

## BUREAU D'AGGLOMERATION DU 26 OCTOBRE 2023 – 14H15

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

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

Date d'affichage de la convocation : 20 octobre 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 18

Quorum : 10

Étaient présents (15) : Cécile BARREAU – Anne BOISTEAU-PAYEN (jusqu'au point d'information Plan Familles et Santé 2023-2027) – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Jean-Michel BREGEON – Francis BRETON – Maëlle CHARIE – Antoine CHÉREAU – Béatrice CLAVIER – Bernard DABRETEAU – Claude DURAND – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Florent LIMOUZIN – Daniel ROUSSEAU

Étaient représentés (2) : Cyrille COCQUET a donné pouvoir à Daniel Rousseau – Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Jean-Michel Brégeon

Était absente excusée (1) : Anne BOISTEAU-PAYEN (à partir du point d'information Plan Familles et Santé 2023-2027)

Secrétaire de séance : Damien GRASSET

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Maxime LE QUELLEC, Directeur de cabinet – Lyda GABORIAU, Directrice Générale Adjointe Pôle Aménagement et Environnement – Yoann GAUVRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Ressources – Laure GILBERT, Directrice Générale Adjointe Pôle Proximité – Jean de LABARTHE, Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion Sociale – Sophie ROBIN, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – Laurence COUTURIER, Directrice des Affaires Générales et Juridiques – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

### ORDRE DU JOUR

#### Partie 1 – Information du Bureau

- ☒ Offre de mobilité 2025
- ☒ Schémas Communaux de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI)
- ☒ Conférence Régionale de Gouvernance
- ☒ Les Quais Saint-Hilaire – Présentation de la maquette financière de l'opération
- ☒ Actions de compensation collective de l'extension du Parc d'Activités Lande de Roussais / Marches de Bretagne
- ☒ Le Printemps du Livre se balade 2024
- ☒ Site Saint-Sauveur – Convention d'occupation partielle des locaux
- ☒ Schéma local d'accès des services au public – Mise en œuvre de la 2ème phase
- ☒ Plan Familles et Santé 2023-2027
- ☒ Débat d'orientations budgétaires 2024
- ☒ Extension de l'offre titres-restaurant aux communes membres de la Communauté d'agglomération
- ☒ Modification de la composition des commissions thématiques et de la Commission d'Appel d'Offres

#### PARTIE 2 – DELIBERATIONS DU BUREAU D'AGGLOMERATION

- ☒ DEL20231026\_01 – Apurement de créances éteintes
- ☒ DEL20231026\_02 – Admission en non-valeur de créances
- ☒ DEL20231026\_03 – Recours au personnel contractuel
- ☒ DEL20231026\_04 – Convention de mise à disposition d'un terrain pour l'installation d'un poste de transformation électrique
- ☒ DEL20231026\_05 – Convention de servitude de tréfonds
- ☒ DEL20231026\_06 – Déclassement et désaffectation Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20231026\_07 – Cession à la SCI MARGOT IMMOBILIERE – Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20231026\_08 – Cession à la société CAA Immobilier – Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20231026\_09 – Cession à IDEE.AL CARRELAGE – ZA Le Tacret – La Bernardière
- ☒ DEL20231026\_10 – Cession à la SAS BROCHARD – PA Les Marches de Bretagne – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20231026\_11 – Convention de servitude – rue Bernard Palissy – ZA Chassereau – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20231026\_12 – Convention d'exposition avec L'Atelier-Photogalerie
- ☒ DEL20231026\_13 – Demande de subvention pour le Conservatoire intercommunal de musique
- ☒ DEL20231026\_14 – Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat
- ☒ DEL20231026\_15 – Acquisition foncière – STEP Saint-André-Treize-Voies

Après l'ouverture de la séance par le Président, en vertu de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le Bureau d'agglomération nomme Monsieur Damien GRASSET en qualité de secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Bureau d'agglomération du 14 septembre 2023 est adopté à l'unanimité.

## PARTIE 2 – DELIBERATIONS DU BUREAU D'AGGLOMERATION

### FINANCES

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

#### DEL20231026\_01 – Apurement de créances éteintes

Daniel Rousseau informe l'assemblée d'une liste de créances éteintes, présentée par Monsieur le Trésorier, d'un montant total de 3 493,33 € répartie comme suit :

Objet	Budget principal	Déchets	Immobilier entreprises	Total général
REOM		2 373,60 €		2 373,60 €
Divers produits	354,33 €			354,33 €
Loyers			765,40 €	765,40 €
<b>Total général</b>	<b>354,33 €</b>	<b>2 373,60 €</b>	<b>765,40 €</b>	<b>3 493,33 €</b>

Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, décide d'apurer des créances éteintes pour la somme globale de 3 493,33 € dont 354,33 € sur le budget principal, 2 373,60 € sur le budget annexe Déchets et 765,40 € sur le budget annexe Immobilier d'entreprises

#### DEL20231026\_02 – Admission en non-valeur de créances

Daniel Rousseau informe l'assemblée d'une liste de créances irrécouvrables, présentée par Monsieur le Trésorier, d'un montant total de 9 090,76 €, répartie comme suit :

N° liste	Budget principal	Déchets	Total général
6117650015	2 395,76 €		2 395,76 €
6117850015		3 958,47 €	3 958,47 €
6434950015	2 736,53 €		2 736,53 €
<b>Total général</b>	<b>5 132,29 €</b>	<b>3 958,47 €</b>	<b>9 090,76 €</b>

Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, décide d'admettre en non-valeur des créances irrécouvrables pour un montant total de 9 090,76 € dont 5 132,29 € sur le budget principal et 3 958,47 € sur le budget annexe Déchets.

### MOYENS GENERAUX

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

#### DEL20231026\_03 – Recours au personnel contractuel

Daniel Rousseau informe l'assemblée de la nécessité de recourir à des agents contractuels pour pallier les surcroits temporaires ou saisonniers d'activité. Ainsi ce qui suit :

Affectation	Motif du recours	Cadre d'emplois	Durée	Date
<b>FILIERE CULTURELLE</b>				
<b>Conservatoire</b>	Contrat accroissement temporaire d'activité Art. L. 332-23-1° Temps non complet 5/20	<u>1 poste</u> <b>Cadre d'emploi Assistant enseignement artistique</b> Intervenant en milieu scolaire (Cat. B)	6 mois	01/01/2024
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>				
<b>Mobilité – transport scolaire</b>	Contrat accroissement temporaire d'activité Art. L. 332-23-1° Temps complet	<u>1 poste</u> <b>Adjoint administratif</b> (Cat. C)	12 mois	01/11/2023

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

## **INVESTISSEMENTS STRUCTURANTS**

*Rapporteur : Claude DURAND, Vice-président en charge du dossier*

### **DEL20231026\_04 – Convention de mise à disposition d'un terrain pour l'installation d'un poste de transformation électrique**

Claude Durand informe l'assemblée que dans le cadre des travaux du futur hôtel d'agglomération situé à Montaigu-Vendée (85600), 35 Avenue Villebois Mareuil, il est nécessaire qu'un poste de transformation soit implanté étant donné que ces travaux ont un caractère d'intérêt général.

Enedis s'est rapproché de Terres de Montaigu pour déterminer les modalités techniques, administratives et financières régissant la mise à disposition d'un terrain appartenant à Terres de Montaigu et cadastré section AC numéro 284p.

A cet effet, une convention de mise à disposition d'un terrain pour l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique doit être conclue entre Enedis et Terres de Montaigu.

Terres de Montaigu consent notamment à Enedis le droit d'occuper une partie de terrain situé à Montaigu-Vendée (85600), 35 Avenue Villebois Mareuil, cadastré section AC numéro 284p pour une contenance d'environ 25 m<sup>2</sup> et dans lequel sera installé un poste de transformation de courant électrique et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité.

Cette convention est conclue moyennant le versement d'une indemnité unique et forfaitaire d'un montant de trois cent soixante-quinze euros (375,00 €) payable le jour de la signature de l'acte authentique.

Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, autorise Enedis à occuper le terrain situé à Montaigu-Vendée et cadastré section AC numéro 284p d'une contenance totale d'environ 25 m<sup>2</sup> pour l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité ; autorise Monsieur le Président à signer la convention ainsi que tous documents se rattachant à ce dossier.

### **DEL20231026\_05 – Convention de servitude de tréfonds**

Claude Durand explique que suite au point précédent, les travaux envisagés doivent emprunter les parcelles situées à Montaigu-Vendée, Avenue Villebois Mareuil et cadastrées section AC numéros 8, 14 et 284. Lesdites parcelles appartiennent à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Deux canalisations souterraines seront établies dans une bande de trois mètres de large et sur une longueur totale d'environ 103 mètres ainsi que ses accessoires.

Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve les termes du projet de convention de servitude entre Enedis et Terres de Montaigu concernant une ligne électrique souterraine 20000 Volts et portant sur les parcelles situées à Montaigu-Vendée, Avenue Villebois Mareuil et cadastrées section AC numéros 8, 14 et 284 et autorise Monsieur le Président à signer la convention de servitude n°DA27/088182 ainsi que l'acte authentique constatant cette création de servitude et tous documents se rattachant à ce dossier.

## **ECONOMIE**

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

### **DEL20231026\_06 – Désaffectation et déclassement Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière – Montaigu-Vendée**

### **DEL20231026\_07 – Cession à la SCI MARGOT IMMOBILIERE – Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière – Montaigu-Vendée**

### **DEL20231026\_08 – Cession à la société CAA Immobilier – Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière – Montaigu-Vendée**

Eric Hervouet informe l'assemblée que les sociétés dénommées MARGOT IMMOBILIERE et CCA IMMOBILIER souhaitent acquérir une partie dépendant actuellement du domaine public situé à Montaigu-Vendée (85600), Rue du Fléchet - Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière, cadastré 027 section ZN numéro 235p d'une surface totale d'environ 00ha 07a 26ca.

Préalablement à toute cession, il convient de constater la désaffectation de ces emplacements et d'en prononcer son déclassement afin de l'intégrer dans le domaine privé de la collectivité. Conformément au Code de la Voirie Routière, la désaffectation et le déclassement de foncier ne porte pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation, il n'est donc pas nécessaire de procéder à une enquête publique.

Eric Hervouet rappelle que le conseil municipal de la commune de Boufféré avait, à la demande du Syndicat Mixte du Parc d'Activités Economiques de Boufféré-Vieilleville, initiateur du projet, créé et réalisé la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Parc d'Activités Economiques de Boufféré dit « Le Fléchet » et « La Morinière ». L'aménagement de cette zone avait été confié à la société d'économie mixte Vendée Expansion dans le cadre d'un traité de convention en 1992. La ZAC a été supprimée suivant délibération du conseil municipal de Boufféré en date du 2 décembre 2013.

La société dénommée MARGOT IMMOBILIERE, représentée par Monsieur Christophe CERVERA, s'est portée acquéreur d'un terrain à prendre dans la parcelle située à Montaigu-Vendée (85600), Rue du Fléchet - Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière, cadastrée 027 section ZN numéro 235p d'une contenance d'environ 00ha 01a 06ca afin de régulariser l'emprise foncière utilisée par la société dénommée MARGOT IMMOBILIERE. Cette cession est proposée moyennant le prix principal de 14,00 € le m<sup>2</sup> auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique de vente.

La société dénommée CCA Immobilier, représentée par Monsieur Christophe CERVERA, s'est portée acquéreur : d'une bande de terrain à prendre dans la parcelle située à Montaigu-Vendée (85600), Rue du Fléchet - Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière, cadastrée 027 section ZN numéro 235p d'une contenance d'environ 00ha 02a 80ca afin de régulariser l'emprise foncière omise lors de l'acquisition de la parcelle cadastrée 027 section ZN numéro 234. Cette cession est proposée moyennant le prix principal de 14,00 € le m<sup>2</sup> auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique de vente.

La société dénommée CCA Immobilier s'est également portée acquéreur d'une bande de terrain à prendre dans la parcelle située à Montaigu-Vendée (85600), Rue du Fléchet - Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière, cadastrée 027 section ZN numéro 235p d'une contenance d'environ 00ha 03a 40ca afin de leur permettre d'aménager leur site (création accès et stationnement). Cette cession est proposée moyennant le prix principal de 25,00 € HT le m<sup>2</sup> auquel il y aura lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique de vente.

**(DEL20231026\_06)** Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, constate la désaffectation d'une portion de la parcelle cadastrée 027 section ZN numéro 235p dépendant du domaine public situé à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée de Boufféré – Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière, le tout d'une surface d'environ 00ha 07a 26ca et prononce le déclassement et l'intégration au domaine privé de Terres de Montaigu.

**(DEL20231026\_07)** Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée MARGOT IMMOBILIERE dont le siège social est situé à 1 Rue du Fléchet – Parc d'activités Economique Vendée Sud Loire 1 – 85600 Montaigu-Vendée, représentée par Monsieur Christophe CERVERA ou à tout autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain à prendre dans la parcelle située à Montaigu-Vendée (85600), Rue du Fléchet - Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière, cadastrée 027 section ZN numéro 235p d'une contenance d'environ 00ha 01a 06ca afin de régulariser l'emprise foncière omise lors de l'acquisition de la parcelle cadastrée 027 section ZN numéro 233 ; cède cette parcelle au prix de 14,00 € le m<sup>2</sup> auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique de vente ; constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; dit que les frais d'acte et tous autres frais (bornage, branchements divers, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur ; dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement ; autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente qui comprend un pacte de préférence.

**(DEL20231026\_08)** Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée CCA Immobilier dont le siège social est 1 Rue du Fléchet – Parc d'activités Economique Vendée Sud Loire 1 – 85600 MONTAIGU-VENDEE, représentée par Monsieur Christophe CERVERA ou à tout autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain à prendre dans la parcelle située à Montaigu-Vendée (85600), Rue du Fléchet - Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière, cadastrée 027 section ZN numéro 235p d'une contenance d'environ 00ha 02a 80ca afin de régulariser l'emprise foncière omise lors de l'acquisition de la parcelle cadastrée 027 section ZN numéro 234 ; cède cette parcelle au prix de 14,00 € le m<sup>2</sup> auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée

au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique de vente ; cède à la société dénommée CCA Immobilier dont le siège social est 1 Rue du Fléchet – Parc d'activités Economique Vendée Sud Loire 1 – 85600 Montaigu-Vendée, représentée par Monsieur Christophe CERVERA ou à tout autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain à prendre dans la parcelle située à Montaigu-Vendée (85600), Rue du Fléchet - Parc d'activités économiques dit Le Fléchet et La Morinière, cadastrée 027 section ZN numéro 235p d'une contenance d'environ 00ha 03a 40ca afin de leur permettre d'aménager leur site (création accès et stationnement) ; cède cette parcelle au prix de 25,00 € HT le m<sup>2</sup> auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique de vente ; constitue sur ces immeubles un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; dit que les frais d'acte et tous autres frais (bornage, branchements divers, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur ; dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisée avant le tout début des travaux de terrassement ; autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente qui comprend un pacte de préférence.

### **DEL20231026\_09 – Cession à IDEE.AL CARRELAGE – ZA Le Tacret – La Bernardière**

Eric Hervouet informe l'assemblée que la société dénommée Idée.AL CARRELAGE représentée par Monsieur Anthony LAUNAY, s'est portée acquéreur d'un terrain à prendre dans la parcelle cadastrée section J numéro 370 d'une contenance d'environ 00ha 15a 46ca situé dans la zone artisanale Le Tacret à La Bernardière, afin d'y construire un bâtiment pour y développer son activité.

Le Bureau est invité à décider de la vente de cette parcelle à la société dénommée Idée.AL CARRELAGE, représentée par Monsieur Anthony LAUNAY ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer moyennant le prix principal de 18,00 € H.T. le m<sup>2</sup>.

Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée Idée.AL CARRELAGE dont le siège social est situé à La Bernardière (85610), 13 Rue de la Rouvraie et représentée par Monsieur Anthony LAUNAY ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer un terrain à prendre dans la parcelle cadastrée section J numéro 370 d'une contenance d'environ 00ha 15a 46ca situé à La Bernardière (85610), Zone artisanale Le Tacret afin d'y construire un bâtiment pour y développer son activité ; cède cette parcelle au prix de 18,0000 € H.T. le m<sup>2</sup> :

- Prix d'achat du terrain nu .....	0,3811 €
- Prix de vente HT .....	18,0000 €
- Marge HT .....	17,6100 €
- TVA sur marge .....	3,5200 €
- Marge TTC .....	21,1300 €
- Soit un prix de vente TTC .....	21,5200 €

Constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; dit que les frais d'acte et tous autres frais (branchements divers, bornage, PRE, etc...) seront supportés par l'acquéreur ; dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement et de construction ; autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente qui comprend un pacte de préférence.

### **DEL20231026\_10 – Cession à la SAS BROCHARD – PA Les Marches de Bretagne – Montaigu-Vendée**

Eric Hervouet informe l'assemblée que la société dénommée SAS BROCHARD représentée par Monsieur Benjamin BROCHARD s'est portée acquéreur d'un terrain d'une contenance d'environ 01ha 73a 50ca environ à prendre sur la parcelle cadastrée 224 section N numéro 613p situé dans le Pôle d'Activités Economiques Les Marches de Bretagne, commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay – 85600 Montaigu-Vendée, afin d'y construire un bâtiment pour y développer son activité.

Le Bureau est invité à décider de la vente de cette parcelle à la société dénommée SAS BROCHARD représentée par Monsieur Benjamin BROCHARD, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix principal se décomposant de la manière suivante :

- A concurrence de 40,00 € H.T le m<sup>2</sup> concernant la partie du terrain située en façade représentant une surface d'environ 10 123 m<sup>2</sup> ;
- A concurrence de 25,00 € H.T le m<sup>2</sup> concernant la partie du terrain située en profondeur représentant une surface d'environ 7 227 m<sup>2</sup>.

Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée SAS BROCHARD dont le siège social est situé à Montaigu-Vendée (85600), 4Bis Rue François Chacun – ZA de l'Espérance et représentée par Monsieur Benjamin BROCHARD ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer un terrain situé à

Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay, Pôle d'Activités Economiques Les Marches de Bretagne et cadastré section N numéro 613p d'une contenance d'environ 01ha 73a 50ca afin d'y construire un bâtiment pour y développer son activité ; cède 10 123 m<sup>2</sup> de la parcelle ci-dessus désignée au prix de 40,0000 € H.T. le m<sup>2</sup> :

- Prix d'achat du terrain nu .....	3,2850 €
- Prix de vente HT .....	40,0000 €
- Marge HT .....	36,7100 €
- TVA sur marge .....	7,3400 €
- Marge TTC .....	44,0500 €
- Soit un prix de vente TTC .....	47,3400 €

Cède 7 227 m<sup>2</sup> de la parcelle ci-dessus désignée au prix de 25,0000 € H.T. le m<sup>2</sup> :

- Prix d'achat du terrain nu .....	3,2850 €
- Prix de vente HT .....	25,0000 €
- Marge HT .....	21,7150 €
- TVA sur marge .....	4,3430 €
- Marge TTC .....	26,0580 €
- Soit un prix de vente TTC .....	29,3430 €

Constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; dit que les frais d'acte et tous autres frais (branchements divers, bornage, PRE, etc...) seront supportés par l'acquéreur ; dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement et de construction ; autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente qui comprend un pacte de préférence.

### **DEL20231026\_11 – Convention de servitude – rue Bernard Palissy – ZA Chassereau – Montaigu-Vendée**

Eric Hervouet informe l'assemblée que dans le cadre des travaux nécessaires à la restructuration et à l'extension d'une entreprise, des travaux doivent emprunter la parcelle située à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu, Les Chaussées et cadastrée 217 section BA numéro 3. Ladite parcelle appartient à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Pour cela, une canalisation souterraine sera établie dans une bande d'un mètre de large et sur une longueur totale d'environ 27 mètres ainsi que ses accessoires.

Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve les termes du projet de convention de servitude entre Enedis et Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération qui précise les modalités techniques, administratives et financières grevant la parcelle située à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu, Les Chaussées et cadastrée 217 section BA numéro 3 ; autorise Monsieur le Président à signer la convention de servitude n°DA27/102549 ainsi que l'acte authentique constatant cette création de servitude et tous documents se rattachant à ce dossier

### **CULTURE**

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

### **DEL20231026\_12 – Convention d'exposition avec L'Atelier-Photogalerie**

Anthony Bonnet indique que, dans le cadre de la saison 2023-2024 du Site Saint-Sauveur, et dans la phase de transition avec la nouvelle orientation de l'équipement, une convention est établie entre L'Atelier-Photogalerie et Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Cette convention a pour objectif de fixer les modalités et conditions de collaboration pour l'exposition photographique « Animal / Végétal » présentée au Site Saint-Sauveur du 13 novembre 2023 au 6 janvier 2024. Cette exposition rassemble une soixantaine d'œuvres de plus de quinze artistes différents, réunies autour du thème « Animal / Végétal ».

Il ajoute que, dans ce cadre, les engagements de Terres de Montaigu sont les suivants :

- Assistance au montage et démontage avec prise en charge des frais de repas et de transport des œuvres.
- Rémunération du commissariat d'exposition et d'une conférence à hauteur de 5 000 euros net.

Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve la convention d'exposition « Animal / Végétal » Site Saint-Sauveur à intervenir entre Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et L'Atelier-Photogalerie, ; autorise

Monsieur le Président à signer ladite convention et à prendre toutes dispositions permettant d'assurer l'exécution de la présente.

## JEUNESSE

Rapporteur : Bernard DABRETEAU, Président de la Commission Jeunesse et Sport

### DEL20231026\_13 – Demande de subvention pour le Conservatoire intercommunal de musique

Bernard Dabreteau informe l'assemblée que le Département de la Vendée soutient l'action des écoles et conservatoires de musique du département en développant un programme départemental d'aides à l'enseignement musical.

Cette aide est accordée en fonction du nombre d'élèves inscrits au conservatoire, et suivant les critères exposés dans le règlement de l'aide à l'enseignement musical, adopté par délibération de l'Assemblée départementale n°I-A-5 du 7 avril 2017.

Les critères remplis par le conservatoire intercommunal Terres de Montaigu correspondent au palier 3, sur les 4 paliers définis par le règlement départemental. A ce palier, correspond une aide de 24 € par élève.

Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, autorise Monsieur le Président à solliciter du Conseil Départemental de la Vendée l'obtention d'une subvention de fonctionnement pour le conservatoire intercommunal de musique Terres de Montaigu

## HABITAT

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

### DEL20231026\_14 – Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat

Damien Grasset rappelle à l'assemblée que, par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 novembre 2020, Terres de Montaigu a validé le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE), l'adhésion au programme ECO PASS et le lancement du programme d'aide à la rénovation des façades ; par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2020 a validé les règlements pour l'OPAH et la PTRE.

Il rappelle également que, par délibération du Conseil d'agglomération en date du 12 décembre 2022, Terres de Montaigu a approuvé le nouveau programme d'actions et les règlements des aides dans le cadre de l'OPAH et de la PTRE.

A ce jour, 114 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences et 13 dossiers complets de demande d'aides à l'amélioration de l'habitat ont été déposés depuis le 14 septembre 2023.

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

Aide à la rénovation énergétique dans le cadre de la PTRE					
Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Travaux	Montant Facture HT	Montant subvention
PT814	CHIRON Jacky	Montaigu-Vendée (Montaigu)	Isolation des combles, VMC, chaudière à granulés	32 022,04 €	3 500,00 €
PT815	LERAY Vincent	Montréverd (Mormaison)	Isolation des murs intérieurs, des rampants (matériaux biosourcés), VMC, PAC, radiateurs	60 841,65 €	6 000,00 €
PT816	JAMIN Joel	Montaigu-Vendée (Boufféré)	PAC, chauffe-eau solaire	16 045,52 €	3 500,00 €
PT817	BRAMIN Christophe	L'Herbergement	Menuiseries, PAC, VMC	19 468,03 €	2 000,00 €

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

Aide à la rénovation des façades					
Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Travaux	Montant Facture HT	Montant subvention
FA038	SECHERESSE Morgan	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	ITE finition enduit	44 126,26 €	1 000,00 €

**1 aide pour un montant à payer de 1 000,00 €**

### Aide Eco PASS

Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Montant Facture HT	Montant subvention
EC024	BERNARD Marianne	L'Herbergement	38 000,00 €	1 500,00 €

**1 aide pour un montant à payer de 1 500,00 €**

### Aide à la rénovation de logements locatifs dans le cadre de l'OPAH

Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Montant Facture HT	Montant subvention	Aide supplémentaire : production logement –60 m <sup>2</sup>
OPB036	SCI MB2E	La Bruffière	63 243,00 €	3 000,00 €	/
OPB037	SCI MB2E	La Bruffière	60 032,00 €	3 000,00 €	/
OPB038	SCI MB2E	La Bruffière	68 230,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
OPB039	MOCQUET Jean-Bernard	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	44 502,00 €	3 000,00 €	/
OPB040	PICARD Floriane	La Bernardière	105 765,00 €	3 000,00 €	/
OPB041	DOUILLARD Erwan	Cugand	62 945,00 €	3 000,00 €	/

**6 aides pour un montant à payer de 21 000,00 €**

Monsieur Damien Grasset expose que le Bureau d'agglomération du 8 septembre 2022 a attribué une subvention de 1 000,00 € à Madame FREARD Josiane (dossier n°PT550) pour des travaux d'isolation des murs par l'extérieur et installation d'un poêle à bois permettant d'atteindre un gain énergétique de 29% et le changement d'étiquette énergétique du logement (D > C). Après réception des factures acquittées, il a été constaté que Madame FREARD n'a pas fait réaliser l'ensemble des travaux d'isolation des murs par l'extérieur. Le gain énergétique réalisé par les travaux est donc inférieur à 10% et il n'y pas de changement d'étiquette énergétique.

Il est donc proposé au Bureau de revoir le montant de la subvention à la baisse, en attribuant l'aide de 500,00 €.

### Aide à la rénovation énergétique dans le cadre de la PTRE

Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Travaux	Montant Facture HT	Montant subvention
PT550	FREARD Josiane	La Bruffière	Isolation d'un mur extérieur, poêle à bois	10 034,70 €	500,00 €

**1 aide pour un montant à payer de 500,00 €**

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

## CYCLE DE L'EAU

Rapporteur : Florent LIMOUZIN, Président de la Commission Environnement, Mobilité et Cycle de l'eau

### DEL20231026\_15 – Acquisition foncière – STEP Saint-André-Treize-Voies

Monsieur Daniel ROUSSEAU quitte la salle ne prenant pas part au vote afin d'éviter tout risque de conflit d'intérêt.

Florent Limouzin informe l'assemblée que dans le cadre de la réalisation de la future station d'épuration située à Montréverd, Terres de Montaigu se propose d'acquérir de Monsieur et Madame Christophe GUERY une partie de la parcelle leur appartenant cadastrée ZD numéro 333 pour une surface d'environ 00ha 60a 00ca située à Montréverd (85260), Commune déléguée de Saint-André-Treize-Voies – L'Orgerie. Cette acquisition est proposée moyennant le prix principal d'un euro (1,00 €) le m<sup>2</sup> et sera libre de toute occupation ou location le jour de la signature de l'acte authentique de vente. Monsieur et Madame GUERY s'engagent à prendre à leur charge exclusive toutes indemnités qui seraient éventuellement dues pour la libération de la partie de parcelle acquise.

Il précise à l'assemblée qu'il est également proposé au Bureau d'agglomération de constituer une servitude de passage en tréfonds d'une canalisation d'irrigation agricole. Ladite servitude grèvera la parcelle objet des présentes en y installant une canalisation souterraine PVC diamètre 140/160 en vue de l'irrigation de l'exploitation GAEC LE ROCHELAIT. Les travaux d'établissement de cette canalisation sont déjà effectués. Tous travaux d'entretien, de réparation et éventuellement de remplacement qui s'avèreraient nécessaires concernant cette canalisation seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant. La constitution de ladite servitude est consentie à titre purement gratuit et sans aucune stipulation d'indemnité de part ni d'autre.

Le bureau d'agglomération, à l'unanimité, décide d'acquérir de Monsieur et Madame Christophe GUERY une partie de la parcelle leur appartenant située à Montréverd (85260), Commune déléguée de Saint-André-Treize-Voies – L'Orgerie, cadastrée ZD numéro 333 pour une surface d'environ 00ha 60a 00ca, le tout moyennant le prix d'un euro (1,00 €) le m<sup>2</sup> ; constitue une servitude de passage en tréfonds d'une canalisation d'irrigation agricole grevant la parcelle située à Montréverd (85260), Commune déléguée de Saint-André-Treize-Voies – L'Orgerie, cadastrée ZD

numéro 333 d'un diamètre 140/160 en vue de l'irrigation de l'exploitation GAEC LE ROCHELAIT ; dit que toutes indemnités qui seraient éventuellement dues pour la libération de la partie de parcelle acquise seront à la charge exclusive de Monsieur et Madame Christophe GUERY ; dit que tous les frais d'actes et tous autres frais (bornage, branchements divers...) seront à la charge de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ; autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente si nécessaire.

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h55

Le secrétaire de séance  
Damien GRASSET

Le Président  
Antoine CHEREAU

