

BUREAU D'AGGLOMERATION DU 11 DECEMBRE 2025 – 14H00

L'an deux-mille-vingt-cinq, le onze décembre, à quatorze heures,

Le Bureau d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le cinq décembre 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 : 05 décembre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 18

Quorum : 10

Étaient présents : Anthony BONNET – Lionel BOSSIS (jusqu'au point d'information « Stratégie Commerce ») – Jean-Michel BREGEON – Francis BRETON – Antoine CHÉREAU – Bernard DABRETEAU – Claude DURAND – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Florent LIMOIZIN – Daniel ROUSSEAU

Étaient représentés : Cyrille COCQUET a donné pouvoir à Daniel Rousseau – Eric HERVOUET a donné pouvoir à Florent Limouzin – Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Jean-Michel Brégeon

Étaient absents excusés : Cécile BARREAU – Anne BOISTEAU-PAYEN – Lionel BOSSIS (à partir du point d'information Formation numérique des agents) – Béatrice CLAVIER

Était absente : Maëlle CHARIE

Secrétaire de séance : Damien GRASSET

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Pauline MORTIER, Directrice de cabinet – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Yoann GAUVRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Ressources – Lyda GABORIAU, Directrice Générale Adjointe Pôle Aménagement et Environnement – Laure GILBERT, Directrice Générale Adjointe Pôle Proximité – Victoria THOMAS, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

ORDRE DU JOUR

PARTIE 1 – INFORMATIONS DU BUREAU

- Actualités SCOT, PLUI et PLH
- Traduction réglementaire du schéma directeur des énergies renouvelables dans les PLUi – Modification de chacun des documents d'urbanisme
- Stratégie commerce
- Formation numérique des agents

PARTIE 2 – DELIBERATIONS DU BUREAU D'AGGLOMERATION

- DEL20251211_01 Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat
- DEL20251211_02 Marché de travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (EU/EP) à réaliser sur plusieurs secteurs de l'agglomération
- DEL20251211_03 Attribution des aides BAFA
- DEL20251211_04 Attribution des aides aux élèves des écoles de musique associées au Conservatoire intercommunal de musique
- DEL20251211_05 Aide financière à l'installation pour l'équipement et la création d'un cabinet
- DEL20251211_06 Cession foncière à la société ALSM – ZA Le Tacret – Cugand-la-Bernardière
- DEL20251211_07 Cession foncière à la société LCH AGENCEMENT – PA Les Marches de Bretagne – Montaigu-Vendée
- DEL20251211_08 Mise en vente d'un local commercial Résidence d'Elbée – Montaigu-Vendée
- DEL20251211_09 Constitution de servitudes – PA La Bretonnière – Montaigu-Vendée
- DEL20251211_10 Convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec Le Planeur Montaigu-Vendée
- DEL20251211_11 Convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec L'Aéroclub de Montaigu
- DEL20251211_12 Convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec la SCI les 4 PROS
- DEL20251211_13 Convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec M. Francis BONAL
- DEL20251211_14 Convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec M. André BRIGAULT
- DEL20251211_15 Convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec la SCI CCLEM IMMO
- DEL20251211_16 Convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec MM Patrick GAUTHIER, Joseph JAUNIN et Cédric BASTIDE
- DEL20251211_17 Recours à personnel contractuel
- DEL20251211_18 Convention de mise à disposition d'une salle de formation au profit du CNFPT
- DEL20251211_19 Convention relative à une subvention en nature dans le cadre du dispositif « soutien des associations par une dotation en matériels structurants »
- DEL20251211_20 Apurement de créances éteintes
- DEL20251211_21 Admission en non-valeur de créances

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 06 novembre 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

DEL20251211_01 – Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat

Damien Grasset rappelle à l'assemblée que le 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.

Il rappelle également que 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 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, 1 706 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences et 7 dossiers complets de demande d'aides à l'amélioration de l'habitat ont été déposés depuis le 06 novembre 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
PT908	GABORIAU Claude	La Boissière-de-Montaigu	Isolation des murs par l'extérieur, PAC, VMC, ouvertures	57 719,82	3 000,00 €
PT909	PICOT Océane	Cugand-la-Bernardière	Isolation des murs et des plafonds, PAC, VMC, ouvertures	43 977,34 €	3 000,00 €
PT910	CHANTRAN Pauline	Montaigu-Vendée (Montaigu)	Isolation des murs par l'extérieur, PAC	41 674,13 €	2 000,00 €

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

Aide Eco PASS				
Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Montant facture HT	Montant subvention
EC050	SIMONNEAU Pierre	Montaigu-Vendée (Boufféré)	45 000,00 €	1 500,00 €

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

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 m²
OPB071	GILBERT Michel	Montaigu-Vendée (Montaigu)	107 124,00 €	3 000,00 €	/
OPB072	SCI CORNOU & CIE	Rocheservière	90 836,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
OPB073	SCI LES PEUPLIERS	La Boissière-de-Montaigu	48 242,00 €	3 000,00 €	/

3 aides pour un montant à payer de 12 000,00 Euros

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, accepte de mettre en paiement les aides telles qu'elles viennent d'être présentées ci-dessus ; 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

DEL20251211_02 – Marché de travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (EU/EP) à réaliser sur plusieurs secteurs de l'agglomération

Florent Limouzin informe l'assemblée que des travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (EU/EP) doivent être lancés sur plusieurs secteurs du territoire intercommunal.

Une procédure de mise en concurrence a été lancée en octobre 2025 sous la forme d'une procédure adaptée ouverte de travaux supérieure au seuil à 90 000,00 € HT (mais inférieure au seuil de procédure formalisée), en application des dispositions du Code de la commande publique.

Les prestations sont réparties en trois lots géographiques :

- Lot n°01 « Travaux d'extension des réseaux d'assainissement EU/EP village Le Bas Noyer à Cugand (Cugand-la-Bernardière) » ;
- Lot n°02 « Travaux d'assainissement EU Rue de l'Europe et EP Rue d'Anjou à Rocheservière » ;
- Lot n°03 « Travaux d'assainissement EU/EP Rue des Vignes à Saint-Georges-de-Montaigu (Montaigu-Vendée) ».

Le lot n°01 est un marché à tranches, composé d'une tranche ferme « Travaux d'assainissement eaux usées (EU) » et d'une tranche optionnelle « Travaux d'assainissement eaux pluviales (EP) ». Les lots n°02 et n°03 sont des marchés ordinaires.

L'exécution des marchés débutera à compter de la date fixée par ordre de service. L'exécution des travaux débutera à compter de la date fixée par l'ordre de service prescrivant de commencer les travaux.

Une Commission Commande Publique (CCP) s'est réunie le 04 décembre 2025 pour étudier l'analyse des offres détaillée réalisée par les services de la Communauté d'agglomération et rendre un avis sur les propositions d'entreprises ou groupements d'entreprises.

Les offres ci-après ont été considérées « économiquement les plus avantageuses » au regard des critères précisés dans le règlement de la consultation :

Lot	Attributaire	Montant € HT
01 « Travaux d'extension des réseaux d'assainissement EU/EP village Le Bas Noyer à Cugand (Cugand-la-Bernardière) »	IEFFAGE ROUTE SUD OUEST – Enseigne MIGNÉ TP (85600 La Boissière-de-Montaigu)	234 757,00 € <i>Tranche ferme = 200 777,50 € Tranche optionnelle EP = 24 629,50 € Total base = 225 407,00 € PSE n°1 « Débitmètre » = + 2 150,00 € PSE n°2 « Traitement anti H2S » = + 7 200,00 € Les prestations supplémentaires éventuelles sont retenues.</i>
02 « Travaux d'assainissement EU Rue de l'Europe et EP Rue d'Anjou à Rocheservière »	COLAS FRANCE Etablissement GADAIS (44116 Vieilleville)	245 955,00 €
03 « Travaux d'assainissement EU/EP Rue des Vignes à Saint-Georges-de-Montaigu (Montaigu-Vendée) »	COLAS FRANCE Etablissement GADAIS (44116 Vieilleville)	168 505,00 €

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, autorise Monsieur le Président à attribuer, signer et notifier les marchés aux entreprises susvisées dont les offres ont été considérées « économiquement les plus avantageuses » au regard des critères d'attribution précisés dans le règlement de la consultation ; autorise Monsieur le Président à accomplir toute formalité utile et prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

JEUNESSE

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

DEL20251211_03 – Attribution des aides BAFA

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 deux jeunes, correspondants 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 leur stage dans un accueil de Loisirs de Terres de Montaigu, sollicitent l'aide de 300 €.

Nom prénom	Domicile	Date de naissance	Lieu du stage
Léni DROUIN	6 La Marquerie 85600 MONTAIGU-VENDEE	15/03/2008	Générations Guyonnes Montaigu-Vendée
Léana PORTIER	12 Rue des Hirondelles 85260 L'HERBERGEMENT	21/10/2008	Acti'Mômes L'Herbergement

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.

MUSIQUE

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

DEL20251211_04 – Attribution des aides aux élèves des écoles de musique associées au Conservatoire intercommunal de musique

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

Pour rappel, ce programme d'aide vise à soutenir la voie d'apprentissage des écoles de musiques associatives labellisées 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.

171 dossiers de demande d'aides à la pratique musicale ont été validés lors du Bureau d'agglomération du 06 novembre 2025.

10 nouvelles demandes ont été déposées à la suite de l'ouverture du dispositif, et ont été instruites au regard des conditions d'éligibilité fixées, qui pour rappel sont cumulatives et sont les suivantes :

- Être domicilié sur une des communes membres 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 de 1 000 €. Pour rappel, un budget de 20 000 € est alloué à cette opération pour l'année 2025 et 17 100 € ont été attribués lors du Bureau d'agglomération du 06 novembre 2025.

Débat

Francis BRETON « Cette aide interroge puisque seule la commune de Saint-Philbert-de-Bouaine n'est pas représentée, car les élèves de la commune pratiquant la musique fréquentent les écoles de musique de Loire-Atlantique, Saint-Philbert-de-Grand-Lieu ou Vieillevigne. »

Damien GRASSET « Toutes les écoles de musiques sont-elles labellisées ?

Bernard DABRETEAU « C'est la condition pour obtenir l'aide, que l'école de musique soient labellisée. Cela a permis aux écoles de musique de se labelliser. »

Antoine CHEREAU « Effectivement, il faut étudier la question pour les élèves de Saint-Philbert-de-Bouaine qui pratiquent la musique en dehors du Département. »

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve la liste des 10 bénéficiaires et le montant individuel de la subvention allouée d'un montant de 100 € par bénéficiaire, tel qu'annexée à la présente délibération ; autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération, et notamment à l'attribution des subventions allouées.

SANTE

Rapporteur : Claude DURAND, Président de la Commission Santé, Affaires sociales et Grand âge

DEL20251211_05 – Aide financière à l'installation pour l'équipement et la création d'un cabinet

Claude Durand rappelle à l'assemblée que le Schéma de développement de l'offre de santé s'articule autour de 3 axes et 10 actions concrètes, parmi lesquelles figure l'action n°6 « Aide à l'installation pour l'équipement et à la création d'un cabinet » de l'axe n°2 « Accueillir les nouveaux professionnels de santé et soutenir leur installation ». Le programme d'aides financières valable pour la période 2024-2027 est appliqué à compter du 1^{er} juillet 2024.

Ce schéma prévoit le versement d'une aide financière à l'installation de nouveaux professionnels de santé souhaitant exercer sur le territoire et remplissant cumulativement les conditions suivantes :

- Être installé depuis moins de 6 mois sur le territoire ou porter un projet d'ouverture d'un cabinet secondaire ;
- Exercer son activité en libéral ;
- Exercer au sein d'une équipe de soins coordonnée ou en cours de structuration : Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) ou Equipe de Soins Primaires Coordonnée Localement Autour du Patient (ESP-CLAP) ;
- Être adhérent à la CPTS Terres de Montaigu ou s'engager à adhérer ;
- S'installer dans une localisation où le besoin est identifié dans le cadre de l'observatoire santé actualisé par Terres de Montaigu ;
- S'engager à exercer sur le territoire pendant minimum 5 ans.

Selon le règlement, l'aide versée d'un montant maximum de 6 000 € HT concerne les dépenses d'équipement.

Dans ce cadre, il a été annexé un règlement d'attribution des aides financières à destination des professionnels de santé qui pose les conditions d'éligibilité, les modalités d'attribution des aides et les plafonds d'aides par commune. Ce document a été envoyé courant juillet 2024 à l'ensemble des professionnels de santé concernés sur le territoire.

Le cabinet médical exerçant au pôle santé Aloïs situé à Montaigu-Vendée, commune déléguée Boufféré, actuellement composé de deux médecins généralistes, se développe à compter de janvier 2026 avec l'installation d'une nouvelle collaboratrice. Dans ce cadre, le cabinet médical demande à bénéficier d'une aide à l'installation pour l'acquisition de matériel informatique en vue d'accueillir cette collaboratrice puis un interne.

Au regard des conditions qu'il remplit, du dossier complet qu'il a remis dans les délais imposés et du règlement d'aides, le cabinet médical Aloïs, constitué en ESP-CLAP, en prévision de l'installation de sa nouvelle collaboratrice peut prétendre à une aide financière à l'installation.

Comme prévu dans les textes, une commission d'attribution s'est réunie, donnant un avis favorable à la demande du cabinet médical, en prévision de l'installation de sa nouvelle collaboratrice à compter de janvier 2026 à Boufféré. Le cabinet médical sera autorisé à déposer un complément à l'attribution de cette aide à l'issue de la réalisation de l'extension du cabinet médical, en vue d'acquérir du matériel médical et du mobilier. Ce complément viendra en déduction de l'aide déjà attribuée et ne pourra donc pas excéder 4 232 € HT.

Nom du bénéficiaire	Profession	Motif	Dépenses d'équipement	Subvention attribuée
Cabinet médical Aloïs	Médecin généraliste	Aide financière à l'installation pour l'équipement et la création d'un cabinet à Montaigu-Vendée (Boufféré)	1 768 € HT	1 768 € HT

Débat

Antoine CHEREAU « Je voulais juste vous apporter une bonne nouvelle puisque la maison des internes accueille ses premiers internes. »

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, accorde et met en paiement l'aide financière d'un montant de 1 768 € HT au cabinet médical Aloïs, constitué en ESP-CLAP, en prévision de l'installation de sa nouvelle collaboratrice à compter de janvier 2026, telle que présentée ci-dessus ; autorise Monsieur le Président à signer la convention d'attribution et au besoin signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération ; donne pouvoir à Monsieur le Président pour réaliser cette opération.

ECONOMIE

Rapporteur : Antoine CHEREAU, Président

DEL20251211_06 – Cession foncière à la société ALSM – ZA Le Tacret – Cugand-la-Bernardière

Monsieur le Président informe l'assemblée que la société ALSM représentée par Monsieur Anthony LAUNAY, s'est portée acquéreur d'un terrain cadastré 021 section J numéro 368 d'une contenance de 00ha 10a 04ca situé dans la zone artisanale Le Tacret à Cugand-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 ALSM ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer moyennant le prix principal de 18,00 € HT le m².

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée ALSM dont le siège social est situé à Cugand-la-Bernardière (85610), 13 Rue de la Rouvraie et représentée par Monsieur Anthony LAUNAY, un terrain cadastré 021 section J numéro 368 d'une contenance de 00ha 10a 04ca situé dans la zone artisanale Le Tacret à Cugand-la-Bernardière (85610) afin d'y construire un bâtiment pour y développer son activité ; cède cette parcelle au prix de 18,0000 € HT le m² :

- 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.

DEL20251211_07 – Cession foncière à la société LCH AGENCEMENT – PA Les Marches de Bretagne – Montaigu-Vendée

Monsieur le Président informe l'assemblée que la société LCH AGENCEMENT, représentée par Messieurs Julien GOUY et Christophe LABAT, s'est portée acquéreur d'un terrain cadastré 224 section ZH numéro 102p d'une contenance d'environ 00ha 37a 67ca situé dans le pôle d'activités Les Marches de Bretagne à Montaigu-Vendée, Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay 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 LCH AGENCEMENT ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer moyennant le prix principal de 35,00 € HT le m².

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée LCH AGENCEMENT dont le siège social est situé à Montaigu-Vendée (85600), 210 Rue du Moulin Gros et représentée par Messieurs Julien GOUY et Christophe LABAT, un terrain cadastré 224 section ZH numéro 102p d'une contenance de 00ha 37a 67ca situé dans le pôle d'activités Les Marches de Bretagne à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay ; cède cette parcelle au prix de 35,0000 € HT le m² :

- Prix d'achat du terrain nu 3,2850 €
- Prix de vente HT 35,0000 €
- Marge HT 31,7150 €
- TVA sur marge 6,3430 €
- Marge TTC..... 38,0580 €
- Soit un prix de vente TTC 41,3430 €

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.

DEL20251211_08 – Mise en vente d'un local commercial Résidence d'Elbée – Montaigu-Vendée

Monsieur le Président informe l'assemblée que Terres de Montaigu est propriétaire d'un local commercial constituant le lot 25 et dépendant de l'immeuble dénommé « Résidence d'Elbée » situé à Montaigu-Vendée – 14 Cours Michel Ragon et cadastré section AD numéro 765.

Il est précisé à l'assemblée que ce lot de copropriété d'une surface de 36 m² est actuellement loué à la société DYNAMIC SERVICES suivant bail commercial en date du 21 mars 2016 moyennant un loyer mensuel hors taxes de 434,54 € auquel il y a lieu d'ajouter une provision sur charges mensuelles hors taxes de 35,00 €.

Ce bien ne présentant plus d'utilité pour le service public et les locataires en place n'étant pas intéressées pour acquérir ce bien, il est proposé à l'assemblée de confier la mission de mise en vente à un professionnel aux conditions suivantes :

- Type de mandat : mandat de vente simple sans exclusivité ;
- Durée : 12 mois ;
- Prix de mise en vente : 90 000,00 € ;
- Frais liés à la vente : à la charge de l'acquéreur.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, décide de la mise en vente du local commercial d'une surface de 36 m² dépendant de l'immeuble dénommé « Résidence d'Elbée » situé à Montaigu-Vendée (85600) – 14 Cours Michel Ragon et cadastré section AD numéro 765 ; fixe le prix de mise en vente à 90 000,00 € sur la base de l'estimation réalisée par le service des domaines en date du 13 novembre 2025 ; autorise Monsieur le Président à confier la vente du bien susmentionné à un professionnel habilité ; autorise Monsieur le Président à signer le mandat de vente correspondant dans les conditions ci-dessus exposées.

DEL20251211_09 – Constitution de servitudes – PA La Bretonnière – Montaigu-Vendée

Monsieur le Président informe l'assemblée que dans le cadre de l'implantation de la société AREA dans la zone d'activités La Bretonnière, l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique doit être réalisée par les parcelles situées à Montaigu-Vendée, Commune déléguée Boufféré – La Perruche et cadastrées 027 section ZC numéros 239, 423, 292 et 210 appartenant à Terres de Montaigu.

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 les parcelles situées à Montaigu-Vendée, Commune déléguée Boufféré – La Perruche et cadastrées 027 section ZC numéros 239, 423, 292 et 210 appartenant à Terres de Montaigu. Cette canalisation sera établie dans une bande de trois mètres de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 203 mètres, 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 les parcelles situées à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée Boufféré – La Perruche et cadastrées 027 section ZC numéros 239, 423, 292 et 210 appartenant à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ; autorise Monsieur le Président à signer la convention de servitudes ainsi que l'acte authentique constatant cette création de servitudes et tous documents se rattachant à ce dossier.

TOURISME

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

Conventions d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges

DEL20251211_10 avec Le Planeur Montaigu-Vendée

DEL20251211_11 avec L'Aéroclub de Montaigu

DEL20251211_12 avec la SCI les 4 PROS

DEL20251211_13 avec M. Francis BONAL

DEL20251211_14 avec M. André BRIGAULT

DEL20251211_15 avec la SCI CCLEM IMMO

DEL20251211_16 avec MM Patrick GAUTHIER, Joseph JAUNIN et Cédric BASTIDE

Anthony Bonnet rappelle à l'assemblée que Terres de Montaigu via une convention avec l'Etat, mise à jour par délibération du Conseil d'agglomération du 24 novembre 2025, assure en tant que gestionnaire l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'aérodrome de Montaigu Saint-Georges.

Il précise que sur l'emprise de l'aérodrome, des biens et équipements appartiennent à l'Etat, à Terres de Montaigu et à d'autres propriétaires.

Dans ce cadre, des conventions ont été signées entre Terres de Montaigu, gestionnaire de l'aérodrome, et les différents occupants (entreprises, associations, privés) pour l'occupation temporaire du domaine public aéronautique, en contrepartie du versement d'une redevance annuelle.

Certaines conventions arrivent à échéance au 31 décembre 2025, il est proposé au Bureau d'agglomération de les renouveler à compter du 1^{er} janvier 2026, pour une durée de 10 ans. Sont concernées :

- La convention signée le 14 juin 2016 entre Terres de Montaigu et Le Planeur Montaigu-Vendée ;
- La convention signée le 21 avril 2016 entre Terres de Montaigu et L'Aéroclub de Montaigu ;
- La convention signée le 04 juillet 2016 entre Terres de Montaigu et la SCI les 4 PROS ;
- La convention signée le 02 mai 2016 entre Terres de Montaigu et Monsieur Francis BONAL ;
- La convention signée le 21 avril 2016 entre Terres de Montaigu et Monsieur André BRIGAULT.

D'autre part, une convention a été signée le 05 novembre 2021 avec la SCI MOMIMO. Cette dernière ayant cédé ses bâtiments à la SCI CCLEM IMMO, il est proposé au Bureau d'agglomération de mettre fin à la convention actuelle

au 31 décembre 2025, et d'approuver la signature d'une nouvelle convention avec la SCI CCLEM IMMO, à compter du 1^{er} janvier 2026, pour une durée de 10 ans.

Il en est de même pour une convention signée le 27 août 2022 avec Messieurs Patrick GAUTHIER, Joseph JAUNIN et Jamy DUMOITIER. Monsieur Cédric BASTIDE ayant remplacé Monsieur Jamy DUMOITIER, il est proposé au Bureau d'agglomération de mettre fin à la convention actuelle au 31 décembre 2025, et d'approuver la signature d'une nouvelle convention avec Messieurs Patrick GAUTHIER, Joseph JAUNIN et Cédric BASTIDE, à compter du 1^{er} janvier 2026, pour une durée de 10 ans.

(DEL20251211_10) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve la convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec Le Planeur Montaigu-Vendée, telle qu'exposée ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention et ses avenants éventuels, ainsi que tous les éléments nécessaires à leur exécution.

(DEL20251211_11) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve la convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec L'Aéroclub de Montaigu, telle qu'exposée ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention et ses avenants éventuels, ainsi que tous les éléments nécessaires à leur exécution.

(DEL20251211_12) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve la convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec la SCI les 4 PROS, telle qu'exposée ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention et ses avenants éventuels, ainsi que tous les éléments nécessaires à leur exécution.

(DEL20251211_13) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve la convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec Monsieur Francis BONAL, telle qu'exposée ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention et ses avenants éventuels, ainsi que tous les éléments nécessaires à leur exécution.

(DEL20251211_14) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve la convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec Monsieur André BRIGAULT, telle qu'exposée ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention et ses avenants éventuels, ainsi que tous les éléments nécessaires à leur exécution.

(DEL20251211_15) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, met fin à la convention signée le 05 novembre 2021 avec la SCI MOMIMO au 31 décembre 2025 ; approuve la convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec la SCI CCLEM IMMO, telle qu'exposée ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention et ses avenants éventuels, ainsi que tous les éléments nécessaires à leur exécution.

(DEL20251211_16) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, met fin à la convention signée le 27 août 2022 avec Messieurs Patrick GAUTHIER, Joseph JAUNIN et Jamy DUMOITIER au 31 décembre 2025 ; approuve la convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome Montaigu Saint-Georges avec Messieurs Patrick GAUTHIER, Joseph JAUNIN et Cédric BASTIDE, telle qu'exposée ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention et ses avenants éventuels, ainsi que tous les éléments nécessaires à leur exécution.

MOYENS GENERAUX

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

DEL20251211_17 – Recours à 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, 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					
Ressources Humaines	Accroissement temporaire Art. L 332-23-1	1 poste Rédacteur (Cat. B) Temps complet	Chargé Ressources Humaines	12 mois Au plus tôt à compter du 15/12/2025	IM 457
	Accroissement temporaire Art. L 332-23-1	1 poste Technicien (Cat. B) Temps non-complet 24,50/35 ^{ème}	Chargé de prévention	12 mois A compter du 01/01/2026	IM 436

Attractivité du territoire	Accroissement saisonnier Art.332-23-2	1 poste Adjoint administratif (Cat. C) Temps complet	Conseillère de territoire	3 mois Du 01/07/2026 Au 30/09/2026	IM 377
	Stagiaire rémunéré	1 poste Adjoint administratif (Cat. C) Temps complet	Chargé de projets de développement touristique	4 mois Du 01/03/2026 Au 30/06/2026	IM 377
Action Culturelle	Accroissement temporaire Art. L 332-23-1	1 poste Adjoint administratif (Cat. C) <u>Ou Rédacteur</u> (Cat. B) Temps complet	Assistant administratif référent Printemps du Livre	12 mois Du 15/12/2025 Au 14/12/2026	IM 401
FILIERE CULTURELLE					
Action Culturelle	Accroissement temporaire Art.332-23-1	1 poste Adjoint du patrimoine (Cat. C) Temps complet	Agent de médiation culturelle (site Saint-Sauveur)	12 mois Du 15/12/2025 Au 14/12/2026	IM 366
FILIERE MEDICO-SOCIALE					
Education, Enfance et Famille	Accroissement temporaire Art.332-23-1	1 poste Auxiliaire de puériculture (Cat. C) Temps complet	Animatrice Relais Petite Enfance	6 mois Du 01/01/2026 Au 30/06/2026	IM 401

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 ; dit que pour les postes pour lesquels plusieurs grades ont été ouverts, le tableau des effectifs retiendra le grade du candidat retenu à l'issue de la procédure de recrutement ; 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.

DEL20251211_18 – Convention de mise à disposition d'une salle de formation au profit du CNFPT

Daniel Rousseau informe l'assemblée que les statuts de la Fonction publique territoriale prévoient une formation obligatoire pour les agents stagiaires dans le cadre de leur titularisation. Le CNFPT des Pays de la Loire est ainsi chargé d'organiser les sessions de formation d'intégration des agents de catégorie C et a sollicité à ce titre Terres de Montaigu, afin de pouvoir disposer d'une salle au sein de l'Hôtel d'agglomération situé 1 rue Henri-Joyau à Montaigu-Vendée.

Débat

Damien GRASSET « Pourquoi cette convention ne concerne que les sessions de formation d'intégration des agents de catégorie C et pas d'autres formations. Pour nos agents, ce serait intéressant. »

Daniel ROUSSEAU « C'est un premier pas, on commence par ces formations, on verra par la suite. »

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, conventionne avec le CNFPT afin de mettre à disposition de ce dernier une salle au sein de l'Hôtel d'agglomération, situé 1 rue Henri-Joyau à Montaigu-Vendée, à titre gracieux à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction ; autorise Monsieur le Président à signer la convention avec le CNFPT ; charge Monsieur le Président de toute démarche tendant à l'exécution de cette décision.

FINANCES

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

DEL20251211_19 – Convention relative à une subvention en nature dans le cadre du dispositif « soutien des associations par une dotation en matériels structurants »

Daniel Rousseau, informe l'assemblée que le Conseil départemental de la Vendée a instauré depuis 2014 le plan « Vendée double cœur » pour soutenir les associations et bénévoles dans leur quotidien par des moyens répondant à leur besoin, au sein de leurs structures et dans leur fonctionnement.

Dans le cadre de ce plan, le Département de la Vendée a souhaité leur apporter les moyens matériels dont ils ont besoin pour l'organisation de manifestations (scène, stands, grilles d'exposition, sonorisation, etc.).

Il précise que le Département de la Vendée, qui a acquis ces matériels, a décidé de les céder gracieusement aux intercommunalités, dans la mesure où elles sont les interlocuteurs de proximité des associations de leur territoire. Les intercommunalités assureront pour ces dernières le stockage, le prêt et la maintenance des matériels cédés.

Cette cession, assimilable à une subvention en nature, est valorisée à hauteur de 31 348,96 € TTC.

A cet effet, une convention doit être signée entre le Département de la Vendée et Terres de Montaigu, afin de déterminer les engagements de chacune des parties, et les modalités de mise en œuvre de la cession de matériels structurants.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve les termes de la convention relative à une subvention en nature dans le cadre du dispositif « soutien des associations par une dotation en matériels structurant » du Département de la Vendée ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention et tous les éléments nécessaires à son exécution.

DEL20251211_20 – Apurement de créances éteintes

Daniel Rousseau informe l'assemblée d'une liste de créances éteintes, présentée par le comptable assignataire, d'un montant total de 628,87 € répartie comme suit :

Objet	Budget principal	Déchets	Total général
REOM		454,49 €	454,49 €
Divers produits	174,38 €		174,38 €
Total général	174,38 €	454,49 €	628,87 €

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, décide d'apurer des créances éteintes pour la somme globale de 628,87 € dont 174,38 € sur le budget principal et 454,49 € sur le budget annexe Déchets.

DEL20251211_21 – Admission en non-valeur de créances

Daniel Rousseau informe l'assemblée d'une liste de créances irrécouvrables, présentée par le comptable assignataire, d'un montant total de 17 778,23 €, répartie comme suit :

N° liste	Principal	Déchets	Assainissement	Total général
6571380215	4 267,04 €			4 267,04 €
6942690015	2 129,41 €			2 129,41 €
6951480215			976,75 €	976,75 €
7239250315		10 405,03 €		10 405,03 €
Total général	6 396,45 €	10 405,03 €	976,75 €	17 778,23 €

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, décide d'admettre en non-valeur des créances irrécouvrables pour 17 778,23 € dont 6 396,45 € sur le budget principal, 10 405,03 € sur le budget annexe Déchets et 976,75 € sur le budget annexe Assainissement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h15

Le secrétaire de séance
Damien GRASSET

Le Président
Antoine CHEREAU

