

BUREAU D'AGGLOMERATION 29 JANVIER 2026 – 14h

L'an deux-mille-vingt-six, le vingt-neuf janvier, à quatorze heures,

Le Bureau d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le vingt-trois janvier deux-mille-vingt-six 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 : 23 janvier 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 18

Quorum : 10

Étaient présents : Cécile BARREAU – Anne BOISTEAU-PAYEN – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS (jusqu'au point d'information « Nouvelle offre de mobilité ») – Jean-Michel BRÉGEON – Francis BRETON (jusqu'au point d'information « Projet de rénovation et d'extension de la piscine de La Bretonnière ») – Antoine CHÉREAU – Bernard DABRETEAU – Claude DURAND – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Florent LIMOUZIN – Daniel ROUSSEAU

Étaient représentés : Cyrille COCQUET a donné pouvoir à Daniel Rousseau – Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Antoine CHÉREAU

Étaient absents excusés : – Béatrice CLAVIER – Lionel BOSSIS (à partir du point d'information « Bilan et perspective de l'association IVB ») – Francis BRETON (à partir du point d'information « Dématérialisation des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) »)

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 GAUVIRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Ressources – Lyda GABORIAU, Directrice Générale Adjointe Pôle Aménagement et Environnement – Jean de LABARTHE, Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion sociale – Laure GILBERT, Directrice Générale Adjointe Pôle Proximité – 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

- Déploiement du « Cadastre solaire »
- Bilan des investissements 2025 en matière d'assainissement EU et GEPU et proposition d'investissements 2026
- Propositions d'orientation pour une nouvelle offre de mobilité
- Bilan et perspectives de l'association Initiative Vendée Bocage
- Bilan du tour des zones d'activités économiques
- Convention d'attribution d'une aide à l'hôtel Ibis Styles
- Festival Les Ephémères 2026
- Diagnostic Local de Sécurité
- Implantation des nouveaux locaux de la police intercommunale
- Projet de rénovation et d'extension de la piscine de La Bretonnière
- Dématérialisation des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA)
- Achat et déploiement d'un nouveau logiciel Cimetière
- Groupement de commandes pour le renouvellement du marché de travaux de déploiement des réseaux numériques (fibre privée)
- Journée collective de « ménage numérique »
- Solidarité financière – Abondement à la Dotation de Solidarité Communautaire 2026
- Reversement d'une part de la taxe sur l'exploitation des infrastructures de transport de longue distance
- Reversement dotation compétence Petite Enfance
- Subventions 2026

PARTIE 2 – DELIBERATIONS DU BUREAU D'AGGLOMERATION

- DEL20260129_01 Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat
- DEL20260129_02 Règlement de service du transport scolaire pour l'année scolaire 2026/2027
- DEL20260129_03 Attributions des aides BAF
- DEL20260129_04 Convention de partenariat avec BGE Pays de la Loire
- DEL20260129_05 Mise à disposition de terrain de l'aérodrome au profit de l'association Elect'au Dub Festival
- DEL20260129_06 Travaux d'aménagement d'une base de loisirs au Lac de La Chausselière – Montaigu-Vendée
- DEL20260129_07 Acquisition foncière du terrain d'implantation de la future brigade mobile de gendarmerie à La Bruffière
- DEL20260129_08 Recours à personnel contractuel
- DEL20260129_09 Vente d'un terrain et d'un garage dans le lotissement intercommunal d'habitation « Le Pré Blanc »
- DEL20260129_10 Rétrocession des équipements communs du lotissement intercommunal d'habitation « Le Pré Blanc »
- DEL20260129_11 Demandes de subventions DETR / DSIL 2026

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 Bureau d'agglomération sur proposition de Monsieur le Président décide d'ajouter deux points d'information à l'ordre du jour : Convention d'attribution d'une aide à l'hôtel Ibis Styles et Groupement de commandes pour le renouvellement du marché de travaux de déploiement des réseaux numériques (fibre privée).

Le procès-verbal de la séance du Bureau d'agglomération du 11 décembre 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

DEL20260129_01 – Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat

Monsieur Damien Grasset rappelle 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, par 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, 1 711 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences et 16 dossiers complets de demande d'aides à l'amélioration de l'habitat ont été déposés depuis le 11 décembre 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
PT911	ORDUREAU Estelle	Montréverd (Mormaison)	Isolation des murs et des plafonds, poêle à granulés, VMC	18 757,85 €	3 000,00 €
PT912	RAUTUREAU Christian	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	Isolation des combles, isolation des murs par l'extérieur, ouvertures	49 680,48 €	4 000,00 €
PT913	REVEILLER Baptiste	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	PAC, isolation des combles et des murs, ouvertures, VMC	48 489,87 €	3 845,00 €

3 aides pour un montant à payer de 10 845,00 Euros

Aide à la rénovation d'un logement locatif dans le cadre de l'OPAH					
Dossier	NOM Prénom du bénéficiaire	Commune	Montant facture HT	Montant subvention	Aide supplémentaire : production logement -60m²
OPB074	GOURAUD Marie-Josèphe	Montaigu-Vendée (La Guyonnière)	35 742,00 €	3 000,00 €	/
OPB075	BOURSIER Philippe	Montaigu-Vendée (Montaigu)	31 313,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
OPB076	BONTEMPS Thomas	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	65 768,34 €	3 000,00 €	/
OPB077	BONTEMPS Thomas	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	36 044,31 €	3 000,00 €	3 000,00 €
OPB078	BONTEMPS Thomas	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	47 915,75 €	3 000,00 €	3 000,00 €
OPB079	BONTEMPS Thomas	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	34 322,63 €	3 000,00 €	3 000,00 €
OPB080	BONTEMPS Thomas	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	38 327,15 €	3 000,00 €	3 000,00 €
OPB081	BARANGER Colette	Montaigu-Vendée (La Guyonnière)	49 278,00 €	3 000,00 €	/
OPB082	HERVOUET Olivier	Cugand-la-Bernardière (Cugand)	50 668,00 €	3 000,00 €	/
OPB083	SCI DAHERON LELINO	Montréverd (Saint-André-Treize-Voies)	73 503,78 €	3 000,00 €	3 000,00 €
OPB084	SCI DAHERON LELINO	Montréverd (Saint-André-Treize-Voies)	73 592,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
OPB085	LEBLANC Axel	Montaigu-Vendée (Montaigu)	96 841,00 €	3 000,00 €	/
OPB086	LEBLANC Axel	Montaigu-Vendée (Montaigu)	53 427,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €

13 aides pour un montant à payer de 63 000,00 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.

TRANSPORT SCOLAIRE

Rapporteur : Anne BOISTEAU-PAYEN, Présidente de la Commission Transport scolaire

DEL20260129_02 – Règlement de service du transport scolaire pour l'année scolaire 2026/2027

Madame Anne Boistreau-Payen informe que dans le cadre de la compétence d'organisation du transport scolaire, Terres de Montaigu doit définir pour les services relevant de son propre ressort territorial son règlement des transports scolaires.

L'actualisation du règlement est nécessaire pour préciser certains services, notamment une description des missions des accompagnateurs au chapitre 2 et prendre en compte des ajustements du service, comme l'utilisation des circuits au chapitre 7.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, valide le projet de règlement du transport scolaire pour l'année 2026/2027 ; autorise Monsieur le Président à mettre en œuvre et appliquer le règlement du transport scolaire.

JEUNESSE

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

DEL20260129_03 – Attribution des aides BAFA

Monsieur Bernard Dabreteau rappelle 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, lors de sa séance du 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 six 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 naissance	Lieu du stage
DUGAST Clémence	3 Impasse des Troènes 85600 MONTAIGU-VENDEE	25/04/2008	Acti Mômes L'Herbergement
GIRAUD Clément	1 rue des Jonquilles 85620 ROCHESEVIERE	28/05/2008	Familles Rurales Saint-Philbert-de-Bouaine
MAINCHAIN Edouard	11 Rue Saint Brigitte 85600 MONTAIGU-VENDEE	13/05/2008	Familles Rurales Treize-Septiers
OCULI BALTHAZARD Evann	15 Rue du Bas Ruet 85660 SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE	15/10/2003	Montaigu-Vendée Football Montaigu-Vendée
CHERALY Lola	20 Rue des martinets 85620 ROCHESEVIERE	03/02/2009	Familles Rurales Saint-Philbert-de-Bouaine
SCHWEITZER Maelys	2 Square des Ricochets 85600 MONTAIGU-VENDEE	04/01/2009	Familles Rurales Montréverd

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, décide 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.

Monsieur Florent LIMOUZIN quitte la séance.

ECONOMIE

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

DEL20260129_04 – Convention de partenariat avec BGE Pays de la Loire

Monsieur Eric Hervouet informe que Terres de Montaigu a souhaité formaliser un partenariat avec l'association BGE Pays de la Loire, dont la mission est d'accompagner la création, la reprise et le développement d'entreprises.

Dans le cadre de la réimplantation d'une antenne BGE en Vendée, une permanence mensuelle serait assurée au sein de l'Hôtel d'agglomération afin de répondre aux besoins des porteurs de projets du territoire.

La convention proposée, conclue à titre gratuit pour une durée d'un an renouvelable, prévoit la mise à disposition d'un bureau, les engagements réciproques des parties, ainsi que les modalités de communication, de responsabilité et de résiliation. Ce partenariat s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement économique et de soutien à l'entrepreneuriat portés par la collectivité.

- Bureau d'agglomération du 29 janvier 2026 -

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, approuve les termes de la convention de partenariat entre Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, et l'association BGE Pays de la Loire ; autorise Monsieur le Président à signer ladite convention et tout document afférent à son exécution.

TOURISME

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

DEL20260129_05 – Mise à disposition de terrain de l'aérodrome au profit de l'association Electr'au Dub Festival

Monsieur Anthony Bonnet informe de l'existence depuis 2016 du festival de musiques électroniques Electr'au Dub dans sa version estivale. L'association Electr'au Dub Festival a renouvelé son souhait d'installer le festival sur le site de l'aérodrome et du motocross des Landes de Corprais à Montaigu-Vendée (85600), commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu les 24 et 25 juillet 2026 avec un accueil maximal de 10 000 festivaliers. Ce souhait répond aux contraintes décelées pour l'organisation de ce type d'évènement : absence de nuisances pour les riverains, site et accès facilités pour les services de sécurité-incendie et la protection civile.

La mise à disposition de terrain nécessaire au déroulement de l'évènement, et l'encadrement des activités s'y déroulant nécessitent l'accord de la Communauté d'agglomération et la rédaction d'une convention de mise à disposition, signée par l'association bénéficiaire et conclue pour la durée d'installation et de désinstallation des équipements nécessaires à l'évènement. Par ailleurs, l'accord des associations d'Aéromodélisme et du Moby Delta Cross est nécessaire, celles-ci concédant à l'association Electr'au Dub Festival l'occupation des terrains et installations qui lui sont accordés à l'année.

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

Monsieur Eric HERVOUET quitte la séance.

DEL20260129_06 – Travaux d'aménagement d'une base de loisirs au Lac de La Chausselière – Montaigu-Vendée

Monsieur Anthony Bonnet informe que la base nautique du Lac de la Chausselière située à Montaigu-Vendée, commune déléguée La Guyonnière, va être réaménagée afin de pouvoir se développer et offrir de meilleures conditions d'accueil à ses usagers. Un nouvel espace permettra notamment d'accueillir des jeunes en séjours.

Pour répondre à cette demande, il a été décidé de réemployer des bâtiments modulaires existants appartenant à la collectivité. Le présent marché n'intègre pas le déplacement des modulaires sur le site. Ceux-ci seront déplacés début février 2026. Ces modulaires sont les anciens bureaux provisoires des services de la collectivité.

L'opération globale future se décomposera en deux activités :

- Une base nautique :
 - o Déplacement de la base nautique actuelle ;
 - o Accueil de groupes scolaires, extra-scolaires et du grand public pour pratique d'activités nautiques sur le lac (canoë, paddle et bateau) ;
 - o Etablissement ERP type L 5ème catégorie ;
 - o Programme : salle polyvalente d'accueil des groupes, 2 locaux pour les associations exploitantes du site et sanitaires attenants, 2 vestiaires pour préparation avant activités nautiques, 2 stockages ;
- Une base terrestre :
 - o Nouvelle activité complémentaire aux activités proposées par la base nautique ;
 - o Accueil de groupes de mineurs avec hébergement en tentes pour des stages plein air de mars à octobre avec activités nautiques et terrestres (tir à l'arc, corde game, courses d'orientation, etc.) ;
 - o Etablissement ERP type R 5ème catégorie ;
 - o Programme : des sanitaires/douches pour l'accueil de 75 jeunes, 1 stockage/atelier.

La consultation n'intègre pas la rénovation complète de la base terrestre et la réalisation des sanitaires/douches. Ces travaux feront l'objet d'une procédure de mise en concurrence ultérieure.

Une procédure de mise en concurrence a été lancée en décembre 2025 sous la forme d'une procédure adaptée ouverte de travaux supérieure au seuil à 90 000,00 € HT en application du Code de la commande publique.

Les prestations sont réparties en quatre lots :

- Lot n°01 « Travaux de sur-couverture de constructions modulaires existantes », marché ordinaire ;
- Lot n°02 « Travaux de bardage en habillage de constructions modulaires existantes », marché ordinaire ;
- Lot n°03 « Travaux d'aménagement de constructions modulaires existantes », marché à tranche :
 - o Tranche ferme : travaux d'aménagement sur la base nautique ;
 - o Tranche optionnelle : travaux d'aménagement du local de stockage de la base terrestre ;
- Lot n°04 « Travaux VRD pour l'aménagement d'une base de loisirs », marché à tranche :
 - o Tranche ferme : travaux d'aménagement VRD de la base nautique ;
 - o Tranche optionnelle : travaux de réalisation d'un quai de bus et un stationnement PMR ;

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 s'est réunie le 27 janvier 2026 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 suivantes :

Lot	Attributaire	Montant DPGF HT
01 « Travaux de sur-couverture de constructions modulaires existantes »	FD METAL 85600 Montaigu-Vendée	57 100,00 €
02 « Travaux de bardage en habillage de constructions modulaires existantes »	LE COPEAU 44140 Aigrefeuille-sur-Maine	33 536,91 €
03 « Travaux d'aménagement de constructions modulaires existantes »	MODUL&CO 44140 Aigrefeuille-sur-Maine	Tranche ferme : 76 494,07 € Tranche optionnelle : 12 597,55 € TOTAL : 89 091,62 €
04 « Travaux VRD pour l'aménagement d'une base de loisirs »	EIFFAGE ROUTE SUD OUEST 85600 Montaigu-Vendée	Tranche ferme : 13 596,75 € Tranche optionnelle : 8 553,25 € TOTAL : 22 150,00 €

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, autorise Monsieur le Président à attribuer, signer et notifier les marchés aux entreprises susvisées dont les offres auront 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.

SECURITE

Rapporteur : Cécile BARREAU, Présidente de la Commission Sécurité et Accès des services au public

DEL20260129_07 – Acquisition foncière du terrain d'implantation de la future brigade mobile de gendarmerie à La Bruffière

Madame Cécile Barreau rappelle que la commune de La Bruffière a été désignée pour accueillir une nouvelle brigade mobile de gendarmerie. Cette nouvelle brigade renforcera la présence des forces de l'ordre sur l'ensemble du territoire. Il est ici rappelé que Terres de Montaigu a donné son accord pour réaliser la maîtrise d'ouvrage du projet de construction d'une brigade mobile et de six logements dédiés aux gendarmes et à leur famille lors de la séance du conseil d'agglomération en date du 4 mai 2025.

C'est pourquoi, il est proposé à l'assemblée d'acquérir de la commune de La Bruffière, le terrain d'assiette du projet de l'implantation de la future gendarmerie situé à La Bruffière dans le nouveau quartier « Les Meuniers » et cadastré section YN numéro 95p d'une surface d'environ 00ha 30a 72ca. Enfin, compte tenu de l'opération d'intérêt général, cette acquisition est proposée à titre gratuit.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, décide d'acquérir à titre gratuit de la commune de La Bruffière le terrain d'assiette nécessaire à la réalisation du projet de l'implantation de la future gendarmerie situé à La Bruffière (85530) dans le nouveau quartier « Les Meuniers » et cadastré section YN numéro 95p d'une surface d'environ 00ha 30a 72ca ; 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 ainsi que les frais des branchements eau, assainissement et électricité seront supportés par la commune de La Bruffière ; dit que les frais d'acte et tous autres frais seront supportés par Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ; 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.

MOYENS GENERAUX

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

DEL20260129_08 – Recours à personnel contractuel

- Bureau d'agglomération du 29 janvier 2026 -

Monsieur Daniel Rousseau informe 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) Ou Attaché (Cat. A) Temps complet	Chargé de mission SIRH OCTIME	12 mois à compter du 01/04/2026	IM 435
Urbanisme et Habitat	Accroissement saisonnier Art.332-23-2	1 poste Adjoint administratif (Cat. C) Temps complet	Instructeur des autorisations d'urbanisme	6 mois A compter du 19/02/2026	IM 376
Direction des Moyens Techniques	Accroissement temporaire Art. L 332-23-1	1 poste Agent de maîtrise (cat. C) Ou Technicien (cat. B)	Chargé des contrats ERP	12 mois	IM 420

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.

FINANCES

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

DEL20260129_09 – Vente d'un terrain et d'un garage dans le lotissement intercommunal d'habitation « Le Pré Blanc »

Monsieur Daniel Rousseau informe que Madame Chrystelle DENOIS domiciliée à Montaigu-Vendée (85600), 11 Impasse du Pré Blanc, s'est portée acquéreur, d'une parcelle de terrain à bâtir et d'un garage associé sur le lotissement intercommunal d'habitation « Le Pré Blanc », situé sur la commune de Montaigu-Vendée – Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire une maison individuelle.

L'ensemble proposé à la vente est constitué de 2 lots, d'une surface totale de 525 m² : lot n°10 (terrain à bâtir) d'une contenance d'environ 504 m², parcelle cadastrée 224 section J numéro 832 et lot n°29 (garage), d'une contenance de 21 m², parcelle cadastrée 224 section J numéro 851.

Le Bureau d'agglomération est invité à décider de la vente de ces parcelles à Madame Chrystelle DENOIS au prix fixé par la délibération du Conseil communautaire n°DO070-2015 en date du 18 mai 2015, à savoir 76 167,60 € TTC, le prix se décomposant comme suit 69 309,60 TTC (62 000,00 € HT et 7 309,60 € de TVA sur marge) pour le lot 10 et 6 858,00 € TTC (5 715,00 € HT et 1 143,00 € de TVA) pour le lot 29.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à Madame Chrystelle DENOIS domiciliée à Montaigu-Vendée (85600), 11 Impasse du Pré Blanc, les parcelles cadastrées 224 section J numéros 832 et 851, d'une contenance respective de 504 m² et 21 m², constituant les lots 10 et 29 du lotissement intercommunal d'habitation du Pré Blanc situé sur la commune de Montaigu-Vendée, commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire une maison individuelle, étant précisé ici que la parcelle cadastrée 224 section J numéro 851 supporte un garage construit ; cède ces parcelles au prix fixé par la délibération du Conseil communautaire n°DO070-2015 en date du 18 mai 2015, à savoir :

Lot n° 10 – terrain à bâtir :

- Prix d'achat du terrain nu : ..25 452,00 € (soit 50,50 € le m²)
 - Prix de vente HT :62 000,00 € (soit 123,01 € le m²)
 - Marge HT :36 548,00 € (soit 72,51 € le m²)
 - TVA sur marge :7 309,60 € (soit 14,50 € le m²)
- Soit un prix de vente TTC de :69 309,60 € (soit 137,52 € le m²)

Lot n° 29 – garage :

- Prix de vente HT :5 715,00 €
 - TVA globale :1 143,00 €
- Soit un prix de vente TTC de :6 858,00 €

Prix total TTC des deux lots :76 167,60 €

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'actes 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.

DEL20260129_10 – Rétrocession des équipements communs du lotissement Le Pré Blanc

Monsieur Daniel Rousseau informe que l'ensemble des travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement dénommé « Le Pré Blanc » situé à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay sont aujourd'hui terminés et conformes au dossier de voirie et réseaux divers. Conformément à l'article L3112-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques et s'agissant d'une cession entre personnes publiques, ces équipements peuvent être cédés sans déclassement préalable.

Conformément à l'arrêté portant permis d'aménager autorisant ledit lotissement, l'ensemble des voies et espaces communs peuvent donc être rétrocédés à titre gratuit à la commune de Montaigu-Vendée. Ces biens sont aujourd'hui cadastrés 224 section J numéros 865, 866, 867, 868, 869, 870 et 872.

Il précise que la parcelle cadastrée 224 section J numéro 871 propriété de Terres de Montaigu n'était pas incluse dans le périmètre du permis d'aménager. Cette parcelle étant à usage de voirie et desservant le lotissement, il est proposé de la céder également à titre gratuit à la commune de Montaigu-Vendée.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à titre gratuit les parcelles situées à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay et cadastrées 224 section J numéros 865, 866, 867, 868, 870 et 872 constituant l'ensemble des voies et espaces communs du lotissement dénommé « Le Pré Blanc » ; cède à titre gratuit la parcelle située à Montaigu-Vendée (85600), Commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay et cadastrée 224 section J numéro 871 constituant la voirie d'accès au lotissement Le Pré Blanc ; dit que les frais d'acte liés à cette cession seront supportés par la commune de Montaigu-Vendée ; autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

DEL20260129_11 – Demandes de subventions DETR / DSIL 2026

Monsieur Daniel Rousseau informe que Dans le cadre de la campagne annuelle de financement de l'Etat, il sera proposé de solliciter des subventions au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour l'année 2026.

Base de la Chausselière

A partir de 2026, Terres de Montaigu, propriétaire du lac et de ses abords, souhaite accompagner le développement touristique de la base de loisirs et donner une nouvelle impulsion aux loisirs terrestres et nautiques praticables sur le site à destination des groupes scolaires, extrascolaires, individuels regroupés, entreprises et du grand public. Pour ce faire, elle souhaite investir dans le renouvellement des équipements mis à disposition pour :

- Favoriser la cohabitation des flux de visiteurs sur le site en créant deux espaces distincts : de loisirs et d'hébergement (dissociation des espaces nuit : camping au nord et loisirs au sud pour une cohabitation durable) ;
- Investir pour améliorer la qualité d'accueil et de service de la base de loisirs ;
- Aménager un espace d'hébergement groupes pour les jeunes (7-12 ans) afin de développer cet accueil et la rentabilité du projet globalement (clientèle non ciblée par le camping).

Il convient d'inscrire ce lieu important dans l'offre touristique du territoire, tout en préservant l'environnement naturel. Sa situation dans un environnement paisible est un atout majeur à garantir pour satisfaire les visiteurs en quête de nature et de tranquillité.

Ce projet sera réalisé en deux étapes : la première avec la réhabilitation de la base nautique, et la seconde avec l'aménagement de la base terrestre.

Aussi, pour la première étape, objet de la demande de subvention, le plan de financement prévisionnel d'un montant de 436 315 € HT est le suivant :

Dépenses	Montant HT	%	Recettes	Montant HT	%
Travaux phase 1	379 245 €	87%	DETR / DSIL	175 000 €	40%
MO et études	16 570 €	4%	Sous-total subventions sollicitées	175 000 €	40%
Divers	40 500 €	9%	Autofinancement	261 315 €	60%
Total dépenses	436 315 €	100%	Total Recettes	436 315 €	100%

Compte tenu de l'enjeu sur l'attractivité du territoire, il sera proposé de solliciter une subvention de 175 000 €, soit 40% du coût du projet.

Défense incendie

Dans le cadre du développement des zones Les Landes de Roussais, Les Marches de Bretagne, et Les 4 Routes, et afin de répondre aux règles d'urbanisme en matière de défense incendie, il a été prévu la réalisation d'aménagements spécifiques. Ces aménagements comprennent la réalisation de puits et de poteaux incendie. Aussi le plan de financement prévisionnel d'un montant de 71 000 € HT est le suivant :

Dépenses / Travaux	Montant HT	%	Recettes	Montant HT	%
Landes de Roussais	39 000 €	55%	DETR / DSIL	28 500 €	40%
Marches de Bretagne	12 000 €	17%	Sous-total subventions sollicitées	28 500 €	40%
Zone des 4 routes	20 000 €	28%	Autofinancement	42 500 €	60%
Total dépenses	71 000 €	100%	Total Recettes	71 000 €	100%

Compte tenu de l'enjeu sur la protection du territoire, il sera proposé de solliciter une subvention de 28 500 €, soit 40% du coût du projet.

Aménagement des parvis du PEM

Le projet d'aménagement des parvis du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare de Montaigu-Vendée a pour but de créer les nouveaux espaces publics conformes aux ambitions d'une gare rénovée et au centre du nouveau quartier Les Quais Saint-Hilaire. Les nouveaux espaces publics permettront le lien entre la gare, ses équipements et les nouvelles opérations immobilières à proximité.

Le parvis nord, nouvelle porte d'entrée du territoire, doit initier la mutation de la zone industrielle transformée en nouveau quartier mixte intégrant des fonctions tertiaires, hôtellerie, restauration et loisirs.

Le parvis sud vient quant à lui assurer le lien avec le centre-ville de Montaigu-Vendée. Les nouveaux espaces publics intégreront l'ensemble des mobilités et maintiendront une capacité de stationnement. Les voiries seront rénovées avec une circulation plus apaisée.

Aussi le plan de financement prévisionnel d'un montant de 2 800 000 € HT est le suivant :

Dépenses	Montant HT	%	Recettes	Montant HT	%
Travaux	2 800 000 €	100%	DETR / DSIL	600 000 €	22%
			Région (CPER)	400 000 €	14%
			Sous-total subventions sollicitées	1 000 000 €	36%
			Autofinancement	1 800 000 €	64%
Total dépenses	2 800 000 €	100%	Total Recettes	2 800 000 €	100%

Compte tenu de l'enjeu sur l'attractivité du territoire, il sera proposé de solliciter une subvention de 600 000 €, soit 22% du coût du projet.

Schéma Vélo – Liaison cyclable Parc Vendée Sud Loire – Parc d'activités du Point du Jour

L'itinéraire cyclable entre le Parc Vendée Sud Loire et la gare de Montaigu-Vendée a vocation à être réalisé en plusieurs étapes. À la suite des travaux déjà réalisés à l'intérieur du Parc Vendée Sud Loire, il convient de poursuivre l'aménagement cyclable jusqu'à la sortie du parc Vendée Sud Loire.

Aussi le plan de financement prévisionnel d'un montant de 85 000 € HT est le suivant :

Dépenses	Montant HT	%	Recettes	Montant HT	%
Travaux giratoire	85 000 €	100%	DETR / DSIL	34 000 €	40%
			Département	34 000 €	40%
			Sous-total subventions sollicitées	68 000 €	80%
			Autofinancement	17 000 €	20%
Total dépenses	85 000 €	100%	Total Recettes	85 000 €	100%

Compte tenu de l'enjeu sur l'attractivité du territoire, il sera proposé de solliciter une subvention de 34 000 €, soit 40% du coût du projet.

Schéma Vélo – Liaison La Boissière-de-Montaigu – La Guyonnière

L'itinéraire cyclable entre La Boissière-de-Montaigu et la commune déléguée La Guyonnière a été ciblé en priorité 1 du Schéma Vélo de Terres de Montaigu approuvé en 2022. La liaison, d'une longueur d'environ 4,9 kms, vise à relier les deux communes par un itinéraire alternatif passant par les villages.

Aussi le plan de financement prévisionnel d'un montant de 333 750 € HT est le suivant :

Dépenses	Montant HT	%	Recettes	Montant HT	%
Travaux	333 750 €	100%	DETR / DSIL	83 000 €	25%
			Région	83 000 €	25%
			Département	100 000 €	30%
			Sous-total subventions sollicitées	266 000 €	80%
			Autofinancement	67 750 €	20%
Total dépenses	333 750 €	100%	Total Recettes	333 750 €	100%

Compte tenu de l'enjeu sur l'attractivité du territoire, il sera proposé de solliciter une subvention de 83 000 €, soit 25% du coût du projet.

Vidéoprotection

La poursuite du déploiement de la vidéoprotection, compétence de Terres de Montaigu, s'inscrit dans les engagements pris par le Conseil d'agglomération en juillet 2024 (Police Intercommunale, armement, Diagnostic local de Sécurité, CISPDR, Vidéoprotection) pour assurer la prévention des atteintes aux biens et aux personnes.

Par son déploiement, la vidéoprotection favorise la prévention des atteintes et apporte une aide avérée aux enquêteurs de la Gendarmerie en cas de commission d'infraction. Avec plus de 260 réquisitions en 2025 et 58 % de détection - identification positive, cette technologie est devenue un outil prépondérant de la lutte contre la délinquance de voie publique sous toutes formes.

Pour parfaire le maillage et rendre le territoire « moins attractif – plus risqué » pour les auteurs d'infractions et apporter un soutien aux enquêteurs de la Gendarmerie, la poursuite du déploiement sur l'ensemble du territoire est impérative.

Aussi le plan de financement prévisionnel d'un montant de 324 246 € HT est le suivant :

Dépenses	Montant HT	%	Recettes	Montant HT	%
Travaux tranche 2 – Marchés de Bretagne	120 632 €	37%	DETR / DSIL	130 000 €	40%
Travaux tranche 2 – Volet 1	203 614 €	63%	Sous-total subventions sollicitées	130 000 €	40%
Total dépenses	324 246 €	100%	Autofinancement	194 246 €	60%
			Total Recettes	324 246 €	100%

Compte tenu de l'enjeu sur la protection du territoire, il sera proposé de solliciter une subvention de 130 000 €, soit 40% du coût du projet.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, sollicite auprès de l'Etat une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ou de la Dotation pour le Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2026 pour la Base de la Chausselière pour un montant de 175 000 € ; sollicite auprès de l'Etat une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ou de la Dotation pour le Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2026 pour la Défense incendie pour un montant de 28 500 € ; sollicite auprès de l'Etat une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ou de la Dotation pour le Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2026 pour l'aménagement du parvis du PEM pour un montant de 600 000 € ; sollicite auprès de l'Etat une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ou de la Dotation pour le Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2026 pour le Schéma Vélo – Liaison cyclable parc Vendée Sud Loire – parc d'activités du Point du Jour pour un montant de 34 000 € ; sollicite auprès de l'Etat une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ou de la Dotation pour le Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2026 pour le Schéma Vélo - Liaison La Boissière-de-Montaigu – La Guyonnière pour un montant de 83 000 € ; sollicite auprès de l'Etat une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ou de la Dotation pour le Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2026 pour la Vidéoprotection pour un montant de 130 000 € ; autorise Monsieur le Président ou son représentant à solliciter tout organisme pouvant financer ces projets ; autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document se rapportant à ces subventions.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h00

Le secrétaire de séance
Damien GRASSET



Le Président
Antoine CHEREAU

