

BUREAU D'AGGLOMERATION DU 06 NOVEMBRE 2025 – 14H00

L'an deux-mille-vingt-cinq, le six novembre, à quatorze heures,

Le Bureau d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le trente octobre deux-mille-vingt-cinq par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à l'Hôtel d'agglomération, 1 rue Henri-Joyau à Montaigu-Vendée, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 30 octobre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 18
Quorum : 10

Étaient présents : Cécile BARREAU – Anne BOISTEAU-PAYEN – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS (jusqu'au sujet d'information « Edition 2026 du Printemps du Livre se balade ») – Jean-Michel BREGEON – Francis BRETON – Antoine CHÉREAU – Bernard DABRETEAU (excepté délibération n°DEL20251106_08) – Claude DURAND – Damien GRASSET (excepté délibération n°DEL20251106_04) – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Florent LIMOIZIN – Isabelle RIVIÈRE (excepté délibérations n°DEL20251106_02 et DEL20251106_03) – Daniel ROUSSEAU (excepté délibération n°DEL20251106_05)

Était représenté : Cyrille COCQUET a donné pouvoir à Daniel Rousseau

Étaient absents excusés : Lionel BOSSIS (à partir du sujet d'information « Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS) ») – Béatrice CLAVIER – Isabelle RIVIÈRE (délibérations n°DEL20251106_02 et DEL20251106_03) – Damien GRASSET (délibération n°DEL20251106_04) – Daniel ROUSSEAU (délibération n°DEL20251106_05) – Bernard DABRETEAU (délibération n°DEL20251106_08)

Était absente : Maëlle CHARITÉ

Secrétaire de séance : Damien GRASSET

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Pauline MORTIER, Directrice de cabinet – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Yoann GAUVIRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Ressources – Lyda GABORIAU, Directrice Générale Adjointe Pôle Aménagement et Environnement – Jean de LABARTHE, Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion Sociale – Frédéric COUTURIER, Directeur Général Adjoint Pôle Culture et Patrimoine – Victoria THOMAS, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

ORDRE DU JOUR

PARTIE 1 – INFORMATIONS DU BUREAU

- ✓ Grilles tarifaires 2026 de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères (REOM)
- ✓ Grilles tarifaires 2026 de l'assainissement collectif et non collectif
- ✓ Agence de l'Eau – Redevance 2026 sur la performance des systèmes d'assainissement collectif
- ✓ Transport scolaire – Bilan de la rentrée 2025/2026
- ✓ Groupement de commandes pour le renouvellement des prestations de gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- ✓ Bilan du programme d'aides économiques 2019-2025 et renouvellement du dispositif pour 2026
- ✓ Renouvellement de la convention avec l'Etat relative à l'aérodrome
- ✓ Base de loisirs nautique et terrestre de La Chausselière – Montaigu-Vendée
- ✓ Bilan 2025 du Festival Les Ephémères et prochaine édition
- ✓ Edition 2026 du Printemps du Livre se Balade
- ✓ Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS)
- ✓ Groupement de commandes avec le CIAS et les communes pour l'achat de matériels, logiciels et prestations via la centrale d'achats LA CANUT
- ✓ Budget Primitif 2026
- ✓ Solidarité financière

PARTIE 2 – DELIBERATIONS DU BUREAU D'AGGLOMERATION

- ✓ DEL20251106_01 Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat
- ✓ DEL20251106_02 Désaffectation et déclassement – Rue du Mondial – Montaigu-Vendée
- ✓ DEL20251106_03 Cession foncière à Vendée Habitat – Rue du Mondial – Montaigu-Vendée
- ✓ DEL20251106_04 Restitution du centre de transfert des déchets TRIVALIS – La Motte – Montaigu-Vendée
- ✓ DEL20251106_05 Attribution des aides BAFA
- ✓ DEL20251106_06 Demande de renouvellement de la convention d'objectifs et de financement Prestation de Service « Jeunes » avec la CAF
- ✓ DEL20251106_07 Demande de subvention pour le Conservatoire intercommunal de musique
- ✓ DEL20251106_08 Attribution des aides aux élèves des écoles de musique associées au Conservatoire intercommunal de musique
- ✓ DEL20251106_09 Cession foncière à la société BONNIN CHARBONNEAU – ZA Sintra – La Boissière-de-Montaigu
- ✓ DEL20251106_10 Cession foncière à la société VERDEMOBIL INVEST – PA Les Marches de Bretagne – Montaigu-Vendée
- ✓ DEL20251106_11 Cession foncière à la société CS Enduits – ZA La Trévoise – Montréverd
- ✓ DEL20251106_12 Cession foncière à la société TRANSPORTS ALFAIA – ZA Le Tacret – Cugand-la-Bernardière
- ✓ DEL20251106_13 Cession foncière à la SCI LA CANCALAISE – ZA Le Mortier Est – Cugand-la-Bernardière
- ✓ DEL20251106_14 Constitution de servitudes en tréfonds – ZA Le Mortier Est – Cugand-la-Bernardière
- ✓ DEL20251106_15 Constitution de servitudes – Parc Vendée Sud Loire 2 – Montaigu-Vendée
- ✓ DEL20251106_16 Offre d'achat d'un foncier public d'État au Groupe Vinci Autoroutes
- ✓ DEL20251106_17 Recours à personnel contractuel
- ✓ DEL20251106_18 Protocole d'accord transactionnel – 33B Avenue Villebois Mareuil – Montaigu-Vendée

Après l'ouverture de la séance par le Président, Monsieur Antoine CHÉREAU, en vertu de l'article L2121-15 du 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 18 septembre 2025 est adopté à l'unanimité.

PARTIE 2 – DELIBERATIONS DU BUREAU D'AGGLOMERATION

HABITAT

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

DEL20251106_01 – Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat

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

Il rappelle également que le Conseil d'agglomération a approuvé le nouveau programme d'actions et les règlements des aides dans le cadre de l'OPAH et de la PTRE le 12 décembre 2022, les modifications du règlement des aides à la PTRE le 12 février 2024 et la mise en œuvre du Pacte Territorial pour la rénovation de l'habitat sur le territoire le 09 décembre 2024.

A ce jour, 1 676 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences et 8 dossiers complets de demande d'aides à l'amélioration de l'habitat ont été déposés depuis le 18 septembre 2025.

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
PT902	DURANDET Brice	Treize-Septiers	PAC, VMC, isolation des murs et des plafonds	35 080,82 €	3 000,00 €
PT903	SAUVION Jean-Louis	Montaigu-Vendée (Saint-Georges-de-Montaigu)	Chaudière à granulés, isolation des combles matériaux biosourcés, VMC	24 872,13 €	5 857,00 €
PT904	GOMEL Marie	Montaigu-Vendée (Boufféré)	Isolation des plafonds rampants et des combles matériaux biosourcés	13 642,80 €	2 000,00 €
PT905	CHAUVEAU Tiffany	Montaigu-Vendée (Montaigu)	Isolation des murs matériaux biosourcés	24 469,80 €	2 000,00 €
PT906	PRIEUR DU PERRAY Gabriel	Treize-Septiers	Chauffe-eau solaire	6 176,32 €	1 544,00 €
PT907	KERVICHE Bastien	Montaigu-Vendée (Saint-Georges-de-Montaigu)	PAC, VMC	20 335,62 €	2 000,00 €

6 aides pour un montant à payer de 16 401,00 Euros

Aide à la rénovation des façades					
Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Travaux	Montant facture HT	Montant subvention
FA084	POHU Bernard	La Bruffière	Isolation thermique par l'extérieur finition enduit	23 378,45 €	1 000,00 €

1 aide pour un montant à payer de 1 000,00 Euros

Aide Eco PASS					
Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Montant facture HT	Montant subvention	
EC049	BOUTEILLER Aurélie	Cugand-la-Bernardière	110 000,00 €	1 500,00 €	

1 aide pour un montant à payer de 1 500,00 Euros

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

DEL20251106_02 – Désaffectation et déclassement – Rue du Mondial – Montaigu-Vendée
DEL20251106_03 – Cession foncière à Vendée Habitat – Rue du Mondial – Montaigu-Vendée

Par ses fonctions en tant que Présidente de Vendée Habitat, Madame Isabelle RIVIERE sort de la salle, ne prenant pas part au débat et au vote.

Monsieur Damien Grasset rappelle à l'assemblée qu'à la suite de la régularisation de la convention d'engagement avec Vendée Habitat pour la réalisation d'une résidence hôtelière à vocation sociale prévoyant la réalisation de 103 logements destinée à la location, il convient désormais de procéder à la régularisation de la cession du foncier afin de permettre la concrétisation de ce projet le tout conformément aux conditions financières convenues entre Terres de Montaigu et Vendée Habitat aux termes de ladite convention régularisée entre les parties en date du 03 juillet 2025. Cette Résidence Hôtelière à Vocation Sociale est envisagée dans le nouveau quartier Les Quais Saint-Hilaire à Montaigu-Vendée.

Il précise que l'emprise foncière nécessaire à cette opération dépend actuellement du domaine public situé à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay – 440 Rue du Mondial et cadastré 224 section AE numéro 16p pour une surface d'environ 2 016 m².

Il rappelle également à l'assemblée que conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, si la désaffectation et le déclassement d'un bien ne porte pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation, il n'est pas nécessaire de procéder à une enquête publique.

Le Bureau d'agglomération est donc invité à se prononcer sur la désaffectation de cette emprise foncière, de la déclasser du domaine public pour l'intégrer au domaine privé de la collectivité pour pouvoir ainsi céder cette emprise foncière.

Le Bureau d'agglomération est également invité à décider de la vente d'un terrain situé à Montaigu-Vendée, Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay – 440 Rue du Mondial et cadastré 224 section AE numéro 16p pour une surface d'environ 2 016 m² au profit de VENDEE HABITAT moyennant un euro.

(DEL20251106_02) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, constate la désaffectation de la partie du terrain situé à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay – 440 Rue du Mondial et cadastré 224 section AE numéro 16p pour une surface d'environ 2 016 m² ; prononce son déclassement du domaine public pour l'intégrer au domaine privé ; autorise Monsieur le Président à signer au besoin toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

(DEL20251106_03) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à VENDEE HABITAT un terrain d'une contenance totale d'environ 2 016 m² situé à Montaigu-Vendée (85600) Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay – 440 Rue du Mondial et cadastré 224 section AE numéro 16p ; cède cette parcelle moyennant le prix d'un euro ; constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, pendant un délai de dix ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement ; dit que les frais de bornage seront supportés par Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ; dit que les frais d'acte seront supportés par Vendée Habitat ; autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique de vente et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente.

Madame Isabelle RIVIERE revient en séance.

DECHETS

Rapporteur : Antoine CHEREAU, Président

DEL20251106_04 – Restitution du centre de transfert des déchets TRIVALIS – La Motte – Montaigu-Vendée

Par ses fonctions en tant que Président de Trivalis, Monsieur Damien GRASSET sort de la salle, ne prenant pas part au débat et au vote.

Monsieur le Président informe l'assemblée qu'entre 1994 et 2021, les déchets collectés en porte à porte et en apport volontaire sur le territoire étaient regroupés au niveau d'un quai de transfert situé à l'arrière de la déchèterie de La Motte à Boufféré, commune déléguée de Montaigu-Vendée.

Les déchets ainsi massifiés étaient ensuite évacués vers les sites de traitement optimisant ainsi le transport. La mise en service par TRIVALIS d'un nouveau quai de transfert sur la commune de La Boissière-de-Montaigu a entraîné sa fermeture.

La mise en service d'un nouveau quai de transfert des déchets TRIVALIS sur la commune de La Boissière-de-Montaigu au 1^{er} avril 2021 a entraîné la fermeture du quai de transfert exploité depuis 1994 situé à l'arrière de la déchèterie de La Motte.

TRIVALIS a procédé au désamiantage et à la déconstruction du bâtiment existant et au comblement des anciennes fosses. Les formalités de cessation d'activité ayant été menées, TRIVALIS restitue gratuitement la parcelle à Terres de Montaigu (parcelle initialement mise à disposition gratuitement dans le cadre du transfert de compétence).

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, acte la restitution par TRIVALIS du centre de transfert situé sur une partie de la parcelle cadastrée 027 section ZW numéro 14, à Montaigu-Vendée, commune déléguée Boufféré, sur laquelle était implanté l'équipement, après le démantèlement par Trivalis des parties aériennes (bardage, toiture), le comblement des fosses avec remise à niveau du sol, la suppression de la rampe d'accès, aux fins de sécurisation et la réalisation de la cessation d'activité à compter de la date de signature du procès-verbal de restitution ; autorise Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération et notamment le procès-verbal de restitution du centre de transfert de Boufféré.

Monsieur Damien GRASSET revient en séance.

JEUNESSE

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

DEL20251106_05 – Attribution des aides BAFA

En raison de conflit d'intérêt, Monsieur Daniel ROUSSEAU sort de la salle, ne prenant pas part au débat et au vote.

Monsieur Bernard Dabreteau rappelle à l'assemblée que dans le cadre de sa politique jeunesse, et pour répondre aux besoins de développement des compétences des jeunes, de recrutement d'animateurs saisonniers et d'orientation vers les métiers de l'animation et de l'éducation, le Conseil d'agglomération, le 03 mars 2025, a adopté la modification du règlement d'attribution de subvention pour le BAFA pour les jeunes de 16 à 25 ans.

Il expose que quatre jeunes, correspondant aux critères établis dans le règlement d'attribution de subvention pour le BAFA, à savoir être âgé de 16 à 25 ans, résider sur le territoire et avoir réalisé son stage dans un accueil de Loisirs de Terres de Montaigu, sollicitent l'aide de 300 €.

Nom prénom	Domicile	Date de naissance	Lieu du stage
Joachim MARTINEAU	15 Rue de la Marche 85600 Montaigu-Vendée	11/04/2007	Service Jeunesse Terres de Montaigu
Marion GILBERT	6 Rue Pierre Ronsard 85260 L'Herbergement	27/12/2007	Acti'mômes L'Herbergement
Lilou GUILLEMET	33 Rue des Hauts de Mirville 85600 Montaigu- Vendée	10/10/2006	Pitchounes et Compagnie Boufféré
Lisy MENANTEAU	5 Impasse du Ruisseau 85600 Montaigu-Vendée	08/05/2008	Familles Rurales Treize-Septiers

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

Monsieur Daniel ROUSSEAU revient en séance.

DEL20251106_06 – Demande de renouvellement de la convention d'objectifs et de financement Prestation de Service « Jeunes » avec la CAF

Monsieur Bernard Dabreteau informe l'assemblée que dans le cadre de sa politique jeunesse, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) soutien les projets innovants qui mettent en place des actions « d'aller vers » les publics jeunes les plus éloignés des dispositifs éducatifs.

Le service prévention jeunesse de Terres de Montaigu, entre dans cette démarche à travers sa posture éducative et deux outils de Prévention :

- Le camion EMILE qui se déplace à la rencontre de jeunes sur leurs lieux de vie et de scolarité ;
- Les promeneurs du Net qui vont à la rencontre de jeunes sur les réseaux sociaux.

Le renouvellement de la Convention Prestation de Service « Jeunes » avec la CAF permet au service jeunesse d'être financé à hauteur de 50% pour 1,6 équivalent temps plein, de 2026 à 2028.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, autorise Monsieur le Président à signer la demande de renouvellement de la Convention d'objectifs et de financement Prestation de service « Jeunes » avec la CAF ; autorise Monsieur le Président à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

MUSIQUE

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

DEL20251106_07 – Demande de subvention pour le Conservatoire intercommunal de musique

Monsieur Bernard Dabreteau informe l'assemblée que le Schéma départemental de Développement des Enseignements Artistiques en Vendée 2024-2029 (SDEA) propose « une nouvelle impulsion aux enseignements artistiques en Vendée ».

Ceci se traduit par un soutien accru aux établissements d'enseignement musical, sous forme d'une aide annuelle de fonctionnement et des aides supplémentaires relatives à la diversification de l'offre de formation.

Le SDEA a été adopté par délibération de l'Assemblée Départementale n°I-A2 du 29 mars 2024.

Cette aide est accordée à condition de présenter un projet d'établissement, en l'occurrence pour Terres de Montaigu, il s'agit de présenter le schéma Terres de musiciens, et se traduit par :

- Une aide accordée en fonction du nombre d'heures d'enseignement, montant évalué à 4 000 € ;
- La masse salariale Orchestre aux collèges : 1 500 € par orchestre dans la limite de trois orchestres ;
- Un poste de direction de 10 heures et plus, montant évalué à 5 000 € ;
- Une aide à l'équipement des orchestres aux collèges : 25% du montant TTC limité à 4 orchestres sur tout le département.

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 de Terres de Montaigu et d'une aide à l'équipement des orchestres aux collèges ;

DEL20251106_08 – Attribution des aides aux élèves des écoles de musique associées au Conservatoire intercommunal de musique

En raison de conflit d'intérêt, Monsieur Bernard DABRETEAU sort de la salle, ne prenant pas part au débat et au vote.

Monsieur le Président rappelle que par délibération du Conseil d'agglomération du 29 septembre 2025, dans le cadre du schéma Terres de Musiciens, le règlement d'attribution d'une aide aux élèves des écoles de musique associées au conservatoire a été adopté.

Pour rappel, ce programme d'aide vise à soutenir la voie d'apprentissage des écoles de musiques associatives labellisée en tant qu'« écoles de musique associées au conservatoire » dont la convention descriptive a été adoptée en juillet 2024. Il s'agit d'écoles ou de sections de musique associatives, nécessairement labellisées dans le cadre du Schéma Départemental de développement des Enseignements Artistiques (SDEA), qui choisissent de développer leur partenariat pédagogique avec le conservatoire, dans le respect de la spécificité de leur propre projet éducatif et pédagogique, et bénéficient d'un soutien financier de l'agglomération.

Monsieur le Président informe l'assemblée que 171 dossiers de demande d'aides à la pratique musicale ont été déposés à la suite de l'ouverture du dispositif, et ont été instruits au regard des conditions d'éligibilité fixées, qui pour rappel sont cumulatives et sont les suivantes :

- Être domicilié sur une des communes, membre de Terres de Montaigu au moment de la demande ou de l'inscription ;
- Avoir moins de 18 ans à la date de l'inscription ;
- Être inscrit dans l'une des écoles ou section de musique associative labellisée « écoles associées au conservatoire » par Terres de Montaigu, et s'être acquitté du premier règlement de l'inscription.

Le Bureau d'agglomération est invité à approuver la liste des demandes d'aides à la pratique de la musique, annexée à la présente délibération pour un montant d'aides versées 17 100 €. Pour rappel, un budget de 20 000 € est alloué à cette opération pour l'année 2025.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve la liste des 171 bénéficiaires et le montant individuel de la subvention allouée d'un montant de 100 € par bénéficiaire, tel qu'exposé ci-dessus ; autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération, et notamment à l'attribution des subventions allouées.

ECONOMIE

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

DEL20251106_09 – Cession foncière à la société BONNIN CHARBONNEAU – ZA Sintra – La Boissière-de-Montaigu

Monsieur Eric Hervouet informe l'assemblée que la société BONNIN CHARBONNEAU s'est portée acquéreur, d'un terrain d'une contenance totale de 37 827 m² situé à La Boissière-de-Montaigu, Sintra et cadastré section ZC numéro 90. Cette acquisition permettrait à la société de poursuivre le développement de son activité.

Le Bureau d'agglomération est invité à décider de la vente dudit terrain à la société BONNIN CHARBONNEAU représentée par Madame Karine BOUHIER ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix de 9,00 € le mètre carré.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée BONNIN CHARBONNEAU dont le siège social est situé à La Boissière-de-Montaigu (85600), Bellevue représentée par Madame Karine BOUHIER, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain d'une contenance totale de 37 827 m² situé à La Boissière-de-Montaigu (85600), Sintra et cadastré section ZC numéro 90 ; cède cette parcelle au prix de 9,00 € le mètre carré, la vente n'étant pas soumise au régime de la taxe sur valeur ajoutée ; constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, pendant un délai de dix ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; dit que les frais d'acte et tous autres frais (bornage, branchements divers, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur ; autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique de vente et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente.

DEL20251106_10 – Cession foncière à la société VERDEMOBIL INVEST – PA Les Marches de Bretagne – Montaigu-Vendée

Monsieur Eric Hervouet informe l'assemblée que la société VERDEMOBIL INVEST s'est portée acquéreur, d'un terrain d'une contenance totale d'environ 13 889 m² situé à Montaigu-Vendée, Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay – Parc d'activités Les Marches de Bretagne et cadastré 224 section N numéro 601p. Cette acquisition permettrait à la société de construire des locaux dans le cadre du développement de son activité.

Le Bureau d'agglomération est invité à décider de la vente dudit terrain à la société VERDEMOBIL INVEST représentée par Monsieur Philippe KHAIRALLAH ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix de 33,00 € hors taxes le mètre carré.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée VERDEMOBIL INVEST dont le siège social est situé à Montaigu-Vendée (85600), 10 Rue Augustin Fresnel représentée par Monsieur Philippe KHAIRALLAH, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain situé à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay – Parc d'activités Les Marches de Bretagne et cadastré 224 section N numéro 601p d'une surface d'environ 01ha 38a 89ca ; cède cette parcelle au prix de 33,0000 € hors taxes le mètre carré :

- Prix d'achat du terrain nu 3,2850 € le m²
- Prix de vente HT 33,0000 € le m²
- Marge HT 29,7150 € le m²
- TVA sur marge 5,9430 € le m²
- Marge TTC 35,6580 € le m²
- Soit un prix de vente TTC de 38,9430 € le m²

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

DEL20251106_11 – Cession foncière à la société CS Enduits – ZA La Trévoise – Montréverd

Monsieur Eric Hervouet informe l'assemblée que la société CS ENDUITS s'est portée acquéreur, d'un terrain d'une contenance totale d'environ 634 m² situé à Montréverd, Impasse des Quais et cadastré section ZE numéro 252p. Cette acquisition permettrait à la société de construire un dépôt professionnel.

Le Bureau d'agglomération est invité à décider de la vente dudit terrain à la société CS ENDUITS représentée par Messieurs Carlos CRUZ et Sébastien CRUZ, co-gérants ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix de 18,00 € hors taxes le mètre carré.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la dénommée CS ENDUITS dont le siège social est situé à Montréverd (85260), 18B Rue Lucien Morilleau, représentée par Messieurs Carlos CRUZ et Sébastien CRUZ, co-gérants ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain situé à Montréverd (85260), Impasse des Quais et cadastré section ZE numéro 252p d'une surface d'environ 00ha 06a 34ca ; cède cette parcelle au prix de 18,0000 € hors taxes le mètre carré :

- Prix d'achat du terrain nu 2,0000 € le m²
- Prix de vente HT 18,0000 € le m²
- Marge HT 16,0000 € le m²
- TVA sur marge 3,2000 € le m²
- Marge TTC 19,2000 € le m²
- Soit un prix de vente TTC de 21,2000 € le m²

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

DEL20251106_12 – Cession foncière à la société TRANSPORTS ALFAIA – ZA Le Tacret – Cugand-la-Bernardière

Monsieur Eric Hervouet informe l'assemblée que la société TRANSPORTS ALFAIA représentée par Monsieur Anthony ALFAIA, s'est portée acquéreur d'un terrain d'une contenance totale d'environ 3 000 m² situé à Cugand-la-Bernardière, La Haute Hantrie – Zone artisanale du Tacret et cadastré section J numéro 351p. Cette acquisition permettrait à la société de construire un bâtiment dans le cadre du développement de son activité.

Le Bureau d'agglomération est invité à décider de la vente dudit terrain à la société TRANSPORTS ALFAIA représentée par Monsieur Anthony ALFAIA ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix de 18,0000 € hors taxes le mètre carré.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée TRANSPORTS ALFAIA dont le siège social est situé à Cugand-la-Bernardière, Commune déléguée La Bernardière (85610), 2 Rue de la Croix Lauvergne représentée par Monsieur Anthony ALFAIA, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain d'une contenance totale d'environ 3 000 m² situé à Cugand-la-Bernardière (85610), La Haute Hantrie – Zone artisanale du Tacret et cadastré section J numéro 351p ; cède cette parcelle au prix de 18,0000 € hors taxes le mètre carré :

- Prix d'achat du terrain nu 2,9972 € le m²
- Prix de vente HT 18,0000 € le m²
- Marge HT 15,0028 € le m²
- TVA sur marge 3,0005 € le m²
- Marge TTC 18,0033 € le m²
- Soit un prix de vente TTC de 21,0005 € le m²

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

DEL20251106_13 – Cession immobilière à la SCI LA CANCELALISE – ZA Le Mortier Est – Cugand-la-Bernardière

Monsieur Eric Hervouet rappelle à l'assemblée qu'à la suite du transfert de la compétence économie, Terres de Montaigu est devenue propriétaire de l'immeuble situé à Cugand-la-Bernardière et cadastré section AL numéro 755 pour une contenance totale de 2 378 m² et section AI numéro 718 pour une contenance totale de 908 m².

Le bâtiment étant libre de toute occupation depuis septembre 2023, Terres de Montaigu avait confié la vente du bâtiment à la SCP FLOCHLAY-GILLES – BODIGUEL et BRAUD, notaires associés à Montaigu-Vendée suivant mandat de mise en vente sans exclusivité moyennant le prix de vente de 400.000,00 €.

L'office notarial a trouvé un acquéreur du bien aux conditions du mandat. Il s'agit de la société SCI LA CANCALAISE représentée par Messieurs Alain MATHON et Benoit QUERO.

Le Bureau d'agglomération est invité à décider de la vente de l'ensemble immobilier situé à Cugand-la-Bernardière, commune déléguée Cugand, Zone Artisanale du Mortier Est et cadastré section AL numéro 755 pour une contenance totale de 2 378 m² et section AI numéro 718 pour une contenance totale de 908 m² à la société SCI LA CANCALAISE représentée par Messieurs Alain MATHON et Benoit QUERO ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix de 400.000,00 €.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède l'ensemble immobilier situé à Cugand-la-Bernardière (85610), commune déléguée Cugand, Zone Artisanale du Mortier Est et cadastré section AL numéro 755 pour une contenance totale de 2 378 m² et section AI numéro 718 pour une contenance totale de 908 m² à la société dénommée SCI LA CANCALAISE dont le siège social est situé Mordelles (35310), 9 Bis Rue de la Croix Ignon, représentée par Messieurs Alain MATHON et Benoit QUERO ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix de 400.000,00 € ; dit que les frais d'acte seront supportés par l'acquéreur ; autorise Monsieur le Président à signer l'acte authentique, et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

DEL20251106_14 – Constitution de servitudes en tréfonds – ZA Le Mortier Est – Cugand-la-Bernardière

Monsieur Eric Hervouet informe l'assemblée qu'il est nécessaire de créer une servitude de tréfonds pour le passage d'une canalisation d'eaux usées de la Zone d'Activités Le Mortier Est située à Cugand-la-Bernardière, Commune déléguée Cugand. Cette canalisation grève les parcelles cadastrées :

- Section AL numéro 755 et AI numéro 718 appartenant à ce jour à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération mais faisant l'objet d'une cession au profit de la SCI LA CANCALAISE ;
- Section AL numéros 971 et 973 appartenant à la société dénommée SCI LYLLA dont le siège social est situé à Cugand-la-Bernardière – ZA du Mortier.

Cette canalisation est enterrée dans le sol à une profondeur maximale de 2,80 mètres, sur une longueur d'environ 80 mètres et d'un diamètre de 200mm. Il précise à l'assemblée que les travaux d'établissement de ce passage de canalisations sont actuellement réalisés.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, décide de constituer une servitude de tréfonds pour le passage d'une canalisation d'eaux usées de la Zone d'Activités Le Mortier Est située à Cugand-la-Bernardière (85600), Commune déléguée Cugand. Cette canalisation grève les parcelles cadastrées : section AL numéro 755 et AI numéro 718 appartenant à ce jour à Terres de Montaigu mais faisant l'objet d'une cession au profit de la SCI LA CANCALAISE ; section AL numéros 971 et 973 appartenant à la société dénommée SCI LYLLA dont le siège social est situé à Cugand-la-Bernardière – ZA du Mortier. Cette canalisation est enterrée dans le sol à une profondeur maximale de 2,80 mètres, sur une longueur d'environ 80 mètres et d'un diamètre de 200mm. Ladite canalisation faisant partie du domaine public ; dit que l'entretien et le remplacement de cette canalisation resteront à la charge de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ; dit que tous dégâts et dommages qui pourraient être occasionnés au préjudice des propriétaires actuels ou successifs des parcelles constituant le fonds servant, du fait de cette canalisation où à l'occasion de travaux réalisés par les services de la Communauté d'agglomération, seront réparés et indemnisés par la Communauté d'agglomération ; dit que cette constitution de servitudes sera consentie sans indemnité ; dit que les frais d'acte liés à cette constitution de servitude seront supportés par Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ; autorise Monsieur le Président à signer l'acte constatant cette création de servitudes.

DEL20251106_15 – Constitution de servitudes – Parc Vendée Sud Loire 2 – Montaigu-Vendée

Monsieur Eric Hervouet informe l'assemblée que dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, ENEDIS doit installer une ligne électrique souterraine 400 volts qui grèvera la parcelle située à Montaigu-Vendée, Commune déléguée Boufféré – La Morinière et cadastrée 027 section ZN numéro 178 appartenant à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Il est donc proposé au Bureau d'agglomération de créer une servitude de tréfonds pour le passage d'une ligne électrique souterraine 400 volts qui traversera la parcelle cadastrée 027 section ZN numéro 178 appartenant à Terres de Montaigu.

Cette canalisation sera établie dans une bande d'un mètre de large et sur une longueur totale d'environ 50 mètres. Cette constitution de servitudes est proposée sans indemnité de part et d'autre part.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve les termes du projet de convention de servitudes entre ENEDIS et Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération concernant les travaux liés à une ligne électrique souterraine 400 Volts et grevant la parcelle cadastrée 027 section ZN numéro 178 ; autorise Monsieur le Président à signer la convention de servitudes ainsi que l'acte authentique constatant cette création de servitudes et tous documents se rattachant à ce dossier

DEL20251106_16 – Offre d'achat d'un foncier public d'État au Groupe Vinci Autoroutes

Monsieur le Président informe l'assemblée que le Groupe VINCI réorganise ces centres autoroutiers et ne souhaite plus disposer une grande partie des terrains et des bâtiments, situés à proximité sur le site de Boufféré, Commune déléguée de Montaigu-Vendée, au niveau du péage de l'A83. Il précise que ces terrains relèvent du domaine public de l'Etat, et que leur aliénation devra faire l'objet d'une procédure de publicité et mise en concurrence, conformément à la réglementation en vigueur.

Le foncier, d'une surface d'environ 60 000 m² est composé d'un local professionnel à usage de bureaux (surface bâtie de 260 m²), d'un local d'activité de type entrepôt (surface bâtie de 1 100 m²), de terrains nus en grande partie enrobé, et d'un lotissement comprenant 8 maisons individuelles. Les terrains sont classés en zone à vocation économique au PLUi.

Compte-tenu de la localisation stratégique de ce foncier, aux portes de l'A83, de son classement en zone urbanisée à vocation économique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et son artificialisation déjà importante, cet espace constitue une opportunité unique pour Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération. En effet, le foncier pourrait être aménagé pour accueillir de nouvelles activités économiques, dans la continuité immédiate du Vendéopôle Sud Loire. Par ailleurs, la commune de Montaigu-Vendée serait intéressée pour acquérir une partie du foncier comprenant les bâtiments existants, afin d'y installer son centre technique municipal, mutualisé avec Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Le prix maximal envisagé pour cette acquisition en bloc, hors lotissements individuels, est estimé à 1 430 000 €, et avec les lotissements individuels à 2 282 000 €.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à engager toutes les démarches nécessaires pour répondre à l'appel de mise en concurrence relatif à la vente du bien situé à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée Boufféré ; autorise Monsieur le Président à négocier l'acquisition de ce foncier, hors lotissements individuels, auprès du Groupe VINCI dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence pour un montant n'excédant pas la somme de 1 430 000 € ; autorise Monsieur le Président à négocier si l'opportunité se présente, l'acquisition de l'ensemble du foncier auprès du Groupe VINCI dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence pour un montant n'excédant pas la somme de 2 282 000 € ; autorise Monsieur le Président à signer tous documents afférents à cette procédure, y compris les réponses à l'appel de mise en concurrence le cas échéant.

MOYENS GENERAUX

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

DEL20251106_17 – Recours à personnel contractuel

Monsieur Daniel Rousseau informe l'assemblée de la nécessité de recourir à des agents contractuels pour pallier les surcroits temporaires ou saisonniers d'activité, ou pour permettre de mener une mission prévue à un contrat de projet, selon les conditions ci-après détaillées :

Direction d'affectation	Motif recours	Cadre d'emplois	Fonction	Durée	Indice plafond
FILIERE ADMINISTRATIVE					
Urbanisme	Accroissement temporaire Art. L 332-23-1	1 poste Adjoint administratif (Cat. C) Temps complet	Instructeur des autorisations d'urbanisme	6 mois Du 19/11/2025 Au 18/05/2026	IM 368
Ressources Humaines	Accroissement saisonnier Art.332-23-2	1 poste Rédacteur (Cat. C) Temps complet	Chargé RH	6 mois Du 04/12/2025 Au 03/08/2026	IM 457
FILIERE CULTURELLE					
Action culturelle - Arts visuels	Accroissement temporaire Art.332-23-1	1 poste Adjoint du patrimoine (Cat. C) Temps complet	Chargé d'accueil et de médiation Arts sur Digue	0.5 mois Du 17/11/2025 Au 30/11/2026	IM 367
Conservatoire	Accroissement temporaire Art.332-23-1	1 poste Professeur d'Enseignement Artistique (Cat. A) Temps non complet 3/20 ^{ème}	Professeur de clarinette	8 mois Du 01/01/2026 Au 31/08/2026	IM 720

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, ou pour réaliser une mission prévue à un contrat de projet ci-dessus listés ; autorise Monsieur le Président à fixer la rémunération de ces contractuels en tenant compte du niveau de qualification et d'expérience, dans la limite de l'indice majoré ci-dessus mentionné ; autorise Monsieur le Président à signer tout acte relatif à la mise en œuvre de cette décision ; autorise Monsieur le Président à imputer les dépenses y afférant sur les crédits budgétaires prévus à cet effet au budget

AFFAIRES GENERALES

Rapporteur : Claude DURAND, Vice-président en charge du sujet

DEL20251106_18 – Protocole d'accord transactionnel – 33B Avenue Villebois Mareuil – Montaigu-Vendée

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

Il précise que le sinistre n'étant pas couvert, à la suite d'une expertise, par l'assurance « Dommages aux biens » des copropriétaires, ces derniers ont demandé une prise en charge partielle de leur facture.

Un accord transactionnel, approuvé par le Bureau d'agglomération du 06 février 2025, ayant mis fin aux différends avec Madame GUERIN, il convient également de mettre fin aux différends avec Monsieur et Madame FIOLEAU.

Dans ce contexte, les parties ont décidé de recourir à la voie amiable pour mettre un terme définitif aux différends avec Monsieur et Madame FIOLEAU en concluant un protocole d'accord transactionnel sur la prise en charge partielle des frais de peinture d'un montant de 1 198,89 € TTC, et en convenant d'une indemnité globale et forfaitaire de 700 €.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve le projet de protocole d'accord transactionnel annexé, conclu entre Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et Monsieur et Madame FIOLEAU ; autorise Monsieur le Président à signer ledit protocole d'accord transactionnel afférent ; autorise Monsieur le Président à verser l'indemnité forfaitaire d'un montant de 700 € à Monsieur et Madame FIOLEAU ; dit que les crédits budgétaires sont prévus au budget principal de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h00

Le secrétaire de séance
Damien GRASSET



Le Président
Antoine CHEREAU

