

BUREAU D'AGGLOMERATION DU 06 FEVRIER 2025 – 14H15

L'an deux-mille-vingt-cinq, le six février, à quatorze heures et quinze minutes,

Le Bureau d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le trente-et-un janvier deux-mille-vingt-cinq par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel intercommunal à Montaigu-Vendée, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 31 janvier 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 18

Quorum : 10

Étaient présents : Cécile BARREAU – Anne BOISTEAU-PAYEN – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS (*jusqu'au point Economie – partie 1*) – Jean-Michel BRÉGEON – Francis BRÉTON – Maëlle CHARIÉ (*jusqu'au point 4 du Cycle de l'eau – partie 1*) – Antoine CHÉREAU (*excepté délibération DEL20250206_02*) – Bernard DABRETEAU – Claude DURAND – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Florent LIMOUZIN (*à partir du point 4 du Cycle de l'eau – partie 1*) – Daniel ROUSSEAU

Étaient représentés : Lionel BOSSIS a donné pouvoir à Damien Grasset (*à partir du point Economie – partie 1*) – Cyrille COCQUET a donné pouvoir à Daniel Rousseau

Étaient absents excusés : Maëlle CHARIÉ (*à partir du point 4 du Cycle de l'eau – partie 1*) – Antoine CHÉREAU (*délibération DEL20250206_02*) – Béatrice CLAVIER – Isabelle RIVIERE – Florent LIMOUZIN (*jusqu'au point 4 du Cycle de l'eau – partie 1*)

Secrétaire de séance : Damien GRASSET

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Pauline MORTIER, Directrice de cabinet – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Yoann GAUVRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Ressources – Lyda GABORIAU, Directrice Générale Adjointe Pôle Aménagement et Environnement – Jean de LABARTHE, Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion Sociale (*jusqu'au point Cycle de l'eau – partie 1*) – Laure GILBERT, Directrice Générale Adjointe Pôle Proximité – Victoria THOMAS, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

ORDRE DU JOUR

PARTIE 1 – INFORMATIONS DU BUREAU

- ☒ Actualisation des statuts de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération
- ☒ Mise à jour de l'intérêt communautaire des compétences de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération
- ☒ Solidarité financière – Abondement à la Dotation de Solidarité Communautaire 2025
- ☒ Produit GEMAPI 2025
- ☒ Adhésion des communes à Géo Vendée
- ☒ Adhésion à Gigalis
- ☒ Schéma Directeur Informatique 2025-2029
- ☒ Renforcement de l'accompagnement à la transition environnementale au sein de Mon Espace Entreprises pour toutes les entreprises et adhésion à l'association ORACE
- ☒ Prolongement du parcours Ecl'Or
- ☒ Bilan Nos FABuleuses
- ☒ Projet Alimentaire Territorial (PAT)
- ☒ Soutien au projet d'abattoir de proximité multi-espèces porté par SALVAE
- ☒ Festival Les Ephémères - Edition 2025
- ☒ Lancement opérationnel du Schéma Local d'Accès des Services au Public
- ☒ Réhabilitation et extension de la salle intercommunale de Rocheservièrre – Avant-Projet-Définitif
- ☒ Evolution du dispositif BAFA à 0 €
- ☒ Retour sur la Semaine de la Parentalité
- ☒ Retour sur la matinée promotion des métiers de la Petite Enfance
- ☒ Actions biodéchets – Point d'étape sur le déploiement du compostage
- ☒ Bilan de la programmation du schéma vélo intercommunal
- ☒ Assainissement EU et GEPU – Bilan des investissements 2024 et proposition d'investissements 2025
- ☒ Etat des non-conformités 2023 des systèmes d'assainissement
- ☒ Stratégie de mise en œuvre du service de contrôle des branchements d'assainissement collectif
- ☒ Schéma directeur unique d'assainissement EU-EP
- ☒ Bilan de l'enquête sur les besoins de transport des jeunes dans le cadre d'activités extrascolaires
- ☒ Réflexion sur le dispositif d'accompagnement des élèves à bord des cars scolaires

PARTIE 2 – DELIBERATIONS DU BUREAU D'AGGLOMERATION

- ☒ DEL20250206_01 Protocole d'accord transactionnel – 33B Avenue Villebois Mareuil – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20250206_02 Contrat Pays de la Loire 2026 – Demande de subvention
- ☒ DEL20250206_03 Demandes de subventions d'investissements au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2025
- ☒ DEL20250206_04 Recours à personnel contractuel
- ☒ DEL20250206_05 Désaffectation et déclassement – ZA La Croix Boiziau – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20250206_06 Cession foncière à la société MINT – ZA La Croix Boiziau – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20250206_07 Cession foncière à la société CCM LAHEUX – ZA Le Bordage – Cugand-la-Bernardière
- ☒ DEL20250206_08 Constitution de servitudes – ZA La Trévoise – Montréverd
- ☒ DEL20250206_09 Constitution de servitudes – Parc d'activités Vendée Sud Loire 1 – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20250206_10 Constitution de servitudes – Vendée Ecopôle – Rocheservière
- ☒ DEL20250206_11 Mise à disposition de terrain de l'aérodrome pour l'association Moby Delta Cross
- ☒ DEL20250206_12 Mise à disposition de terrain de l'aérodrome à l'association Elect'au Dub Festival
- ☒ DEL20250206_13 Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat
- ☒ DEL20250206_14 Convention particulière d'accès aux services de l'association Géo Vendée

Après l'ouverture de la séance par le Président, en vertu de l'article L2121-15 du CGCT, le Bureau d'agglomération nomme Monsieur Daniel ROUSSEAU en qualité de secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Bureau d'agglomération du 28 novembre 2024 est adopté à l'unanimité.

A la demande de Monsieur le Président, le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, valide le retrait du point d'information « Sécurité » relatif au Bilan d'activités 2024 de la Police Municipale Intercommunale.

PARTIE 2 – DELIBERATIONS DU BUREAU D'AGGLOMERATION

AFFAIRES GENERALES

Rapporteur : Antoine CHEREAU, Président

DEL20250206_01 – Protocole d'accord transactionnel – 33B Avenue Villebois Mareuil – Montaigu-Vendée

Monsieur le Président informe que les travaux de restructuration et de construction de l'hôtel d'agglomération ont occasionné un dégât des eaux en novembre 2023 sur le bien immobilier jouxtant le 35 Avenue Villebois Mareuil (restaurant et appartement n°1), sis 33B Avenue Villebois Mareuil, appartenant à Madame GUERIN Jeannette.

Il précise que l'expertise de recherche de fuite d'un montant de 960 € TTC n'est pas couverte par l'assurance « Dommages aux biens » de la propriétaire riveraine. Dans ce contexte, les parties ont décidé de recourir à la voie amiable pour mettre un terme définitif à ce différend en concluant un protocole d'accord transactionnel.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve le projet de protocole d'accord transactionnel conclu entre Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et Madame GUERIN Jeannette ; autorise Monsieur le Président à signer ledit protocole d'accord transactionnel afférent et à verser l'indemnité forfaitaire d'un montant de 720 € à Madame GUERIN Jeannette ; dit que les crédits budgétaires sont prévus au budget principal de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

FINANCES

Rapporteur : Daniel ROUSSEAU, Président de la Commission Finances et Moyens Généraux

DEL20250206_02 – Contrat Pays de la Loire 2026 – Demande de subvention

Monsieur le Président quitte la salle ne prenant pas part au vote par sa fonction de Vice-président du Conseil Régional et laisse la présidence à Monsieur Damien Grasset, 1^{er} Vice-président de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Monsieur Daniel Rousseau informe que le Contrat Pays de la Loire 2026 avec la Région des Pays de la Loire a été approuvé par le Conseil d'agglomération le 12 novembre 2024. Il a pour vocation de soutenir les projets structurants du territoire en concordance avec les orientations stratégiques de la Région.

Dans ce cadre, Terres de Montaigu sollicite la Région des Pays de la Loire pour le projet d'extension et de réhabilitation de l'hôtel d'agglomération. Il apparaît que ce projet est éligible au programme du Contrat Pays de la Loire 2026 au titre des thématiques « Economie/Emploi », « Handicap », et « Transition écologique ».

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, sollicite une subvention de 800 000 € auprès de la Région Pays de la Loire dans le cadre du Contrat Pays de la Loire 2026 pour l'extension et la réhabilitation de l'hôtel d'agglomération et autorise Monsieur le Vice-président en charge des Finances à signer tout document se rapportant à cette subvention.

Antoine CHEREAU revient en séance et reprend la présidence.

DEL20250206_03 – Demandes de subventions d'investissements au titre de la Dotation d'Equipelement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2025

Daniel Rousseau informe que dans le cadre de la campagne annuelle de financement de l'Etat, il est proposé de solliciter des subventions au titre de la DETR et de la DSIL pour l'année 2025.

Maison de Santé Pluridisciplinaire de Saint-Philbert-de-Bouaine

Dans le cadre du Plan Familles et Santé 2023-2027, dont l'action cherche à repenser le réseau des Maisons de Santé Pluridisciplinaire du territoire, pour notamment répondre au besoin, identifié d'attractivité et pour accompagner l'installation de nouveaux professionnels, un plan de réaménagement du site de Saint-Philbert-de-Bouaine a été programmé.

Le réaménagement de cet espace envisage la création de 3 cellules permettant par exemple l'exercice d'un infirmier supplémentaire tel qu'identifié par l'observatoire, mais également un deuxième pédicure-podologue.

Aussi le plan de financement prévisionnel d'un montant de 158 188 € HT est le suivant :

Dépenses	Montant € HT	%	Recettes	Montant € HT	%
Travaux	135 402 €	86%	DETR ou DSIL 2025	95 000 €	60%
Prestataires	7 944 €	5%			
Frais divers	13 372 €	8%	<i>Ss-total subventions sollicitées</i>	95 000 €	60%
Mobilier	1 440 €	1%	Autofinancement	63 188 €	40%
TOTAL DEPENSES	158 188 €	100%	TOTAL RECETTES	158 188 €	100%

Compte tenu de l'enjeu sur la qualité des soins sur le territoire, il est proposé de solliciter une subvention de 95 000 €, soit 60% du coût du projet.

Pépinière de formation Espace Joseph Gaillard

Articulée au programme Territoires d'Industrie, la Fabrique Prospective « comment renforcer l'attractivité des métiers et des compétences industrielles » a permis de travailler plus précisément sur le développement de la formation industrielle sur le territoire. Il en est ressorti un plan opérationnel autour de 5 actions, avec pour points d'ancrage les jeunes et l'inter-industries :

- Poursuivre et renforcer les actions en matière d'orientation, notamment par l'acculturation des jeunes aux opportunités de métiers dans l'industrie ;
- Travailler des solutions « clés en main » aux freins périphériques à l'accès aux formations existantes en région (mobilité, logement) ;
- Créer un Bac Pro industriel généraliste, avec des « stages » dans plusieurs entreprises, a minima 1 dans chacune des 3 filières clés du territoire, ouvrant post Bac aux formations spécialisées existantes ;
- Développer une offre de formation hybride localement s'appuyant sur des centres de formation et plateaux techniques existants en région ;
- En lien avec les actions précédentes, créer un lieu de vie dédié à la formation aux métiers en tension sur le territoire, notamment industriels, et permettant d'accueillir des formations inter-entreprises.

C'est dans le cadre de ce cheminement que s'est développé le projet de pépinière de formations, qui se veut être un lieu de vie dédié à la formation aux métiers en tension, industriels ou médico-sociaux pour exemple, mais aussi un lieu expérimental et tremplin, véritable outil de développement de la formation sur le territoire.

La pépinière de formation s'implantera au sein du bâtiment de la collectivité dit « Joseph Gaillard ». Le site bénéficie d'une localisation idéale pour les nouveaux usages imaginés, à proximité immédiate de la gare, du centre-ville de Montaigu, et au cœur du grand projet urbain Les Quais Saint-Hilaire, que les acteurs pourront rejoindre dans quelques années après incubation et développement au sein de la pépinière. Elle constituera ainsi le point de départ du parcours résidentiel pour les acteurs de la formation cible.

Aussi le plan de financement prévisionnel d'un montant de 120 000 € HT est le suivant :

Dépenses	Montant € HT	%	Recettes	Montant € HT	%
Travaux de réhabilitation	100 000 €	83%	DETR ou DSIL 2025	72 000 €	60%
Aménagement intérieur	20 000 €	17%	<i>Ss-total subventions sollicitées</i>	72 000 €	60%
			Autofinancement	48 000 €	40 %
TOTAL DEPENSES	120 000 €	100%	TOTAL RECETTES	120 000 €	100%

Compte tenu de l'enjeu sur l'attractivité du territoire, il est proposé de solliciter une subvention de 72 000 €, soit 60% du coût du projet.

Liaison cyclable Saint-Sulpice-le-Verdon – Mormaison

Dans le cadre du Schéma Vélo approuvé le 17 janvier 2022, la première action concerne l'amélioration et le développement du réseau cyclable sur Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

L'aménagement cyclable entre Saint-Sulpice-le-Verdon et Mormaison a été ciblé en priorité 1. L'itinéraire alternatif ciblé pour relier les deux communes déléguées de Montréverd représente une longueur d'environ 2 kms. Les tronçons concernés par la demande de subvention auprès de la préfecture sont d'une longueur 1,8 kms.

Aussi le plan de financement prévisionnel d'un montant de 211 005 € HT est le suivant :

Dépenses	Montant € HT	%	Recettes	Montant € HT	%
Travaux voie verte	211 005 €	100%	DETR ou DSIL 2025	84 402 €	40%
			Département de la Vendée	84 402 €	40%
			<i>Ss-total subventions sollicitées</i>	168 804 €	80%
			Autofinancement	42 201 €	20 %
TOTAL DEPENSES	211 005 €	100%	TOTAL RECETTES	211 005 €	100%

Compte tenu de l'enjeu sur le développement de mobilités alternatives sur le territoire, il est proposé de solliciter des subventions de 168 804 €, soit 80% du coût du projet.

Défense incendie zone d'activités économiques La Bretonnière

Dans le cadre de l'extension de la zone de La Bretonnière, des aménagements ont été prévus afin de répondre aux normes de défense incendie. Ces aménagements comprennent la réalisation de deux bassins d'orage d'une capacité totale de 800 m³, ainsi que d'une réserve enterrée de 120 m³.

Aussi le plan de financement prévisionnel d'un montant de 90 678 € HT est le suivant :

Dépenses	Montant € HT	%	Recettes	Montant € HT	%
Travaux bassin n°1	16 538 €	18%	DETR ou DSIL 2025	54 407 €	60%
Travaux bassin n° 2	21 265 €	24%	<i>Ss-total subventions sollicitées</i>	54 407 €	60%
Travaux réserve enterrée	52 875 €	58%	Autofinancement	36 271 €	40%
TOTAL DEPENSES	90 678 €	100%	TOTAL RECETTES	90 678 €	100%

Compte tenu de l'enjeu sur la sécurité du territoire, il est proposé de solliciter une subvention de 54 407 €, soit 60% du coût du projet.

En outre, il est précisé que le dossier déposé en 2023 pour la salle de sports intercommunale à Rocheservière sera confirmé pour la programmation 2025.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité,

- Sollicite auprès de l'Etat, une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ou de la Dotation pour le Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2025 pour l'extension de la maison de santé pluridisciplinaire de Saint-Philbert-de-Bouaine pour un montant de 95 000 € ;
- Sollicite auprès de l'Etat, une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ou de la Dotation pour le Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2025 pour la création d'une pépinière de formation à l'Espace Joseph Gaillard pour un montant de 72 000 € ;
- Sollicite auprès de l'Etat, une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ou de la Dotation pour le Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2025 pour la création d'une liaison cyclable entre Saint-Sulpice-le-Verdon et Mormaison pour un montant de 84 402 € ;
- Sollicite auprès du Département de la Vendée, une subvention au titre du Programme d'aide aux aménagements cyclables en faveur du vélo du quotidien 2023-2028 pour la création d'une liaison cyclable entre Saint-Sulpice-le-Verdon et Mormaison pour un montant de 84 402 € ;
- Sollicite auprès de l'Etat, une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ou de la Dotation pour le Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2025 pour la création de bassins de rétention incendie dans la zone d'activités économiques La Bretonnière pour un montant de 54 407 € ;
- Confirme le dépôt de dossier pour la salle de sports intercommunale à Rocheservière ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document se rapportant à ces subventions.

MOYENS GENERAUX

Rapporteur : Daniel ROUSSEAU, Président de la Commission Finances et Moyens Généraux

DEL20250206_04 – Recours à personnel contractuel

Daniel Rousseau informe de la nécessité de recourir à des agents contractuels pour pallier les surcroits temporaires ou saisonniers d'activité, selon les conditions ci-après :

Affectation	Motif du recours	Cadre d'emplois	Fonction	Durée	Indice plafond
Direction Environnement	Accroissement temporaire Art. 332-23-1°	Adjoint administratif (Cat. C)	1 Assistant exploitation service Mobilité 1 poste à temps complet	6 mois	IM 366

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, autorise Monsieur le Président à recourir à des contractuels pour répondre à des accroissements temporaires ou saisonniers d'activité ci-dessus listés ; à fixer la rémunération de ces contractuels en tenant compte du niveau de qualification et d'expérience, dans la limite de l'indice brut ci-dessus mentionné ; à signer tout acte relatif à la mise en œuvre de cette décision ; à imputer les dépenses y afférant sur les crédits budgétaires prévus à cet effet au budget.

ECONOMIE

Rapporteur : Eric HERVOUET, Président de la Commission Economie, Formation et Innovation

DEL20250206_05 – Désaffectation et déclassement – ZA La Croix Boiziau – Montaigu-Vendée

Eric Hervouet informe que la société MINT souhaite acquérir une partie actuellement à usage de voirie cadastrée 107 section D numéro 915p d'une surface totale d'environ 00ha 07a 43ca située à Montaigu-Vendée, commune déléguée La Guyonnière, Zone d'activités La Croix Boiziau.

Il est rappelé à l'assemblée que préalablement à toute cession, il convient de constater la désaffectation de ces emplacements et d'en prononcer son déclassement afin de l'intégrer dans le domaine privé de la collectivité.

Conformément au Code de la Voirie Routière, la désaffectation et le déclassement de foncier ne portant pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation, il n'est donc pas nécessaire de procéder à une enquête publique.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, constate la désaffectation d'une portion de la voirie cadastrée 107 section D numéro 915p située à Montaigu-Vendée (85600), commune déléguée La Guyonnière, Zone d'activités La Croix Boiziau, le tout d'une surface d'environ 00ha 07a 43ca ; prononce le déclassement et l'intégration au domaine privé communal.

DEL20250206_06 – Cession foncière à la société MINT – ZA La Croix Boiziau – Montaigu-Vendée

Eric Hervouet informe que la société MINT s'est portée acquéreur des parcelles situées à Montaigu-Vendée, commune déléguée La Guyonnière, Zone d'activités La Croix Boiziau, cadastrées 107 section D numéros 1011, 1012 et 915p d'une contenance totale d'environ 00ha 47a 43ca dans le cadre du développement de l'entreprise.

Le Bureau d'agglomération est invité à décider de la vente de ces parcelles à la société MINT représentée par Monsieur Eric LACOMBE, gérant, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix principal :

- A concurrence de 25,00 € HT le m² pour les parcelles cadastrées 107 section D numéros 1011 et 1012 d'une surface totale de 4 000 m² ;
- A concurrence de 17,00 € HT le m² pour la parcelle cadastrée 107 section D numéro 915p d'une surface d'environ 743 m².

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société MINT représentée par Monsieur Eric LACOMBE, gérant, dont le siège social est situé à Bordeaux (33000), 34 Rue Poquelin Molière, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, les parcelles situées à Montaigu-Vendée (85600), commune déléguée La Guyonnière, Zone d'activités La Croix Boiziau, cadastrées 107 section D numéros 1011, 1012 et 915p d'une contenance totale d'environ 00ha 47a 43ca ; cède les parcelles cadastrées 107 section D numéros 1011 et 1012 d'une surface totale de 4 000 m² au prix de 25,00 € hors taxes le mètre carré :

- o Prix d'achat du terrain nu4,1300 € le m²
- o Prix de vente HT25,0000 € le m²
- o Marge HT20,8700 € le m²
- o TVA sur marge4,1740 € le m²
- o Marge TTC25,0440 € le m²
- o Soit un prix de vente TTC29,1740 € le m²

Cède la parcelle cadastrée 107 section D numéro 915p d'une surface d'environ 743 m² au prix de 17,00 € hors taxes le mètre carré auquel il y aura lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux légal en vigueur au moment de la régularisation de l'acte ; constitue sur cet immeuble les éventuelles servitudes de tréfonds qu'il y aurait lieu de créer au profit des concessionnaires et de prendre en charge le montant des travaux liés aux éventuels déconnexions ; constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; dit que les frais d'acte et tous autres frais (bornage, branchements divers, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur ; dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement ; autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente qui comprend un pacte de préférence.

DEL20250206_07 – Cession foncière à la société CCM LAHEUX – ZA Le Bordage – Cugand-la-Bernardière

Eric Hervouet informe que la société CCM LAHEUX s'est portée acquéreur, d'un terrain d'une contenance totale de 1 493 m² situé à Cugand-la-Bernardière, commune déléguée Cugand, Zone d'activités Le Bordage II, cadastré section AE numéro 808. Cette acquisition permettrait à la société de construire un bâtiment d'environ 300 m² dont une partie servirait au développement de l'entreprise et l'autre partie serait proposée en location.

Le Bureau d'agglomération est invité à décider de la vente d'un terrain situé à Cugand-la-Bernardière (85610), commune déléguée Cugand, Zone d'activités Le Bordage II, cadastré section AE numéro 808 d'une contenance totale de 00ha 14a 93ca à la société CCM LAHEUX, représentée par Monsieur Guillaume LAHEUX ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix de 25,00 € hors taxes le mètre carré.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée CCM LAHEUX dont le siège social est situé à Gorges (44190), 13 Allée Mélusine, représentée par Monsieur Guillaume LAHEUX ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain situé à Cugand-la-Bernardière (85610), commune déléguée Cugand, Zone d'activités Le Bordage II, cadastré section AE numéro 808 d'une surface de 00ha 14a 93ca ; cède cette parcelle au prix de 25,0000 € hors taxes le mètre carré :

- Prix d'achat du terrain nu5,4826 € le m²
- Prix de vente HT25,0000 € le m²
- Marge HT19,5174 € le m²
- TVA sur marge3,9034 € le m²
- Marge TTC23,4208 € le m²
- Soit un prix de vente TTC de28,9034 € le m²

Constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, pendant un délai de dix ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement ; dit que les frais d'acte et tous autres frais (bornage, branchements divers, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur ; autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique de vente et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente.

DEL20250206_08 – Constitution de servitudes – ZA La Trévoise – Montréverd

Eric Hervouet informe que le Syndicat Départemental d'Énergie de Vendée (SyDEV) a sollicité Terres de Montaigu dans le cadre des travaux relatifs à l'implantation d'un ouvrage de distribution publique électrique.

Les travaux ayant un caractère d'intérêt général, le SyDEV a proposé de régulariser une convention avec Terres de Montaigu permettant ainsi la réalisation d'une tranchée de 45 mètres sur une bande 0,5 mètre de largeur pour la pose d'une canalisation souterraine. Ce passage de canalisation grève la parcelle située à Montréverd, cadastrée section ZE numéro 237 et appartenant à Terres de Montaigu.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve les termes du projet de convention de servitudes entre le SyDEV et Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération concernant l'implantation d'un ouvrage de distribution publique d'électricité et grevant la parcelle située à Montréverd (85260), cadastrée section ZE numéro 237 appartenant à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ; autorise Monsieur le Président à signer la convention de servitudes ainsi que l'acte authentique constatant cette création de servitudes et tous documents se rattachant à ce dossier.

DEL20250206_09 – Constitution de servitudes – Parc d'activités Vendée Sud Loire 1 – Montaigu-Vendée

Eric Hervouet informe que dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, les travaux nécessaires à la réalisation des ouvrages vont emprunter les parcelles appartenant à Terres de Montaigu situées à Montaigu-Vendée, Le Fléchet et cadastrées 027 section ZN numéros 159 et 386.

En effet, une canalisation souterraine établie sur une longueur totale d'environ 198 mètres et sur une bande d'un mètre de large traversera en tréfonds les parcelles ci-dessus désignées.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve les termes du projet de convention de servitudes entre ENEDIS et Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération concernant les travaux d'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique et grevant les parcelles situées à Montaigu-Vendée (85600), Le Fléchet et cadastrées 027 section ZN numéros 159 et 386 et appartenant à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ; autorise Monsieur le Président à signer la convention de servitudes n°RAC-24-2A9KIGRNO6 RACE C4 RESEAU ainsi que l'acte authentique constatant cette création de servitudes et tous documents se rattachant à ce dossier.

DEL20250206_10 – Constitution de servitudes – Vendée Ecopôle – Rocheservière

Eric Hervouet informe que dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, les travaux nécessaires à la réalisation des ouvrages vont emprunter les parcelles appartenant à Terres de Montaigu situées à Rocheservière, cadastrées section ZH numéros 145 et 121 et section ZE numéro 179.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve les termes du projet de convention de servitudes entre ENEDIS et Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération concernant les travaux d'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique et grevant les parcelles situées à Rocheservière (85620), cadastrées section ZH numéros 145 et 121 et section ZE numéro 179, le tout appartenant à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ; autorise Monsieur le Président à signer la convention de servitudes n°RAC-24-27025XNESK DO HTA SURPLOMB ainsi que l'acte authentique constatant cette création de servitudes et tous documents se rattachant à ce dossier.

TOURISME

Rapporteur : Anthony BONNET, Président de la Commission Culture et Tourisme

DEL20250206_11 – Mise à disposition de terrain de l'aérodrome pour l'association Moby Delta Cross

Anthony Bonnet informe que Terres de Montaigu, propriétaire de l'aérodrome des Landes de Corprais, concède l'occupation d'un certain nombre de terrains aux bénéficiaires d'entreprises, de particuliers mais également d'associations.

A ce titre, l'association Moby Delta Cross, domiciliée à Saint-Georges-de-Montaigu, commune déléguée de Montaigu-Vendée, bénéficie historiquement de la mise à disposition gratuite de terrains sur Montaigu-Vendée, cadastrés sur une partie des sections YE numéros 187 et 189, et sur Les Brouzils cadastrés sur une partie des sections ZA numéros 9, 10, 11 et 12. Ces terrains accueillent un circuit de motocross et les installations nécessaires à l'accueil de compétiteurs et du public pour un manche de championnat de France de supercross, organisée à la fin du mois d'août.

La mise à disposition de ces terrains et l'encadrement des activités s'y déroulant requiert la rédaction d'une convention de mise à disposition, signée par l'association bénéficiaire et conclue pour 3 ans.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve le projet de convention de mise à disposition de terrain avec l'association Moby Delta Cross ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention.

DEL20250206_12 – Mise à disposition de terrain de l'aérodrome à l'association Electr'au Dub Festival

Anthony Bonnet informe de l'existence depuis 2016 du festival de musiques électroniques Electr'au Dub dans sa version estivale.

L'association Electr'au Dub Festival a renouvelé son souhait d'installer le festival sur le site de l'aérodrome et du motocross des Landes de Corprais à Montaigu-Vendée, commune déléguée Saint-Georges de-Montaigu les 25 et 26 juillet 2025 avec un accueil maximal de 8 000 festivaliers. Ce souhait répond aux contraintes décelées pour l'organisation de ce type d'évènement : absence de nuisances pour les riverains, site et accès facilités pour les services de sécurité-incendie et la protection civile.

La mise à disposition de terrain nécessaire au déroulement de l'évènement, et l'encadrement des activités s'y déroulant nécessitent l'accord de Terres de Montaigu et la rédaction d'une convention de mise à disposition, signée par l'association bénéficiaire et conclue pour la durée d'installation et de désinstallation des équipements nécessaires à l'évènement.

Par ailleurs, l'accord des associations d'Aéromodélisme et du Moby Delta Cross est nécessaire, celles-ci concédant à l'association Electr'au Dub Festival l'occupation des terrains et installations qui lui sont accordés à l'année.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, valide le projet de convention de mise à disposition d'un terrain avec l'association Electr'au Dub Festival ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention.

HABITAT

Rapporteur : Damien GRASSET, Président de la Commission Habitat, Urbanisme et Déchets

DEL20250206_13 – Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat

Damien Grasset rappelle que le Conseil Communautaire le 16 novembre 2020, a validé le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE), l'adhésion au programme ECO PASS et le lancement du programme d'aide à la rénovation des façades.

Il rappelle également que le Conseil d'agglomération le 12 décembre 2022 a approuvé le nouveau programme d'actions et les règlements des aides dans le cadre de l'OPAH et de la PTRE et le 12 février 2024 a validé les modifications du règlement des aides à la PTRE.

A ce jour, 1 485 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences et 25 dossiers complets de demande d'aides à l'amélioration de l'habitat ont été déposés depuis le 28 novembre 2024.

Le Bureau d'agglomération est invité à approuver la liste des demandes d'aides suivantes :

Aide à la rénovation énergétique dans le cadre la PTRE					
Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Travaux	Montant facture HT	Montant subvention
PT863	GUITTON Anne-Claire	Cugand-la-Bernardière (Cugand)	Isolation des combles et des murs matériaux biosourcés	25 146,15 €	2 000,00 €
PT864	SUTEAU Tiphaine	Montaigu-Vendée (Montaigu)	Isolation des combles et des murs matériaux biosourcés	20 202,73 €	2 000,00 €
PT865	LOIRET Jeannie	La Bruffière	Isolation des plafonds rampants matériaux biosourcés	7 534,55 €	1 240,00 €
PT866	LIEBARD Christophe	Montaigu-Vendée (Montaigu)	Chauffe-eau thermodynamique, ITE, ouvertures, volets roulants solaires	79 434,90 €	3 000,00 €
PT867	ZIEGLER Delphine	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	Isolation des combles matériaux biosourcés	10 344,46 €	2 000,00 €
PT868	EGRON Virginie	Montaigu-Vendée (Saint-Georges-de-Montaigu)	PAC, isolation des combles	15 919,26 €	3 000,00 €
PT869	BELOIN Marcel	L'Herbergement	PAC, isolation des combles matériaux biosourcés	15 665,48 €	3 818,00 €
PT870	MENARD Sylvain	Cugand	Isolation des murs et des combles matériaux biosourcés	35 002,88 €	2 000,00 €
PT871	HERCOUET Nadine	Rocheservière	Isolation des combles matériaux biosourcés	3 261,30 €	815,00 €
PT872	SPINGLER Carole	Rocheservière	Isolation des murs et des combles matériaux biosourcés	27 931,30 €	2 000,00 €
PT873	BURGAUD Jimmy	Montaigu-Vendée (La Guyonnière)	Isolation des murs et des combles matériaux biosourcés, chauffe-eau solaire	85 358,96 €	4 000,00 €

11 aides pour un montant à payer de 25 873,00 Euros

Aide à la rénovation de façade					
Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Travaux	Montant facture HT	Montant subvention
FA067	ROUXEL Ludovic	Montaigu-Vendée (Saint-Georges-de-Montaigu)	ITE bardage composite	26 920,60 €	1 000,00 €
FA068	MALLARD Julien	Montaigu-Vendée (Montaigu)	ITE bardage bois	40 864,60 €	2 000,00 €
FA069	RICHARD Jean-Pierre	Cugand-la-Bernardière (Cugand)	ITE finition enduit	43 127,96 €	1 000,00 €
FA070	EVIN HAEFFELIN Maï	Montaigu-Vendée (Montaigu)	ITE finition enduit	26 046,64 €	1 000,00 €
FA071	VALLEE Frédéric	Montaigu-Vendée (Montaigu)	ITE finition enduit	44 113,88 €	1 000,00 €
FA072	FILLAUDEAU GROLLEAU Thérèse-Marie	La Boissière-de-Montaigu	ITE finition enduit	53 930,36 €	1 000,00 €
FA073	SCI LES PEUPLIERS	La Boissière-de-Montaigu	ITE finition enduit	41 232,23 €	1 000,00 €
FA074	AUGEREAU Denis	La Bruffière	ITE finition enduit	35 514,83 €	1 000,00 €

8 aides pour un montant à payer de 9 000,00 Euros

Aide Eco PASS				
Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Montant facture HT	Montant subvention
EC039	LEBASTARD Didier	Cugand-la-Bernardière (La Bernardière)	53 000,00 €	1 500,00 €
EC040	GORICHON Samuel	Montaigu-Vendée (Montaigu)	25 000,00 €	1 500,00 €

2 aides pour un montant à payer de 3 000,00 Euros

Le Bureau d'agglomération du 28 novembre 2024 a attribué une subvention de 3 000,00 € à la SCI RICHOMME pour la rénovation globale d'un logement locatif (Logement n°1). Après vérification, il s'avère que ce logement mesure moins de 60 m². La SCI RICHOMME peut donc prétendre à la subvention complémentaire de 3 000,00 € pour la production d'un logement locatif avec conventionnement ANAH, d'une surface inférieure à 60 m².

Il est donc proposé au Bureau d'attribuer une subvention supplémentaire de 3 000,00 € à La SCI RICHOMME.

Aide à la rénovation d'un logement locatif dans le cadre de l'OPAH					
Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Montant facture HT	Montant subvention	Subvention complémentaire Logement - 60 m ²
OPB055	SCI RICHOMME (Logement n°1)	Montaigu-Vendée (Montaigu)	11 083,00 €	/	3 000,00 €
OPB056	SCI RICHOMME (Logement n°2)	Montaigu-Vendée (Montaigu)	16 904,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
OPB057	DUTHOIT Aurélie	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	80 506,00 €	3 000,00 €	/
OPB058	ALBERT Jacqueline	Cugand-la-Bernardière (La Bernardière)	159 140,00 €	3 000,00 €	/

4 aides pour un montant à payer de 15 000,00 €

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, accepte de mettre en paiement les aides telles qu'elles viennent d'être présentées ci-dessus ; donne tous pouvoirs à Monsieur le Président pour réaliser cette opération.

URBANISME

Rapporteur : Damien GRASSET, Président de la Commission Habitat, Urbanisme et Déchets

DEL20250206_14 – Convention particulière d'accès aux services de l'association Géo Vendée

Damien Grasset informe que Terres de Montaigu est partenaire de l'association Géo Vendée depuis 2003. Géo Vendée est le centre de ressources et d'infrastructure de l'information géographique à l'échelle départementale qui a pour mission de constituer et diffuser une banque de données géographiques, former et informer les acteurs du monde de la géomatique.

Comme chaque année, une convention entre Terres de Montaigu et Géo Vendée est nécessaire afin que le partenaire mette à disposition les données géographiques nécessaires à l'activité de la collectivité ainsi que l'accès aux services proposés par l'association.

Cette année, l'adhésion doit être délibérée et payée avant le 31 mars 2025 car l'association Géo Vendée se transforme en GIP à partir du 1^{er} juillet 2025. Les structures adhérentes à l'association avant le 31 mars deviendront automatiquement membres du GIP à sa création.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve le renouvellement de l'adhésion à l'association Géo Vendée ; approuve la convention particulière d'accès aux services de l'association Géo Vendée 2025 ; approuve le paiement de cette adhésion d'un montant de 16 587,84 € comprenant la licence d'abonnement au PCRS, la mise à disposition des données SIG et l'adhésion à l'association ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention ; autorise Monsieur le Président à signer, sur un périmètre identique, les conventions des prochaines années.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h30

Le secrétaire de séance
Damien GRASSET



Le Président
Antoine CHEREAU

