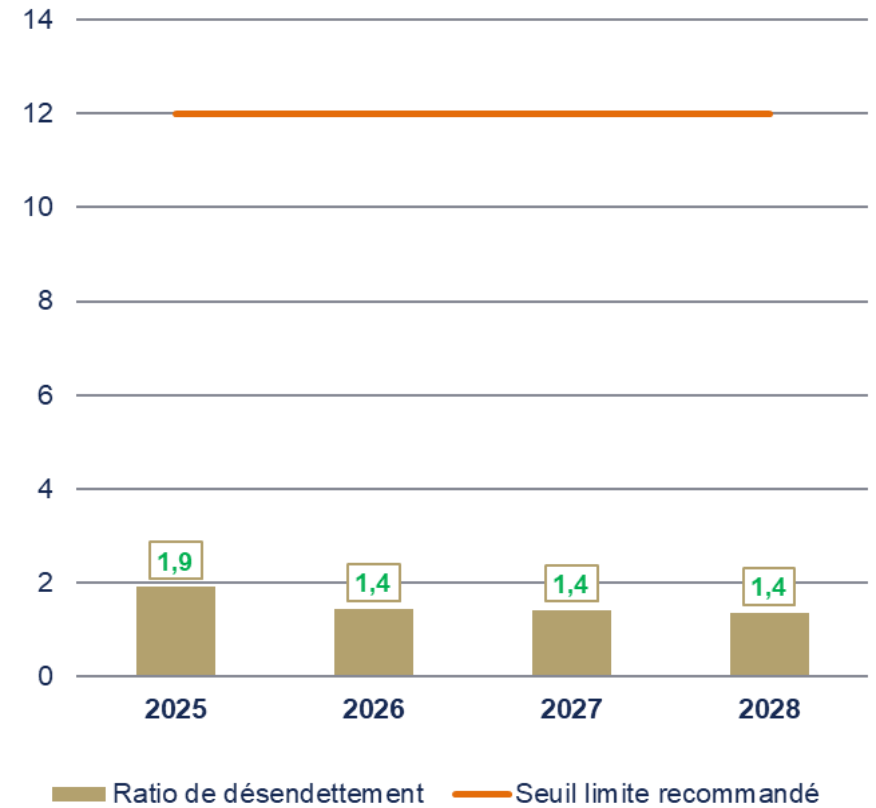
Par ailleurs, la collectivité conserverait **un fonds de roulement équivalent d'environ 2 mois de dépenses de personnel**, afin de maintenir des marges de manoeuvre, conformément aux préconisations des Chambres régionales des comptes.

	2025	2026	2027	2028
Epargne nette ( <i>estimée pour 2025 sur la base d'un atterrissage prévisionnel au 31/12/2025</i> )	3 170 998 €	3 398 313 €	3 113 527 €	3 009 716 €
Capacité d'investissement prévisionnelle (23 M€)	4 000 000 €	7 000 000 €	7 000 000 €	5 000 000 €

## Évolution de l'encours de dette et du recours à l'emprunt



## Le ratio de désendettement (en années)



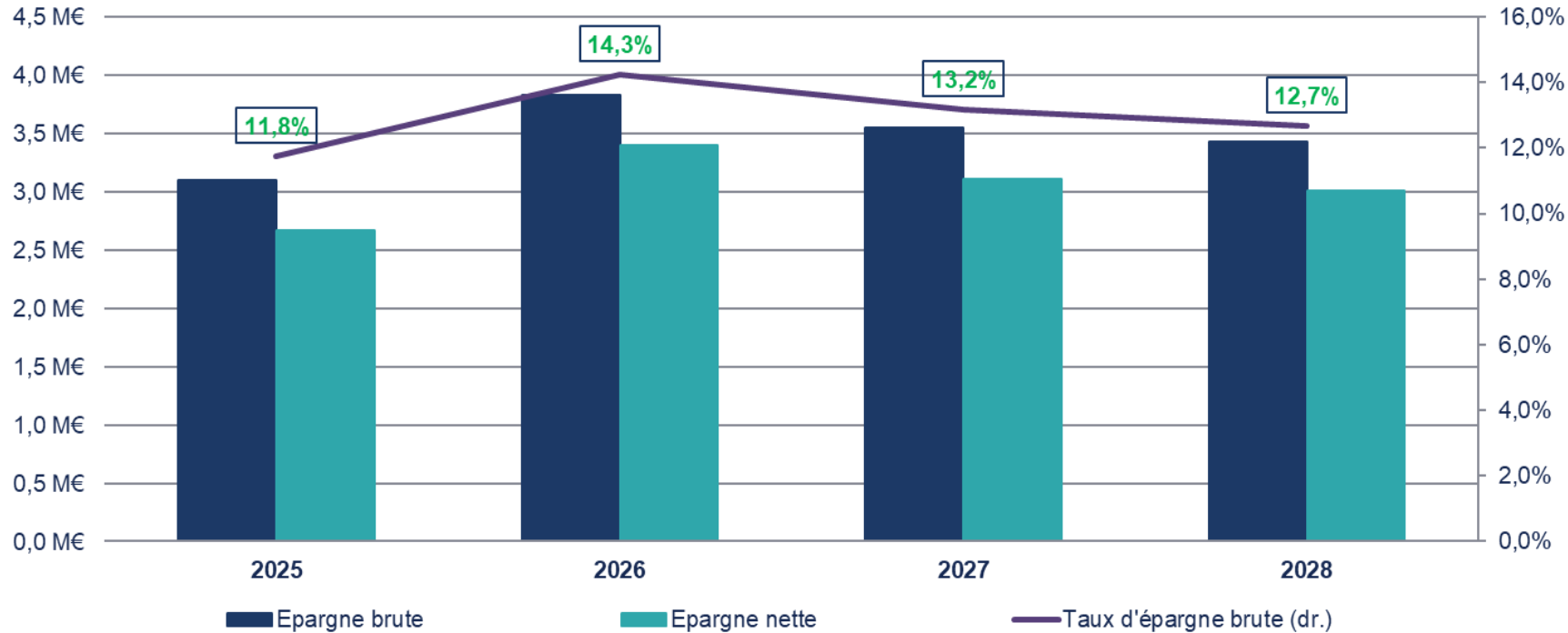
## Évolution du fonds de roulement

	<b>2025</b> <i>(CA prévisionnel)</i>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Fonds de roulement - Début d'exercice	15 480 992 €	14 611 990 €	11 010 303 €	7 123 830 €
Résultat de l'exercice	- 869 002 €	- 3 601 687 €	- 3 886 473 €	- 1 990 284 €
Fonds de roulement - Fin d'exercice	14 611 990 €	11 010 303 €	7 123 830 €	5 133 546 €

La collectivité mobiliserait environ **10,35 M€** d'excédents sur **2025-2028** pour financer le solde de sa section d'investissement, puis stabiliserait le **fonds de roulement** autour de **5,13 M€** afin de préserver une trésorerie saine. Toutefois, cette stratégie de financement du **PPI** (Plan Pluriannuel d'Investissement) par les excédents atteindrait ses limites **fin 2030** ; le **recours à l'emprunt** resterait écarté au regard du **niveau d'épargne** attendu cette année-là.

## 6-2 Budget principal : des ratios financiers satisfaisants jusqu'à horizon 2028

### Évolution des épargnes brute et nette et taux d'épargne brute



Le **taux d'épargne brute** s'établit à **11,8 % en 2025**, au-dessus du repère de **8%-10 %**.

À l'horizon **2028**, il passerait à **12,68 %**, loin du **seuil de 10%** couramment retenu en analyse financière.

Malgré ces conditions, **activer le levier bancaire** dégraderait ce ratio.

L'**épargne nette** progresse **moins vite** que l'épargne brute : malgré la **diminution des remboursements de capital**, leur niveau demeure **contraignant** et limite l'amélioration de l'épargne nette.

## 6-2 Budget principal : des ratios financiers satisfaisants jusqu'à horizon 2028

### Évolution des principaux indicateurs financiers

	2025 <i>(sur la base d'analyses réalisées en septembre 2025)</i>	2026	2027	2028
Epargne de gestion	3 184 324 €	3 904 915 €	3 614 130 €	3 487 934 €
Epargne brute	3 100 090 €	3 828 494 €	3 544 817 €	3 425 718 €
Epargne nette	2 670 998 €	3 398 313 €	3 113 527 €	3 009 716 €
Taux d'épargne brute	11,8%	14,3%	13,2%	12,7%
Emprunts nouveaux	Aucun			
Capital Restant Dû (CRD) au 31/12	5 902 675 €	5 902 675 €	5 902 675	5 902 675 €
Annuité	513 326 €	506 602 €	500 603 €	478 218 €
Ratio de désendettement	1,9 ans	1,4 ans	1,4 ans	1,4 ans
Fonds de roulement au 31/12	14 611 990 €	11 010 303 €	7 123 830 €	5 133 546 €

### 6-3 Focus sur le budget annexe Prévention et gestion des déchets - Prospective 2025-2030

Sur cette période, le scénario de prospective afficherait une évolution des **recettes de -1,97%/an** face à des **dépenses de +2,49%/an**.

Challans Gois Communauté pourrait financer **10 M€ de dépenses d'équipement** sur ce budget, en recourant impérativement à l'emprunt. Cette stratégie viserait à financer l'intégralité du **projet de déplacement de la déchèterie et l'intégration du CTI** (Centre Technique Intercommunal) au site du siège communautaire de Pont-Habert, pour la partie exploitation de la collecte des déchets.

En contrepartie, ces **emprunts pèseraient sur les principaux ratios** (épargne brute, taux d'épargne brute, ratio de désendettement, etc.) et **réduiraient l'autofinancement de la collectivité**. Par ailleurs, la collectivité mobiliserait une part de ses excédents tout en préservant un fonds de roulement équivalent à près de deux mois de dépenses de personnel (env.300K€).

Afin de financer son investissement, la collectivité devrait **mobiliser un emprunt annuel de 2027 à 2030**. Toutefois, cette utilisation du levier bancaire porterait le CRD à 5,96 M€ au 31/12/2030 contre 1,23 M€ au 31/12/2025.

**À partir de 2030**, la collectivité devra arrêter une nouvelle trajectoire, notamment via l'optimisation de la section de fonctionnement (maîtrise des charges, diversification des recettes, phasage des projets, etc.).

# 7- Le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2026-2028 Budgets consolidés

## 7-1 Le Plan Pluriannuel d'Investissement 2026/2028 - budgets consolidés (1/3)

### PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2026/2028

Libellé Politique publique	2026	2027	2028
<b>Aménagement du territoire</b>			
Urbanisme et planification territoriale (dont réserve foncière)	2 630 000 €	500 000 €	500 000 €
Habitats public et privé	1 360 145 €	734 700 €	451 422 €
Accueil des gens du voyage	465 000 €	50 000 €	50 000 €
Mobilités (dont fonds de concours aux communes pour 500 K€ en 2026, 750 K€ en 2027, 750 K€ en 2028)	1 386 000 €	1 570 000 €	1 710 000 €
SIG (Jumeau numérique,...)	- €	50 000 €	50 000 €
<b>Total du pôle</b>	<b>5 841 145 €</b>	<b>2 904 700 €</b>	<b>2 761 422 €</b>
<b>Economie et tourisme</b>			
Economie (aides économiques, ateliers-relais, activités économiques) - hors MRPV	631 000 €	100 000 €	100 000 €
Village prestations de services sommaires - Budget ateliers relais		400 000 €	400 000 €
Maison Régionale des Patrimoines Vivants (MRPV)	326 000 €	500 000 €	1 500 000 €
Tourisme	257 000 €	90 000 €	90 000 €
<sup>56</sup> <b>Total du pôle</b>	<b>1 214 000 €</b>	<b>1 090 000 €</b>	<b>2 090 000 €</b>

## 7-1 Le Plan Pluriannuel d'Investissement 2026/2028 - budgets consolidés (2/3)

Cohésion sociale	2026	2027	2028
Petite enfance (dont reconstruction crèche Les P'tits Loups)	734 000 €	1 154 578 €	50 000 €
Santé, solidarités et séniors	54 800 €	50 000 €	50 000 €
Jeunesse et sports (animation jeunesse, prévention routière, animation sportive, NOVA, Haras des Presnes)	121 000 €	120 000 €	80 000 €
Culture	15 000 €	10 000 €	10 000 €
<b>Total du pôle</b>	<b>924 800 €</b>	<b>1 334 578 €</b>	<b>190 000 €</b>
<i>Dont Budget Haras des Presnes</i>	<i>68 000 €</i>	<i>40 000 €</i>	
<b>Transition écologique, cycle de l'eau, déchets</b>			
Politique transition écologique	624 000 €	850 000 €	750 000 €
Cycle de l'eau (GEMAPI et Assainissement)	1 590 709 €	3 250 000 €	3 250 000 €
Prévention et gestion des déchets (dont déchetterie de Challans et intégration CTI au siège) - Pour 2025	1 063 940 €	1 500 000 €	1 500 000 €
Véhicules roulant			
<b>Total du pôle</b>	<b>3 278 649 €</b>	<b>5 600 000 €</b>	<b>5 500 000 €</b>
<i>Dont budget Assainissement</i>	<i>551 783 €</i>	<i>750 000 €</i>	<i>750 000 €</i>

## 7-1 Le Plan Pluriannuel d'Investissement 2026/2028 - budgets consolidés (3/3)

<b>Supports : Infrastructures, Ressources et Direction Générale</b>	2026	2027	2028
Entretien du patrimoine bâti – Infra.	151 200 €	80 000 €	80 000 €
Locaux administratifs et intégration d'un Centre Technique / aménagements extérieurs- AP/CP 3 650 000 € 2024/2028	120 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €
Enveloppe récurrente parc de véhicules – Infra.	145 000 €	50 000 €	50 000 €
Enveloppe récurrente système d'information / renouvellement photocop + standart numérique - Ressources	190 000 €	100 000 €	50 000 €
Enveloppe récurrente communication - DG	5 100 €	4 000 €	4 000 €
Enveloppe récurrente matériel, fournitures, mobilier, téléphonie - DG	34 000 €	10 000 €	10 000 €
Fonds de soutien "Région" aux communes - Ressources	156 000 €		
<b>Total du pôle</b>	<b>801 300 €</b>	<b>1 744 000 €</b>	<b>1 694 000 €</b>

## 7-2 Vue globale et synthétique du Plan Pluriannuel d'Investissement 2026/2028

	2026	2027	2028
<b>TOTAL DÉPENSES INVESTISSEMENT PRÉVISIONNELS</b> <i>Hors Projets Déchèterie et intégration du CTI dans l'extension du siège et hors budgets annexes</i>	9 956 171 €	9 233 278 €	8 835 422 €
			<b>28 024 871 €</b>
Déchèterie et intégration du CTI en 27 et 28 <i>(en 26 études pour env. 200 K€ pour les 2 projets)</i>		3 000 000 €	3 000 000 €
			<b>34 024 871 €</b>
<i>Dont budgets annexes (Activités éco, Assainissement &amp; Haras)</i>	2 103 723 €	1 190 000 €	1 150 000 €

# 8- Les Autorisations de Programme Crédits de Paiement (AP/CP)

**Une AP/CP** (Autorisation de Programme/Crédit de Paiement) est un outil budgétaire utilisé principalement dans le cadre de la gestion des dépenses d'investissement des collectivités. **L'AP** est une autorisation juridique donnée par l'organe délibérant pour engager une dépense d'investissement, fixant un budget maximal des engagements, sur plusieurs années ; le **CP** est la limite annuelle des paiements effectifs que la collectivité peut réaliser pour honorer les engagements pris via les AP. Les CP sont votés chaque année en fonction de l'avancement du projet.

**Au sein de Challans Gois Communauté, on compte 7 AP/CP**, actualisées le 27 mars 2025 ; elles seront de nouveau actualisées au moment du vote du budget le 11 décembre 2025 pour correspondre, notamment, aux crédits proposés au budget primitif 2026.

### Centre aquatique

Montant AP	19 547 170 €
CA 2018	1 117 333 €
CA 2019	303 014 €
CA 2020	4 454 771 €
CA 2021	7 534 309 €
CA 2022	5 164 974 €
CA 2023	422 633 €
CA 2024	376 624 €
CP 2025	173 509 €

### Construction nouveau multi -accueil Les P'tits Loups

Montant AP	2 000 000 €
CA 2024	15 421 €
CP 2025	401 000 €
CP 2026	730 000 €
CP 2027	853 578 €

### Intégration d'un centre technique et agrandissement du siège communautaire

Montant AP	3 650 000 €
CA 2024	120 €
CP 2025	150 000 €
CP 2026	750 000 €
CP 2027	750 000 €
CP 2028	1 999 880 €

## Habitat privé

	4111-OPAH	4112-PTRE	4113-PACTE TERRITORIAL ANAH	4114-DISPOSITIF ACCESSION A LA PROPRIETE-ECOPASS	4115-AIDES AUX LOGEMENTS SAISONNIERS ET ACCUEIL PERSONNES AGEES	Total
<b>Montant AP</b>	<b>1 146 764 €</b>	<b>355 531 €</b>	<b>361 065 €</b>	<b>79 500 €</b>	<b>36 500€</b>	<b>1 979 360 €</b>
CA 2021	- €	1 000 €	- €	1 500 €	- €	2 500 €
CA 2022	37 914 €	31 590 €	- €	3 000 €	- €	72 504 €
CA 2023	167 038 €	40 588 €	- €	6 000 €	- €	213 626 €
CA 2024	153 812 €	52 353 €	- €	1 500 €	3 200 €	210 865 €
CP 2025	313 000 €	30 000 €	85 443€	22 500 €	11 100 €	462 043 €
CP 2026	200 000 €	100 000 €	100 000 €	22 500 €	11 100 €	433 600 €
CP 2027	200 000, €	100 000 €	100 000 €	22 500€	11 100 €	433 600 €
CP 2028	75 000 €	- €	75 622 €	- €	- €	150 622€

## Habitat public

	4121-SOUTIEN A LA REALISATION DE CONSTRUCTIONS NEUVES - BAILLEUR PUBLIC	4122 - SOUTIEN A LA RENOVATION ENERGETIQUE DE L'HABITAT	4123-SOUTIEN AUX PROGRAMMES D'ACCESSION SOCIALE - PSLA / BRS	4124-SOUTIEN A LA RESIDENCE SOCIALE- RESIDENCE HOTELIERE A VOCATION SOCIALE	Total
<b>Montant AP</b>	<b>999 000 €</b>	<b>150 000 €</b>	<b>430 500 €</b>	<b>400 000 €</b>	<b>1 979 500 €</b>
CA 2021	- €	- €	- €	- €	- €
CA 2022	- €	- €	- €	- €	- €
CA 2023	5 000 €	- €	- €	- €	5 000 €
CA 2024	6 000 €	- €	- €	- €	6 000 €
CP 2025	497 000 €	25 000 €	143 500 €	400 000 €	1 065 500 €
CP 2026	163 700 €	41 700 €	95 700 €	- €	301 100 €
CP 2027	163 700 €	41 700 €	95 700 €	- €	301 100 €
CP 2028	163 600 €	41 600 €	95 600 €	- €	300 800 €

## Stratégie des modes actifs

	435 - INFRASTRUCTURES MOBILTES			432 - Mobilités actives	Total
	Stationnement Vélo	Fonds de concours Modes Actifs	Aménagement pistes cyclables (Etudes et travaux)	Acquisition de Vélo (Service location)	
<b>Montant AP</b>	<b>300 000 €</b>	<b>4 500 000 €</b>	<b>6 100 000 €</b>	<b>1 100 000 €</b>	<b>12 000 000 €</b>
2025	100 000 €	1 100 000 €	639 529 €	100 000,00 €	1 939 529 €
2026	130 000 €	500 000 €	650 000 €	50 000,00 €	1 330 000 €
2027	20 000 €	750 000 €	700 000 €	100 000,00 €	1 570 000 €
2028	10 000 €	750 000 €	850 000 €	100 000,00 €	1 710 000 €
2029	5 000 €	500 000 €	1 000 000 €	100 000,00 €	1 605 000 €
2030	10 000 €	250 000 €	750 000 €	100 000,00 €	1 110 000 €
2031	5 000 €	250 000 €	750 000 €	100 000,00 €	1 105 000 €
2032	10 000 €	200 000 €	300 000 €	350 000,00 €	860 000 €
2033	10 000 €	200 000 €	460 470 €	100 000,00 €	770 470 €

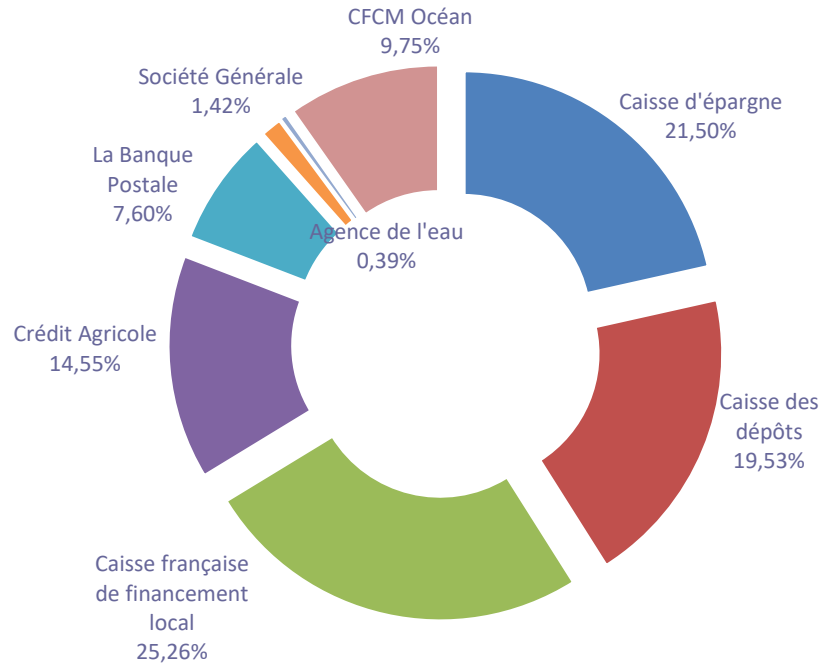
## Protection des inondations

<b>Montant AP</b>	<b>24 882 581 €</b>
CA 2018	191 406 €
CA 2019	1 901 373 €
CA 2020	83 638 €
CA 2021	4 353 941 €
CA 2022	4 844 150 €
CA 2023	72 536 €
CA 2024	53 257 €
CP 2025	2 635 000 €
CP 2026	5 000 000 €
CP 2027	5 747 277 €

## 9- Structure de la dette

### Budget principal (BP) et budgets annexes (BA)

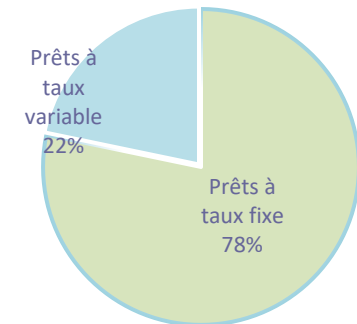
## 9-1 Répartition de la dette par prêteur et type de taux au 31 décembre 2025



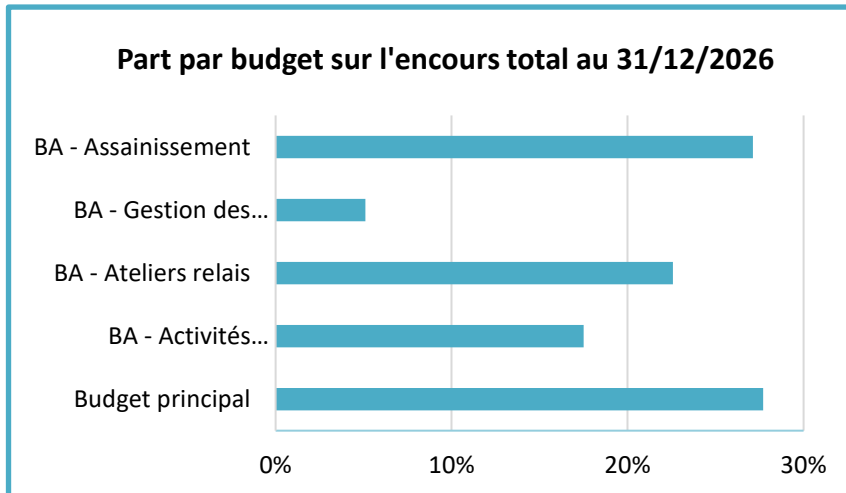
Dette répartition par prêteur	Montant de capital restant dû
Caisse d'épargne	4 554 675 €
Caisse des dépôts	1 704 299 €
Caisse française de financement local	5 553 560 €
Crédit Agricole	3 200 088 €
La Banque Postale	999 381 €
Société Générale	391 767 €
<b>Total au 31/12/2025</b>	<b>16 403 770 €</b>

Nature des prêts	Nbre
Prêts à taux fixe	36
Prêts à taux variable	10
<b>Total</b>	<b>46</b>

Taux fixe moyen	1,27 %
Taux variable moyen	2,53 %
<b>Taux moyen global</b>	<b>1,41 %</b>

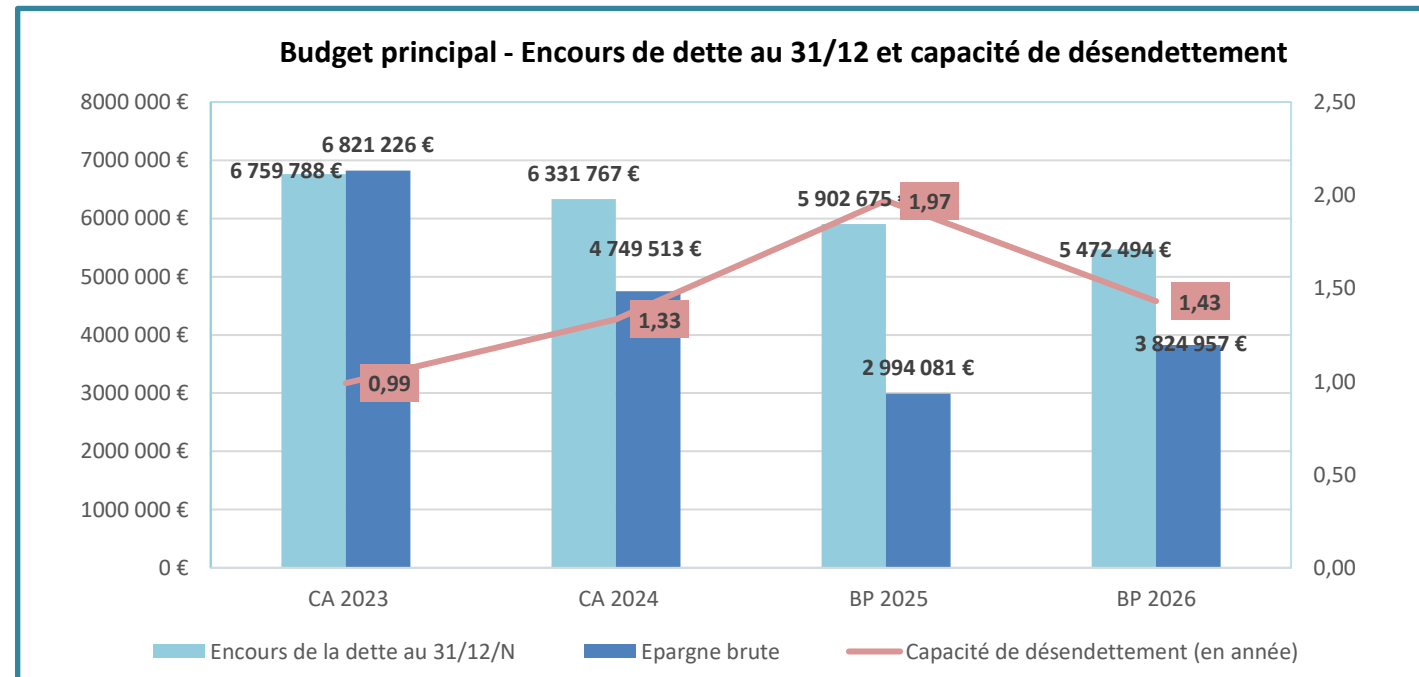


## 9-2 Répartition de la dette par budget au 31 décembre 2026



- Transfert de l'assainissement collectif au 01/01/2026 + 22 emprunts
- Au 04/10/2025 engagement sur les garanties d'emprunts auprès des bailleurs publics : 13 M€ (8,4 M€ en 2024) de capital restant dû pour 91 prêts garantis

Encours de dette par budget (au 31/12/2026)	
Budget principal	5 472 494 €
BA - Activités Economiques	3 459 822 €
BA - Ateliers relais	4 461 851 €
BA - Gestion des déchets	1 006 550 €
BA - Assainissement	5 360 186 €
<b>Total au 31/12/2026</b>	<b>19 760 902 €</b>



MERCI  
de votre attention

\*\*\*

Temps d'échange

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_178	38	26	8	34

**Objet : Administration générale**

**Aide à l'immobilier d'entreprise « Leader » - Attribution d'une subvention à la SCI RUAULT**

Les fonds européens financent des projets qui répondent aux besoins locaux tout en s'inscrivant dans les grands objectifs de l'Union Européenne. Une partie de l'enveloppe européenne est orientée sur le fonds FEADER, dont l'objectif est de contribuer au développement des territoires ruraux.

Pour mettre en œuvre cette ambition, le programme LEADER (Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale) a été créé pour favoriser un espace rural occupé et aménagé de façon équilibrée et une économie diversifiée.

Un nouveau programme d'actions LEADER est en cours pour 2023-2027, et il a permis de définir, en concertation avec des acteurs publics et privés locaux, des priorités ciblées au travers de 7 actions. L'une de ces actions est dirigée vers le monde économique : action n°5 « Encourager la transition vers une économie plus durable ».

Dans le cadre de cette orientation auprès des entreprises, une délibération du Conseil communautaire en date du 15 février 2024 a validé la reconduction d'une aide à l'immobilier d'entreprise pour le Commerce et l'Artisanat. Cette aide vise à favoriser l'aménagement et la modernisation des locaux professionnels de commerçants ou d'artisans sur le territoire, sous conditions. Le montant de l'aide attribuée correspond à 30 % d'un montant de dépenses éligibles compris entre 42 000 € et 75 000 € HT. L'aide prend la forme d'une subvention, suivant la répartition suivante : 24 % via les fonds européens du FEADER, et 6 % via les crédits de Challans Gois Communauté.

Jérôme RUAULT est gérant de la SARL RUAULT à Beauvoir-sur-Mer, entreprise d'électricité plomberie chauffage et solaire, exerçant sous l'enseigne « LVS - Littoral Vendée Solaire ». Le fort développement de l'activité et la volonté d'être propriétaire ont motivé la décision de construire un local propre. La SCI RUAULT, dont Jérôme RUAULT est également gérant, a acheté un terrain dans la zone artisanale du Clos St Antoine à Beauvoir-sur-Mer, et y a fait construire un local d'activité plus adapté à la croissance de l'activité de la société d'exploitation.

Dans le cadre de l'aide à l'immobilier d'entreprise pour le Commerce et l'Artisanat, la SCI RUAULT sollicite auprès de la Communauté de communes un accompagnement financier pour réaliser les travaux d'aménagement intérieur et extérieur du nouveau bâtiment d'activité exploité par la SARL RUAULT.

Plan de financement prévisionnel du projet :

Dépenses HT		Ressources HT		
Nature des dépenses éligibles	€	Financeurs	€	% *
>Sols (chape, carrelage, plinthes...)	75 000	Autofinancement	52 500	
>Menuiseries intérieures (plaques de plâtre, blocs portes...)		Aide sollicitée « Leader »	22 500	30%
>Mur de séparation ossature bois		dont FEADER	18 000	24%
>Aménagement extérieur (enrobé, seuil béton, évacuations EP...)		dont Challans Gois	4 500	6%
>Chauffe-eau solaire				
<b>Total</b>	75 000	<b>Total</b>	75 000	

\*% par rapport au plafond de dépenses éligibles (max. 75 000 €)

La demande d'aide a été validée par le Comité de programmation du GAL Nord-Ouest Vendée du 2 juillet 2025, et a obtenu un avis favorable de la Commission Economie du 17 septembre 2025 et du Bureau communautaire du 16 octobre 2025.

L'attribution d'une subvention de 4 500 € à SCI RUAULT nécessitera la mise en place d'une convention entre la SCI RUAULT, la société d'exploitation SARL RUAULT et la Communauté de communes. Cette convention a pour objectif de garantir le respect des engagements inscrits au règlement d'intervention du dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise pour le Commerce et l'Artisanat. Elle sera rédigée et signée par l'ensemble des parties une fois la demande d'aide instruite et validée par la Région.

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

**Vu** les articles L. 1511-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la convention Leader 2023-2027 du GAL Nord-Ouest Vendée en vigueur depuis le 10 mai 2024 ;

**Vu** la délibération du 15 février 2024 adoptant le règlement d'intervention de l'aide à l'immobilier d'entreprise pour le Commerce et l'Artisanat ;

**Considérant** l'avis favorable du Comité de Programmation du GAL Nord-Ouest Vendée du 2 juillet 2025 ;

**Considérant** l'avis favorable de la Commission Economie du 17 septembre 2025 ;

**Considérant** l'avis favorable du Bureau communautaire du 16 octobre 2025.

1° DECIDE de l'attribution d'une subvention de 4 500 € à la SCI RUAULT dans le cadre du programme d'aide à l'immobilier pour le Commerce et l'Artisanat ;

2° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire.

Délibération affichée le

Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Pour Extrait Conforme,  
Le Président  
Alexandre HUVET





# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_179-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_179	38	26	8	34

**Objet : Administration générale**

**Nouvel accompagnement aux entreprises : le dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise  
CGCA Challans Gois Commerce Artisanat**

L'article L1511-2 du CGCT indique que le Conseil régional est seul compétent pour définir les régimes d'aides et pour décider de l'octroi des aides aux entreprises dans la région, mais que dans le cadre d'une convention passée avec la Région, la métropole de Lyon, les communes et leurs groupements peuvent participer au financement des aides et des régimes d'aides mis en place par la Région.

Challans Gois Communauté souhaite renforcer son action pour soutenir le commerce de détail et l'artisanat de proximité dans ses communes rurales. Une attention est portée à ces deux secteurs d'activité en particulier car ils contribuent à la vitalité des cœurs de bourgs, et sont garants de l'attractivité et du lien social dans les communes.

Il existe deux dispositifs d'aide à l'immobilier d'entreprise pour les professionnels commerçants et artisans :

- le dispositif régional « Pays de la Loire Commerce-Artisanat », pour certaines activités et sur certaines communes seulement ;
- le dispositif local « Commerce Artisanat » mis en place dans le cadre du programme Européen « Leader », pour des projets d'envergure compris entre 42 000 € HT et 75 000 € HT de dépenses.

En complémentarité à ces deux dispositifs, Challans Gois Communauté souhaite accompagner financièrement et directement les petites entreprises des secteurs du commerce et de l'artisanat, dont la typologie et la dimension de projet immobilier les exclues des deux dispositifs d'aide déjà existants (et précités).

Pour mettre en œuvre cette volonté, l'intercommunalité créée une aide afin de favoriser l'aménagement et la modernisation des locaux professionnels de commerçants ou d'artisans sur le territoire. Ce nouveau dispositif s'adresse aux TPE (< 10 ETP ; CA < 1 000 000 €), inscrites au RCS (commerce) ou au RM (artisanat), justifiant d'un exercice comptable, et en situation économique, financière saine. Les projets soutenus correspondent à des travaux d'aménagement, de rénovation ou de modernisation de locaux d'activités, et à la marge l'achat de matériels professionnels. L'aide prend la forme d'une subvention, dont le montant correspond à 30 % d'un montant de dépenses éligibles compris entre 10 000 € et 42 000 € HT.

Le règlement d'intervention de l'aide Challans Gois Commerce Artisanat est annexé à la présente délibération. Il a été étudié et contrôlé par les services de la Région, puis approuvé par la Commission permanente du Conseil régional.

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

**Vu** l'article L. 1511-2 du Code général des collectivités territoriales ;

**Considérant** les échanges lors des Commissions économie des 17 juillet et 16 octobre 2024, et l'avis favorable de la Commission économie du 17 décembre 2024 ;

**Considérant** la validation de la Commission permanente du Conseil régional des Pays de la Loire du 26 septembre 2025 ;

**Considérant** l'avis favorable du Bureau communautaire du 16 octobre 2025 ;

**Considérant** le projet de règlement intérieur ci annexé du dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise CGCA Challans Gois Commerce Artisanat,

- 1° DECIDE de la création de la nouvelle aide à l'immobilier d'entreprise CGCA Challans Gois Commerce Artisanat ;
- 2° ADOPTE le règlement d'intervention ci-annexé de ce nouveau dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise ;
- 3° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire, notamment la convention d'autorisation de mise en place de ce dispositif d'aide avec la Région.

Pour Extrait Conforme,

  
Le Président,  
  
Alexandre HUVET

Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

**CONVENTION ENTRE LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE ET CHALLANS GOIS COMMUNAUTE  
RELATIVE À LA MISE EN PLACE DE DEUX DISPOSITIFS D'AIDES ECONOMIQUES AU COMMERCE ET A  
L'ARTISANAT**

**ENTRE**

**LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE**

Représentée par la Présidente du Conseil régional, Madame Christelle MORANÇAIS, autorisée à signer la présente convention par délibération de la Commission permanente du 26 septembre 2025,

d'une part,

**ET**

**CHALLANS GOIS COMMUNAUTE**

Représentée par son Président, Monsieur Alexandre HUVET,  
Dûment habilité à signer la présente convention par la délibération du conseil communautaire en date du 6 novembre 2025

d'autre part.

- VU** le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et notamment ses articles 107 et 108,
- VU** le règlement 2023/2831 de la Commission 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 Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1511-1 et suivants, L5215-20,
- VU** le règlement budgétaire et financier de la Région des Pays de la Loire,
- VU** la délibération du Conseil régional du 2 juillet 2021 donnant délégation du Conseil régional à la Commission permanente,
- 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 des 19, 20 décembre 2024 approuvant le Budget Primitif 2025, notamment son programme E101 - Agir pour soutenir l'attractivité et le dynamisme économique de tous nos territoires,

- VU** la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional en date du 26 septembre 2025 approuvant la présente convention,
- VU** la délibération du conseil communautaire de Challans Gois Communauté en date du 6 novembre 2025 approuvant la mise en place de deux dispositifs d'aides économiques pour les entreprises du secteur de l'artisanat et du commerce et autorisant le Président à signer la présente convention,

## 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, en vertu de l'article L1511-2 du code général des collectivités territoriales, pour définir les régimes d'aides et pour décider de l'octroi des aides aux entreprises dans la région à l'exception des aides à l'immobilier d'entreprise.

Toutefois, l'article L1511-2 du code général des collectivités territoriales dispose également que :

*« Dans le cadre d'une convention passée avec la région, la métropole de Lyon, les communes et leurs groupements peuvent participer au financement des aides et des régimes d'aides mis en place par la région. Ces aides revêtent la forme de prestations de services, de subventions, de bonifications d'intérêts, de prêts et d'avances remboursables, à taux nul ou à des conditions plus favorables que les conditions du marché.*

*Le conseil régional peut déléguer l'octroi de tout ou partie des aides à la métropole de Lyon, aux communes et à leurs groupements, dans les conditions prévues à l'article L. 1111-8. »*

Challans Gois Communauté sollicite auprès de la Région l'autorisation de pouvoir attribuer des aides économiques pour soutenir les entreprises des secteurs du commerce et de l'artisanat.

Challans Gois Communauté souhaite renforcer son action pour soutenir les secteurs du commerce de détail et de l'artisanat de proximité car ils contribuent à la vitalité des cœurs de bourg en favorisant l'attractivité et le lien social. Deux dispositifs seront mis en place :

- une aide sous forme de subvention au taux de 30%, plafonnée à 12 600 €,
- une aide sous forme de prêt à taux 0, comprise entre 12 600 € et 22 500 €,

Le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) 2022-2028 réaffirme la volonté de la Région de défendre une économie de proximité, vecteur de dynamisme et d'attractivité de nos territoires. Dans le cadre de ces orientations, la Région a mis en place des dispositifs d'aides visant l'artisanat et le commerce de proximité, à savoir :

- Le dispositif « Pays de la Loire Commerce-Artisanat » », adopté en 2017,
- Les programmes d'accompagnement PRA (Programme Régional d'Actions pour l'artisanat) et « Réinventons le commerce ».

Les dispositifs d'aides économiques présentés par Challans Gois Communauté répond aux enjeux et orientations du SRDEII, en complémentarité des actions menées par la Région dans ces domaines. C'est pourquoi la Région a souhaité répondre favorablement à la demande Challans Gois Communauté de pouvoir attribuer des aides économiques aux entreprises du secteur du commerce et de l'artisanat.

## **ARTICLE 1<sup>ER</sup> - OBJET DE LA CONVENTION**

Conformément à l'article L 1511-2 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent participer au financement des aides et des régimes d'aides mis en place par la Région, la présente convention a pour objet d'autoriser Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises des secteurs du commerce et des services de proximité, afin de renforcer leur action de soutien à l'investissement des entreprises et ce, en complémentarité des actions menées par la Région dans ces domaines.

Cette intervention se fait selon les conditions du programme précisées en annexe de la présente convention. La présente convention précise les engagements des parties.

## **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 36 mois.

## **ARTICLE 3 – DISPOSITIONS FINANCIERES ET MOYENS**

La charge financière des aides attribuées par Challans Gois Communauté dans le cadre leurs dispositifs de soutien aux entreprises est supportée exclusivement par Challans Gois Communauté. La Région ne met aucun moyen de fonctionnement, ni service, ni personnel à disposition de Challans Gois Communauté.

## **ARTICLE 4 – OBJECTIFS**

Challans Gois Communauté souhaite renforcer son action pour soutenir les secteurs du commerce de détail et de l'artisanat de proximité car ils contribuent à la vitalité des cœurs de bourg en favorisant l'attractivité et le lien social. Challans Gois Communauté souhaite mettre en place sur son territoire deux dispositifs d'aides économiques :

- Une aide sous forme de subvention au taux de 30%, plafonnée à 12 600 €, pour accompagner les projets d'investissements liés à l'aménagement des locaux d'activités et l'acquisition de matériels.
- Une aide sous forme de prêt à taux 0, comprise entre 12 600 € et 22 500 €, pour les entreprises ayant fait appel à « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée » dans le cadre du programme européen Leader 2023-2027, et dont l'instruction et le paiement connaissent des retards. Il s'agit par conséquent d'apporter un soutien en trésorerie à ces entreprises, le temps que leur dossier soit instruit et validé et que la subvention leur soit versée.

## **ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DES PARTIES**

### **5.1. Engagements de Challans Gois Communauté**

Challans Gois Communauté s'engage à :

- Respecter les réglementations européenne et nationale en matière d'attribution de ses aides aux entreprises. Toute modification apportée à ces réglementations devra être prise en compte par Challans Gois Communauté qui fera évoluer en conséquence les dispositifs d'aides,

- Solliciter l'autorisation de la Région pour toutes modifications apportées dans les dispositifs d'aides aux entreprises, objet de la présente convention tenant aux montants des aides, à la nature des entreprises et des projets aidés,
- Informer la Région des autres modifications,
- Transmettre, dans le mois suivant, une copie des décisions relatives aux dispositifs d'aides et à l'attribution d'aides aux entreprises, objet de la présente convention.

## **5.2. Engagements de la Région**

La Région s'engage à :

- Informer Challans Gois Communauté de l'évolution des dispositifs d'aides et aides aux entreprises avec lesquels les collectivités interviennent en complémentarité dans le cadre de la présente convention,
- 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 6 - Modalités de contrôle**

Challans Gois Communauté met tout en œuvre pour permettre à la Région d'exercer les contrôles requis pour évaluer la bonne exécution de la présente convention.

A cette fin, Challans Gois Communauté s'engage à tenir à disposition de la Région toutes les pièces et éléments administratifs et financiers relatifs à l'attribution des aides dans le cadre de cette convention,

Challans Gois Communauté et la Région se réuniront à l'issue de la convention pour analyser le bilan quantitatif et qualitatif réalisé par Challans Gois Communauté. Cette réunion fera l'objet d'un compte rendu.

## **ARTICLE 7 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification des termes de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention. Les modifications apportées dans les dispositifs d'aides aux entreprises, objet de la présente convention et tenant aux montants des aides et à la nature des entreprises et des projets aidés font également l'objet d'un avenant.

## **ARTICLE 8 - 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 9 - 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 10 : PIECES CONTRACTUELLES**

Les pièces contractuelles régissant la convention sont :

- la présente convention ;
- l'annexe : les 2 règlements d'intervention des dispositifs d'aides de Challans Gois Communauté.

En 2 exemplaires originaux

Pour CHALLANS GOIS COMMUNAUTE  
Le Président

## **DISPOSITIF D'AIDE AUX ENTREPRISES**

### **CHALLANS GOIS COMMERCE ARTISANAT**

#### **REGLEMENT D'INTERVENTION**

**VU** les articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne,

**VU** le règlement n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023, publié au JOUE du 15 décembre 2023, remplaçant le règlement n°1407/2013 du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L1511-1 et suivants,

**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 loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

**VU** les compétences relevant du développement économique et notamment celle en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises des communes et des EPCI à fiscalité propre,

**VU** la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional du 26 septembre 2025 approuvant la convention ayant pour objet d'autoriser Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du secteur du commerce et de l'artisanat.

**VU** la délibération du Conseil communautaire de Challans Gois Communauté du 6 novembre 2025 approuvant la convention ayant pour objet d'autoriser Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du secteur du commerce et de l'artisanat.

**VU** la délibération du Conseil communautaire de Challans Gois Communauté du 6 novembre 2025 approuvant le présent règlement d'intervention de l'aide « Challans Gois Commerce Artisanat »,

#### **OBJET**

Challans Gois Communauté souhaite renforcer son action pour soutenir le commerce de détail et l'artisanat de proximité dans ses communes rurales. Une attention est portée à ces deux secteurs

d'activité en particulier car ils contribuent à la vitalité des cœurs de bourgs, et sont garants de l'attractivité et du lien social dans les communes.

Il existe deux dispositifs d'accompagnement pour les professionnels commerçants et artisans :

- le dispositif régional « Pays de la Loire Commerce-Artisanat », pour certaines activités et sur certaines communes seulement ;
- le dispositif local « Commerce Artisanat » mis en place dans le cadre du programme Européen « Leader », pour des projets d'envergure compris entre 42 000 € HT et 75 000 € HT de dépenses.

En complémentarité à ces deux dispositifs, Challans Gois Communauté souhaite accompagner financièrement et directement des petites entreprises, dont la typologie et la dimension de projet immobilier les excluent des dispositifs d'aide déjà existants.

## **BENEFICIAIRES**

Les TPE (moins de 10 ETP et de 1 000 000 € de CA HT), indépendantes, ainsi que leurs établissements secondaires, localisés sur le territoire de Challans Gois Communauté, et exerçant une activité commerciale, artisanale ou de services.

## **CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉLIGIBILITE**

### 1. Entreprises concernées :

Entreprise individuelle ou société, dont l'établissement de mise en œuvre du projet est situé dans une commune éligible, et remplissant les conditions suivantes :

- entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ;
- dont le CA annuel est inférieur à 1 000 000 € HT, et dont le projet porte sur une surface de vente n'excédant pas 400 m<sup>2</sup> ;
- ayant un effectif inférieur à 10 ETP ;
- pouvant justifier au minimum d'un bilan comptable ;
- autonome, c'est-à-dire non détenue à plus de 25% du capital par une autre entreprise ;
- en situation économique et financière saine, dotée de capitaux propres positifs selon le dernier exercice comptable clôturé pour les entreprises, et en situation régulière vis-à-vis de leurs obligations sociales et fiscales.

### 2. Projets soutenus et engagements de l'entreprise :

De manière générale, les projets soutenus sont tous les projets qui respectent les critères du présent règlement, et qui s'inscrivent dans une démarche de modernisation et de développement et de l'activité.

L'entreprise s'engage à rester propriétaire du fonds de commerce et du bien immobilier concernés par les travaux pendant une durée minimum de deux ans.

### 3. Cumul des aides publiques

Les aides aux entreprises sont soumises à la règle dite « *de minimis* », qui plafonne les aides d'Etat. Elle est fixée par le règlement 2023/2831 du 13 décembre 2023, relatif au règlement UE 2015/1588 du Conseil du 13 juillet 2015 sur l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne concernant certaines catégories d'aides d'Etat horizontales, et notamment son article 2 - paragraphe 1.

Le règlement "*de minimis*" général (droit commun) concerne toutes les catégories d'entreprises, quelle que soit leur taille. Il autorise des aides n'excédant pas le plafond de 300 000 € par entreprise consolidée sur une période de 3 années glissantes.

En présentant sa demande d'aide, chaque entreprise sera tenue de déclarer l'ensemble des aides publiques de minimis déjà perçues au cours de la période de référence, afin de vérifier le montant des aides perçues.

De plus, une entreprise ayant déjà bénéficié d'une subvention dans le cadre de ce dispositif, y compris, le cas échéant, les aides attribuées avant l'adoption du règlement modifié, ne peut représenter une nouvelle demande d'aide avant l'expiration d'un délai de deux ans, dont le point de départ est la date de transmission de la demande d'aide.

#### **ACTIVITÉS ÉLIGIBLES**

Activités commerciales, artisanales et de services.

*Activités non éligibles :*

- les activités de commerce de gros
- les professions libérales réglementées et non réglementées
- les professionnels de santé
- les sociétés de fait, les loueurs de fonds, les Sociétés Civiles Immobilières dont le ou les gérants ne sont pas les exploitants de la Société d'exploitation
- les activités suivantes liées au tourisme : les campings, les hôtels et hôtels-restaurants et les restaurants gastronomiques (restaurants ayants le titre de « Maître restaurateur » et/ou la certification « Cuisinerie gourmande »)
- les sociétés qui n'exercent pas leur activité à l'année

Des précisions concernant ce point pourront être demandées aux porteurs de projet (ex : nombre précis de mois ou de jours d'ouverture, lieu de résidence principale du gérant ou dirigeant, plus-value apportée en termes d'offre commerciale sur le territoire, etc...). Après analyse de ce point, Challans Gois Communauté se réserve le droit d'attribuer ou non l'aide financière.

#### **DEPENSES ÉLIGIBLES**

Les dépenses éligibles au dispositif correspondent aux investissements liés à l'aménagement, la rénovation ou la modernisation des locaux d'activités :

1. Travaux de rénovation et/ou d'aménagement intérieur et extérieur du bâtiment ;
2. Travaux de rénovation et/ou d'aménagement des abords extérieurs (vitrines, façades et enseignes incluses) ;
3. Équipements destinés à assurer la sécurité des entreprises et considérés comme éléments structurants du bâtiment (portail, grilles ...) ;

4. La mise aux normes (sécuritaires, environnementales, sanitaires) et les travaux et équipements destinés à favoriser l'accès aux personnes handicapées ou à mobilité réduite (ex : nouvelle porte d'entrée, création ou achat d'une rampe accessibilité,...) ;
5. L'acquisition de matériels professionnels (dès lors que ces dépenses sont inférieures à 10% des dépenses totales éligibles du projet).

*Sont exclus :*

>Les dépenses d'investissement d'entretien normal des locaux d'activités, l'auto-prestation, le petit matériel d'un montant unitaire inférieur à 100 € HT, les investissements financés sous forme de location financière ou de crédit-bail, les travaux de construction (gros œuvre), la location de nouveaux locaux d'activités, les distributeurs de pain (risque de distorsion de concurrence) et d'autres produits alimentaires.

>Les dépenses de fonctionnement ne sont pas éligibles.

Dans le cas d'une délocalisation communale, les projets se feront en concertation avec les communes concernées. Une attention particulière sera portée à ces projets lors de l'instruction.

## **NATURE ET MONTANT DE L'AIDE**

L'aide publique totale attribuée sera de 30 % des dépenses éligibles HT, sous réserves des règles de cumul.

Les dépenses éligibles doivent être d'un montant minimum de 10 000 € HT et d'un maximum de 42 000 € HT.

*Ainsi le montant de subvention sera compris entre 3 000 et 12 600 €.*

Un même projet ne peut pas se voir attribuer plus de 80% d'aide publique, tous financeurs publics confondus (ex : Europe, Etat, Région...), sous réserve par ailleurs des éventuelles règles de cumul propres à ces autres financements publics.

## **MODALITES DE DEPOT ET DE VALIDATION DU DOSSIER**

Le dossier doit être déposé avant l'engagement des dépenses éligibles du projet.

**>Dépôt de la demande :**

Le bénéficiaire s'engage à fournir un dossier complet auprès du Service « Économie » de Challans Gois Communauté, comportant les pièces suivantes :

- une demande écrite de demande d'aide
- le formulaire de demande d'aide complété
- une présentation de l'entreprise, du projet et son plan de financement prévisionnel ;
- un avis de situation INSEE ;
- une preuve de l'existence légale de l'entreprise : extrait Kbis ou extrait RM de moins de 3 mois ;
- les devis détaillés HT et TTC pour tous les investissements ;
  - devis < à 10 000 € HT : 1 devis par type de dépenses
  - devis > à 10 000 € HT : au moins 2 devis par type de dépenses

- tout document permettant de vérifier la viabilité économique du porteur de projet (ex : bilan ou liasses fiscales complètes pour les deux derniers exercices, situation intermédiaire ou projet de bilan pour les jeunes entreprises...);
- un RIB ;
- la preuve de la représentation légale du signataire des documents joints au dossier ;
- une copie de la carte d'identité du représentant légal du signataire des documents ;
- liste des aides publiques directes ou indirectes attribuées au titre du règlement de minimis dans les 3 derniers exercices fiscaux précédant l'attribution de la subvention pour les aides de minimis général ou au cours de l'exercice fiscal en cours et des deux derniers exercices fiscaux pour les aides de minimis agriculture ou pêche et aquaculture ;
- toute pièce démontrant que le bénéficiaire a la libre disposition du bien immobilier lié aux travaux (attestation notariale d'achat, acte de propriété, contrat de location accompagné d'une autorisation écrite du propriétaire pour la réalisation des travaux) ;
- les plans détaillés des travaux et/ou des aménagements ;
- le plan de situation à l'échelle communale, le plan cadastral et parcellaire et le plan de masse ;
- *selon les travaux* : les documents d'urbanisme obligatoires et l'ensemble des documents relatifs aux autres règlementations en vigueur :  
(Autorisation de Travaux, Déclaration Préalable, Permis de Construire...)
  - le récépissé de dépôt
  - l'arrêté

#### **>Instruction et validation de la demande :**

1. L'instruction du dossier de demande sera assurée par le Service « Économie ».
2. Ensuite, un avis sera donné par la Commission « Économie ».
3. Puis, la demande d'aide sera ensuite soumise au Bureau Communautaire.
4. Enfin, la décision d'octroi fera l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire, seul décisionnaire.

L'intercommunalité se réserve le droit d'attribuer ou non l'aide financière au regard de la capacité de financement de l'entreprise.

#### **MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE**

A compter de la date de notification d'attribution de l'aide par le Conseil Communautaire, les entreprises bénéficiaires disposent d'un délai de 24 mois pour réaliser leurs investissements conformément au projet subventionné, et présenter les justificatifs nécessaires au paiement de la subvention correspondante.

Sauf dérogation exceptionnelle accordée, le non-respect de ce délai entraîne l'annulation de l'aide.

Les dépenses présentées par le bénéficiaire doivent avoir été effectuées et acquittées pendant la durée de l'opération prévue dans le calendrier de réalisation de l'opération inscrit dans le formulaire de demande d'aide. Les dépenses engagées et/ou acquittées en dehors de ce calendrier ne seront pas prises en compte dans le traitement du paiement de l'aide.

Le bénéficiaire devra fournir à Challans Gois Communauté les éléments suivants :

- les pièces justificatives des dépenses ;
- les relevés de comptes des dépenses présentées afin de les certifier acquittées ;

- l'état récapitulatif détaillé des dépenses payées conformément au projet retenu ;
- des photos de l'investissement réalisé ;
- le cas échéant, la preuve du versement des aides de tous les financeurs publics et privés intervenant sur l'opération.

L'entreprise bénéficiaire s'engage :

- à communiquer positivement sur le dispositif d'aide, via un macaron qui souligne le soutien de l'Europe et de Challans Gois Communauté à son projet, et par tout autre support que ce soit ;
- à conserver tous les originaux des justificatifs des dépenses pendant une période de 10 ans.

Le paiement de l'aide sera calculé sur présentation des factures acquittées, et au prorata de celles-ci.

Le versement de la subvention sera encadré par la signature des parties d'une convention d'attribution.

Le versement sera effectué une fois la signature de la convention d'attribution par les parties.

La subvention sera versée sous réserve des crédits budgétaires votés par Challans Gois Communauté, par le Trésor Public.

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent règlement d'intervention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable. Le cas échéant, la juridiction compétente sera le Tribunal Administratif de Nantes.

#### **ENTRÉE EN VIGUEUR DU DISPOSITIF**

Le présent règlement prendra effet à la date de la signature de la convention entre la Région et Challans Gois Communauté, autorisant Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du commerce et de l'artisanat.

Le présent règlement d'intervention s'applique aussi à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

## **DISPOSITIF D'AIDE AUX ENTREPRISES**

### **PRÊT DE TRÉSORERIE A L'AIDE AU COMMERCE ET A L'ARTISANAT SUR LE NORD-OUEST VENDÉE**

**2024-2027**

**ISSUE DU PROGRAMME EUROPÉEN « LEADER » 2023-2027**

### **REGLEMENT D'INTERVENTION**

**VU** les articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne,

**VU** le règlement n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023, publié au JOUE du 15 décembre 2023, remplaçant le règlement n°1407/2013 du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L1511-1 et suivants,

**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 loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

**VU** les compétences relevant du développement économique et notamment celle en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises des communes et des EPCI à fiscalité propre,

**VU** la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional du 26 septembre 2025 approuvant la convention ayant pour objet d'autoriser Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du secteur du commerce et de l'artisanat.

**VU** la délibération du Conseil communautaire de Challans Gois Communauté du 6 novembre 2025 approuvant la convention entre la Région et Challans Glois Communauté ayant pour objet d'autoriser Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du secteur du commerce et de l'artisanat,

**VU** la délibération du Conseil communautaire de Challans Gois Communauté du 6 novembre 2025 approuvant le présent règlement d'intervention de l'aide « Challans Gois Commerce Artisanat »,

## **OBJET**

Les fonds européens financent des projets qui répondent aux besoins locaux tout en s'inscrivant dans les grands objectifs de l'Union Européenne.

Une partie de l'enveloppe européenne est orientée sur le fonds FEADER, dont l'objectif est de contribuer au développement des territoires ruraux. Pour mettre en œuvre cette ambition, le programme LEADER (Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale) a été créé pour favoriser un espace rural occupé et aménagé de façon équilibrée et une économie diversifiée.

Au niveau du territoire du Nord-Ouest Vendée, 4 intercommunalités (dont Challans Gois Communauté) ont décidé, ensemble, de la création d'une aide à l'immobilier spécifique aux secteurs du commerce et de l'artisanat, afin de répondre particulièrement à l'enjeu de développement économique et social de leurs communes rurales.

Cette « Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » permet d'aider financièrement et directement les entreprises dans leurs travaux de modernisation de local, via une subvention de 30% d'un montant de dépenses, cofinancée comme suit : 24% au titre des fonds Européens Leader 2023-2027, 6% issu de chacune des intercommunalités sur leur territoire.

En France, la gestion des fonds européens a été en grande partie déléguée aux Régions. Cependant, cette organisation souffre de complexités administratives qui handicapent leur utilisation et provoquent d'importants retards de paiement (rapport de la Cour des comptes - avril 2019). En Région des Pays de la Loire, sur l'ancien programme Leader 2014-2020, pour notre GAL, il fallait par exemple compter en moyenne 15 mois de délai entre le dépôt d'un dossier complet par une entreprise et le versement de la subvention européenne à hauteur de 24%.

Dans le cadre de la nouvelle programmation Leader 2023-2027, afin d'être plus efficace dans l'accompagnement des entreprises dans leur projet, Challans Gois Communauté crée un dispositif de soutien sous forme de prêt. Ce relais de trésorerie vise à soutenir les entreprises le temps que leur demande d'aide soit instruite et validée, puis la subvention versée (par les deux financeurs : Europe et intercommunalité).

## **PROJETS SOUTENUS**

Il s'agit de soutenir en trésorerie toute entreprise ayant fait appel à « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » dans le cadre du programme européen Leader 2023-2027, le temps pour elle que leur dossier soit instruit et validé par les services de la Région, puis que la subvention leur soit versée (par les deux financeurs : Europe et intercommunalité).

## **BENEFICIAIRES**

Entreprises ayant déposé un dossier de demande lié à « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » dans le cadre du programme européen Leader 2023-2027.

## **CONDITIONS D'ÉLIGIBILITE**

En lien avec « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » dans le cadre du programme européen Leader 2023-2027 :

- Avoir déposé un dossier réputé complet auprès de la Région
- Présenter l'ensemble des factures effectives et acquittées du projet

## **CUMUL DES AIDES PUBLIQUES**

Les aides aux entreprises sont soumises à la règle dite « *de minimis* », qui plafonne les aides d'Etat. Elle est fixée par le règlement 2023/2831 du 13 décembre 2023, relatif au règlement UE 2015/1588 du Conseil du 13 juillet 2015 sur l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne concernant certaines catégories d'aides d'Etat horizontales, et notamment son article 2 - paragraphe 1.

Le règlement "*de minimis*" général (droit commun) concerne toutes les catégories d'entreprises, quelle que soit leur taille. Il autorise des aides n'excédant pas le plafond de 300 000 € par entreprise consolidée sur une période de 3 années glissantes.

La réglementation communautaire des aides aux entreprises exige que les aides qui sont allouées sous d'autres formes que des subventions (prêts, avances remboursables, garanties) fassent l'objet d'un calcul d'équivalent-subvention brut (ESB) afin de pouvoir déterminer le montant de l'aide accordé et s'assurer du respect des règles de cumuls d'aides publiques.

En présentant sa demande d'aide, chaque entreprise sera tenue de déclarer l'ensemble des aides publiques de minimis déjà perçues au cours de la période de référence, afin de vérifier le plafond d'aides perçues.

## **NATURE ET MONTANT DU PRÊT**

L'aide est allouée sous forme d'un prêt à taux 0 et sans garantie.

Elle correspond à la subvention théorique espérée par l'entreprise dans le cadre de sa demande d'« Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » du programme européen Leader 2023-2027 (c'est-à-dire 30% d'un montant de dépenses éligibles d'un projet).

## **MODALITES DE DEPOT ET DE VALIDATION DU DOSSIER**

### **>Dépôt de la demande :**

La demande de prêt doit comprendre :

- un écrit traduisant la demande de prêt de trésorerie à l'attention du Président de la Communauté de communes
- la preuve du dossier déposé sur la plateforme régionale et réputé complet
- les factures effectives et éligibles du projet
- les relevés de compte correspondants à chaque facture

### **>Instruction et validation de la demande :**

5. L'instruction du dossier de demande sera assurée par le Service « Économie ».
6. Ensuite, un avis sera donné par la Commission « Économie ».
7. Puis, la demande d'aide sera ensuite soumise au Bureau Communautaire.
8. Enfin, la décision d'octroi fera l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire, seul décisionnaire.

## **MODALITES DE VERSEMENT DU PRÊT**

Le prêt correspond à la subvention théorique espérée par l'entreprise dans le cadre de sa demande d' « Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » du programme européen Leader 2023-2027 (c'est-à-dire 30% des dépenses éligibles d'un projet).

Le prêt sera alors versé selon deux lignes distinctes, afin que l'entreprise distingue bien les deux financeurs de l'aide à percevoir :

- une ligne qui correspondra théoriquement à l'aide qui sera versée par la Région au titre des fonds européens
- une ligne qui correspondra théoriquement à l'aide à percevoir au niveau local par Challans Gois Communauté

Le versement du prêt sera encadré par la signature d'une convention d'attribution entre les différentes parties. Il sera effectué une fois la signature de la convention d'attribution par l'ensemble des parties.

En cas de manquement de l'entreprise aux engagements inscrits dans la convention d'attribution, la convention pourra alors être résiliée de plein droit par la Communauté de Communes à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure. La convention pourra également, avant son expiration, être résiliée de plein droit par la Communauté de Communes par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Si la convention d'attribution devait être résiliée, le remboursement total du prêt devrait alors être effectué sans délai à compter de la notification, sous peine d'application d'Avis à Tiers Détenteur par le Trésor Public.

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent règlement d'intervention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable. Le cas échéant, la juridiction compétente sera le Tribunal Administratif de Nantes.

Le prêt sera versé sous réserve des crédits budgétaires votés par Challans Gois Communauté.

Le fait d'obtenir le prêt ne constitue pas une garantie de versement de l'aide à laquelle elle est rattachée. En effet, selon l'instruction du dossier de demande « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » du programme européen Leader 2023-2027, la Région des Pays de la Loire et Challans Gois Communauté se réservent le droit de ne pas accorder l'aide.

## **MODALITES DE REMBOURSEMENT DU PRÊT**

L'entreprise bénéficiaire remboursera le montant du prêt comme il est indiqué dans la convention d'attribution, en distinguant le remboursement selon deux lignes distinctes comme lors du versement :

- la ligne qui a été versée au titre des fonds européens
- la ligne qui a été versée au titre de Challans Gois Communauté

Elle le fera une fois qu'elle aura perçu l'ensemble de la subvention relative à « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » du programme européen Leader 2023-2027, dans un délai d'un mois maximum.

A défaut, l'acquittement du remboursement sera exigible sans délai à compter de la présentation par le Trésor Public des avis des sommes à payer.

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement prendra effet à la date de la signature de la convention entre la Région et Challans Gois Communauté, autorisant Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du commerce et de l'artisanat.

Ce règlement est adopté jusqu'au 31 décembre 2027. Les différentes parties conviendront ensemble d'un éventuel renouvellement.

Le présent règlement d'intervention s'applique aussi à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_180	38	26	8	34

**Objet : Administration générale**

**Nouvel accompagnement aux entreprises : prêt en relais de trésorerie à l'aide à l'immobilier d'entreprise pour le Commerce et l'Artisanat dans le cadre du programme européen LEADER**

L'article L. 1511-2 du CGCT indique que le Conseil régional est seul compétent pour définir les régimes d'aides et pour décider de l'octroi des aides aux entreprises dans la région, mais que dans le cadre d'une convention passée avec la Région, la métropole de Lyon, les communes et leurs groupements peuvent participer au financement des aides et des régimes d'aides mis en place par la région.

Ces aides revêtent la forme de prestations de services, de subventions, de bonifications d'intérêts, de prêts et d'avances remboursables, à taux nul ou à des conditions plus favorables que les conditions du marché.

Les fonds européens financent des projets qui répondent aux besoins locaux tout en s'inscrivant dans les grands objectifs de l'Union Européenne. Une partie de l'enveloppe européenne est orientée sur le fonds FEADER, dont l'objectif est de contribuer au développement des territoires ruraux. Pour mettre en œuvre cette ambition, le programme LEADER (Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale) a été créé pour favoriser un espace rural occupé et aménagé de façon équilibrée et une économie diversifiée.

Au niveau du territoire du Nord-Ouest Vendée, quatre intercommunalités (Challans Gois Communauté, Océan Marais de Monts, l'île de Noirmoutier et l'île d'Yeu) forment le GAL (Groupement d'Actions Locales) Nord-Ouest Vendée qui assure la gestion des fonds FEADER dans la mise en œuvre du programme LEADER.

Un programme LEADER est en cours pour 2023-2027, et il a permis au GAL de définir des priorités ciblées au travers de 7 actions. L'une de ces actions est dirigée vers le monde économique : action n°5 « Encourager la transition vers une économie plus durable ».

Dans le cadre de cette orientation auprès des entreprises, les quatre intercommunalités ont décidé, ensemble, de reconduire une aide à l'immobilier spécifique aux secteurs du commerce et de l'artisanat, afin de répondre particulièrement à l'enjeu de développement économique et social de leurs communes rurales : « Aide à l'immobilier d'entreprise au Commerce et à l'Artisanat ». Une délibération du Conseil communautaire en date du 15 février 2024 a validé la reconduction de ce dispositif. Il vise à favoriser l'aménagement et la modernisation des locaux professionnels de commerçants ou d'artisans sur le territoire, sous conditions. Le montant de l'aide attribuée correspond à 30 % d'un montant de dépenses éligibles compris entre 42 000 € et 75 000 € HT. L'aide prend la forme d'une subvention, suivant la répartition suivante : 24% au titre des fonds Européens Leader 2023-2027, 6% issu de chacune des intercommunalités sur leur territoire.

En France, la gestion des fonds européens a été en grande partie déléguée aux régions. Cependant, cette organisation souffre de complexités administratives qui handicapent l'utilisation de ces fonds et provoquent d'importants retards de paiement (rapport de la Cour des comptes - avril 2019). En Région des Pays de la Loire, sur l'ancien programme Leader 2014-2020, pour le GAL NOV, il fallait par exemple compter en moyenne 15 mois de délai entre le dépôt d'un dossier complet par une entreprise et le versement de la subvention européenne à hauteur de 24%.

Dans le cadre de la nouvelle programmation Leader 2023-2027, afin d'être plus efficace dans l'accompagnement des entreprises dans leur projet, Challans Gois Communauté souhaite créer un dispositif de soutien sous forme de prêt de trésorerie. Ce relais de trésorerie vise à soutenir financièrement les entreprises demandeuses, le temps que leur demande d'aide soit instruite et validée, puis la subvention versée (par les deux financeurs : Europe et intercommunalité).

Le prêt de trésorerie correspondra à la subvention théorique espérée par l'entreprise dans le cadre de sa demande d'aide (c'est-à-dire 30% des dépenses éligibles de leur projet).

L'entreprise bénéficiaire remboursera le montant du prêt une fois qu'elle aura perçu l'ensemble de la subvention relative à l'aide demandée dans le cadre du programme Leader (c'est-à-dire la partie Européenne via la Région (24%), et la partie locale de Challans Gois (6%)).

Le règlement d'intervention du prêt de trésorerie est annexé à la présente délibération.

Il a été étudié et contrôlé par les services de la Région, puis approuvé par la Commission permanente du Conseil régional.

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

**Vu** l'article L. 1511-2 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la convention LEADER 2023-2027 du GAL Nord-Ouest Vendée en vigueur depuis le 10 mai 2024 ;

**Vu** la délibération du 15 février 2024 adoptant le règlement d'intervention de l'aide à l'immobilier d'entreprise pour le Commerce et l'Artisanat ;

**Considérant** les échanges lors des Commissions économie des 17 juillet et 16 octobre 2024, et l'avis favorable de la Commission économie du 17 décembre 2024 ;

**Considérant** la validation de la Commission permanente du Conseil régional des Pays de la Loire du 26 septembre 2025 ;

**Considérant** l'avis favorable du Bureau communautaire du 16 octobre 2025 ;

**Considérant** le projet de règlement intérieur ci annexé du dispositif de prêt de trésorerie à l'aide au commerce et à l'artisanat issue du programme européen Leader 2023-2027 ;

**Considérant** le projet de convention entre la Région Pays de la Loire et Challans Gois Communauté relative à la mise en place de deux dispositifs d'aides économique au commerce et à l'artisanat.

- 1° DECIDE de la création d'un relais de trésorerie, sous forme de prêt, à l'aide à l'immobilier d'entreprise pour le Commerce et l'Artisanat dans le cadre du programme européen LEADER ;
- 2° ADOPTE le règlement d'intervention ci annexé de ce dispositif de prêt relais de trésorerie ;
- 3° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire, et notamment la convention d'autorisation de mise en place de ce dispositif d'aide avec la Région Pays de la Loire.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
Alexandre HUVET



Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

**CONVENTION ENTRE LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE ET CHALLANS GOIS COMMUNAUTE  
RELATIVE À LA MISE EN PLACE DE DEUX DISPOSITIFS D'AIDES ECONOMIQUES AU COMMERCE ET A  
L'ARTISANAT**

**ENTRE**

**LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE**

Représentée par la Présidente du Conseil régional, Madame Christelle MORANÇAIS, autorisée à signer la présente convention par délibération de la Commission permanente du 26 septembre 2025,

d'une part,

**ET**

**CHALLANS GOIS COMMUNAUTE**

Représentée par son Président, Monsieur Alexandre HUVET,  
Dûment habilité à signer la présente convention par la délibération du conseil communautaire en date du 6 novembre 2025

d'autre part.

- VU** le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et notamment ses articles 107 et 108,
- VU** le règlement 2023/2831 de la Commission 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 Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1511-1 et suivants, L5215-20,
- VU** le règlement budgétaire et financier de la Région des Pays de la Loire,
- VU** la délibération du Conseil régional du 2 juillet 2021 donnant délégation du Conseil régional à la Commission permanente,
- 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 des 19, 20 décembre 2024 approuvant le Budget Primitif 2025, notamment son programme E101 - Agir pour soutenir l'attractivité et le dynamisme économique de tous nos territoires,

- VU** la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional en date du 26 septembre 2025 approuvant la présente convention,
- VU** la délibération du conseil communautaire de Challans Gois Communauté en date du 6 novembre 2025 approuvant la mise en place de deux dispositifs d'aides économiques pour les entreprises du secteur de l'artisanat et du commerce et autorisant le Président à signer la présente convention,

## **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, en vertu de l'article L1511-2 du code général des collectivités territoriales, pour définir les régimes d'aides et pour décider de l'octroi des aides aux entreprises dans la région à l'exception des aides à l'immobilier d'entreprise.

Toutefois, l'article L1511-2 du code général des collectivités territoriales dispose également que :

*« Dans le cadre d'une convention passée avec la région, la métropole de Lyon, les communes et leurs groupements peuvent participer au financement des aides et des régimes d'aides mis en place par la région. Ces aides revêtent la forme de prestations de services, de subventions, de bonifications d'intérêts, de prêts et d'avances remboursables, à taux nul ou à des conditions plus favorables que les conditions du marché.*

*Le conseil régional peut déléguer l'octroi de tout ou partie des aides à la métropole de Lyon, aux communes et à leurs groupements, dans les conditions prévues à l'article L. 1111-8. »*

Challans Gois Communauté sollicite auprès de la Région l'autorisation de pouvoir attribuer des aides économiques pour soutenir les entreprises des secteurs du commerce et de l'artisanat.

Challans Gois Communauté souhaite renforcer son action pour soutenir les secteurs du commerce de détail et de l'artisanat de proximité car ils contribuent à la vitalité des cœurs de bourg en favorisant l'attractivité et le lien social. Deux dispositifs seront mis en place :

- une aide sous forme de subvention au taux de 30%, plafonnée à 12 600 €,
- une aide sous forme de prêt à taux 0, comprise entre 12 600 € et 22 500 €,

Le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) 2022-2028 réaffirme la volonté de la Région de défendre une économie de proximité, vecteur de dynamisme et d'attractivité de nos territoires. Dans le cadre de ces orientations, la Région a mis en place des dispositifs d'aides visant l'artisanat et le commerce de proximité, à savoir :

- Le dispositif « Pays de la Loire Commerce-Artisanat » », adopté en 2017,
- Les programmes d'accompagnement PRA (Programme Régional d'Actions pour l'artisanat) et « Réinventons le commerce ».

Les dispositifs d'aides économiques présentés par Challans Gois Communauté répond aux enjeux et orientations du SRDEII, en complémentarité des actions menées par la Région dans ces domaines. C'est pourquoi la Région a souhaité répondre favorablement à la demande Challans Gois Communauté de pouvoir attribuer des aides économiques aux entreprises du secteur du commerce et de l'artisanat.

## **ARTICLE 1<sup>ER</sup> - OBJET DE LA CONVENTION**

Conformément à l'article L 1511-2 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent participer au financement des aides et des régimes d'aides mis en place par la Région, la présente convention a pour objet d'autoriser Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises des secteurs du commerce et des services de proximité, afin de renforcer leur action de soutien à l'investissement des entreprises et ce, en complémentarité des actions menées par la Région dans ces domaines.

Cette intervention se fait selon les conditions du programme précisées en annexe de la présente convention. La présente convention précise les engagements des parties.

## **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 36 mois.

## **ARTICLE 3 – DISPOSITIONS FINANCIERES ET MOYENS**

La charge financière des aides attribuées par Challans Gois Communauté dans le cadre leurs dispositifs de soutien aux entreprises est supportée exclusivement par Challans Gois Communauté. La Région ne met aucun moyen de fonctionnement, ni service, ni personnel à disposition de Challans Gois Communauté.

## **ARTICLE 4 – OBJECTIFS**

Challans Gois Communauté souhaite renforcer son action pour soutenir les secteurs du commerce de détail et de l'artisanat de proximité car ils contribuent à la vitalité des cœurs de bourg en favorisant l'attractivité et le lien social. Challans Gois Communauté souhaite mettre en place sur son territoire deux dispositifs d'aides économiques :

- Une aide sous forme de subvention au taux de 30%, plafonnée à 12 600 €, pour accompagner les projets d'investissements liés à l'aménagement des locaux d'activités et l'acquisition de matériels.
- Une aide sous forme de prêt à taux 0, comprise entre 12 600 € et 22 500 €, pour les entreprises ayant fait appel à « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée » dans le cadre du programme européen Leader 2023-2027, et dont l'instruction et le paiement connaissent des retards. Il s'agit par conséquent d'apporter un soutien en trésorerie à ces entreprises, le temps que leur dossier soit instruit et validé et que la subvention leur soit versée.

## **ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DES PARTIES**

### **5.1. Engagements de Challans Gois Communauté**

Challans Gois Communauté s'engage à :

- Respecter les réglementations européenne et nationale en matière d'attribution de ses aides aux entreprises. Toute modification apportée à ces réglementations devra être prise en compte par Challans Gois Communauté qui fera évoluer en conséquence les dispositifs d'aides,

- Solliciter l'autorisation de la Région pour toutes modifications apportées dans les dispositifs d'aides aux entreprises, objet de la présente convention tenant aux montants des aides, à la nature des entreprises et des projets aidés,
- Informer la Région des autres modifications,
- Transmettre, dans le mois suivant, une copie des décisions relatives aux dispositifs d'aides et à l'attribution d'aides aux entreprises, objet de la présente convention.

## **5.2. Engagements de la Région**

La Région s'engage à :

- Informer Challans Gois Communauté de l'évolution des dispositifs d'aides et aides aux entreprises avec lesquels les collectivités interviennent en complémentarité dans le cadre de la présente convention,
- 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 6 - Modalités de contrôle**

Challans Gois Communauté met tout en œuvre pour permettre à la Région d'exercer les contrôles requis pour évaluer la bonne exécution de la présente convention.

A cette fin, Challans Gois Communauté s'engage à tenir à disposition de la Région toutes les pièces et éléments administratifs et financiers relatifs à l'attribution des aides dans le cadre de cette convention,

Challans Gois Communauté et la Région se réuniront à l'issue de la convention pour analyser le bilan quantitatif et qualitatif réalisé par Challans Gois Communauté. Cette réunion fera l'objet d'un compte rendu.

## **ARTICLE 7 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification des termes de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention. Les modifications apportées dans les dispositifs d'aides aux entreprises, objet de la présente convention et tenant aux montants des aides et à la nature des entreprises et des projets aidés font également l'objet d'un avenant.

## **ARTICLE 8 - 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 9 - 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 10 : PIÈCES CONTRACTUELLES**

Les pièces contractuelles régissant la convention sont :

- la présente convention ;
- l'annexe : les 2 règlements d'intervention des dispositifs d'aides de Challans Gois Communauté.

En 2 exemplaires originaux

Pour CHALLANS GOIS COMMUNAUTE  
Le Président

## **DISPOSITIF D'AIDE AUX ENTREPRISES**

### **CHALLANS GOIS COMMERCE ARTISANAT**

#### **REGLEMENT D'INTERVENTION**

**VU** les articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne,

**VU** le règlement n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023, publié au JOUE du 15 décembre 2023, remplaçant le règlement n°1407/2013 du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L1511-1 et suivants,

**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 loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

**VU** les compétences relevant du développement économique et notamment celle en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises des communes et des EPCI à fiscalité propre,

**VU** la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional du 26 septembre 2025 approuvant la convention ayant pour objet d'autoriser Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du secteur du commerce et de l'artisanat.

**VU** la délibération du Conseil communautaire de Challans Gois Communauté du 6 novembre 2025 approuvant la convention ayant pour objet d'autoriser Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du secteur du commerce et de l'artisanat.

**VU** la délibération du Conseil communautaire de Challans Gois Communauté du 6 novembre 2025 approuvant le présent règlement d'intervention de l'aide « Challans Gois Commerce Artisanat »,

#### **OBJET**

Challans Gois Communauté souhaite renforcer son action pour soutenir le commerce de détail et l'artisanat de proximité dans ses communes rurales. Une attention est portée à ces deux secteurs

d'activité en particulier car ils contribuent à la vitalité des cœurs de bourgs, et sont garants de l'attractivité et du lien social dans les communes.

Il existe deux dispositifs d'accompagnement pour les professionnels commerçants et artisans :

- le dispositif régional « Pays de la Loire Commerce-Artisanat », pour certaines activités et sur certaines communes seulement ;
- le dispositif local « Commerce Artisanat » mis en place dans le cadre du programme Européen « Leader », pour des projets d'envergure compris entre 42 000 € HT et 75 000 € HT de dépenses.

En complémentarité à ces deux dispositifs, Challans Gois Communauté souhaite accompagner financièrement et directement des petites entreprises, dont la typologie et la dimension de projet immobilier les excluent des dispositifs d'aide déjà existants.

## **BENEFICIAIRES**

Les TPE (moins de 10 ETP et de 1 000 000 € de CA HT), indépendantes, ainsi que leurs établissements secondaires, localisés sur le territoire de Challans Gois Communauté, et exerçant une activité commerciale, artisanale ou de services.

## **CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉLIGIBILITE**

### 1. Entreprises concernées :

Entreprise individuelle ou société, dont l'établissement de mise en œuvre du projet est situé dans une commune éligible, et remplissant les conditions suivantes :

- entreprise inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ;
- dont le CA annuel est inférieur à 1 000 000 € HT, et dont le projet porte sur une surface de vente n'excédant pas 400 m<sup>2</sup> ;
- ayant un effectif inférieur à 10 ETP ;
- pouvant justifier au minimum d'un bilan comptable ;
- autonome, c'est-à-dire non détenue à plus de 25% du capital par une autre entreprise ;
- en situation économique et financière saine, dotée de capitaux propres positifs selon le dernier exercice comptable clôturé pour les entreprises, et en situation régulière vis-à-vis de leurs obligations sociales et fiscales.

### 2. Projets soutenus et engagements de l'entreprise :

De manière générale, les projets soutenus sont tous les projets qui respectent les critères du présent règlement, et qui s'inscrivent dans une démarche de modernisation et de développement et de l'activité.

L'entreprise s'engage à rester propriétaire du fonds de commerce et du bien immobilier concernés par les travaux pendant une durée minimum de deux ans.

### 3. Cumul des aides publiques

Les aides aux entreprises sont soumises à la règle dite « *de minimis* », qui plafonne les aides d'Etat. Elle est fixée par le règlement 2023/2831 du 13 décembre 2023, relatif au règlement UE 2015/1588 du Conseil du 13 juillet 2015 sur l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne concernant certaines catégories d'aides d'Etat horizontales, et notamment son article 2 - paragraphe 1.

Le règlement "*de minimis*" général (droit commun) concerne toutes les catégories d'entreprises, quelle que soit leur taille. Il autorise des aides n'excédant pas le plafond de 300 000 € par entreprise consolidée sur une période de 3 années glissantes.

En présentant sa demande d'aide, chaque entreprise sera tenue de déclarer l'ensemble des aides publiques de minimis déjà perçues au cours de la période de référence, afin de vérifier le montant des aides perçues.

De plus, une entreprise ayant déjà bénéficié d'une subvention dans le cadre de ce dispositif, y compris, le cas échéant, les aides attribuées avant l'adoption du règlement modifié, ne peut représenter une nouvelle demande d'aide avant l'expiration d'un délai de deux ans, dont le point de départ est la date de transmission de la demande d'aide.

#### **ACTIVITÉS ÉLIGIBLES**

Activités commerciales, artisanales et de services.

*Activités non éligibles :*

- les activités de commerce de gros
- les professions libérales réglementées et non réglementées
- les professionnels de santé
- les sociétés de fait, les loueurs de fonds, les Sociétés Civiles Immobilières dont le ou les gérants ne sont pas les exploitants de la Société d'exploitation
- les activités suivantes liées au tourisme : les campings, les hôtels et hôtels-restaurants et les restaurants gastronomiques (restaurants ayants le titre de « Maître restaurateur » et/ou la certification « Cuisinerie gourmande »)
- les sociétés qui n'exercent pas leur activité à l'année

Des précisions concernant ce point pourront être demandées aux porteurs de projet (ex : nombre précis de mois ou de jours d'ouverture, lieu de résidence principale du gérant ou dirigeant, plus-value apportée en termes d'offre commerciale sur le territoire, etc...). Après analyse de ce point, Challans Gois Communauté se réserve le droit d'attribuer ou non l'aide financière.

#### **DEPENSES ÉLIGIBLES**

Les dépenses éligibles au dispositif correspondent aux investissements liés à l'aménagement, la rénovation ou la modernisation des locaux d'activités :

1. Travaux de rénovation et/ou d'aménagement intérieur et extérieur du bâtiment ;
2. Travaux de rénovation et/ou d'aménagement des abords extérieurs (vitrines, façades et enseignes incluses) ;
3. Équipements destinés à assurer la sécurité des entreprises et considérés comme éléments structurants du bâtiment (portail, grilles ...) ;

4. La mise aux normes (sécuritaires, environnementales, sanitaires) et les travaux et équipements destinés à favoriser l'accès aux personnes handicapées ou à mobilité réduite (ex : nouvelle porte d'entrée, création ou achat d'une rampe accessibilité,...) ;
5. L'acquisition de matériels professionnels (dès lors que ces dépenses sont inférieures à 10% des dépenses totales éligibles du projet).

*Sont exclus :*

>Les dépenses d'investissement d'entretien normal des locaux d'activités, l'auto-prestation, le petit matériel d'un montant unitaire inférieur à 100 € HT, les investissements financés sous forme de location financière ou de crédit-bail, les travaux de construction (gros œuvre), la location de nouveaux locaux d'activités, les distributeurs de pain (risque de distorsion de concurrence) et d'autres produits alimentaires.

>Les dépenses de fonctionnement ne sont pas éligibles.

Dans le cas d'une délocalisation communale, les projets se feront en concertation avec les communes concernées. Une attention particulière sera portée à ces projets lors de l'instruction.

## **NATURE ET MONTANT DE L'AIDE**

L'aide publique totale attribuée sera de 30 % des dépenses éligibles HT, sous réserves des règles de cumul.

Les dépenses éligibles doivent être d'un montant minimum de 10 000 € HT et d'un maximum de 42 000 € HT.

*Ainsi le montant de subvention sera compris entre 3 000 et 12 600 €.*

Un même projet ne peut pas se voir attribuer plus de 80% d'aide publique, tous financeurs publics confondus (ex : Europe, Etat, Région...), sous réserve par ailleurs des éventuelles règles de cumul propres à ces autres financements publics.

## **MODALITES DE DEPOT ET DE VALIDATION DU DOSSIER**

Le dossier doit être déposé avant l'engagement des dépenses éligibles du projet.

### **>Dépôt de la demande :**

Le bénéficiaire s'engage à fournir un dossier complet auprès du Service « Économie » de Challans Gois Communauté, comportant les pièces suivantes :

- une demande écrite de demande d'aide
- le formulaire de demande d'aide complété
- une présentation de l'entreprise, du projet et son plan de financement prévisionnel ;
- un avis de situation INSEE ;
- une preuve de l'existence légale de l'entreprise : extrait Kbis ou extrait RM de moins de 3 mois ;
- les devis détaillés HT et TTC pour tous les investissements ;
  - devis < à 10 000 € HT : 1 devis par type de dépenses
  - devis > à 10 000 € HT : au moins 2 devis par type de dépenses

- tout document permettant de vérifier la viabilité économique du porteur de projet (ex : bilan ou liasses fiscales complètes pour les deux derniers exercices, situation intermédiaire ou projet de bilan pour les jeunes entreprises...);
- un RIB ;
- la preuve de la représentation légale du signataire des documents joints au dossier ;
- une copie de la carte d'identité du représentant légal du signataire des documents ;
- liste des aides publiques directes ou indirectes attribuées au titre du règlement de minimis dans les 3 derniers exercices fiscaux précédant l'attribution de la subvention pour les aides de minimis général ou au cours de l'exercice fiscal en cours et des deux derniers exercices fiscaux pour les aides de minimis agriculture ou pêche et aquaculture ;
- toute pièce démontrant que le bénéficiaire a la libre disposition du bien immobilier lié aux travaux (attestation notariale d'achat, acte de propriété, contrat de location accompagné d'une autorisation écrite du propriétaire pour la réalisation des travaux) ;
- les plans détaillés des travaux et/ou des aménagements ;
- le plan de situation à l'échelle communale, le plan cadastral et parcellaire et le plan de masse ;
- *selon les travaux* : les documents d'urbanisme obligatoires et l'ensemble des documents relatifs aux autres réglementations en vigueur :  
(Autorisation de Travaux, Déclaration Préalable, Permis de Construire...)
  - le récépissé de dépôt
  - l'arrêté

#### **>Instruction et validation de la demande :**

1. L'instruction du dossier de demande sera assurée par le Service « Économie ».
2. Ensuite, un avis sera donné par la Commission « Économie ».
3. Puis, la demande d'aide sera ensuite soumise au Bureau Communautaire.
4. Enfin, la décision d'octroi fera l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire, seul décisionnaire.

L'intercommunalité se réserve le droit d'attribuer ou non l'aide financière au regard de la capacité de financement de l'entreprise.

#### **MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE**

A compter de la date de notification d'attribution de l'aide par le Conseil Communautaire, les entreprises bénéficiaires disposent d'un délai de 24 mois pour réaliser leurs investissements conformément au projet subventionné, et présenter les justificatifs nécessaires au paiement de la subvention correspondante.

Sauf dérogation exceptionnelle accordée, le non-respect de ce délai entraîne l'annulation de l'aide.

Les dépenses présentées par le bénéficiaire doivent avoir été effectuées et acquittées pendant la durée de l'opération prévue dans le calendrier de réalisation de l'opération inscrit dans le formulaire de demande d'aide. Les dépenses engagées et/ou acquittées en dehors de ce calendrier ne seront pas prises en compte dans le traitement du paiement de l'aide.

Le bénéficiaire devra fournir à Challans Gois Communauté les éléments suivants :

- les pièces justificatives des dépenses ;
- les relevés de comptes des dépenses présentées afin de les certifier acquittées ;

- l'état récapitulatif détaillé des dépenses payées conformément au projet retenu ;
- des photos de l'investissement réalisé ;
- le cas échéant, la preuve du versement des aides de tous les financeurs publics et privés intervenant sur l'opération.

L'entreprise bénéficiaire s'engage :

- à communiquer positivement sur le dispositif d'aide, via un macaron qui souligne le soutien de l'Europe et de Challans Gois Communauté à son projet, et par tout autre support que ce soit ;
- à conserver tous les originaux des justificatifs des dépenses pendant une période de 10 ans.

Le paiement de l'aide sera calculé sur présentation des factures acquittées, et au prorata de celles-ci.

Le versement de la subvention sera encadré par la signature des parties d'une convention d'attribution.

Le versement sera effectué une fois la signature de la convention d'attribution par les parties.

La subvention sera versée sous réserve des crédits budgétaires votés par Challans Gois Communauté, par le Trésor Public.

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent règlement d'intervention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable. Le cas échéant, la juridiction compétente sera le Tribunal Administratif de Nantes.

#### **ENTRÉE EN VIGUEUR DU DISPOSITIF**

Le présent règlement prendra effet à la date de la signature de la convention entre la Région et Challans Gois Communauté, autorisant Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du commerce et de l'artisanat.

Le présent règlement d'intervention s'applique aussi à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

## **DISPOSITIF D'AIDE AUX ENTREPRISES**

### **PRÊT DE TRÉSORERIE A L'AIDE AU COMMERCE ET A L'ARTISANAT SUR LE NORD-OUEST VENDÉE**

**2024-2027**

**ISSUE DU PROGRAMME EUROPÉEN « LEADER » 2023-2027**

### **REGLEMENT D'INTERVENTION**

**VU** les articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne,

**VU** le règlement n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023, publié au JOUE du 15 décembre 2023, remplaçant le règlement n°1407/2013 du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L1511-1 et suivants,

**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 loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

**VU** les compétences relevant du développement économique et notamment celle en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises des communes et des EPCI à fiscalité propre,

**VU** la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional du 26 septembre 2025 approuvant la convention ayant pour objet d'autoriser Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du secteur du commerce et de l'artisanat.

**VU** la délibération du Conseil communautaire de Challans Gois Communauté du 6 novembre 2025 approuvant la convention entre la Région et Challans Gois Communauté ayant pour objet d'autoriser Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du secteur du commerce et de l'artisanat,

**VU** la délibération du Conseil communautaire de Challans Gois Communauté du 6 novembre 2025 approuvant le présent règlement d'intervention de l'aide « Challans Gois Commerce Artisanat »,

## **OBJET**

Les fonds européens financent des projets qui répondent aux besoins locaux tout en s'inscrivant dans les grands objectifs de l'Union Européenne.

Une partie de l'enveloppe européenne est orientée sur le fonds FEADER, dont l'objectif est de contribuer au développement des territoires ruraux. Pour mettre en œuvre cette ambition, le programme LEADER (Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale) a été créé pour favoriser un espace rural occupé et aménagé de façon équilibrée et une économie diversifiée.

Au niveau du territoire du Nord-Ouest Vendée, 4 intercommunalités (dont Challans Gois Communauté) ont décidé, ensemble, de la création d'une aide à l'immobilier spécifique aux secteurs du commerce et de l'artisanat, afin de répondre particulièrement à l'enjeu de développement économique et social de leurs communes rurales.

Cette « Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » permet d'aider financièrement et directement les entreprises dans leurs travaux de modernisation de local, via une subvention de 30% d'un montant de dépenses, cofinancée comme suit : 24% au titre des fonds Européens Leader 2023-2027, 6% issu de chacune des intercommunalités sur leur territoire.

En France, la gestion des fonds européens a été en grande partie déléguée aux Régions. Cependant, cette organisation souffre de complexités administratives qui handicapent leur utilisation et provoquent d'importants retards de paiement (rapport de la Cour des comptes - avril 2019). En Région des Pays de la Loire, sur l'ancien programme Leader 2014-2020, pour notre GAL, il fallait par exemple compter en moyenne 15 mois de délai entre le dépôt d'un dossier complet par une entreprise et le versement de la subvention européenne à hauteur de 24%.

Dans le cadre de la nouvelle programmation Leader 2023-2027, afin d'être plus efficace dans l'accompagnement des entreprises dans leur projet, Challans Gois Communauté crée un dispositif de soutien sous forme de prêt. Ce relais de trésorerie vise à soutenir les entreprises le temps que leur demande d'aide soit instruite et validée, puis la subvention versée (par les deux financeurs : Europe et intercommunalité).

## **PROJETS SOUTENUS**

Il s'agit de soutenir en trésorerie toute entreprise ayant fait appel à « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » dans le cadre du programme européen Leader 2023-2027, le temps pour elle que leur dossier soit instruit et validé par les services de la Région, puis que la subvention leur soit versée (par les deux financeurs : Europe et intercommunalité).

## **BENEFICIAIRES**

Entreprises ayant déposé un dossier de demande lié à « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » dans le cadre du programme européen Leader 2023-2027.

## **CONDITIONS D'ÉLIGIBILITE**

En lien avec « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » dans le cadre du programme européen Leader 2023-2027 :

- Avoir déposé un dossier réputé complet auprès de la Région
- Présenter l'ensemble des factures effectives et acquittées du projet

## **CUMUL DES AIDES PUBLIQUES**

Les aides aux entreprises sont soumises à la règle dite « *de minimis* », qui plafonne les aides d'Etat. Elle est fixée par le règlement 2023/2831 du 13 décembre 2023, relatif au règlement UE 2015/1588 du Conseil du 13 juillet 2015 sur l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne concernant certaines catégories d'aides d'Etat horizontales, et notamment son article 2 - paragraphe 1.

Le règlement "*de minimis*" général (droit commun) concerne toutes les catégories d'entreprises, quelle que soit leur taille. Il autorise des aides n'excédant pas le plafond de 300 000 € par entreprise consolidée sur une période de 3 années glissantes.

La réglementation communautaire des aides aux entreprises exige que les aides qui sont allouées sous d'autres formes que des subventions (prêts, avances remboursables, garanties) fassent l'objet d'un calcul d'équivalent-subvention brut (ESB) afin de pouvoir déterminer le montant de l'aide accordé et s'assurer du respect des règles de cumuls d'aides publiques.

En présentant sa demande d'aide, chaque entreprise sera tenue de déclarer l'ensemble des aides publiques de minimis déjà perçues au cours de la période de référence, afin de vérifier le plafond d'aides perçues.

## **NATURE ET MONTANT DU PRÊT**

L'aide est allouée sous forme d'un prêt à taux 0 et sans garantie.

Elle correspond à la subvention théorique espérée par l'entreprise dans le cadre de sa demande d'« Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » du programme européen Leader 2023-2027 (c'est-à-dire 30% d'un montant de dépenses éligibles d'un projet).

## **MODALITES DE DEPOT ET DE VALIDATION DU DOSSIER**

### **>Dépôt de la demande :**

La demande de prêt doit comprendre :

- un écrit traduisant la demande de prêt de trésorerie à l'attention du Président de la Communauté de communes
- la preuve du dossier déposé sur la plateforme régionale et réputé complet
- les factures effectives et éligibles du projet
- les relevés de compte correspondants à chaque facture

### **>Instruction et validation de la demande :**

5. L'instruction du dossier de demande sera assurée par le Service « Économie ».
6. Ensuite, un avis sera donné par la Commission « Économie ».
7. Puis, la demande d'aide sera ensuite soumise au Bureau Communautaire.
8. Enfin, la décision d'octroi fera l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire, seul décisionnaire.

## **MODALITES DE VERSEMENT DU PRÊT**

Le prêt correspond à la subvention théorique espérée par l'entreprise dans le cadre de sa demande d' « Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » du programme européen Leader 2023-2027 (c'est-à-dire 30% des dépenses éligibles d'un projet).

Le prêt sera alors versé selon deux lignes distinctes, afin que l'entreprise distingue bien les deux financeurs de l'aide à percevoir :

- une ligne qui correspondra théoriquement à l'aide qui sera versée par la Région au titre des fonds européens
- une ligne qui correspondra théoriquement à l'aide à percevoir au niveau local par Challans Gois Communauté

Le versement du prêt sera encadré par la signature d'une convention d'attribution entre les différentes parties. Il sera effectué une fois la signature de la convention d'attribution par l'ensemble des parties.

En cas de manquement de l'entreprise aux engagements inscrits dans la convention d'attribution, la convention pourra alors être résiliée de plein droit par la Communauté de Communes à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure. La convention pourra également, avant son expiration, être résiliée de plein droit par la Communauté de Communes par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Si la convention d'attribution devait être résiliée, le remboursement total du prêt devrait alors être effectué sans délai à compter de la notification, sous peine d'application d'Avis à Tiers Détenteur par le Trésor Public.

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent règlement d'intervention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable. Le cas échéant, la juridiction compétente sera le Tribunal Administratif de Nantes.

Le prêt sera versé sous réserve des crédits budgétaires votés par Challans Gois Communauté.

Le fait d'obtenir le prêt ne constitue pas une garantie de versement de l'aide à laquelle elle est rattachée. En effet, selon l'instruction du dossier de demande « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » du programme européen Leader 2023-2027, la Région des Pays de la Loire et Challans Gois Communauté se réservent le droit de ne pas accorder l'aide.

## **MODALITES DE REMBOURSEMENT DU PRÊT**

L'entreprise bénéficiaire remboursera le montant du prêt comme il est indiqué dans la convention d'attribution, en distinguant le remboursement selon deux lignes distinctes comme lors du versement :

- la ligne qui a été versée au titre des fonds européens
- la ligne qui a été versée au titre de Challans Gois Communauté

Elle le fera une fois qu'elle aura perçu l'ensemble de la subvention relative à « l'Aide au Commerce et à l'Artisanat sur le Nord-Ouest Vendée 2024-2027 » du programme européen Leader 2023-2027, dans un délai d'un mois maximum.

A défaut, l'acquittement du remboursement sera exigible sans délai à compter de la présentation par le Trésor Public des avis des sommes à payer.

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement prendra effet à la date de la signature de la convention entre la Région et Challans Gois Communauté, autorisant Challans Gois Communauté à attribuer des aides économiques aux entreprises du commerce et de l'artisanat.

Ce règlement est adopté jusqu'au 31 décembre 2027. Les différentes parties conviendront ensemble d'un éventuel renouvellement.

Le présent règlement d'intervention s'applique aussi à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_181-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_181	38	26	8	34

**Objet : Administration générale**

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

Les docteurs Alexandru et Irina DIEACONESCU, ophtalmologistes exerçant à CHALLANS au sein du Cabinet « OPTHALLIANCE », ont fait connaître à la Communauté de communes leur intention d'acquérir une parcelle communautaire, via la SCI « MADIAM » en cours de constitution, domiciliée 7A Chemin des Loires à CHALLANS (85300), pour y faire construire un Cabinet d'ophtalmologie.

Il s'agit plus précisément d'une parcelle du Parc Tertiaire 4 du Pôle Activ'Océan, d'une surface de 1150 m<sup>2</sup> environ restant à découper, cadastrée section CM n° 353p, sise rue Pierre-Gilles de Gennes, à CHALLANS.

Le prix de vente de la présente cession s'élèvera à 120 € H.T. par m<sup>2</sup>, soit, pour 1 150 m<sup>2</sup>, un prix de 138 000 € H.T., soit 165 600 € T.T.C, 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 cession 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 Commission économie du 16 juillet 202 ; ;

**Considérant** l'avis favorable du Bureau communautaire du 11 septembre 2025 ;

**Considérant** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 27 août 2025 ;

- 1° DÉCIDE de vendre à la SCI « MADIAM » en cours de constitution, domiciliée 7A Chemin des Loires à CHALLANS (85300), gérée par Monsieur et Madame Alexandru et Irina DIEACONESCU, une parcelle d'une surface de 1 150 m<sup>2</sup> environ, cadastrée section CM n° 353p en cours de numérotation, située rue Pierre-Gilles de Gennes, sur le Parc d'Activités Tertiaires n° 4 du Pôle Activ'Océan à CHALLANS ;
- 2° FIXE le montant de la vente à 120 € H.T. par m<sup>2</sup>, soit, pour 1 150 m<sup>2</sup> environ, un prix de 138 000 € H.T., soit 165 600 € T.T.C conformément à la délibération du Conseil communautaire du 9 décembre 2021. Le montant à régler le jour de l'acte authentique sera ajusté en fonction de la surface réellement constatée après bornage par le géomètre ;
- 3° INSCRIT la recette correspondante sur le budget annexe « Activités économiques » ;
- 4° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
Alexandre HUVET





# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_182	38	26	8	34

**Objet : Administration générale**

**Parc d'activités Tertiaires 2 du Pôle Activ'Océan à CHALLANS - Exercice de la faculté de réméré par la Communauté de Communes auprès de la SCI « ELV OCEAN »**

La SCI « ELV OCEAN », cogérée par Mesdames Helen-Elizabeth LALLEMAND et Virginie TESSIER, s'est rendue propriétaire d'un terrain de 144 m<sup>2</sup> cadastré section CM n° 421, situé sur le Parc d'activités Tertiaires n° 2 du Pôle Activ'Océan, via un acte notarié signé le 17 décembre 2020, il y a bientôt 5 ans, en vue du transfert du Cabinet médical du Docteur LALLEMAND, projet annulé depuis.

La cession a été conclue avec faculté de rachat - dite « clause de réméré », prévue aux articles 1659 et suivants du code civil - au profit de la Communauté de communes.

Il est stipulé à l'acte que cette faculté de rachat peut s'exercer, jusqu'au jour de dépôt de la déclaration régulière d'ouverture de chantier sur cette parcelle ou au maximum pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte, soit jusqu'au 17 décembre 2025 inclus.

L'application de cette clause se traduit par le remboursement à la SCI « ELV OCEAN » du prix initial de la vente (40 824 €), ainsi que des frais et loyaux coûts de la vente (2 501,63 €), et des améliorations qui, le cas échéant, auraient augmenté la valeur du fonds, soit la somme globale de 43 325,63 €.

Pour être opérante, la déclaration de l'intention d'exercer la faculté de rachat devra être accompagnée de la consignation de cette somme augmentée de 1 600 € au titre de la provision sur les frais de l'acte qui constatera le rachat.

Après avoir procédé au rachat de ce terrain, la Communauté de communes pourra le remettre en vente, étant entendu qu'à ce jour, l'ensemble des parcelles « clés en mains » ont d'ores et déjà été commercialisées.

Afin de concrétiser cette procédure de rachat dans le délai imparti (17 décembre 2025), plusieurs échanges ont eu lieu avec les cogérantes de la SCI « ELV OCEAN ».

Enfin, pour permettre ce rachat, la somme de 43 325,63 €, augmentée de 1 600 € au titre de la provision sur les frais de l'acte de rachat, sera inscrit sur le budget annexe « Activités Economiques » sur l'exercice 2025.

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

**Vu** les articles 1659 et suivants du code civil ;

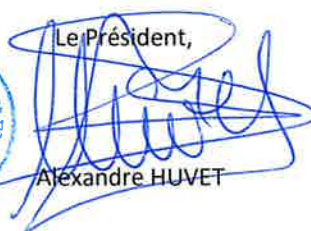
**Vu** l'acte authentique de vente à réméré du 17 décembre 2020 d'un terrain par la Communauté de communes à la SCI « ELV OCEAN » ;


**Considérant** l'avis de la Commission économie du 17 septembre 2025 ;

**Considérant** l'avis favorable du Bureau communautaire du 16 octobre 2025 ;

- 1° APPROUVE la mise en œuvre de la clause de rachat telle que stipulée dans l'acte authentique du 17 décembre 2020, portant cession d'un terrain cadastré CM n° 421, d'une surface de 144 m<sup>2</sup>, situé sur le Pôle Activ'Océan à CHALLANS, par la Communauté de communes « CHALLANS GOIS COMMUNAUTE », à la SCI « ELV OCEAN » gérée par Mesdames Helen-Elizabeth LALLEMAND et Virginie TESSIER ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire ;
- 3° DECIDE d'inscrire cette dépense, soit la somme de 43 325,63 €, augmentée de 1 600 € au titre de la provision sur les frais de l'acte de rachat, sur le budget annexe « Activités Economiques ».

Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
Alexandre HUVET





# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_183-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_183	38	26	8	34

### **Objet : Administration générale**

#### **Actualisation des tarifs de location des locaux tertiaires**

Challans Gois communauté loue des locaux tertiaires à la Maison de l'économie à Challans ainsi qu'à l'espace multifonctionnel à Beauvoir-sur-Mer.

La Maison de l'Economie, sur le Pôle Activ'Océan, permet de regrouper en un même lieu les organismes, institutions, chambres consulaires et associations dont les missions sont en lien avec le développement économique territorial. Le bâtiment permet également d'accueillir des entreprises en création dans les quatre bureaux de pépinière prévus à cet effet, mais aussi des organismes et associations assurant des réunions ponctuelles liées à l'économie ou à l'emploi.

Un espace peut être loué à des tiers à l'espace multifonctionnel, il est partagé entre la Communauté de communes et le SMBB.

L'indice ILAT (Indice des Loyers des Activités Tertiaires) du 2<sup>nd</sup> trimestre 2025 a été publié 137,15 (contre 136,45 en 2024) soit une augmentation de 0,51 %. Il est proposé que les tarifs soient actualisés en fonction de ce dernier.

En annexe à la présente délibération la proposition de grille tarifaire 2026

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

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du 7 décembre 2024 modifiant les tarifs des locaux tertiaires de Challans Gois communauté ;


**Considérant** les avis de la Commission économique du 15 octobre ;


**Considérant** l'avis favorable du Bureau communautaire du 16 octobre 2025 ;

**Considérant** le règlement d'utilisation de la Maison de l'Economie ;

- 1° **ABROGE**, au 31 décembre 2025 la délibération du 7 novembre 2024 modifiant les tarifs de location des locaux tertiaires de Challans Gois Communauté ;
- 2° **DÉCIDE** de valider les tarifs de location, tels que mentionnés sur la grille ci-annexée, comprenant le montant H.T., T.V.A. au taux en vigueur en sus, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;
- 3° **INDIQUE** que les produits des locations correspondantes seront versés sur le budget annexe « Ateliers Relais » ;
- 4° **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents à intervenir afférents à cette affaire.

Pour Extrait Conforme,

  
Le Président,  
Alexandre HUVET



Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

## LOCAUX TERTIAIRES - TARIFS EN VIGUEUR A COMPTER DU 01/01/2026

PRESTATIONS	Tarifs à compter du 01/01/2025 (€ HT)	Tarifs à compter du 01/01/2026 (€ HT)
<b>INDICES ILAT</b>	<b>2024 - T2</b>	<b>2025 - T2</b>
	136,45	137,15
<b>MAISON DE L'ECONOMIE</b>		100,51%
<b><u>Salle 1 (38m<sup>2</sup>) :</u></b>		
- le petit déjeuner	29 €	29 €
- la 1/2 journée	57 €	57 €
- la soirée	57 €	57 €
- la journée	88 €	88 €
- après-midi et soirée	88 €	88 €
- le mois	842 €	847 €
- le mois pour une durée d'un an	639 €	642 €
<b><u>Salle 2 (33m<sup>2</sup>) :</u></b>		
- le petit déjeuner	25 €	25 €
- la 1/2 journée	50 €	51 €
- la soirée	50 €	51 €
- la journée	74 €	75 €
- après-midi et soirée	74 €	75 €
- le mois	732 €	736 €
<b><u>Salle 3 (60m<sup>2</sup>) :</u></b>		
- le petit déjeuner	44 €	44 €
- la 1/2 journée	88 €	88 €
- la soirée	88 €	88 €
- la journée	141 €	142 €
- après-midi et soirée	141 €	142 €
- le mois	1 333 €	1 339 €
<b><u>Salles 1 et 2 (71m<sup>2</sup>) :</u></b>		
- le petit déjeuner	51 €	51 €
- la 1/2 journée	102 €	103 €
- la soirée	102 €	103 €
- la journée	151 €	152 €
- après-midi et soirée	151 €	152 €
<b><u>Salles 2 et 3 (93 m<sup>2</sup>) :</u></b>		
- le petit déjeuner	69 €	69 €
- la 1/2 journée	138 €	139 €
- la soirée	138 €	139 €
- la journée	201 €	202 €
- après-midi et soirée	201 €	202 €
<b><u>Salles 1, 2 et 3 (131m<sup>2</sup>) :</u></b>		
- le petit déjeuner	98 €	98 €
- la 1/2 journée	195 €	196 €
- la soirée	195 €	196 €
- la journée	282 €	283 €
- après-midi et soirée	282 €	283 €
<b><u>Bureau de pépinière n° 2 (18 m<sup>2</sup>) - par mois</u></b>	337 €	339 €
<b><u>Bureau de pépinière n° 20 (14m<sup>2</sup>) - par mois</u></b>	263 €	264 €
<b><u>Bureau de pépinière n° 21 (16 m<sup>2</sup>) - par mois</u></b>	290 €	291 €
<b><u>Bureau de pépinière n° 22 (12 m<sup>2</sup>) - par mois</u></b>	222 €	223 €
<b><u>Bureau de pépinière n° 23 (10 m<sup>2</sup>) - par mois</u></b>	187 €	188 €
<b><u>Bureau de permanences n°3 (12,05 m<sup>2</sup>) - par demi-journée</u></b>	13 €	13 €
<b><u>Bureau de permanences n°3 (12,05 m<sup>2</sup>) - par jour</u></b>	27 €	27 €
<b><u>Bureau de permanences n°3 (12,05 m<sup>2</sup>) - par semaine</u></b>	106 €	107 €
<b><u>Bureau de permanences (n° 4)</u></b>		
- jusqu'à 52 jours par an	Gratuit	Gratuit
- plus de 52 jours par an et pas plus de 10 jours par mois (par m <sup>2</sup> et par mois)	9 €	9 €
- plus de 52 jours par an et plus de 10 jours par mois (par m <sup>2</sup> et par mois)	19 €	19 €
<b>ESPACE MULTIFONCTIONNEL</b>		
<b><u>Salle de réunion 100 m<sup>2</sup> (hors structures conventionnées avec CGC)</u></b>		
- à la demi-journée ou soirée	109 €	109 €
- la journée	157 €	157 €
- la semaine (5 jours)	615 €	618 €

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_184-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAÛDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_184	38	26	8	34

### **Objet : Tourisme**

#### **Tourisme - Adoption du Schéma Directeur de la Randonnée**

L'offre de randonnées participe largement de l'attractivité de la destination touristique GO Challans GOis. Elle doit être de qualité, lisible et visible.

En 2022, il a été notamment constaté que le guide de randonnées du Département, qui valorise les circuits labellisés « Vendée Rando », ne répertoriait aucun sentier du territoire. Une étude s'est alors engagée depuis sur l'ensemble des sentiers présents sur la Communauté de communes.

Une expertise des 32 sentiers du territoire relevant de la compétence communale ou communautaire, a été réalisée par la Fédération Française de Randonnée Pédestre de Vendée (FFRP85) en 2022. A l'issue de cette expertise, un travail de fond a été conduit en lien étroit avec chaque commune dans le but de ne conserver que les seuls sentiers susceptibles d'être inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), véritable gage de qualité pour les sentiers retenus et d'en candidater un maximum au label départemental.

En parallèle, dans un souci de cohérence sur le terrain (notamment autour de la signalétique) et dans l'objectif d'une promotion efficace, une réflexion approfondie a été menée afin de clarifier le rôle, les interventions de chaque niveau de collectivité pour chaque étape de la mise à disposition des sentiers : mobilisation foncière, aménagement, entretien, promotion ...

Le Schéma Directeur de la Randonnée a donc pour objectifs de :

- qualifier et structurer l'offre de randonnée,
- définir la chaîne de gouvernance,
- encadrer le programme pluriannuel d'aménagements,
- valoriser l'offre de randonnée,
- développer l'attractivité touristique.

Par ailleurs, afin d'éviter la confusion pour les randonneurs, de permettre la meilleure lisibilité de l'offre de sentiers et d'en optimiser la gestion, seuls les sentiers inscrits au PDIPR ou labellisés par la FFRP devront subsister à terme sur le territoire. Aujourd'hui, après que certaines boucles locales aient été créées ou reprises, d'autres en tout ou partie supprimées ou réunies entre elles, 19 sentiers pourront rejoindre le Schéma Directeur de la Randonnée.

L'intégralité du Schéma Directeur de la Randonnée est annexé à la présente délibération.

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

**Vu** la délibération en date du 3 juillet 2025, au titre des compétences supplémentaires pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, et concernant la création, aménagement et entretien de la voirie, laquelle précise « 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 »,


**Considérant** l'avis favorable des commissions Tourisme des 10 décembre 2024 et 1<sup>er</sup> juillet 2025,


**Considérant** l'avis des Bureaux communautaire des 27 février 2025 et 02 octobre 2025,

**Considérant** le projet de Schéma Directeur de la Randonnée ci-annexé,

- 1° ADOPTE le Schéma Directeur de la Randonnée ci-annexé ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant à signer valablement au nom de la Communauté de communes, les documents permettant l'application du Schéma Directeur de la Randonnée ;

Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
Alexandre HUVET



# SCHEMA DIRECTEUR DE LA RANDONNEE (SDR) CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

## **PREAMBULE**

Lors de sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Challans Gois Communauté a pris la compétence supplémentaire correspondant à « l'étude, l'aménagement, la construction de pistes cyclables, sentiers de randonnée pédestre et équestre ». Celle-ci a été rattachée au pôle Aménagement.

La compétence communautaire « Sentiers pédestres et cyclables » a été définie par délibération en date du 30 janvier 2020. Celle-ci a permis de préciser le périmètre de compétence et d'intervention et de lister les sentiers pédestres d'intérêt communautaire :

- « Entre le bocage et le marais », BEAUVOIR-SUR-MER (9 km),
- « Les Roseaux », BOIS-DE-CENE (8,5 km),
- « Les Oiseaux et le Marais », BOUIN (12,2 km),
- « La Lande », CHALLANS 6,5 km),
- « Le Petit Moulin », CHATEAUNEUF (13 km),
- « Les Biches », FROIDFOND (13,8 km),
- « La Boutine », LA GARNACHE (9,2 km),
- « La Flane de la Fragonnette », SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON (11 km),
- « La Chapelle de Bordevert », SAINT-GERVAIS (10,5 km),
- « Le Taizan », SAINT-URBAIN (7,8 km),
- « Sur les Pas de Jean Nesmy », SALLERTAINE (7 km).

Par délibération en date du 25 mars 2021, la compétence « Etude, aménagement, construction et entretien de pistes cyclables, sentiers de randonnée pédestre et équestre » a été élargie à : « Toute nouvelle piste cyclable ou sentier pédestre ou équestre créée et aménagée par Challans Gois Communauté ».

Par délibération, en date du 3 juillet 2025, au titre des compétences supplémentaires pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire et concernant la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, il a été inclus et précisé « 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 ».

## **1/ OBJECTIFS DE MISE EN PLACE DU SCHEMA DIRECTEUR DE LA RANDONNEE**

Les enjeux et objectifs de mise en place du Schéma Directeur de la Randonnée sont multiples :

- structurer et qualifier l'offre de randonnée sur le territoire,
- définir la chaîne de gouvernance et de gestion des itinéraires de randonnée du schéma,
- encadrer le programme pluriannuel d'aménagements,
- valoriser et promouvoir l'offre de randonnée,
- développer l'attractivité touristique du territoire.

Pour y parvenir, il est décidé que seuls les sentiers de randonnée qui sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ou labellisés par la Fédération Française de Randonnée Pédestre 85 (FFRP85) subsistent sur l'ensemble du territoire. Il s'agit en effet de maintenir uniquement des circuits qualitatifs, de leur permettre une meilleure visibilité et lisibilité, puis d'en optimiser la gestion. Ainsi, il conviendra de débaliser les itinéraires de randonnée qui ne seront pas conservés sur le territoire.

Aussi, la randonnée (balisage des sentiers en jaune) doit être différenciée de la balade. La balade peut en effet répondre à des publics plus larges (personnes âgées, familles avec poussettes, ...). Les communes continueront à gérer seules les balades (non balisées en jaune). Ex : circuit de Anne La ReINETTE à Saint Christophe du Ligneron, La Juisière à Challans, ....

Le Schéma Directeur de la Randonnée est l'aboutissement d'un travail d'analyse qui a permis de faire évoluer et de sélectionner un certain nombre de circuits. Le SDR en définit le périmètre ainsi que les modalités d'aménagement et de gestion.

## **2/ LA METHODOLOGIE DE TRAVAIL**

Le Bureau Communautaire du 7 avril 2022 a donné son accord pour réaliser une expertise de l'ensemble des sentiers de randonnée du territoire de Challans Gois Communauté, y compris les sentiers en compétence communale, dans le cadre de la compétence de la promotion du Tourisme. Cette étude a été conduite par la Fédération Française de Randonnée Pédestre 85 (FFRP85) dans le but d'apprécier la qualité de l'offre « Randonnée » existante sur le territoire, de distinguer les sentiers de qualité pouvant être candidats au Label « Vendée Rando » et d'engager une réflexion globale sur la promotion des sentiers de randonnée à l'avenir.

L'expertise de 32 sentiers a porté sur :

- la qualification des revêtements (enrobé, aménagé, naturel) des circuits et leur %,
- le relevé GPS de l'itinéraire, des points d'intérêt (patrimoine, points de vue), des équipements (tables, bancs, panneau de départ, ...) des points d'alimentation et services touristiques à moins de 1 km du circuit,
- la restitution des données au format SIG (fichier « shape »),
- l'avis du Comité sur l'intérêt du circuit et leurs axes d'amélioration.

Le bilan de cette expertise a été présenté le 07 mars 2023 en commission mixte Aménagement et Tourisme. A l'issue de cette commission, il a été proposé une méthodologie de travail :

1. Transmission des expertises (grille d'évaluation, cartographie et photos) aux communes (membres commission Tourisme et aménagement)
2. Désignation par chaque commune d'un ou plusieurs interlocuteurs pour travailler sur la randonnée avec Challans Gois Communauté
3. Des rendez-vous proposés à chaque commune pour faire le point sur leurs sentiers, identifier l'ensemble des pistes d'amélioration en vue de pouvoir les inscrire au PDIPR.

En 2023, plusieurs entretiens ont donc eu lieu avec les communes pour distinguer les sentiers qui pouvaient être améliorés, créés ou supprimés. A l'issue de ces échanges, un travail cartographique a été engagé dans l'optique d'inscrire un maximum de sentiers au PDIPR.

De septembre 2023 à juillet 2025, un travail de repérage sur le terrain a été réalisé afin de vérifier la faisabilité d'inscription de ces sentiers. Un diagnostic a été mené pour chacun de ces sentiers et transmis aux communes pour avis.

Sur les 32 sentiers initiaux expertisés par la FFRP85, 25 sentiers, en concertation avec les communes, ont été retenus et étudiés toujours dans l'objectif de les faire inscrire au PDIPR ou au label fédéral. Les itinéraires ont alors été modifiés, fusionnés, supprimés ou créés.

A l'issue de ces travaux, 19 sentiers ont été prés validés par la FFRP85.

	Sentiers totaux initiaux (Com Com et Communes)	Sentiers retravaillés	Proposition sentiers SDR (expertise en cours FFRP85)	Sentiers proposés au Label Départemental	Sentiers en attente	Sentiers abandonnés
BEAUVOIR SUR MER	3	3	3 dont 1 à titre dérogatoire			
BOIS DE CENE	3	2	2	1		
BOUIN	2	5	4	2		1
CHALLANS	2	1	1			
CHATEAUNEUF	2	1	1			
FROIDFOND	2	1	1			
LA GARNACHE	11	4	4			
SAINT CHRISTOPHE	2	5	0		2	3
SAINT GERVAIS	3	1	1 à titre dérogatoire			
SAINT URBAIN	1	1	1			
SALLERTAINE	1	1	1	1		
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>25</b>	<b>19</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>4</b>

Sur les 25 sentiers retravaillés :

- 2 sentier ont été qualifiés « en attente », dans le cadre de négociations avec les propriétaires pour des passages sur propriétés privées.
- 4 sentiers ont dû être abandonnés, en raison du refus de leurs propriétaires pour des signatures de conventions de passage.

A ce jour, 19 sentiers sont potentiellement éligibles au Schéma Directeur de la Randonnée et en cours d'expertise par la FFRP85. A noter aussi que sur ces 19 sentiers, 4 d'entre eux sont proposés au Label Départemental. Pour rappel, aucun des 32 sentiers initiaux ne bénéficiait de ce label et de fait notre territoire était absent du guide Rando édité par le Département.

Enfin, les sentiers relevant du Schéma Directeur de la Randonnée pourront être améliorés au fil du temps, puis nouveaux pourront à l'avenir intégrer le SDR s'ils répondent à ses critères.

### **3/ DEFINITION DES SENTIERS INTEGRES AU SCHEMA DIRECTEUR DE LA RANDONNEE**

Les sentiers qui sont intégrés au Schéma Directeur de la Randonnée sont :

- les sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), dont l'itinéraire passe sur des chemins ruraux,
- les sentiers labellisés par la Fédération Française de Randonnée Pédestre (label fédéral).

## **4/ DEFINITION DE LA CHAINE DE GOUVERNANCE**



### **4.1 DELIBERATION**

Il conviendra que Challans Gois Communauté délibère pour proposer l'inscription des sentiers au PDIPR ou au label fédéral.

### **4.2 CONVENTIONS DE PASSAGE**

En cas de passage sur propriété privée, une convention de passage doit être établie entre, le propriétaire, le cas échéant le locataire et Challans Gois Communauté. Les communes assurent le lien entre les propriétaires et Challans Gois Communauté pour la signature des conventions de passage.

### **4.3 GESTION DU FONCIER**

L'inscription des sentiers au PDIPR des chemins ruraux communaux ou intercommunaux, engage Challans Gois Communauté et les communes à :

- ne pas aliéner les sentiers inscrits au PDIPR,
- préserver leur accessibilité et leur continuité,
- prévoir la création d'itinéraires de substitution en cas de modifications consécutives à toute opération foncière ; ces itinéraires de substitution devant présenter un intérêt au moins égal du point de vue de la promenade et de la randonnée,
- maintenir la libre circulation des randonneurs,
- ne pas goudronner les sentiers inscrits au PDIPR.

### **4.4 AMENAGEMENTS**

Le présent Schéma Directeur de la Randonnée encadre le programme d'aménagement pluriannuel d'aménagement des sentiers. Il est entendu que ce programme devra donc porter uniquement sur les itinéraires inscrits au PDIPR ou labellisés par la Fédération Française de Randonnée Pédestre.

La définition de ce programme est étudiée en commission Tourisme dans le respect des budgets alloués chaque année.

### **4.5 SIGNALÉTIQUE ET BALISAGE**

La signalétique et le balisage doivent être conformes à la « Charte Officielle du Balisage et de la Signalisation » de la Fédération Française de Randonnée. La signalétique concerne les panneaux de départ, les mâts et lames directionnels. Le balisage concerne les jalons de balisage et le balisage en jaune.

Par ailleurs, il est précisé que la signalétique touristique (panneaux d'interprétation, ...) des circuits de randonnée ne fait pas partie du périmètre d'intervention du Schéma Directeur de la Randonnée à ce stade. Elle pourra à titre exceptionnel être considérée comme indissociable et une composante d'un plan d'aménagement d'ensemble (cf.chap 4.4).

### **4.6 ENTRETIEN DES CHEMINS**

Les communes assurent à titre gratuit l'entretien régulier des sentiers du Schéma Directeur de la Randonnée (débroussaillage, élagage, fauchage, piochage, mise en sécurité, ...) en mobilisant en interne ou en externe les ressources nécessaires garantissant la qualité de passage. Les sentiers devant être praticables dans de bonnes conditions et en toute sécurité.

### **4.7 VALORISATION ET PROMOTION DE L'OFFRE RANDONNEE**

Challans Gois Communauté, par l'intermédiaire de son office de tourisme intercommunal, assure la valorisation et la promotion de l'offre de randonnée du Schéma Directeur de la Randonnée.

L'Office de Tourisme intercommunal conçoit et édite des fiches randonnées spécifiques aux itinéraires mis en place et aménagés dans le cadre du schéma. La communication et l'information du visiteur pourra également se faire au travers du site internet de l'Office de Tourisme (fiches de randonnées téléchargeables directement en ligne) et/ou sur des plateformes ou bases de données spécifiques (Tourinsoft, ... ).

#### **4.8 SUIVI TECHNIQUE**

Le suivi technique des sentiers de randonnée est assuré par Challans Gois Communauté. Cette mission implique un travail régulier de contrôle de l'état des chemins et des équipements (panneaux de départ, signalétique, balisage, ...). Des inspections périodiques sont mises en place pour repérer d'éventuelles dégradations, assurer la sécurité des usagers et garantir la praticabilité des itinéraires tout au long de l'année. Ce suivi permet également d'envisager des améliorations, des aménagements nécessaires pour répondre aux évolutions des usages et aux attentes des randonneurs.

PROJET



# DÉLIBÉRATION

## du Conseil Communautaire

**Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30**

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_185-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_185	38	26	8	34

**Objet : Cohésion sociale**

**Enfance Jeunesse Famille - Renouvellement de la Convention Territoriale Globale (CTG) avec la Caisse d'Allocations Familiales de Vendée**

La Convention Territoriale Globale (CTG) est un cadre partenarial établi entre la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Vendée, Challans Gois Communauté et les 11 communes membres, pour une durée de 4 ou 5 ans. Elle permet de coordonner et d'optimiser les politiques publiques locales en matière de services aux familles et aux habitants, notamment dans les domaines suivants :

- Petite enfance,
- Enfance et jeunesse,
- Parentalité,
- Animation de la vie sociale,
- Logement, accès aux droits, etc.

Pour rappel, la première CTG avait identifié 20 actions prioritaires. 19 ont été réalisées parmi lesquelles la création d'une Maison de l'enfance, l'ouverture d'un Espace France Services, la mise en place d'actions de prévention hors les murs pour les jeunes de 14 ans et plus, le soutien à la structure Infos jeunes de La Garnache, le soutien à l'épicerie sociale de Challans, la mise en place du transport solidaire sur tout le territoire...

La CTG en cours arrive donc à son terme à la date du 31 décembre 2025. Dès cet automne, un travail d'évaluation et de diagnostic partagé va être mené en lien avec les communes membres, les services de la Communauté de communes, les partenaires locaux et la CAF. L'objectif étant de définir une nouvelle feuille de route pour la période 2027-2031 selon le calendrier suivant :

- Novembre 2025 à mars 2026 : diagnostic
- Avril à juillet 2026 : définition des orientations stratégiques de Challans Gois Communauté pour les 5 prochaines années (2027-2031)
- Août à novembre 2026 : formalisation d'un plan d'actions resserré autour de 15 à 20 projets prioritaires pour le territoire
- Décembre 2026 : signature et délibération de Challans Gois Communauté et des 11 Communes membres de la CTG n° 2 (avant le 31 décembre 2026).


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

**Considérant** l'avis de la Commission santé, solidarité, aînés du 10 septembre 2025 ;

**Considérant** l'avis du Bureau communautaire du 16 octobre 2025 ;

- 1° APPROUVE le principe de renouvellement de la Convention Territoriale Globale entre Challans Gois Communauté, les 11 communes membres et la Caisse d'Allocations Familiales de Vendée pour la période 2027-2031 ;
- 2° APPROUVE le calendrier de renouvellement présenté conduisant à une signature de la CTG n° 2 avant le 31 décembre 2026 ;
- 3° AUTORISE le Président à signer tout document afférent à ce renouvellement en particulier les conventions de Prestations de services.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
Alexandre HUVET

Délibération affichée le

Transmis à la Préfecture de la Vendée le



## DÉLIBÉRATION

### du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_186-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAOUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_186	38	26	8	34

**Objet : Cohésion sociale**

**Santé - Prolongation du Contrat Local de Santé (CLS) d'une durée de 18 mois**

Le Contrat Local de Santé a été signé le 15 décembre 2022 entre Challans Gois Communauté, Océan Marais de Monts et l'Agence Régionale de Santé (ARS). Il couvre la période 2022-2025 et prend initialement fin le 15 décembre 2025.

Pour rappel, le CLS comprend 4 axes stratégiques (14 actions) :

- Améliorer le système local de santé et l'accès aux soins
- Renforcer la promotion et la prévention santé ainsi que les environnements favorables à la santé
- Répondre aux personnes fragilisées et fluidifier les parcours de santé et de vie
- Santé mentale

Afin de prendre le temps nécessaire à l'évaluation du CLS 1, à la définition d'une nouvelle feuille de route (CLS 2) et d'y associer les nouvelles équipes élues, il est proposé de prolonger par avenant le CLS actuel d'une durée de 18 mois.

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

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

**Vu** le Contrat Local de Santé (CLS) signé le 15 décembre 2022 entre les Communautés de communes de Challans Gois et Océan Marais de Monts, et l'Agence Régionale de Santé ;

**Considérant** la volonté des deux Communautés de communes de poursuivre leur collaboration en la matière afin de poursuivre et renforcer les actions engagées depuis 3 ans matière de santé publique, de prévention et d'accès aux soins ;

**Considérant** l'importance de la coordination des politiques de santé publique sur le territoire ;  
**Considérant** l'avis de la Commission petite enfance et jeunesse du 10 septembre 2025 ;  
**Considérant** l'avis du Bureau communautaire du 16 octobre 2025 ;

- 1° APPROUVE l'avenant au Contrat Local de Santé, dont l'objet est de prolonger sa durée de 18 mois et de fixer la date limite de son renouvellement au 30 juin 2027 ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président à signer ledit avenant ainsi que tous documents afférents à ce dossier.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
Alexandre HUVET



Délibération affichée le  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

## du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 6 novembre 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 31 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20251106-2025\_CC\_187-DE



**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Karine GIARD, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Carine CAUDAL, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Sophie BRIÉE par Jean-Yves BILLON  
Stéphanie GENDRE par Stéphane VIOLLEAU  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Marie-Laure GIRAUDET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Géraldine LAIDET par Claude DELAFOSSE  
Marie-Noëlle MANDIN par Jacqueline FLAIRE  
Béatrice PATOIZEAU par Alexandre HUVET

**Absents :** Florence FRONT, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thierry RICARDEAU

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_187	38	26	8	34

**Objet : Cohésion sociale**

**Petite enfance - Projet reconstruction les p'tits loups - CHALLANS - Acquisition foncière**

Dans le cadre du projet de reconstruction de la crèche Les P'tits Loups, le Bureau communautaire, réuni le 30 novembre 2023, a acté le maintien de cet équipement sur la commune de Challans, plus précisément sur le site de l'ancienne piscine, situé à proximité de la salle de sports Michel Vrignaud - boulevard Jean Yole.

Par délibération en date du 3 juillet 2025, le Conseil communautaire a approuvé :

- les principes fonctionnels et pédagogiques du projet de (re)construction de la crèche,
- l'Avant-Projet Définitif (APD) qui en découle,
- et autorisé le lancement de la phase Dossier de Consultation des Entreprises (DCE).

Afin de permettre la poursuite opérationnelle du projet, le Conseil communautaire, par une délibération en date du 25 septembre 2025 a approuvé l'acquisition foncière d'une contenance estimative de 1 708 m<sup>2</sup> pour un prix ferme de 83 692 €, sur la base de l'évaluation réalisée par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette délibération, un géomètre a été mandaté afin de procéder au bornage de la portion cédée par la Ville de Challans.

La discussion entre les opérateurs a conduit à redéfinir un périmètre plus cohérent et en adéquation avec le projet. Le nouveau découpage foncier arrêté à cette occasion est de 1 759 m<sup>2</sup>. L'écart constaté par rapport à la superficie approuvée le 25 septembre 2025 nécessite l'adoption d'une nouvelle délibération par le Conseil communautaire.

L'acquisition est proposée au prix de 49€/m<sup>2</sup>, soit un prix de 86 191€ correspondant à la surface estimative de 1 759m<sup>2</sup>. À ce montant s'ajouteront les frais d'acte.

Par ailleurs, les travaux de raccordements et interventions connexes, réalisés en maîtrise d'ouvrage directe par la Ville de Challans, feront l'objet d'une prise en charge financière par la Communauté de communes. Une délibération spécifique sera soumise ultérieurement au Conseil communautaire, une fois les chiffrages précis établis par les différents opérateurs concernés.

Le Conseil communautaire, après délibération :

**Vu** la délibération n°2025\_CC\_159 du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2025 relative à l'acquisition foncière pour le projet de reconstruction « Les P'tits loups » ;

**Vu** la délibération n°CM202509\_096 du Conseil municipal de Challans en date du 22 septembre 2025 ;

**Considérant** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 14 mars 2025 ;

**Considérant** l'avis de la Commission petite enfance et jeunesse du 2 juin 2025 ;

**Considérant** l'avis des bureaux communautaires du 30 novembre 2023, 30 mai 2024, 12 juin 2025 et 11 septembre 2025 ;

- 1° ABROGE la délibération n°2025\_CC\_159 du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2025 relative à l'acquisition foncière pour le projet de reconstruction « Les P'tits loups » ;
- 2° DECIDE l'acquisition foncière telle que délimitée sur le plan joint à la présente délibération d'une contenance estimative de 1 759 m<sup>2</sup> ;
- 3° FIXE le montant de l'acquisition au prix de 86 191€, correspondant à la valeur vénale de ce bien défini par le Pôle d'évaluation domaniale des Pays de la Loire en date du 14 mars 2025, auquel s'ajoute la prise en charge des frais liés à l'acte ;
- 4° INDIQUE que la surface cessible sera définitive à l'issue des opérations de bornage et que le cas échéant le prix sera ajusté sur la base du prix au m<sup>2</sup> de 49 euros ;
- 5° 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 :**

- 33 voix « pour »

- 1 abstention (S. LE LANNIC)

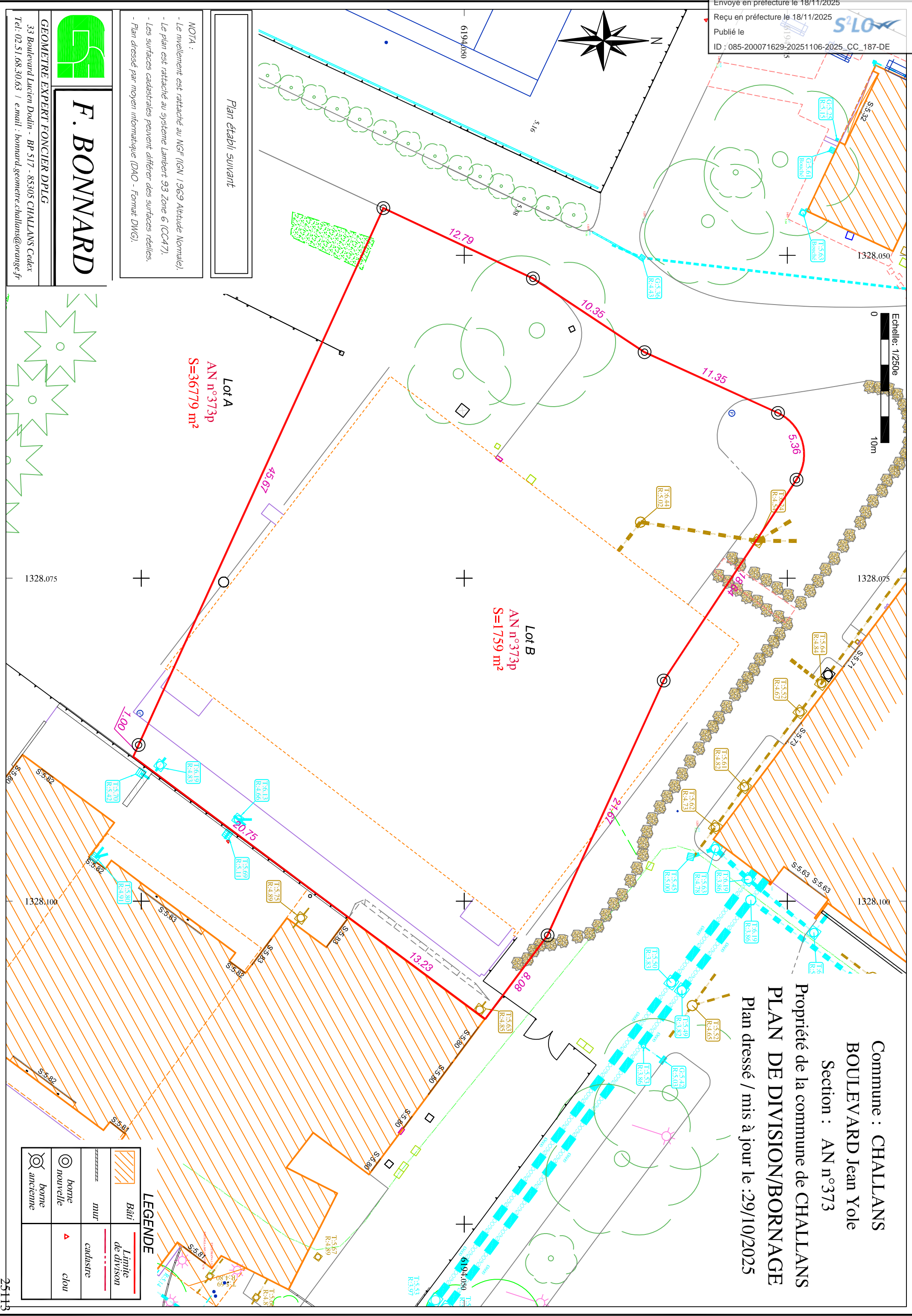
Pour Extrait Conforme,

Le Président,  
  
Alexandre HUVET



Commune : CHALLANS  
 BOULEVARD Jean Yole  
 Section : AN n°373

Propriété de la commune de CHALLANS  
**PLAN DE DIVISION/BORNAGE**  
 Plan dressé / mis à jour le : 29/10/2025



Plan établi suivant

NOTA :  
 - Le nivellement est rattaché au NGF (IGN 1963 Altitude Normale);  
 - Le plan est rattaché au système Lambert 93 Zone 6 (CC47).  
 - Les surfaces cadastrales peuvent différer des surfaces réelles.  
 - Plan dressé par moyen informatique (DAO - Format DWG).



GEOMETRE EXPERT FONCIER DPLG  
 33 Boulevard Lucien Dodin - BP 517 - 85305 CHALLANS Cedex  
 Tel: 02.51.68.30.63 | email : bonnard.geometre-challans@orange.fr

**LEGENDE**

	Bâti		Limite de division
	mur		cadastre
	borne nouvelle		clou
	borne ancienne		