

## Procès-verbal

L'an deux mille vingt-trois, le onze mai, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Saint-Fulgent – Les Essarts, dûment convoqué le 5 mai 2023, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jacky DALLET, Président.

**Date d'affichage de la convocation** : 5 mai 2023

**Présents** : **Bazoges-en-Paillers** : Jean-François YOU – **Les Brouzils** : Jacqueline BLAIN, Pascal CAILLE – **Chauché** : Myriam BARON, Alain BONNAUD, Christian MERLET – **Chavagnes-en-Paillers** : Xavier BILLAUD, Annie MICHAUD – **La Copechagnière** : Annie NICOLLEAU – **Essarts en Bocage** : Arnaud BABIN, Caroline BARRETEAU, Nathalie BODET, Pierrette GILBERT, Emmanuel LOUINEAU, Nicolas PINEAU, Freddy RIFFAUD – **La Merlatière** : Philippe BELY – **La Rabatelière** : Jérôme CARVALHO – **Saint-André-Goule-d'Oie** : Jacky DALLET, Catherine SOULARD – **Saint-Fulgent** : Marylène DRAPEAU, Hugo FRANCOIS, Sophie MANDIN.

**Excusés** : **Les Brouzils** : Emilie DUPREY pouvoir à Pascal CAILLE – **Chavagnes-en-Paillers** : Eric SALAÛN donne pouvoir à Jacky DALLET, Stéphanie VALIN pouvoir à Annie MICHAUD – **Essarts en Bocage** : Fabienne BARBARIT pouvoir à Nicolas PINEAU, Caroline BARRETEAU, Yannick MANDIN pouvoir à Emmanuel LOUINEAU, Cathy PIVETEAU-CANLORBE pouvoir à Pierrette GILBERT – **Saint-Fulgent** : Jean-Luc GAUTRON pouvoir à Sophie MANDIN

**Secrétaire de séance** : Arnaud BABIN

En exercice : 30  
Présents : 22  
Votants : 29  
Quorum : 16

Monsieur DALLET ouvre la séance à 18h45.

Après avoir constaté que le quorum est atteint, il donne lecture des membres excusés et ayant donné pouvoir.

Sur proposition de Monsieur le Président, Monsieur BABIN est désigné secrétaire de séance.

## Administration générale

### Rapport n° 1 : Approbation du procès-verbal du conseil communautaire du 23 mars 2023

---

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide d'approuver le procès-verbal de la réunion du Conseil communautaire, en séance publique, du 23 mars 2023.

## Développement économique

### Rapport n° 2 : Cession d'un délaissé en Zone économique de la Colonne aux Brouzils

---

Monsieur DALLET indique que par courriel en date du 24 mars dernier, l'entreprise Christian COUVERTURE nous a fait part de son souhait d'acquérir la parcelle AD 168 d'une surface de 116 m<sup>2</sup> située sur la zone économique de la Colonne 3 aux Brouzils.

Il s'agit d'un délaissé. Le prix de cession de la zone est proposé à 1€ HT/m<sup>2</sup>.

Vu l'avis des services des domaines.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De céder à Christian COUVERTURE, ou toute personne qui s'y substituerait, la parcelle AD 168 d'une surface de 116 m<sup>2</sup> environ à 1 € HT/m<sup>2</sup>.
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à signer l'acte notarié.

18h48 : Arrivée d'Annie MICHAUD

## Développement économique

### Rapport n° 3 : Cession d'une parcelle Zone économique de l'Hermitage à Bazoges en Paillers

---

Par courrier en date du 9 janvier dernier, la SCI 3M représentée par Madame Mercier Jennifer nous a fait part de son souhait d'acquérir une partie de la parcelle ZB100p d'une surface de 2 273m<sup>2</sup> environ située sur l'extension de la zone industrielle de l'Hermitage 85130 Bazoges-en-Paillers en cours d'aménagement.

Le prix de cession de la zone est fixé à 12€ HT/m<sup>2</sup>.

Ce lot permettrait à la société MJ Batiment de Bazoges-en-Paillers de se développer avec la création d'un emploi.

Vu l'avis des services des domaines.

**Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :**

- De céder à la SCI 3M, ou toute personne qui s'y substituerait, la parcelle ZB100p d'une surface de 2273 m<sup>2</sup> environ à 12 € HT/m<sup>2</sup>.
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à signer l'acte notarié.

## Développement économique

### Rapport n° 4 : Cession d'une parcelle Zone économique de l'Hermitage à Bazoges en Paillers

---

Monsieur DALLET poursuit avec la cession au garage CADOR de Bazoges-en-Paillers qui, par courrier en date du 16 mars dernier, a fait part de son souhait d'acquérir une partie de la parcelle ZB100p d'une surface de 4 461 m<sup>2</sup> environ située sur l'extension de la zone industrielle de l'Hermitage qui est en cours d'aménagement.

Le prix de cession de la zone est fixé à 12€ HT/m<sup>2</sup>.

Ce lot lui permettrait de construire un nouveau garage automobile avec station de lavage, parc d'exposition de véhicules et d'offrir ainsi de nouvelles conditions de travail à leurs salariés.

Vu l'avis des services des domaines.

**Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :**

- De céder à la SARL GARAGE CADOR, ou toute personne qui s'y substituerait, la parcelle ZB100p d'une surface de 4 461 m<sup>2</sup> environ à 12 € HT/m<sup>2</sup>.
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à signer l'acte notarié.

[Monsieur DALLET laisse la parole à Monsieur YOU en charge de l'habitat.](#)

## Rapport n° 5 : Attribution des primes « Propriétaires Bailleurs »

### Attribution :

Dans sa séance du 16 mars 2023, la Commission « Aménagement-Urbanisme-Habitat » a émis un avis favorable sur 1 dossier (pour 2 logements locatifs rénovés au total) pour un montant total de 3 000 €.

Demandeur	Adresse des travaux	Travaux effectués	Montant des travaux	Montant prime
CAILLEAU Vianney	1 impasse des 3 fontaines CHAUCHE	Création de 2 logements locatifs	187 775 €	3 000 €
<b>Total</b>			<b>187 775 €</b>	<b>3 000 €</b>

Sur un budget prévisionnel pour 2023 de 16 500 €, le montant disponible après ces dernières attributions est de 13 500 €.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De valider les primes « Propriétaires Bailleurs » susvisées,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à procéder au versement après la réalisation des travaux.

## Rapport n° 6 : Attribution de primes « Rénovation des façades »

### Attribution :

Dans sa séance du 16 mars 2023, la Commission « Aménagement-Urbanisme-Habitat » a émis un avis favorable sur 8 dossiers représentant un montant total de 7 200 €.

Demandeur	Adresse des travaux	Travaux effectués	Montant estimatif travaux TTC	Montant prime
MOREAU Jean-Michel	10 rue des Hauteurs ESSARTS EN BOCAGE	ITE + Bardage	16 117 €	800 €
LAMY Alexandre	4 allée du Château LA RABATELIERE	Peinture	2 354 €	800 €

GUILLET André	12 rue de la Merlatière ESSARTS EN BOCAGE	ITE + Bardage	21 499 €	800 €
CHAIGNEAU Marie	3 Allée des Pins BAZOGES EN PAILLERS	Peinture	4 209 €	800 €
CHARRIAU Daniel	13 rue de la Promenade CHAUCHE	Peinture	12 877 €	800 €
BARTEAU Nicolas	2 impasse du 2 février 1794 CHAUCHE	Peinture	4 353 €	800 €
NGO MBOGOS Paulette	7 rue de la Fontenelle LA COPECHAGNIERE	Peinture	9 786 €	1 600 €
BARDIN Jacky	8 Bel Air ESSARTS EN BOCAGE	Peinture	8 412 €	800 €
<b>TOTAL</b>			<b>79 607 €</b>	<b>7 200 €</b>

Sur un budget prévisionnel pour 2023 de 64 000 €, le montant disponible après ces dernières attributions est de 53 929 €.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De valider les primes « rénovation des façades » susvisées,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à procéder au versement après la réalisation des travaux.

Habitat

## Rapport n° 7 : Attribution des primes « Travaux d'économie d'énergie »

### Attribution :

Dans sa séance du 16 mars 2023, la Commission « Aménagement-Urbanisme-Habitat » a émis un avis favorable sur 23 dossiers pour un montant total de 16 750 € (Niveau 1 : 19 dossiers – Niveau 2 : 4 dossiers).

Demandeur	Adresse des travaux	Travaux effectués	Montant estimatif travaux TTC	Montant prime
GALLOT Hubert	17 impasse des vignes CHAVAGNES EN PAILLERS	Isolation des combles perdus / VMC / Chauffe-eau Thermodynamique	5 877 €	250 €
ARRIVE Fabrice	4 impasse des coquelicots CHAVAGNES EN PAILLERS	Chaudière Gaz	6 642 €	250 €
HAHN Simone	22 avenue de Saint Hubert ESSARTS EN BOCAGE	PAC Air/Eau	13 626 €	250 €
BOULTAREAU Luc	111 La Fructière SAINT FULGENT	Poêle à granulés / Isolation des combles	8 220 €	250 €

DEBIEN Claude	9 rue de Lattre SAINT FULGENT	PAC Air/Eau	14 601 €	250 €
BRENON Gérard et Régine	5 impasse de la Gite SAINT FULGENT	PAC Air/Eau	12 230 €	250 €
POIRIER Luc	13 rue des Bruants ESSARTS EN BOCAGE	Chaudière Gaz	6 499 €	250 €
FRAPPIER Bernard et Louisette	10 rue des Moulins LA RABATELIERE	PAC Air/Eau	11 609 €	250 €
MATHIEU Pascal et Marietta	702 La Chaunière SAINT FULGENT	PAC Air/Eau	17 718 €	250 €
MORIN Dominique	11 rue Chateaubriand SAINT FULGENT	PAC Air/Eau	10 005 €	250 €
JUDIT Marie-France	65 rue du Général Charette SAINT FULGENT	PAC Air/Eau	13 769 €	250 €
DAVID Antoine et LECLERC Laurette	9 La Pinelière CHAVAGNES EN PAILLERS	Isolation plancher bas / Vmc Hygro B / PAC Géothermie	27 766 €	3 000 €
DAHERON François-Régis	6 impasse de la Gite LES BROUZILS	PAC Géothermie / VMC B / Isolation combles	14 589 €	3 000 €
CAMPEA Fatima et Maximiano	8 rue du Calvaire SAINT FULGENT	PAC Air/Eau	11 414 €	250 €
CASSERON Anne-Sophie	13 rue des Tanneurs LA COPECHAGNIERE	Remplacement des ouvertures / PAC Géothermie	46 191 €	3 000 €
FLOURE Mickael et Mireille	11 rue Jules Verne SAINT FULGENT	Chauffe-eau Thermodynamique	3 510 €	250 €
DUPARD David	8 rue du Prieuré LES BROUZILS	Isolation des murs par l'intérieur / Isolation des rampants / Remplacement des ouvertures / VMC B / Poêle à Bois	84 058 €	3 000 €
HAUTBOIS Antonio	13 rue de Lattre de Tassigny LES BROUZILS	PAC Air/Eau	18 830 €	250 €
GAUDEFROY Patrick	14 La Taverne CHAVAGNES EN PAILLERS	PAC Air/Eau	17 358 €	250 €
PERROCHEAU Brigitte	5 rue du Chêne LA COPECHAGNIERE	PAC Air/Eau	13 560 €	250 €
MERLET Christine	5 bis rue du Moulin LA COPECHAGNIERE	Isolation partielle murs / Isolation partielle des Combles perdus / Remplacement des radiateurs électriques / Remplacement d'une ouverture	23 803 €	250 €
FRANCOIS Louis-Marie	14 rue du Couvent SAINT FULGENT	Chaudière Gaz	5 268 €	250 €
ROGER Bastien	106 La Borderie LA RABATELIERE	Chaudière Gaz	6 154 €	250 €
<b>Total</b>			<b>393 297 €</b>	<b>16 750 €</b>

Sur un budget prévisionnel pour 2023 de 122 500 €, le montant disponible après ces dernières attributions est de 102 750 €.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De valider les primes « travaux d'économie d'énergie » susvisées,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à procéder au versement après la réalisation des travaux.

Habitat

## Rapport n° 8 : Attribution des primes « Mise en conformité assainissement autonome »

### Attribution :

Dans sa séance du 16 mars 2023, la Commission « Aménagement-Urbanisme-Habitat » a émis un avis favorable sur 4 dossiers pour un montant total de 3 200 €.

Demandeur	Adresse des travaux	Travaux effectués	Montant des travaux	Montant prime
FONTAINE Denis	3 La Chalonnaière ESSARTS EN BOCAGE	Filtre compact	10 959,30 €	800 €
GOAS Brendan et Elodie	29 L'Aumerie LES BROUZILS	Filtre compact	11 716,82 €	800 €
SOUZEAU Géraldine	22 La Boisilière ESSARTS EN BOCAGE	Filtre compact	14 625,71 €	800 €
GILBERT Jérôme	La Javelière SAINT ANDRE GOULE D'OIE	Filtre compact	9 487,20 €	800 €
<b>Total</b>			<b>46 789 €</b>	<b>3 200 €</b>

Sur un budget prévisionnel pour 2023 de 28 000 €, le montant disponible après ces dernières attributions est de 21 600 €.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De valider les primes « mise en conformité assainissement autonome » susvisées,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à procéder au versement après la réalisation des travaux.

18h51 : arrivée d'Alain BONNEAU

## Rapport n° 9 : Attribution des primes « Rénover accessible »

---

### Attribution :

Dans sa séance du 16 mars 2023, la Commission « Aménagement-Urbanisme-Habitat » a émis un avis favorable sur 3 dossiers représentant un montant total de 3 000 €.

Demandeur	Adresse des travaux	Travaux effectués	Montant estimatif des travaux	Montant prime
GUILBAUD Roger et Maryvonne	5 La Croisée Blanche CHAUCHE	Ascenseur	19 736 €	1 000 €
CHAUVIN Christian	33 La Vergne CHAUCHE	Adaptation Salle de Bain	6 970 €	1 000 €
GODARD Elie et Florence	1 Le Rochais CHAVAGNES EN PAILLERS	Adaptation Salle de Bain	13 755 €	1 000 €
<b>Total</b>			<b>40 461 €</b>	<b>3 000 €</b>

Sur un budget prévisionnel pour 2023 de 15 000 €, le montant disponible après ces dernières attributions est de 12 000 €.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De valider les primes « rénover accessible » susvisées,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à procéder au versement après la réalisation des travaux.

18h53 : arrivée d'Annie NICOLLEAU

## Rapport n° 10 : Guichet unique de l'Habitat – Modification du règlement de la prime « rénovation des façades »

---

Après deux années de mise en œuvre du guichet unique de l'habitat et suite aux observations émises par la commission « urbanisme-aménagement-habitat », il est proposé d'appliquer de nouveaux ajustements au règlement de la prime « rénovation des façades ». Le règlement actuel est annexé à la présente délibération.

En effet, dans un souci de respect du règlement du PLUiH au regard de la délivrance des primes par la Communauté de communes, il apparaît nécessaire de conditionner le versement de la prime « rénovation des façades » au traitement des clôtures à l'alignement de la voie publique.

A ce titre, le PLUiH dispose : « *L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit* »

L'objectif est donc d'inciter les particuliers, dans une démarche d'embellissement des façades de leur logement, à masquer également les matériaux, notamment les parpaings, des murets situés en façade principale.

Il est ainsi proposé les modifications suivantes :

Point 3 du règlement :

« CONDITIONS

Le traitement de la façade doit être réalisé dans sa globalité. Seules les façades visibles de la voie publique sont prises en compte.

**Conditions particulières :**

***Si le bâtiment concerné par la demande dispose également de murs de clôture à l'alignement de la voie publique, présentant des matériaux non enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment/parpaings par exemple), alors la demande devra également intégrer le traitement des murs de clôture susvisés pour pouvoir bénéficier de la prime.***

L'ensemble des travaux concernés par la demande devra être exécuté par des professionnels (fourniture et pose par le même artisan). Ne pas avoir bénéficié d'une prime pour des travaux de réhabilitation de façades de la Communauté de communes dans les 5 dernières années (à compter du paiement de la prime) pour le même bâtiment.

Les travaux doivent être intégralement réalisés dans un délai d'un an après l'accord de subvention de la Communauté de communes, sauf prorogation sur décision de la Communauté de communes. »

Point 6 du règlement :

« DEMANDE PREALABLE

Un chargé d'opération d'Hatéis Habitat effectuera une visite sur place pour mieux cerner votre projet (avec prise de photos, pour avis de la commission habitat). Suite à cette visite une demande de subvention doit être déposée auprès d'Hatéis Habitat ou remise au chargé d'opération lors de la visite, avant la réalisation des travaux.

Le dépôt du dossier complet permet le commencement des travaux, sans prévaloir des accords de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux ainsi que de l'accord de subvention qui sera notifié par courrier après validation de la Communauté de communes Saint-Fulgent - Les Essarts.

Pièces à fournir : Copie du devis avec le détail par façade (par exemple : façade avant, façade arrière, pignon gauche, pignon droit...) ; photos des façades avant travaux, ***intégrant si nécessaire les murs de clôture situés à l'alignement de la voie publique*** ; copie de la dernière taxe foncière ou attestation notariée ; RIB ; copie du récépissé de dépôt du Permis de Construire ou de la Déclaration Préalable. »

Point 7 du règlement :

« PAIEMENT

Le paiement sera effectué après réalisation des travaux, sur présentation des factures acquittées, de photos des façades après travaux ***intégrant si nécessaire les murs de clôture situés à l'alignement de la voie publique***, ainsi que de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Un point sera réalisé en fin d'année afin d'évaluer si la modification du règlement a entraîné une éventuelle chute des demandes de prime ou en fonction des difficultés rencontrées avec les pétitionnaires par le prestataire du guichet unique, Hatéis HABITAT.

**Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :**

- D'approuver les modifications du règlement de la prime « rénovation des façades » pour une mise en application à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à signer tout document nécessaire à cette mise en œuvre.

**Habitat**

### **Rapport n° 11 : Mise en place d'une aide financière attribuée dans le cadre du dispositif départemental « Eco Pass » - Modification des critères d'éligibilité**

Lors du Conseil communautaire du 4 février 2021, la Communauté de communes a décidé d'adhérer au dispositif départemental « Eco Pass » destiné à accompagner financièrement les ménages dans l'acquisition et l'amélioration (notamment énergétique) du bâti ancien.

Pour rappel, cette aide départementale est impérativement subordonnée à l'octroi d'une aide équivalente par l'intercommunalité. Le montant minimal de l'aide est fixé à 1 500 € par dossier versée par la Communauté de communes, complétée par une aide de 1 500 € par dossier versée par le Conseil Départemental.

Le Conseil départemental, lors de sa séance du 15 décembre 2022, a décidé de remanier les critères d'éligibilité au dispositif afin de permettre à un plus grand nombre de ménages d'être éligibles à l'aide départementale (courrier et descriptif du programme ci-annexés), ainsi :

- La condition d'ancienneté du bâti a été supprimée
- Pour les logements collectifs, l'atteinte de l'étiquette D après travaux est demandée.

La précédente délibération mentionnant les anciens critères d'éligibilité à la subvention, il est donc proposé de délibérer de nouveau afin de pérenniser l'adhésion au dispositif au regard de

ces nouveaux critères tout en maintenant les modalités validées précédemment par le Conseil communautaire, à savoir :

- Restreindre l'accès au dispositif aux seules granges pouvant changer de destination sur le territoire intercommunal
- Fixer le nombre de dossiers à **8** par an
- Le montant global de l'aide financière apportée chaque année par la Communauté de communes resterait de **12 000 €**

L'animation du dispositif reste toujours entièrement à la charge du Conseil Départemental et de l'ADILE (rendez-vous de conseil, réalisation de l'audit, gestion administrative du dossier).

[18h56 : arrivée d'Emmanuel LOUINEAU et de Xavier BILLAUD](#)

**Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :**

- De pérenniser la mise en œuvre de l'aide financière « Eco Pass » tel qu'exposé ci-dessus,
- A ce titre, d'accorder une aide de 1 500 € par ménage, avec un nombre maximum de 8 dossiers par an,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à signer tout document se rapportant à ce dispositif et à procéder au versement après la réalisation des travaux et validation par l'ADILE

## Aménagement

### Rapport n° 12 : Mise en place d'une convention d'étude avec l'EPF de la Vendée – Commune de Chauché

---

La Communauté de communes est devenue compétente en matière de Plan Local d'urbanisme (PLU) le 19 mai 2015. Conformément aux dispositions de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, elle dispose donc de plein droit de la compétence en matière d'exercice du droit de préemption urbain (DPU).

Celle-ci est donc amenée à approuver et signer la convention d'étude, en vue du retrait, par la suite, de la délégation d'exercice du droit de préemption urbain à la commune sur les parcelles concernées par la convention, pour la transférer ensuite à l'EPF de la Vendée.

A cet effet, la commune de Chauché a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée pour une mission d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne activité Soufflet. Le projet objet de la présente convention doit permettre la valorisation d'une actuelle friche, ancien bâtiment d'activités en pleine zone pavillonnaire, à travers la création de logements de qualité. L'EPF de la Vendée se chargera à la fois de l'acquisition foncière du site (bien bâti) et de sa déconstruction afin de proposer un terrain prêt à accueillir le projet.

Le secteur couvre 3 parcelles, incluant plusieurs biens bâtis relatifs à l'ancien site d'activité, pour une surface totale de 5 030 m<sup>2</sup> dont les références cadastrales sont les suivantes : AB 4, 5 et 6. Les parcelles sont situées en zone U du PLUiH.

La durée de la convention est fixée à 18 mois à compter de sa signature.

Vu la délibération n°2023/04 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 09 mars 2023, approuvant la convention d'étude.

[A Monsieur BELY qui demande la situation exacte de la friche industrielle, il est répondu qu'elle est située juste avant l'EHPAD.](#)

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire :

- D'approuver la convention d'étude portant sur le site Soufflet, sur la commune de Chauché, avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à signer toute pièce nécessaire à cette mise en œuvre.

## Aménagement

### Rapport n° 13 : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat – Approbation

---

#### **Rappel des objectifs de la révision allégée n°1**

Dans le cadre de son développement, la société Valdéfis, domiciliée sur la commune du Poiré-sur-Vie, souhaite installer un nouvel espace de stockage au lieu-dit Landivisiau à cheval sur les communes de la Merlatière (située au sein de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts) et de la Ferrière (située au sein de la Roche sur Yon Agglomération), sur un ancien site d'exploitation agricole qui n'a pas vocation à être repris.

Le site est actuellement classé en zone A dans le PLUiH en vigueur sur le territoire intercommunal. Une adaptation du PLUiH est nécessaire en vue de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée au sein de la zone A (STECAL AE), afin d'y admettre cette nouvelle activité économique.

Ainsi, cette évolution du PLUiH a nécessité la prescription d'une procédure de révision allégée par délibération n°072-22 du Conseil communautaire du 17/03/2022, qui a été menée conjointement avec le territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération (voir notice présentant le projet et les pièces modifiées du PLUiH ci-annexée).

#### **Concertation menée avec le public et les Personnes Publiques Associées (PPA) :**

La période de concertation, menée jusqu'à l'arrêt du projet, n'a pas suscité d'intérêt particulier de la part des habitants et des acteurs du territoire : aucune observation n'a été recueillie, ni en mairie, ni à la Communauté de communes. La Communauté de communes n'a réceptionné aucune observation déposée par courrier postal ou par mail.

A l'issue de la réunion d'examen conjoint avec les PPA, qui s'est tenue le 28/11/2022, aucune observation de leur part ne s'est opposée à la poursuite de la procédure.

Enfin, dans sa séance du 07/12/2022, la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable sur la procédure.

**Conclusions de l'enquête publique, menée conjointement avec La Roche-sur-Yon Agglomération, du vendredi 17 février 2023 au samedi 4 mars 2023 :**

Par arrêté n°A006-26 du 09 janvier 2023, le Président de la Communauté de communes a ensuite ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée sur la seule commune de La Merlatière.

Le commissaire-enquêteur a tenu deux permanences : une permanence à l'ouverture de l'enquête à la mairie de La Ferrière pour La Roche-sur-Yon Agglomération, et une permanence en clôture de l'enquête à la mairie de La Merlatière.

Aucune observation n'a été consignée dans les registres mis à disposition dans les mairies de La Ferrière et de La Merlatière et aucune observation n'a été reçue par mail ou par courrier pendant toute la durée de l'enquête, à la Communauté de communes comme en mairie.

Le rapport complet de l'enquête publique et ses conclusions établis par le commissaire-enquêteur sont annexés à la présente délibération. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes au projet de révision allégée du PLUiH :

- « Avant la mise en activité totale du site de Landivisiau, VALDEFIS doit informer les maîtres d'ouvrage sur l'état de la demande, puis sur l'obtention de l'autorisation d'une activité ICPE (Code de l'Environnement) auprès des autorités compétentes »
- « Conformément aux indications du Mémoire en Réponse, La Roche-Sur-Yon Agglomération et la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts, doivent consulter le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée), lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (...) ».

À l'issue de ces étapes, et après délibération du Conseil municipal de La Merlatière, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts, est soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat approuvé le 19 décembre 2019, modifié le 07 juillet 2022,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2, L. 153-11, L. 153-34,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 122-4, R. 122-17 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bocage Vendéen, exécutoire depuis le 22/07/2017,

Vu la délibération n°072-22 du 17/03/2022, engageant la procédure de révision allégée n°1 prévue par l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire n°PDL-2022-6275 du 19/08/2022, dans le cadre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable en application des articles R. 104-34 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme, de ne pas soumettre à une évaluation environnementale la révision allégée n°1

- Vu la délibération du Conseil communautaire n°288-22, du 10/11/2022, procédant à l'arrêt du projet de révision allégée n°1 et tirant le bilan de la concertation,
- Vu le compte rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, du 28/11/2021,
- Vu l'avis favorable de la CDPENAF rendu dans sa séance du 07/12/2023,
- Vu l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 17 février 2023 au 04 mars 2023, ainsi que le rapport, les conclusions et avis du commissaire-enquêteur,
- Vu la délibération n°COM20230407 du 05/04/2023 du Conseil municipal de La Merlatière émettant un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUiH au titre de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteintes aux orientations générales définies dans le PADD du PLUiH de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts,

Monsieur LOUINEAU fait remarquer le nombre important de tas de compost entreposés à l'extérieur du site alors qu'il l'avait choisi pour ses bâtiments fermés. Il souhaite également se faire confirmer que le SDIS fournira son autorisation après.

Monsieur BELY fait remarquer que les ventes vont faire baisser les volumes de compost du fait de l'arrivée des beaux jours et la mise en état des jardins et parcelles agricoles.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la révision allégée n°1 du PLUiH telle qu'annexée à la présente délibération,
- De procéder, au titre des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de communes ainsi qu'à la mairie de La Merlatière pendant 1 mois,
- D'insérer une mention de l'affichage de la présente délibération en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et de la publier au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes,
- De la publier également sur le Géoportail de l'urbanisme. En effet, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le PLUiH révisé deviendra exécutoire dès la publication sur le Géoportail de l'urbanisme et la transmission au préfet de la délibération.
- De transmettre le dossier de révision allégée n°1 du PLUiH aux communes membres et aux personnes publiques associées,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à signer tout document concernant cette procédure et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Monsieur DALLET laisse la parole à Monsieur MERLET en charge de l'assainissement.

### Rapport n° 14 : Protocole fin de contrat Boulogne, commune d'Essarts en Bocage

---

Le contrat sur le territoire de Boulogne, commune déléguée d'Essarts en Bocage concerne le service public d'assainissement collectif (collecte et traitement des eaux usées), dont le délégataire retenu est Veolia. Celui-ci a pris effet le 1er janvier 2011 et s'est achevé le 31 décembre 2022. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, STGS a repris le contrat en régie avec prestation de service.

Afin d'assurer la continuité du service public d'assainissement collectif au 1er janvier 2023 et finaliser le contrat, la Communauté de Communes et le Délégataire ont entendu de se rapprocher, afin de déterminer, notamment :

- Les dispositions précises devant être prises jusqu'à la fin du contrat,
- Les modalités de réalisation d'un inventaire,
- Les modalités de remise des biens,
- Les modalités de reprise des données techniques et administratives,
- Les modalités de production des données comptables et financières.

A cet effet, un audit préalable du contrat en cours a, été effectué par la Communauté de Communes. A l'issue de celui-ci, il en ressort :

- Le curage des lagunes n'a pas été réalisé. Il a été convenu que le délégataire remboursera la somme de 10 000 € TTC au titre de la non réalisation de la prestation.
- Les autres obligations contractuelles ont été effectuées.

La Communauté de communes devra émettre un titre de recettes de 10 000 € et sera payée par le délégataire un mois après l'émission, pour le curage non réalisé.

Monsieur MERLET précise que le curage n'a pas été réalisé car il n'y avait pas de besoin.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver le protocole proposé,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1er Vice-président, à signer le protocole pour finaliser le contrat avec Veolia.

### Rapport n° 15 : Proposition de réalisation d'une étude sur un stockage des boues mutualisé

---

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – les Essarts a réalisé en 2021-2022 une étude sur la gestion des boues produites par ses stations d'épuration.

L'étude concernant la gestion des boues d'épuration avait mis en évidence l'intérêt de passer d'une production de boues liquides à une production de boues pâteuses. Celles-ci permettent en effet des gains de place en termes de stockage et sont valorisables en épandage (filière privilégiée) comme en compostage. Sur plusieurs stations d'épuration de la collectivité, le foncier est cependant limité pour mettre en place des aires de stockage de boues pâteuses et des habitations sont à proximité des différents sites.

Le conseil d'exploitation s'est réuni le 13 avril 2023 et propose d'étudier une unité mutualisée de stockage afin de revoir la gestion du stockage des boues au niveau de certaines stations.

Sur le territoire intercommunal, plusieurs déchèteries sont présentes. Il est envisagé de fermer au moins l'une d'entre elles. La parcelle libérée pourrait donc permettre la construction de cette unité de stockage de boues mutualisée.

L'étude devra étudier les différents sites potentiels (foncier disponible, modalités d'accès...) et les impacts sur le mode de gestion des boues selon celui retenu (transport depuis les autres sites...). Un comparatif financier en termes de coût d'investissement, de coût de fonctionnement et de coût global sera réalisé. Il devra au passage être étudié l'intérêt de mettre en place une aire de stockage ainsi qu'une unité de chaulage mutualisée sur ce site, en lieu et place d'installations de stockage et de chaulage sur toutes les stations.

Le coût de l'étude est estimé entre 7 000 et 14 000 €. Celle-ci peut être subventionnée à hauteur de 30%.

Monsieur PINEAU demande si les bassins de rétention sont nécessaires pour ce type d'équipement.

Monsieur DALLET répond que ces bassins sont déjà présents. Il s'agit de pouvoir stocker les boues afin de pouvoir les utiliser en agriculture durant les périodes d'épandage (novembre et mars).

Madame SOULARD demande pourquoi ces boues ne sont pas évacuées vers des usines de méthanisation.

Monsieur DALLET répond qu'elles ne sont pas acceptées car très peu méthanogènes.

Monsieur LOUINEAU pensait que les agriculteurs ne voulaient pas de ce type de produit du fait de la présence de produits chimiques issus de traitement médicamenteux.

Monsieur MERLET précise que depuis la guerre en Ukraine, le coût des engrais s'est envolé. Les agriculteurs se rabattent donc vers des engrais locaux.

Monsieur DALLET rajoute qu'en plus les élevages disparaissent mais les terres ont besoin d'humus. Ces boues sont donc très souvent épandues sur les terres accueillant des céréales qui ne sont pas sous contrôle. L'idéal est de le transformer en compost.

Madame MANDIN demande l'explication sur l'écart de prix de l'étude.

Monsieur DALLET répond qu'il s'agit d'une fourchette de prix donnée à titre d'information.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De réaliser l'étude de mutualisation du stockage des boues
- De demander les subventions possibles liées à ce projet,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1er Vice-président, à signer l'ensemble des pièces afférentes à ce projet.

Monsieur DALLET laisse la parole à Monsieur CARVALHO en charge de l'environnement.

## Environnement

### **Rapport n° 16 : PCAET – signature d'une convention entre le SYDEV et la communauté de commune relative aux modalités techniques et financières pour l'accompagnement à l'élaboration du PCAET.**

---

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique et à la croissance verte a posé dans son article 188, l'obligation pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants de se doter d'un Plan Climat Air Energie du Territoire.

Les moyens humains affectés au suivi du PCAET sont une condition majeure de réussite de la politique de la transition énergétique, il est important que les EPCI se dotent de moyens pour conduire le PCAET sur le territoire, animer les groupes de travail thématiques, mobiliser les acteurs locaux et les ressources internes à associer à la démarche ainsi que pour mettre en œuvre et suivre les programmes d'actions.

Après avoir construit progressivement sur les dix dernières années un plan d'actions pour soutenir les collectivités vendéennes sur l'énergie, la volonté des élus du SYDEV est de poursuivre, et d'amplifier son accompagnement auprès des territoires et ainsi de contribuer fortement à la réussite de la transition énergétique sur le département.

Pour répondre à cet enjeu, le SYDEV a décidé de poursuivre son offre d'accompagnement en ingénierie afin d'aider ses adhérents dans la définition et la mise en œuvre de leur stratégie de planification énergétique.

Les règles du SYDEV prévoient ainsi une subvention correspondant à 30% d'un poste de chargé de mission PCAET, plafonnée à 9 000 € par an sur 6 ans par EPCI, soit 54 000 €.

Le versement de la subvention nécessite la signature d'une convention relative aux modalités techniques et financières pour l'accompagnement à l'élaboration du PCAET.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la convention relative aux modalités techniques et financières pour l'accompagnement à l'élaboration du PCAET, avec le SYDEV,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à signer toute pièce nécessaire à cette mise en œuvre.

## Environnement

### Rapport n° 17 : Attribution des aides à l'achat d'un vélo neuf ou d'occasion

---

En 2022, dans le cadre de sa politique de développement durable, la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts a décidé d'encourager la pratique des modes actifs (marche et vélo) pour les déplacements quotidiens et utilitaires.

Le Conseil communautaire du 26 janvier 2023 a décidé de poursuivre du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 le dispositif d'aide à l'acquisition de vélos mécaniques ou à assistance électriques (neufs ou d'occasion) dans la limite des crédits disponibles.

#### Vélo mécanique neuf ou d'occasion :

- 50 €/vélo

#### Vélo à assistance électrique (VAE) neuf ou d'occasion :

- 15% sur VAE classique avec plafond à 100 €
- 15% sur VAE spéciaux avec plafond à 200 €

#### Conditions

- Achat auprès d'un vendeur professionnel
- Pas d'aide sur les vélos enfants (critères à préciser)
- Mise en place au 1<sup>er</sup> septembre 2022 : vélo acquis à compter du 1<sup>er</sup> septembre
- 1 subvention par foyer
- Validation des aides en commission, avant passage en conseil communautaire

### Attribution :

Dans sa séance du 15 mars 2023, la Commission « Développement Durable » a émis un avis favorable sur 16 dossiers pour un montant total de 1 522 €.

N° dossier	Propriétaire	Commune	Type	Montant acquisition	Montant aide
2023-156	BUCHET PHILIPPE	Saint-Fulgent	Electrique	669,00 €	100,00 €
2023-157	BELLIOT Sullian	Essarts en Bocage	Mécanique	399,99 €	50,00 €
2023-158	ARNAUD Clarisse	Essarts en Bocage	Electrique	999,00 €	100,00 €
2023-159	ARNAUD Odile	La Rabatelière	Electrique	1 682,96 €	100,00 €
2023-160	LOKS Maxime	SAGO	Electrique	999,99 €	100,00 €
2023-161	TEXIER Bernard	Saint-Fulgent	Electrique	1 599,00 €	100,00 €
2023-162	RAUTUREAU Lionel	Saint-Fulgent	Electrique	2 769,00 €	100,00 €
2023-163	BAUDON Gabriel	Saint-Fulgent	Electrique	2 407,00 €	100,00 €
2023-164	LAUDREN Franck	Essarts en Bocage	Electrique	1 099,99 €	100,00 €
2023-165	CHARBONNEAU Cendrine	Saint-Fulgent	Electrique	480,00 €	72,00 €
2023-166	MOREAU Christian	Chauché	Electrique	1 399,00 €	100,00 €
2023-167	BERTHOME Mathieu	Essarts en Bocage	Electrique	1 299,00 €	100,00 €
2023-168	MORIN Dominique	Saint-Fulgent	Electrique	2 668,00 €	100,00 €
2023-169	GODARD Solange	Saint-Fulgent	Electrique	1 900,00 €	100,00 €
2023-170	REMIGEREAU Henri	Essarts en Bocage	Electrique	1 798,99 €	100,00 €
2023-171	MATHEVET Jean-Yves	Chavagnes en Pailers	Electrique	2299,00	100,00 €

Sur une enveloppe budgétaire attribuée en 2022 à hauteur de 40 000 €, le montant restant disponible est de 23 888 €.

A ce jour 171 dossiers ont été traités pour un montant total d'aides allouées de 16 112 €.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De Valider les primes pour l'achat d'un vélo neuf ou d'occasion,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1er Vice-président, à procéder au versement.

Monsieur DALLEY laisse la parole à Monsieur BELY en charge du sport et du tourisme.

**Sport**

## Rapport n° 18 : Adhésion au dispositif Vendée Terres de Sports

Le CDOS Vendée a souhaité, en collaboration avec le Conseil départemental, mener une coordination départementale pour animer le Label terre de Jeux 2024 et s'engager au plus près des collectivités qui demandent à être labellisées Terre de Jeux 2024.

Cette ambition a donné naissance au projet Vendée Terre de Sports.

La finalité de ce projet est de profiter de l'évènement des Jeux Olympiques pour favoriser une dynamique sportive sur le territoire et développer la pratique sportive sur le long terme. Vendée Terre de Sports se traduit par un catalogue d'actions à disposition des collectivités pour faire vivre le label Terre de Jeux sur les territoires avec le soutien des équipes du CDOS Vendée. Il comporte 4 axes :

- Sport, Citoyenneté et Développement Durable
- Sport et Santé
- Sport et Professionnalisation
- Les Evènementiels

Les collectivités adhérentes au projet Vendée Terre de Sports bénéficient de supports de communication mis à disposition gratuitement. Elles profitent également de l'exposition sur les Jeux à tarif préférentiel : 5 exemplaires de 18 roll-up loués 50€ / semaine. Pour bénéficier de cet accompagnement, un barème de contribution a été établi sur la base du nombre d'habitants par tranches. Pour la communauté de communes, cela représente 4 200 euros par an.

Si en plus de la communauté de communes, chaque commune se labellise Terres de Jeux 2024, la participation financière de la communauté de communes pour le conventionnement Vendée Terres de Sports permet à toutes les communes de bénéficier du dispositif.

Le CDOS met à disposition des collectivités des référents d'action et des animateurs pour mettre en œuvre sur le territoire les actions proposées dans le catalogue.

[Monsieur BELY indique que le temps demandé aux communes reste très limité.](#)

**Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :**

- **D'adhérer au dispositif « Vendée Terre de Sports »**
- **D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à signer la convention de partenariat avec le CDOS Vendée et toute pièce nécessaire à sa mise en œuvre.**

**Tourisme**

## **Rapport n° 19 : Taxe de séjour**

---

Il est rappelé que la taxe de séjour est mise en place sur le territoire du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts depuis 2006. La collecte de la taxe, assurée par les hébergeurs, a pour objet de financer le développement touristique.

Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2018, les tarifs de la taxe de séjour sont uniformisés à l'échelle des six Communautés de communes qui composent le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen.

Cette uniformisation a pour objet :

- De faciliter la collecte par les plates-formes numériques,
- D'assurer un traitement équitable des touristes concernant cette taxe,
- De permettre la mise en place d'un outil de dématérialisation de la taxe de séjour.

Depuis 2019, les plates-formes de commercialisation (Booking, Air BnB, ...) ont l'obligation de collecter la taxe de séjour pour le compte des hébergeurs. Celle-ci est reversée aux collectivités en tenant compte des délibérations des collectivités.

Depuis 2019, les tarifs de la taxe de séjour n'ont pas évolué. Le pôle touristique du pays du bocage vendéen a missionné l'agence Nouveaux Territoires pour réaliser un benchmark des pratiques tarifaires des territoires similaires au nôtre et des territoires voisins. Au vu des conclusions de cette étude, une revalorisation de la taxe de séjour est proposée.

### **Le Conseil Communautaire**

- Vu l'article 67 de la loi de finances pour 2015 N°2014-1654 du 29 décembre 2014 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2333-26 et suivants et R.2333-43 et suivants ;
- Vu le code du tourisme et notamment ses articles L.422-3 et suivants ;
- Vu le décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015 ;
- Vu l'article 59 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 ;
- Vu l'article 90 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 ;
- Vu l'article 86 de la loi n°2016-1918 du 29 Décembre 2016 de finances rectificatives pour 2016 ;
- Vu les articles 44 et 45 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 ;
- Vu les articles 162 et 163 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ;
- Vu le décret n° 2019-1062 du 16 octobre 2019 ;
- Vu les articles 16, 112, 113 et 114 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020 ;
- Vu les articles 122, 123 et 124 de la loi n°2020-1721 de finances pour 2021 ;
- Vu la délibération du conseil départemental de la Vendée du 16 novembre 1984 portant sur l'institution d'une taxe additionnelle départementale à la taxe de séjour ;
- Vu le rapport du Président ;

### **Délibère :**

#### **Article 1 :**

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts a institué une taxe de séjour sur l'ensemble de son territoire depuis 2006.

La présente délibération reprend toutes les modalités et les tarifs de la taxe de séjour sur son territoire et annule et remplace toutes les délibérations antérieures à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

#### **Article 2 :**

La taxe de séjour est perçue au réel par toutes les natures d'hébergement à titre onéreux proposés :

- Palaces,
- Hôtels de tourisme,
- Résidences de tourisme,
- Meublés de tourisme,
- Villages de vacances,
- Chambres d'hôtes,
- Auberges collectives,
- Emplacement dans les aires de camping-cars et parcs de stationnement touristiques par tranche de 24h,
- Terrains de camping et de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air,
- Ports de plaisance,
- Les hébergements en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnées aux 1° à 9° de l'article R. 2333-44 du CGCT.

La taxe de séjour est perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux et qui n'y sont pas domiciliées (voir article L.2333-29 du Code général des collectivités territoriales).

Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée du séjour. La taxe est ainsi perçue par personne et par nuitée de séjour.

### **Article 3 :**

La taxe de séjour est perçue sur la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année en cours.

### **Article 4 :**

Le Conseil Départemental de la Vendée, par délibération en date du 16 novembre 1984, a institué une taxe additionnelle de 10% à la taxe de séjour. Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L.3333-1 du CGCT, la taxe additionnelle est recouvrée par la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts pour le compte du Département dans les mêmes conditions que la taxe communautaire à laquelle elle s'ajoute. Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

### **Article 5 :**

Conformément aux articles L.2333-30 et L.2333-41 du CGCT, les tarifs doivent être arrêtés par le Conseil Communautaire avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Le barème suivant est appliqué à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 :

Catégorie d'hébergement	Taxe communautaire	Taxe additionnelle départementale 10%	Taxe à percevoir
Palaces	2,73 €	0,27 €	3,00 €
Hôtels de Tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	2,09 €	0,21 €	2,30 €
Hôtels de Tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1,73 €	0,17 €	1,90 €
Hôtels de Tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,27 €	0,13 €	1,40 €
Hôtels de Tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,91 €	0,09 €	1,00 €
Hôtels de Tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives.	0,77 €	0,08 €	0,85 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles, et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans les aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24h.	0,59 €	0,06 €	0,65 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance.	0,20 €	0,02 €	0,22 €

Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement, à l'exception des catégories d'hébergements mentionnées dans le tableau de l'article 5, le tarif applicable par personne et par nuitée est de 5.5% du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité. Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes.

#### **Article 6 :**

Sont exemptés de la taxe de séjour conformément à l'article L.2333-31 du CGCT :

- Les personnes mineures ;
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la Communauté de communes ;
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire ;
- Les personnes qui occupent les locaux dont le loyer est inférieur à un montant de 1 € par nuit quel que soit le nombre d'occupants.

#### **Article 7 :**

Les logeurs doivent déclarer tous les mois le nombre de nuitées effectuées dans leur établissement auprès du service taxe de séjour.

Cette déclaration peut s'effectuer par courrier ou par internet.

En cas de déclaration par courrier, le logeur doit transmettre chaque mois, avant le 10, le formulaire de déclaration, accompagné d'une copie intégrale de son registre du logeur.

En cas de déclaration par internet le logeur doit effectuer sa déclaration avant le 15 du mois et ne communiquera ses justificatifs à la collectivité qu'à sa demande.

Le service taxe de séjour transmet à tous les hébergeurs un état récapitulatif portant le détail des sommes collectées qu'ils doivent lui retourner accompagné du règlement :

- avant le 31 mai, pour les taxes perçues du 1<sup>er</sup> janvier au 30 avril ;
- avant le 30 septembre, pour les taxes perçues du 1<sup>er</sup> mai au 31 août ;
- avant le 31 janvier n+1, pour les taxes perçues du 1<sup>er</sup> septembre au 31 décembre.

#### **Article 8 :**

Le produit de cette taxe est intégralement utilisé pour le développement du tourisme sur le territoire au travers du financement de l'Office de tourisme, conformément à l'article L.2333-27 du CGCT.

[Madame BLAIN demande comment se situe la Communauté de communes par rapport aux autres collectivités du département.](#)

[Monsieur BELY répond que le coût moyen observé pour les 4 étoiles est de 1.45 €. On reste à peu près dans la médiane nationale. Les services se sont basés sur les tarifs du territoire où est implanté le Futuroscope.](#)

**Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide d'appliquer la nouvelle grille tarifaire « taxe de séjour » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.**

## Culture - Médiathèques

### **Rapport n° 20 : Interventions de l'auteur jeunesse Alex Cousseau dans le cadre de la manifestation « Partir en Livre »**

---

*Rapporteur : Annie NICOLLEAU*

Impulsée par le ministère de la Culture, « Partir en livre » est une manifestation de grande ampleur qui promeut la lecture auprès des enfants et des adolescents dans toute la France. L'objectif est de sortir les livres des étagères et d'aller à la rencontre des jeunes publics en proposant des événements gratuits.

Le réseau des médiathèques du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts participe à cette manifestation depuis 2021.

Cette année, « Partir en livre » a lieu du 22 juin au 23 juillet sur le thème de la liberté.

En plus des animations variées préparées par les bénévoles et les professionnels du réseau comme en 2021 et 2022, les bibliothécaires intercommunales accueillent l'auteur Alex Cousseau qui interviendra pour une lecture-spectacle autour de son album *Murdo* et un atelier d'écriture dans trois médiathèques (Les Essarts, Saint-Fulgent et La Copechagnière). Ces animations auront lieu les 11 et 12 juillet et seront ouvertes à l'ensemble des enfants du territoire.

Budget prévisionnel :

- Interventions de l'auteur : 900 €
- Transport : environ 200 €
- Hébergement et repas : environ 200 €

Le coût total de la manifestation est pris en charge par le réseau des médiathèques, dont l'enveloppe « animations » est de 6 000 € pour l'année 2023.

Pour répondre à Monsieur YOU, le programme d'intervention d'Alex COUSSEAU est prévu comme suit pour chacune des 3 médiathèques :

- 30 minutes de lecture-spectacle (+ environ 40 min d'installation et démontage)
- 1h d'atelier d'écriture.

Si certains enfants le souhaitent, Alex COUSSEAU pourra rester échanger avec eux après.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver ce projet culturel de dimension intercommunale,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1er Vice-président, à signer le contrat d'engagement entre M. Alex Cousseau et la communauté de communes.

Monsieur DALLET reprend la parole pour les dossiers suivants.

## Systeme d'Information Géographique

### Rapport n° 21 : Géo Vendée – Mise à jour des modalités financières de conventionnement

---

Monsieur le Président rappelle aux conseillers communautaires que, depuis sa création en 2006, la Communauté de communes accède au catalogue de services de Géo Vendée en tant que partenaire. Le périmètre des missions conduites par l'association Géo Vendée a considérablement évolué ces dernières années.

En 2017 et suite à l'adoption de nouveaux statuts de Géo Vendée, la Communauté de Communes avait délibéré pour adhérer aux différents modules thématiques et services proposés par l'association (fournitures de données, formations, ateliers...) moyennant un coût de 0,07 € par parcelles cadastrales.

Les tarifs n'ayant pas évolué depuis 2008, Monsieur le Président présente au Conseil Communautaire les nouvelles modalités financières pour 2023 soit un coût de 0,08 € par parcelles (+16% par rapport à la tarification précédente) représentant une participation de 3 806,72 € pour 2023 (43 959 parcelles).

La cotisation des années précédentes s'élevait à 3 077,13 €.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De valider la convention de participation financière à Géo Vendée,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1er Vice-président, à signer la convention et l'ensemble des pièces afférentes à cette dernière.

## Finances

### Rapport n° 22 : Approbation des subventions 2023

A la suite de la commission « Finances » du 7 février 2023, il est rappelé que certaines associations ont fait des demandes de subventions exceptionnelles nécessitant la transmission de justificatifs.

Pour faire suite à la transmission de ces éléments, il est proposé d'attribuer les subventions telles que présentées dans le tableau ci-dessous :

Nouvelles demandes	2023		Commentaire
	Montant sollicité 2023	Proposition	
L'Outil en main - EEB	30 000,00 €	25 000,00 €	Fournitures des devis pour l'aménagement de 8 ateliers (dans les locaux de l'EHPAD des Essarts) pour un montant de 30 947,75 €.
Grimpabloc 85	5 900,00 €	3 300,00 €	Après étude du dossier par la commission des sports, la subvention 2023 serait de 3307,21 €, la CC prenant en charge directement l'achat de nouvelles prises pour un montant de 2 665,43 €.
Amicale des sapeurs pompiers	2 500,00 €	1 500,00 €	Subvention fléchée sur le financement d'une manifestation exceptionnelle : organisation du cross départemental
Ass sportive Collège Ste Marie Chavagnes	1 500,00 €	1 000,00 €	Subvention fléchée sur le financement d'une manifestation exceptionnelle : organisation du championnat de France de Trisport Benjamin

Madame BODET souligne qu'elle a été interrogée par l'association l'outil en main suite à leur demande de subventions. Elle aimerait savoir si elle peut d'ores et déjà leur annoncer le montant voté.

Monsieur DALLEY répond qu'elle peut leur valider la somme de 25 000 €.

S'agissant de l'amicale des sapeurs-pompiers, il s'agit de celle de Chavagnes-en-Paillers.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide d'attribuer les subventions conformément au tableau ci-dessus.

Monsieur DALLEY laisse la parole à Monsieur GAUTRON en charge des finances.

## Finances

### Rapport n° 23 : Vendée Habitat, garantie d'emprunt pour la construction de 4 logements, résidence « les Champs du Moulin » à Saint Fulgent

---

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

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° 144644 en annexe signé entre l'Office Public de l'Habitat de Vendée ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

#### Délibère

**Article 1 :** L'assemblée délibérante de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts accorde sa garantie à hauteur de 30,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de de 392 219,00 € 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° 144644 constitué de deux lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 117 665,70 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

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

**Article 2 :** 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'éligibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre recommandée à 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.

**Article 3 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, de ressources suffisantes pour couvrir les charges de prêt.

## Rapport n° 24 : Avenant au marché de collecte et déchèterie

---

Le marché de collecte des déchets ménagers et assimilés, exploitation des déchèteries a été notifié le 18 octobre 2017, pour un début de prestation au 28 janvier 2018, à l'entreprise BRANGEON ENVIRONNEMENT pour un montant annuel de 612 855.00 € HT.

En juin 2021, un avenant a été passé pour la mise à disposition d'un agent « volant » venant en renfort sur les 2 déchèteries, sur un volume de 26 heures/semaine et sur une période de 6 mois afin d'évaluer la pertinence de cette organisation, en termes d'accueil du public, d'optimisation du tri, de sécurité, etc.

En décembre 2021, au vu du bilan positif de l'expérimentation de 6 mois, un avenant a été passé pour reconduire la mise à disposition d'un agent « volant » sur l'année 2022.

Au vu des résultats, il est proposé de reconduire ce dispositif pour les deux dernières années du marché (2023-2024).

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver l'avenant en plus-value de 91 936.00 € HT (+ 2.93%) pour la mise à disposition d'un agent « volant » sur les déchèteries pour les années 2023 et 2024,
- D'autoriser Monsieur le Président ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à signer l'avenant.

## Rapport n° 25 : Rapport de présentation des actions entreprises à la suite des observations de la Chambre Régionale des Comptes (CRC)

---

Au titre de l'article L.243-9 du Code des juridictions financières, l'ordonnateur de la collectivité présente les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la Chambre Régionale des Comptes (CRC), dans un délai d'un an.

Le rapport d'observations définitives de la CRC a fait l'objet de cinq recommandations, lesquelles ont été présentées lors du Conseil communautaire du 12 mai 2022.

Les actions entreprises sont les suivantes :

➤ **Recommandation n°1** : « Assurer le compte rendu des travaux du bureau à chaque conseil communautaire, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10 du CGCT »

Dès le mois d'avril 2022, la Communauté de communes a mis en œuvre la rédaction des comptes rendus des bureaux communautaires.

Monsieur DALLEY précise que les comptes-rendus de Bureau seront désormais envoyés à tous les conseillers communautaires.

➤ **Recommandation n°2** : « Renforcer la mutualisation avec l'ensemble des communes membres »

En réponse, la Communauté de communes rappelle que, lors du contrôle de la CRC, la concertation des élus autour du projet de territoire débutait à peine. Depuis, le projet de territoire a été validé à l'unanimité, qui était un préalable à l'examen de possibilités de mutualisation complémentaires. Ce projet de territoire précise les grands axes de réflexion autour desquels les futurs projets doivent s'articuler sur l'ensemble du territoire, notamment sur le sujet de la mutualisation.

Concomitamment au projet de territoire, un pacte financier et fiscal a été établi et adopté, établissant les grands principes de solidarité entre la Communauté de communes et les communes membres.

➤ **Recommandation n°3** : « Améliorer la qualité de l'information délivrée aux élus et aux citoyens s'agissant du contenu des états à annexer aux comptes administratifs »

En réponse, la Communauté de communes a précisé que les annexes budgétaires ont été complétées sur les exercices 2021 et 2022, notamment concernant le personnel, et les méthodes utilisées en matière d'amortissement.

➤ **Recommandation n°4** : « Mettre en œuvre une comptabilité d'engagement conformément aux dispositions de l'article L2342-2 du CGCT »

En réponse, la Communauté rappelle que la CRC avait déjà souligné la forte progression du taux d'engagement entre 2019 (38%) et 2021 (66,14%). En 2022, le taux d'engagement des dépenses est passé à 79,82 %. Des procédures internes ont été développées pour poursuivre et optimiser le taux d'engagements des dépenses.

➤ **Recommandation n°5** : « Etablir les restes à réaliser au compte administratif, conformément aux dispositions de l'article L.1612-12 et R2311-11 du CGCT »

La CRC a demandé que les états des restes à réaliser soient joints au budget principal. En réponse, la Communauté de communes a complété les documents budgétaires comme demandé, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De prendre acte du présent rapport de présentation des actions entreprises à la suite des recommandations de la Chambre régionale des comptes,
- De communiquer le présent rapport au président de la Chambre régionale des comptes des Pays de la Loire.

## Ressources Humaines

### Rapport n° 26 : Adoption du tableau des effectifs

Considérant que dans le cadre du projet de territoire, il est proposé de créer un poste de chargé de communication à temps complet au grade d'adjoint administratif territorial afin de renforcer le service aujourd'hui constitué d'une seule personne. La personne retenue devrait prendre ses fonctions au 1<sup>er</sup> juin 2023.

Il s'agit d'un renfort opérationnel au service communication.

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide d'adopter le tableau des effectifs comme suit :

POSTES CRÉÉS	CDC PAYS ST FULGENT - LES ESSARTS Au 1 <sup>er</sup> avril 2023	CDC PAYS ST FULGENT - LES ESSARTS Au 1 <sup>er</sup> mai 2023	Pourvus en ETP
<b>Catégorie A</b>			
<u>Filière administrative :</u>			
- Directeur Général des Services	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
- Attaché principal	2 (tps complet)	2 (tps complet)	1
- Attaché	4 (tps complet)	4 (tps complet)	4
<u>Filière technique :</u>			
- Ingénieur	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
<u>Filière culturelle :</u>			
- Bibliothécaire	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
<u>Filière sociale et médico-sociale :</u>			
- Médecin hors classe	2 (tps complet)	2 (tps complet)	2
- Médecin hors classe	4 (tps non complet : 30 h / 35)	4 (tps non complet : 30 h / 35)	3,23
- Infirmier en soins généraux de classe normale	1 (tps non complet : 12 h / 35)	1 (tps non complet : 12 h / 35)	0,34

- Educateur de Jeunes Enfants de classe exceptionnelle	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
- Educateur de Jeunes Enfants	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
- Educateur de Jeunes Enfants	1 (tps non complet : 32 h / 35)	1 (tps non complet : 32 h / 35)	0,91
<b>Sous-total :</b>	<b>19 postes (17,68 en ETP)</b>	<b>19 postes (17,68 en ETP)</b>	<b>16,48</b>
<b>Catégorie B</b>			
<u>Filière administrative :</u>			
- Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
<u>Filière technique :</u>			
- Technicien principal 1 <sup>ère</sup> classe	4 (tps complet)	4 (tps complet)	4
- Technicien principal 2 <sup>ème</sup> classe	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
- Technicien	2 (tps complet)	2 (tps complet)	2
<u>Filière animation :</u>			
- Animateur principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
<u>Filière sociale et médico-sociale :</u>			
- Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
- Auxiliaire de puériculture de classe normale	4 (tps complet)	4 (tps complet)	4
<u>Filière sportive :</u>			
- Educateur des activités physiques et sportives principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
<b>Sous-total :</b>	<b>15 postes (15 en ETP)</b>	<b>15 postes (15 en ETP)</b>	<b>15</b>
<b>Catégorie C</b>			
<u>Filière administrative :</u>			
- Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	4 (tps complet)	4 (tps complet)	4
- Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	5 (tps complet)	5 (tps complet)	5
- <b>Adjoint administratif</b>	<b>9 (tps complet)</b>	<b>10 (tps complet)</b>	<b>9</b>
- Adjoint administratif	1 (tps non complet : 21,70 h / 35)	1 (tps non complet : 21,70 h / 35)	0,62
<u>Filière technique :</u>			
- Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
- Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	2 (tps complet)	2 (tps complet)	2
- Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1 (tps non complet : 20 h / 35)	1 (tps non complet : 20 h / 35)	0,57
- Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1 (tps non complet : 17 h / 35)	1 (tps non complet : 17 h / 35)	0,49
- Adjoint technique	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1
- Adjoint technique	1 (tps non complet : 17 h / 35)	1 (tps non complet : 17 h / 35)	0,49
- Adjoint technique	1 (tps non complet : 13 h / 35)	1 (tps non complet : 13 h / 35)	0
<u>Filière culturelle :</u>			
- Adjoint du patrimoine principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1 (tps complet)	1 (tps complet)	1

Filière sociale et médico-sociale :			
- Agent social	3 (tps complet)	3 (tps complet)	3
Sous-total:	31 postes (28,54 en ETP)	32 postes (29,54 en ETP)	28,17
Total :	65 postes	66 postes	
Total en ETP :	61,22	62,22	59,65

## Administration générale

### Rapport n° 27 : Rue de l'Industrie - Echange de terrains avec la commune de Saint-Fulgent

Dans le cadre de la réalisation d'une voirie par la Communauté de Communes reliant la ZA Rue de l'Industrie au contournement de Saint-Fulgent, il est nécessaire de procéder à des échanges de terrains entre la Commune et la Communauté de Communes afin que cette dernière procède au déclassement d'une partie de la rue de l'Industrie du domaine public en vue de sa cession à l'entreprise Nutriciab et que des aménagements (palette de retournement, liaison douce) soient réalisés en parallèle.

Les parcelles concernées seraient les suivantes :

Echanges de parcelles entre la Commune et la Communauté de Communes			
Commune vers la Communauté de Communes		Communauté de Communes vers la Commune	
Parcelle	Surface en m <sup>2</sup>	Parcelle	Surface en m <sup>2</sup>
DP	1330	ZX 855	175
ZX 337	115	ZX 856p	203
ZX 236	36	ZX 857p	75
		ZX 342	16
		ZX 340p	113
		ZX 336	13
		ZX 330	924
		ZX 334	215
		ZX 332	157
TOTAL	1481		1891

Il est précisé que les surfaces indiquées devront être précisées par l'intervention d'un géomètre expert.

Compte tenu de l'intérêt général du projet, la Commune et la Communauté de Communes ont validé que cet échange se ferait sans soulte, étant précisé que les frais de géomètre et de notaire seraient partagés par les deux collectivités.

Enfin, il est précisé que conformément aux articles L 3111-1 et L 3111-2 du code général de la propriété des personnes publiques, bien que relevant du domaine public de la Commune et de la Communauté de Communes, ces parcelles peuvent être échangées, sans déclassement préalable, car ils sont destinés à l'exercice des compétences de ces deux collectivités et relèveront ainsi de leur domaine public respectif.

Vu les avis des domaines,

**Le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :**

- D'approuver l'échange de ces parcelles, dans les conditions définies ci-dessus,
- De prendre en charge pour moitié les frais de notaire et de géomètre,
- De solliciter l'exonération des droits de mutation prévue à l'article 1042 du code général des impôts,
- D'autoriser Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice-Président à signer tous documents utiles à l'application de la présente délibération.

## Administration générale

### **Rapport n° 28 : Mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique préalable à la cession d'une portion de la Rue de l'Industrie à Saint Fulgent**

---

[Monsieur DALLET intéressé par l'affaire quitte la séance.](#)

Dans le cadre de la réalisation d'une voirie par la Communauté de Communes reliant la ZA Rue de l'Industrie au contournement de Saint-Fulgent, la Communauté de Communes envisage de procéder au déclassement du domaine public d'une partie de la rue de l'Industrie en vue de sa cession à l'entreprise Nutriciab. Une palette de retournement sera réalisée en parallèle, la rue de l'industrie ayant vocation à devenir une impasse.

La portion de la rue de l'industrie faisant l'objet de la cession est d'une surface d'environ 3 322 m<sup>2</sup>.

Pour ce faire, et conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière, il convient préalablement à la cession de réaliser une enquête publique.

Conformément au code de la voirie routière, le déclassement sera prononcé par délibération du conseil communautaire après enquête publique. Le dossier d'enquête publique sera notamment constitué de :

- La délibération de mise à l'enquête
- La notice explicative du projet
- Un plan de situation des voies concernées et un plan parcellaire

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2241-1 et suivants,

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L. 141-3,

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants, et R. 134-3 et suivants,

**Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :**

- De mettre en œuvre la procédure d'enquête publique préalable à la cession d'une portion de la rue de l'industrie, d'une surface d'environ 3322 m2.
- D'autoriser Monsieur le 1er Vice-Président, à signer tous documents utiles à l'application de la présente décision.

Monsieur DALLET regagne la salle.

## Administration générale

### Rapport n° 29 : Adoption des statuts du Syndicat Grand Lieu Estuaire (SGLE)

---

Le Comité syndical du Syndicat d'Aménagement Hydraulique Sud-Loire (SAH), réuni le 7 mars 2023, a voté la dissolution du SAH à la date du 30 juin 2023.

Considérant la dissolution du SAH à la date précitée, le syndicat mixte du bassin versant de Grand-Lieu (SMBV-GL) réuni le 8 mars 2023, a voté l'évolution de ses statuts afin notamment de permettre aux EPCI membres du SAH de transférer au SMBV-GL les compétences qui étaient exercées par le syndicat dissous, et d'étendre son périmètre à la CA Pornic Agglo Pays de Retz et à la CC Sud Estuaire par adhésion.

Dans le cadre de cette nouvelle organisation territoriale, Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide de faire évoluer les statuts du SBVGL :

#### 1 : FORME JURIDIQUE ET DENOMINATION

Le Syndicat objet des présentes est un syndicat mixte « fermé » « à la carte » au sens des dispositions des articles L. 5212-16 et L. 5711-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Ce syndicat est dénommé « **Syndicat Grand Lieu Estuaire** ».

#### 2 : MEMBRES ADHERENTS

Selon le nouveau périmètre lié au bassin versant sont ajoutés à la liste les EPCI à FP suivants, à compter de l'entrée en vigueur des nouveaux statuts le 1er juillet 2023 :

- **Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz**, pour les communes : Chaumes-en-Retz ; Chauvé ; Cheix-en-Retz ; Port-Saint-Père ; Rouans ; Sainte-Pazanne ; Saint-Hilaire-de-Chaléons ; Villeneuve-en-Retz ; Vue.
- **Communauté de Communes Sud-Estuaire**, pour les communes : Frossay ; Saint-Père-en-Retz ; Saint-Viaud.

#### 3 : COMPETENCES ET MISSIONS DU SYNDICAT

Compétence GEMA obligatoire

Le Syndicat exerce pour **l'ensemble de ses membres et sur la totalité de son périmètre** défini à l'article 3, la compétence Gestion des Milieux Aquatiques (GEMA) :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique (C. envir. Art L. 211-7, 1°) ;
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau (C. envir. Art L. 211-7, 2°) ;
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines (C. envir. Art L. 211-7, 8°).

Le Syndicat assure la gestion des ouvrages hydrauliques (cf. annexe 7), rattachés à la compétence GEMA, nécessaire et indissociable à la préservation, au maintien et à la restauration du caractère humide des marais. Cette gestion permet d'assurer la pérennité des fonctions de ces milieux remarquables : biodiversité, capacité de stockage de l'eau en période de crue, épuration des eaux, etc.

Le Syndicat exerce toutes les actions concourant ou contribuant directement à l'exercice de la compétence GEMA ou qui sont directement accessoires à cette dernière.

Mission Animation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (mission exercée à la carte)

Le Syndicat mixte assure l'animation et la concertation dans les domaines de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique : le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Logne Boulogne Ognon Grand Lieu (item 12° du I de l'article L.211-7 du code de l'environnement).

A ce titre, le Syndicat, par transfert de ses membres, est la structure porteuse du schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Logne Boulogne Ognon Grand Lieu.

*Les membres concernés sont : Nantes Métropole, Grand Lieu Communauté, Communauté de Communes Sud Retz Atlantique, Communauté d'Agglomération de Clisson Sèvre et Maine Agglo, Communauté d'agglomération Terres de Montaigu, Communauté de Communes Pays de Saint-Fulgent Les Essarts, Communauté de Communes Pays de Chantonay, Communauté d'Agglomération La Roche sur Yon - Agglomération, Communauté de Communes Vie et Boulogne.*

Habilitation Natura 2000

Le Syndicat est habilité à :

- Assurer l'animation du Comité de pilotage Natura 2000 et les sites Natura « Lac de Grand Lieu » (FR5210008 et FR5200625),
- Etre la structure porteuse des deux documents d'objectifs (DOCOB) Habitats et Oiseaux liés à ces sites, et donc assure le suivi de leur mise en œuvre,

- Etre la structure porteuse et animatrice des outils contractuels disponibles sur le site Natura 2000 (mesures agro-environnementales –MAEC-, contrats Natura 2000 et charte Natura 2000).
- Mettre en œuvre les actions du DOCOB le concernant (études, communication/sensibilisation, appui technique/ingénierie, ...).

*Les membres concernés par ces actions sont : Nantes Métropole, Grand Lieu Communauté, Communauté de Communes Sud Retz Atlantique, Communauté d'Agglomération de Pornic aggro Pays de Retz.*

#### Prestations de services et activités complémentaires

Le Syndicat est habilité à réaliser toutes prestations de services au profit de ses membres, de communes ou EPCI-FP inclus dans son périmètre ou extérieures à celui-ci, de toutes autres collectivités et établissements publics sous réserve que ces prestations soient effectuées à titre accessoire, dans l'intérêt collectif et en cohérence avec sa compétence et ses missions statutaires exercées.

Les conditions de réalisation de ces prestations sont précisées dans une convention passée entre le Syndicat et le ou les bénéficiaires de la prestation, dans le respect des règles de la commande publique et du droit de la concurrence.

#### **4 : COMITE SYNDICAL**

##### La Composition du comité syndical

Le comité syndical est composé de 42 délégués élus par l'assemblée délibérante de chaque collectivité membre répartis comme suit : le nombre de délégués titulaires est fixé au prorata de 50% de la surface de chaque EPCI-fp incluse dans le périmètre du syndicat et de 50 % de la population DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) de l'EPCI-fp incluse dans le périmètre du syndicat.

Les délégués sont répartis comme suit :

- Nantes Métropole : .....5 délégués ;
- Grand Lieu Communauté : .....11 délégués
- Communauté de Communes Sud Retz Atlantique : .....6 délégués ;
- Communauté d'Agglomération de Clisson Sèvre et Maine Agglo : .....2 délégués ;
- Communauté d'agglomération Terres de Montaigu : .....4 délégués ;
- Communauté de Communes Pays de Saint-Fulgent Les Essarts : ..... 1 délégué ;
- Communauté de Communes Pays de Chantonay : ..... 1 délégué ;
- Communauté d'Agglomération La Roche sur Yon-Agglomération : ..... 1 délégué ;
- Communauté de Communes Vie et Boulogne : .....3 délégués ;
- Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de retz : .....7 délégués ;
- Communauté de Communes Sud-Estuaire : ..... 1 délégué.

**Total : 42 délégués pour 42 voix.**

Chaque membre désigne le nombre de délégué(s) titulaire(s) requis assorti du même nombre de délégué(s) suppléant(s).

Le collège SAGE Logne Boulogne Ognon Grand Lieu

Le collège « SAGE » comprend les délégués de l'ensemble des 9 membres du Syndicat qui lui ont transféré la mission relative au SAGE Logne Boulogne Ognon Grand Lieu.

Il est composé de 19 délégués élus par l'assemblée délibérante de chaque collectivité membre répartis comme suit : le nombre de délégués titulaires est fixé au prorata de 50% de la surface de chaque EPCI-fp incluse dans le périmètre du syndicat et de 50 % de la population DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) de l'EPCI-fp incluse dans le périmètre du SAGE Logne Boulogne Ognon Grand Lieu.

Les délégués sont répartis comme suit :

- Nantes Métropole : .....2 délégués ;
- Grand Lieu Communauté : .....6 délégués
- Communauté de Communes Sud Retz Atlantique : .....2 délégués ;
- Communauté d'Agglomération de Clisson Sèvre et Maine Agglo : .....2 délégués ;
- Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu : .....2 délégués ;
- Communauté de Communes Pays de Saint-Fulgent Les Essarts : ..... 1 délégué ;
- Communauté de Communes Pays de Chantonay : ..... 1 délégué ;
- Communauté d'Agglomération La Roche sur Yon-Agglomération : ..... 1 délégué ;
- Communauté de Communes Vie et Boulogne : .....2 délégués ;

**Total : 19 délégués pour 19 voix.**

Chaque membre désigne le nombre de délégué(s) titulaire(s) requis assorti du même nombre de délégué(s) suppléant(s).

## **5 : CONTRIBUTION FINANCIERE STATUTAIRE**

Contribution aux dépenses d'administration générale et aux dépenses liées aux compétences obligatoires

La contribution des collectivités aux dépenses d'administration générale du syndicat, en fonctionnement et en investissement, est fixée au prorata de 50% de la surface de chaque EPCI-fp incluse dans le périmètre du syndicat et de 50 % de la population DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) de l'EPCI-fp incluse dans le périmètre du syndicat.

Un membre se laisse la possibilité d'abonder à une participation supplémentaire en fonction de son ambition sur son territoire. Cette participation sera uniquement affectée aux travaux sur son territoire.

Les dépenses d'administration générale du syndicat comprennent notamment les dépenses d'acquisition et de fonctionnement du bâtiment accueillant le siège administratif du syndicat ; les coûts de fonctionnement administratif du syndicat (rémunération du personnel d'administration générale, dépenses de fourniture de bureau), les indemnités de fonction des élus.

La répartition des contributions pour les compétences obligatoires s'effectue pour les **11 membres** selon la clé de répartition suivante :

- 12,4 % pour Nantes Métropole ;
- 26,7 % pour Grand Lieu Communauté ;
- 15,0 % pour la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique ;
- 5,6 % pour la Communauté d'Agglomération de Clisson Sèvre et Maine Agglo ;
- 9,0 % pour la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu ;
- 2,4 % pour la Communauté de Communes Pays de Saint-Fulgent Les Essarts ;
- 0,4 % pour la Communauté de Communes Pays de Chantonnay ;
- 0,8 % pour la Communauté d'Agglomération La Roche sur Yon ;
- 7,9 % pour la Communauté de Communes Vie et Boulogne ;
- 17,2 % pour la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz ;
- 2,6 % pour la Communauté de Communes Sud-Estuaire.

Cette répartition sera révisée au regard des derniers chiffres de la population légale publiés par décret au journal officiel et intégrée dans la base Filosofi.

Contribution aux dépenses liées aux missions à la carte de mise en œuvre, de suivi et de révision du SAGE Logne Boulogne Ognon Grand Lieu

La contribution des collectivités aux dépenses de mise en œuvre, de suivi et de révision du SAGE, en fonctionnement et en investissement, est fixée au prorata de 50% de la surface de chaque EPCI-fp incluse dans le périmètre du bassin versant de Grand Lieu et de 50 % de la population DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) de l'EPCI-fp incluse dans le périmètre du bassin versant de Grand Lieu.

La répartition des contributions s'effectue pour les **9 membres** selon la clé de répartition suivante :

- 13,0 % pour Nantes Métropole ;
- 37,6 % pour Grand Lieu Communauté ;
- 9,7 % pour la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique ;
- 8,5 % pour la Communauté d'Agglomération de Clisson Sèvre et Maine Agglo ;
- 13,7 % pour la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu ;
- 3,6 % pour la Communauté de Communes Pays de Saint-Fulgent Les Essarts ;
- 0,7 % pour la Communauté de Communes Pays de Chantonnay ;
- 1,3 % pour la Communauté d'Agglomération La Roche sur Yon ;
- 11,9 % pour la Communauté de Communes Vie et Boulogne ;

Cette répartition sera révisée au regard des derniers chiffres de la population légale publiés par décret au journal officiel et intégrée dans la base Filosofi.

Contribution aux dépenses liées à l'habilitation à la carte de coordination, de mise en œuvre, et de suivi des actions Natura 2000

Le Comité syndical vote un plan de financement particulier en cas d'habilitation prévue par l'article 4-3 des présents statuts. Ce plan de financement doit répondre au budget qui sera alloué à ces missions.

Ce budget inclut notamment les frais spécifiques de fonctionnement consacrés à cette mission (frais de personnel supplémentaire, frais divers, etc.).

Ce financement est l'entière charge des membres concernés par l'habilitation.

Contribution aux dépenses liées prestations de services et activités complémentaires  
Les conditions de réalisation de ces prestations sont précisées dans une convention passée entre le syndicat et le ou les bénéficiaires de la prestation, dans le respect des règles de la commande publique et du droit de la concurrence.

## **6 : CONTRIBUTION FINANCIERE : PERIODE DE TRANSITION POUR LA MISE EN OEUVRE DES CTEAU**

Pour respecter les décisions politiques de mise en œuvre des CTEAU Acheneau Tenu (2021-2026) et Grand Lieu (2022-2027), les participations des EPCI sont maintenues pour chacun des deux CTEAU. L'évolution des participations pour répondre aux nouvelles clés de répartition sera prise en considération lors de l'élaboration du CTEAU ou des CTEAU à l'échelle du bassin versant de GRAND LIEU ESTUAIRE (2028).

*Vu la délibération du 7 mars 2023 du Syndicat d'Aménagement hydraulique sud Loire portant sur sa dissolution au 30 juin 2023 ;*

*VU la délibération du 8 mars du Syndicat du Bassin Versant de Grand Lieu portant sur l'adoption de ses statuts au 1er juillet 2023 ;*

*Vu les dispositions des articles L. 5211-17 à 20 du code général des collectivités territoriales portant sur les modifications statutaires ;*

*Vu le projet de statuts joint ;*

*Entendu l'exposé de Monsieur le Président ;*

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'adopter les nouveaux statuts du syndicat mixte du Bassin versant de Grand-Lieu devenant le syndicat GRAND LIEU ESTUAIRE (SGLE) à compter du 1er juillet 2023 ;
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-président, à signer toutes les pièces nécessaires relatives à la bonne exécution de cette décision.

**Administration générale**

**Rapport n° 30 : Désignation par élection d'un délégué titulaire et d'un délégué suppléant au comité syndical du Syndicat de Communes du Bassin Versant de Grandlieu**

---

Le Syndicat de Communes du Bassin Versant de Grandlieu, créé par arrêté interpréfectoral du Préfet du Département de la Vendée et du Préfet de la Loire-Atlantique en date du 31 mai

2008, regroupe 46 communes ayant tout ou partie de leur territoire dans le bassin hydrographique de la Logne, de l'Ognon et du Lac de Grandlieu.

Cinq communes sont concernées par ce périmètre : Chauché, La Copechagnière, Les Brouzils, Essarts-en-Bocage et La Merlatière.

Les compétences du Syndicat sont les suivantes :

- Gestion des eaux dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux.
- Aménagement, restauration et entretien des cours d'eau.
- Aménagement, restauration, entretien et exploitation des ouvrages hydrauliques présents sur ces cours d'eau.
- Zones de rétention temporaire des eaux de crues et zones de mobilité du lit mineur de ces cours d'eau.
- Actions pour faciliter la mise en œuvre des préconisations du SAGE, à l'exclusion des travaux.

Les nouveaux statuts du Syndicat prévoient la désignation d'un délégué titulaire et d'un délégué suppléant pour la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts.

MEMBRE TITULAIRE	MEMBRE SUPPLEANT
Hervé GAUVRIT	Gilbert BOUDAUD

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide de désigner par élection un délégué titulaire et un délégué suppléant.

## Administration générale

### Rapport n° 31 : Décisions du Président

---

Par délibération du 4 juin 2020 et conformément à l'article L 5211-9 et L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil communautaire a donné délégation au Président pour prendre certaines décisions.

Le Président doit rendre compte à chacune des réunions du Conseil communautaire des décisions prises en vertu de cette délégation.

Participation financière au marché pour la mission de maîtrise d'œuvre BET VRD et plan topographique pour la rue de l'Industrie à Saint-Fulgent	SCP Rigauveau_Cholet (49)	5 442 €	22/03/2023
Attribution du marché d'assistance technique des stations d'épuration	Conseil départemental 85	Montant marché 2022 : 14 063,55 € Avenant 1 : 1 146,98 € Nouveau montant marché : 15 210,53 €	22/03/2023
Déclaration d'intention d'aliéner parcelle A1218 Sainte-Florence, commune d'Essarts en Bocage			23/03/2023
Attribution de marché pour la réalisation de 4 Web séries pour l'année 2023	ASTERION PROD_Moulleron-le-Captif	7 750 € l'unité Total : 31 000 €	28/03/2023
Attribution du marché relatif à la viabilisation Telecom du lot A2 de la zone d'activités La Fourchette 3 à La Copechagnière	VFE_Dompierre-sur-Yon	7 797,92 €	30/03/2023
Convention de servitudes entre la Communauté de communes et ENEDIS pour l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique sur la commune de Chavagnes-en-Paillers			30/03/2023
Appel à une assistante d'un docteur en médecine à la maison de santé pluridisciplinaire de Saint-Fulgent - Chauché 6 jours en avril 2023 (remplacement Anaïs SAGONA)	Audrey MAREAU	10 h / jour	31/03/2023
Attribution du marché pour l'inspection télévisée des canalisations eaux pluviales sur le secteur de la zone de La Mongie à Essarts en Bocage	Pasquier_Les Herbiers	6 460 €	07/04/2023
Convention de servitudes entre la Communauté de communes et la SCI Baubry l'Hermitage pour le passage de canalisations publiques en terrain privé sur la commune de Bazoges-en-Paillers			13/04/2023
Attribution du marché pour la réalisation d'un audit de voirie sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts	GEOPTIS_Issy-Les-Moulineaux (92)	7 315 €	13/04/2023
Attribution du marché pour le levé topographique au parc d'activités de La Mongie à Essarts en Bocage	CDC Conseils_Boufféré	2 740 €	25/04/2023
Attribution de marché pour l'acquisition de bacs à déchets et d'accessoires avec puces électroniques	UGAP_Nantes (44)	9 515 €	25/04/2023
Attribution de marché pour l'extension du réseau des eaux usées sur la rue Royand à Saint-Fulgent	SOFULTRAP_Saint-Fulgent	9 721 €	25/04/2023
Attribution du marché pour la mission d'étude géotechnique au parc d'activités de La Mongie à Essarts en Bocage	AGIL Laboratoire_Poiré-sur-Vie	12 410,79 €	27/04/2023
Déclaration d'intention d'aliéner parcelles YV 179 et 211 commune d'Essarts en Bocage (Zone Belle Entrée)			27/04/2023
Attribution du marché pour l'installation d'un système de gestion intelligente des eaux de renouvellement du centre aquatique de Saint-Fulgent	ONSEN_Villeurbanne (69)	66 517 €	28/04/2023

Monsieur MERLET souhaite des explications sur le système de gestion intelligente des eaux de renouvellement du centre aquatique.

Monsieur DALLET répond qu'il s'agit d'installer des échangeurs calorifiques sur les eaux sales. Cette installation permet de percevoir des aides du SyDEV. Avec l'inflation actuelle sur les énergies, les coûts d'exploitation des piscines est très élevé et il n'est pas possible de répercuter ces coûts sur les entrées.

## Questions diverses

Jeudi 25 mai	18h30 Salle du conseil  CC du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts	COFIL stratégie économique
Mardi 30 mai	18h30 Salle du conseil  CC du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts	Commission aménagement, présentation ADILE
Mardi 6 juin	8h30 Salle du conseil  CC du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts	Pays_Bureau
Samedi 10 juin	A partir de 10 heures  Crèche A petits pas	10 ans

Mardi 13 juin	18 heures Salle du conseil CC du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts	Pays_comité syndical
Mardi 13 juin	18h30 Mairie de La Copechagnière	Commission culture et bibliothèques
Jeudi 15 juin	18h30 Salle du conseil CC du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts	Commission développement économique
Jeudi 22 juin	18 h 30 La Merlatière	Commission habitat
Mardi 27 juin	18h30 Salle du conseil CC du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts	CIAS_Conseil d'administration
Jeudi 29 juin	18 h 30 Salle du conseil CC du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts	Bureau

Monsieur RIFFAUD souhaite faire un compte-rendu de la réunion pour le schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage. Ce schéma départemental est valable 6 ans avec l'obligation de zoner une parcelle. Celle-ci avait été retirée du PLUIH à l'appui des du schéma départemental qui stipulait qu'il n'y avait pas de besoin complémentaire.

Dans le nouveau document il s'agira d'une préconisation et non d'une obligation. Il a été souligné lors de cette réunion qu'il était important de ne pas investir lorsqu'il n'y avait pas de besoin.

La séance est levée à 20h11.

Le Président  
Jacky DALLEY




Le Secrétaire de séance  
Arnaud BABIN

Validé le 25 mai 2023