

BUREAU D'AGGLOMERATION 12 MARS 2026 – 15h à 16h

L'an deux-mille-vingt-six, le douze mars, à quinze heures,

Le Bureau d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le six mars 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 : 06 mars 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 18

Quorum : 10

Étaient présents : Anne BOISTEAU-PAYEN (excepté délibération DEL20260312_07) – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS (excepté délibérations n°DEL20260312_13 à n°DEL20260312_16) – Jean-Michel BREGEON – Francis BRETON – Antoine CHÉREAU – Bernard DABRETEAU – Claude DURAND – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Florent LIMOUZIN – Isabelle RIVIERE – Daniel ROUSSEAU

Étaient représentés : Cécile BARREAU a donné pouvoir à Claude Durand – Cyrille COCQUET a donné pouvoir à Daniel Rousseau

Étaient absents excusés : Maëlle CHARIE – Anne BOISTEAU-PAYEN (délibération DEL20260312_07) – Lionel BOSSIS (délibérations n°DEL20260312_13 à n°DEL20260312_16)

Était absente : Béatrice CLAVIER

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 – Victoria THOMAS, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

ORDRE DU JOUR

PARTIE 2 – DELIBERATIONS DU BUREAU D'AGGLOMERATION

- ☒ DEL20260129_01 Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat
- ☒ DEL20260129_02 Avenant au lot n°2 du marché de travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (EU/EP)
- ☒ DEL20260129_03 Aide financière à l'installation pour l'équipement et la création d'un cabinet – Madame Emilie DUMETZ – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20260129_04 Aide financière à l'installation pour l'équipement et la création d'un cabinet – Cabinet médical Aloïs – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20260129_05 Aide financière à l'hébergement ou aux déplacements pour les étudiants – Madame Adoïska RONDEAU
- ☒ DEL20260129_06 Aide financière à l'hébergement ou aux déplacements pour les étudiants – Madame Anaïs BOUJOT
- ☒ DEL20260129_07 Cession immobilière à la société Holding SOULARD – Les Quais Saint-Hilaire – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20260129_08 Cession foncière à la SCI Cormerais – ZA Le Mortier – Cugand-la-Bernardière
- ☒ DEL20260129_09 Désaffectation et déclassement – Rue André Charles Boule – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20260129_10 Cession foncière à la SCI Angel – Les Landes de Roussais – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20260129_11 Cession foncière à la société IMMO LJH – ZA La Daunière Nord – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20260129_12 Subvention au titre du programme d'aide à la modernisation du commerce – SARL Chez Paule et Jeanine – Montaigu-Vendée
- ☒ DEL20260129_13 Convention de partenariat avec la Fédération Départementale Familles Rurales de Vendée
- ☒ DEL20260129_14 Vente d'un terrain et d'un garage dans le lotissement intercommunal d'habitation « Le Pré Blanc »
- ☒ DEL20260129_15 Demande de subvention dans le cadre de travaux d'assainissement – L'Hébergement
- ☒ DEL20260129_16 Recours à personnel contractuel

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 26 janvier 2026 est adopté à l'unanimité.

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 à l'assemblée que le Conseil Communautaire le 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, 1 735 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences et 5 dossiers complets de demande d'aides à l'amélioration de l'habitat ont été déposés depuis le 29 janvier 2026. 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	Bénéficiaire	Commune	Travaux	Montant facture HT	Montant subvention
PT914	JEANNIN Laëtitia	La Bruffière	Isolation des combles matériaux biosourcés	16 080,94 €	2 000,00 €
PT915	OIRY Yoan	La Bruffière	VMC, isolation de la toiture, PAC, ouvertures	45 998,31 €	3 000,00 €
PT916	GUERY Bernard	Rocheservière	VMC, PAC, ouvertures	33 371,68 €	2 000,00 €
PT917	RENODAU Emmanuelle	L'Herbergement	VMC, chauffe-eau, isolation plancher, combles, murs par l'extérieur, poêle à bois	53 980,77 €	2 803,00 €

4 aides pour un montant à payer de 9 803,00 Euros

Aide Eco PASS				
Dossier	Bénéficiaire	Commune	Montant facture HT	Montant subvention
EC051	POIRIER Angélique	La Bruffière	115 000,00 €	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 ; 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

DEL20260129_02 – Avenant au lot n°2 du marché de travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (EU/EP)

Monsieur Florent Limouzin rappelle à l'assemblée qu'une procédure de mise en concurrence a été lancée en juin 2025 pour la réalisation de travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (EU/EP) sur plusieurs secteurs du territoire intercommunal.

Le Bureau d'agglomération, le 18 septembre 2025, a validé l'attribution des marchés aux entreprises considérées économiquement les plus avantageuses par la Commission Commande Publique réunie le 12 septembre 2025.

La réalisation de travaux supplémentaires (renouvellement d'une canalisation d'eaux pluviales Rue Madame de Sévigné) doit être formalisée avec l'entreprise LOIRE VENDEE INFRASTRUCTURES - LVI, titulaire du lot n°02. Ces modifications de + 35 596,00 € HT, ont pour effet de porter le montant total du marché à 301 832,10 € HT, soit une plus-value d'environ + 13,37% par rapport au montant initial du marché.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, autorise Monsieur le Président à signer et notifier l'avenant n°2 au lot n°02 « Travaux de réhabilitation des réseaux EU/EP, Rue Louis Lumière, Rue Madame de Sévigné et Boulevard Alex Auvinet à Montaigu » à l'entreprise titulaire du lot LOIRE VENDEE INFRASTRUCTURES - LVI ; autorise Monsieur le Président à accomplir toute formalité utile et prendre toute mesure d'exécution de la délibération.

SANTE

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

Aide financière à l'installation pour l'équipement et la création d'un cabinet – DEL20260129_03 – Madame Emilie DUMETZ – Montaigu-Vendée DEL20260129_04 – Cabinet médical Aloïs – Montaigu-Vendée

Monsieur 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 de Terres de Montaigu 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 Communauté Professionnelle Territoriale de Santé 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.

Monsieur Claude Durand expose qu'une professionnelle de santé, Madame Emilie DUMETZ, exerçant l'activité d'orthophoniste s'installant à Montaigu-Vendée, Commune déléguée Saint-Georges-de-Montaigu, à compter du 1^{er} janvier 2026 a demandé à bénéficier d'une aide à l'installation. Au regard des conditions qu'elle remplit, du dossier complet qu'elle a remis dans les délais imposés et du règlement d'aides, Madame Emilie DUMETZ 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 de Madame Emilie DUMETZ, qui s'est installée depuis le 1^{er} janvier 2026 à Saint-Georges-de-Montaigu, commune déléguée de Montaigu-Vendée, pour exercer l'activité d'orthophoniste.

Il est proposé au Bureau d'agglomération d'accorder l'aide telle qu'exposée :

Bénéficiaire	Profession	Motif	Dépenses d'équipement	Subvention attribuée
Emilie DUMETZ	Orthophoniste	Aide financière à l'installation pour l'équipement et la création d'un cabinet à Montaigu-Vendée (Saint-Georges-de-Montaigu)	6 135,38 € HT	6 000 € HT

D'autre part, Monsieur Claude Durand expose que le cabinet médical exerçant au pôle santé Aloïs situé à Montaigu-Vendée, commune déléguée Boufféré, actuellement composé de deux médecins généralistes, s'est développé depuis janvier 2026 avec l'installation d'une nouvelle collaboratrice. Le cabinet médical fait partie de l'ESP-CLAP et a demandé à bénéficier d'une aide à l'installation pour l'installation de sa collaboratrice et l'arrivée d'un interne. Une aide de 1 768 € HT leur ayant été attribuée par délibération du Bureau d'agglomération en date du 11 décembre 2025, un complément de cette aide, a été sollicité à hauteur de 1 829,33 € HT pour finaliser l'acquisition de matériel. Le cabinet médical sera autorisé à déposer un complément d'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 des aides déjà attribuées et ne pourra donc pas excéder 2 402,67 € HT.

Il est proposé au Bureau d'agglomération d'accorder l'aide telle qu'exposée :

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)	1 829,33 € HT	1 829,33 € HT

(DEL20260129_03) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, accorde et met en paiement l'aide financière d'un montant de 6 000 € HT à Madame Emilie DUMETZ, orthophoniste, telle que présentée ci-dessus ; autorise Monsieur le Président à signer la convention d'attribution et au besoin de signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération ; donne pouvoir à Monsieur le Président pour réaliser cette opération.

(DEL20260129_04) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, accorde et met en paiement l'aide financière complémentaire d'un montant de 1 829,33 € HT au cabinet médical Aloïs, situé à Montaigu-Vendée, commune déléguée Boufféré, 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 de signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération ; donne pouvoir à Monsieur le Président pour réaliser cette opération.

**Aide financière à l'hébergement ou aux déplacements pour les étudiants –
DEL20260129_05 – Madame Adoïska RONDEAU
DEL20260129_06 – Madame Anaïs BOUJOT**

Monsieur 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°5 « Aide à l'hébergement ou aux déplacements pour les étudiants » 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 aux étudiants réalisant leur stage auprès de professionnels de santé exerçant sur le territoire, soit à l'hébergement, soit aux déplacements. Ces deux aides ne sont pas cumulatives. Cette aide concerne les étudiants suivants : infirmier, masseur-kinésithérapeute et orthophoniste.

L'aide aux déplacements est versée sur la base d'un montant forfaitaire de 30 € par semaine et selon le règlement d'attribution des aides, aux conditions cumulatives suivantes :

- Étudier et habiter à plus de 30 kms du lieu de formation et du domicile ;
- Réaliser un stage auprès d'un professionnel de santé de Terres de Montaigne exerçant en libéral auprès d'un établissement de santé ou médico-social.

Monsieur Claude Durand expose qu'une étudiante en orthophonie, Madame Adoïska RONDEAU, effectuant son stage au cabinet d'orthophonie de Madame Anaëlle RAFFIN à Saint-Philbert-de-Bouaine du 27 janvier au 20 février 2026 a demandé à bénéficier d'une aide financière aux déplacements. Au regard des conditions qu'elle remplit, du dossier complet qu'elle a remis dans les délais imposés et du règlement d'aides, Madame Adoïska RONDEAU peut prétendre à une aide financière aux déplacements. Comme prévu dans les textes, une commission d'attribution s'est réunie, donnant un avis favorable à la demande de Madame Adoïska RONDEAU. Le montant de l'aide sera versé en une fois.

Le Bureau d'agglomération est invité à approuver l'obtention de l'aide à l'installation présentée de 120 € HT.

Bénéficiaire	Profession	Motif	Nombre semaine stage	Subvention attribuée
Adoïska RONDEAU	Etudiante Orthophoniste	Aide financière aux déplacements	4	120 € HT

D'autre part, Monsieur Claude Durand expose qu'une étudiante en orthophonie, Madame Anaïs BOUJOT, effectuant son stage au cabinet d'orthophonie de Madame Charlotte BROSSET à L'Herbergement du 01 décembre 2025 au 31 janvier 2026 a demandé à bénéficier d'une aide financière aux déplacements. Au regard des conditions qu'elle remplit, du dossier complet qu'elle a remis dans les délais imposés et du règlement d'aides, Madame Anaïs BOUJOT peut prétendre à une aide financière aux déplacements. Comme prévu dans les textes, une commission d'attribution s'est réunie, donnant un avis favorable à la demande de Madame Anaïs BOUJOT. Le montant de l'aide sera versé en une fois.

Le Bureau d'agglomération est invité à approuver l'obtention de l'aide à l'installation présentée de 270 € HT.

Bénéficiaire	Profession	Motif	Nombre semaine stage	Subvention attribuée
Anaïs BOUJOT	Etudiante Orthophoniste	Aide financière aux déplacements	9	270 € HT

(DEL20260129_05) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, accorde et met en paiement l'aide financière d'un montant de 120 € HT à Madame Adoïska RONDEAU, étudiante orthophoniste, telle que présentée ci-dessus ; autorise Monsieur le Président à signer la convention d'attribution et au besoin de signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération ; donne pouvoir à Monsieur le Président pour réaliser cette opération.

(DEL20260129_06) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, accorde et met en paiement l'aide financière d'un montant de 270 € HT à Madame Anaïs BOUJOT, étudiante orthophoniste, telle que présentée ci-dessus ; autorise Monsieur le Président à signer la convention d'attribution et au besoin de signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération ; donne pouvoir à Monsieur le Président pour réaliser cette opération.

DEL20260129_07 – Cession immobilière à la société Holding SOULARD – Les Quais Saint-Hilaire – Montaigu-Vendée

Madame Anne BOISTEAU-PAYEN sort de la salle, ne prenant pas part au débat et au vote pour risque de conflit d'intérêt.

Monsieur Eric Hervouet informe l'assemblée que la société dénommée Holding SOULARD s'est portée acquéreur d'un bien situé à Montaigu-Vendée, Rue du Docteur Fayau, cadastré section AB numéro 696p et 224 section H numéro 2005p d'une contenance totale d'environ 00ha 45a 35ca.

Il est ici précisé que ladite parcelle est située dans le quartier en cours d'aménagement Les Quais Saint-Hilaire et permettra à l'acquéreur de développer son activité de sport et de nouveaux services dans le cadre d'une structuration d'un nouveau complexe.

Ce bien dépend du lotissement Le Coteau et est soumis aux charges et conditions particulières contenues dans un cahier des charges approuvé par la commune de Montaigu suivant délibération en date du 14 décembre 1964 déposé au rang des minutes de Maître Pierre Denis, notaire à Montaigu le 17 juin 1965 et publié au service de la publicité foncière de La Roche-sur-Yon le 03 octobre 1967 volume 3361 numéro 40. Une autorisation expresse et spéciale pour morceler l'unité foncière de Terres de Montaigu a été sollicitée auprès du Conseil municipal de Montaigu-Vendée afin de permettre la vente au profit de la société ci-dessus dénommée Holding SOULARD.

Le Bureau d'agglomération est invité à décider de la vente des parcelles ci-dessus désignées à la société dénommée Holding SOULARD, représentée par Monsieur Vincent SOULARD, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix principal de 612 000,00 €.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée Holding SOULARD, représentée par Monsieur Vincent SOULARD, dont le siège social est situé à Montaigu-Vendée (85600), 49 Rue des Maines ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un bien situé à Montaigu-Vendée (85600), Rue du Docteur Fayau, cadastré section AB numéro 696p et 224 section H numéro 2005p d'une contenance totale d'environ 00ha 45a 35ca ; cède cette parcelle moyennant le prix principal de 612 000,00 € ; 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 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, ou son représentant, 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.

Madame Anne BOISTEAU-PAYEN revient en séance.

DEL20260129_08 – Cession foncière à la SCI Cormerais – ZA Le Mortier – Cugand-la-Bernardière

Monsieur Eric Hervouet informe l'assemblée que la société SCI CORMERAIS s'est portée acquéreur d'un bien situé à Cugand-la-Bernardière, ZA Le Mortier, cadastré section AK numéros 426p, 428 et 431 d'une contenance totale d'environ 00ha 15a 60ca afin de leur permettre de développer leur entreprise déjà implantée dans cette zone artisanale.

Ce dernier précise également à l'assemblée qu'il est nécessaire de créer une servitude de tréfonds pour le passage de deux canalisations d'eaux usées de la ZA Le Mortier Ouest située à Cugand-la-Bernardière, Commune déléguée Cugand, à savoir :

- Une canalisation en tréfonds grevant la parcelle cadastrée section AK numéro 428 enterrée dans le sol à une profondeur maximale de 0,90 m sur une longueur de 64 mètres, une largeur de 3 mètres et d'un diamètre de 300 mm ;
- Une canalisation en tréfonds grevant les parcelles cadastrées section AK numéros 428 et 431 enterrée dans le sol à une profondeur maximale de 0,50 m sur une longueur d'environ 16,50 mètres, une largeur de 3 mètres et d'un diamètre de 250 mm.

Il précise à l'assemblée que les travaux d'établissement de ce passage de canalisations sont actuellement réalisés.

Le Bureau d'agglomération est invité à décider de la vente des parcelles ci-dessus désignées à la société dénommée SCI CORMERAIS, représentée par Monsieur et Madame Etienne CORMERAIS, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix principal de 22,00 € hors taxes le m².

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée SCI CORMERAIS, représentée par Monsieur et Madame Etienne CORMERAIS, dont le siège social est situé à Cugand-la-Bernardière (85610), 300 L'Ermerière ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain situé à Cugand-la-Bernardière (85610), Zone Artisanale Le Mortier, cadastré section AK numéros 426p, 428 et 431 d'une contenance totale d'environ 00ha 15a 60ca ; cède cette parcelle moyennant le prix principal de 22,00 € hors taxes le mètre carré :

- Prix d'achat du terrain nu 10,8102 € le m²
- Prix de vente HT 22,0000 € le m²
- Marge HT 11,1898 € le m²
- TVA sur marge 2,2380 € le m²
- Marge TTC 13,4278 € le m²
- Soit un prix de vente TTC de 24,2380 € le m²

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 ; constitue une servitude de tréfonds pour le passage de deux canalisations d'eaux usées de la Zone d'Activités Le Mortier Ouest située à Cugand-la-Bernardière (85600), Commune déléguée Cugand, à savoir :

- Une canalisation en tréfonds grevant la parcelle cadastrée section AK numéro 428 enterrée dans le sol à une profondeur maximale de 0,90 m sur une longueur de 64 mètres et d'un diamètre de 300 mm ;
- Une canalisation en tréfonds grevant les parcelles cadastrées section AK numéros 428 et 431 enterrée dans le sol à une profondeur maximale de 0,50 m sur une longueur d'environ 16,50 mètres et d'un diamètre de 250 mm ;

Dit que l'entretien et le remplacement de ces canalisations 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 ou 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 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, ou son représentant, 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.

DEL20260129_09 – Désaffectation et déclassement – Rue André Charles Boule – Montaigu-Vendée

DEL20260129_10 – Cession foncière à la SCI Angel – Les Landes de Roussais – Montaigu-Vendée

Monsieur Eric Hervouet informe l'assemblée que la société SCI ANGEL s'est proposée d'acquérir une partie de la voirie située à Montaigu-Vendée, commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay, Rue André Charles Boule et cadastrée 224 section B numéro 501 d'une surface d'environ 00ha 04a 13ca.

Cette acquisition permettrait ainsi à l'entreprise de faciliter ses moyens d'accès à l'entreprise. Il précise également que rien n'interdit cette cession dans le cahier des charges du lotissement industriel Les Landes de Roussais.

Monsieur le Vice-président rappelle 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.

Il est proposé à l'assemblée de désaffecter cette partie de délaissé de voirie d'une surface d'environ 00ha 04a 13ca et de la déclasser du domaine public pour l'intégrer au domaine privé de la collectivité pour pouvoir ainsi les céder par la suite à la société dénommée SCI ANGEL, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix de 13,00 € le mètre carré.

Il est ici précisé que le prix de vente proposé est inférieur à l'avis des domaines ; l'écart avec l'avis des domaines s'explique par le fait que la parcelle est située à l'entrée de l'entreprise et qu'il s'agit d'une bande de retrait non constructible.

(DEL20260129_09) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, désaffecte une partie de délaissé de voirie située à Montaigu-Vendée (85600), commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay, Rue André Charles Boule et cadastrée 224 section B numéro 501 d'une surface d'environ 00ha 04a 13ca ; prononce son déclassement du domaine public pour l'intégrer au domaine privé communal ; autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer au besoin toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

(DEL20260129_10) Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société dénommée SCI ANGEL dont le siège social est situé Noyal-Châtillon-sur-Seiche (35230), 79 Les Hameaux de la Rivière, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix de 13,00 € le mètre carré, un terrain d'une contenance totale d'environ 00ha 04a 13ca et cadastré 224 section B numéro 501 situé à Montaigu-Vendée (85600), commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay, Rue André Charles Bouille ; 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 la signature de l'acte authentique de vente ; dit que les frais d'acte et tous autres frais seront supportés par l'acquéreur ; autorise Monsieur le Président, ou son représentant, 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.

DEL20260129_11 – Cession foncière à la société IMMO LJH – ZA La Daunière Nord – Montaigu-Vendée

Monsieur Eric Hervouet informe l'assemblée que la société IMMO LJH s'est portée acquéreur d'un terrain à bâtir, situé à Montaigu-Vendée, commune déléguée Saint-Georges-de-Montaigu, Zone d'activités La Daunière Nord, cadastré 217 section YA numéros 448 d'une contenance totale d'environ 00ha 17a 16ca afin de poursuivre le développement de la société.

Le Bureau est invité à décider de la vente de cette parcelle à la société IMMO LJH, représentée par Monsieur Olivier BONNET, dont le siège social est situé à Montaigu-Vendée (85600), commune déléguée Saint-Georges-de-Montaigu, 388 Rue de la Signeauderie, ou à tout autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, au prix de 23,00 € HT le m².

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à la société IMMO LJH, représentée par Monsieur Olivier BONNET, dont le siège social est situé à Montaigu-Vendée (85600), commune déléguée Saint-Georges-de-Montaigu, 388 Rue de la Signeauderie, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain situé à Montaigu-Vendée (85600), commune déléguée Saint-Georges-de-Montaigu, Zone d'activités La Daunière Nord, cadastré 217 section YA numéro 448 d'une contenance totale d'environ 00ha 17a 16ca afin de poursuivre le développement de la société ; cède cette parcelle au prix de 23,00 € hors taxes le mètre carré :

- Prix d'achat du terrain nu6,5000 € le m²
- Prix de vente HT23,0000 € le m²
- Marge HT16,5000 € le m²
- TVA sur marge3,3000 € le m²
- Marge TTC19,8000 € le m²
- Soit un prix de vente TTC26,3000 € le m²

Constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; dit que les frais d'acte et tous autres frais (bornage, branchements divers, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur ; dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement ; autorise Monsieur le Président, ou son représentant, 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.

DEL20260129_12 – Subvention au titre du programme d'aide à la modernisation du commerce – SARL Chez Paule et Jeanine – Montaigu-Vendée

Monsieur Eric Hervouet informe l'assemblée que Madame Marine COUTAUD, gérante de la SARL Chez Paule et Jeanine, immatriculée 101061653 au R.C.S, sollicite la Communauté d'agglomération pour l'attribution d'une subvention au titre du dispositif d'aide à la modernisation du commerce pour financer la création d'un salon de thé, petite restauration au sein de la commune de Montaigu-Vendée, commune déléguée Montaigu.

Le commerce va s'installer dans une cellule commerciale située au 64 Ter Avenue Villebois Mareuil sur la commune de Montaigu-Vendée, commune déléguée Montaigu, anciennement exploitée par une activité de coaching sportif de 170 m² qui va faire l'objet d'aménagement important. L'exploitant va supporter les travaux d'aménagement et d'équipement à hauteur d'environ 80 000 €.

Cet investissement entre pleinement dans les objectifs du programme d'aides en développant l'offre commerciale de proximité.

Pour s'assurer de l'aspect structurant du projet, l'aide est conditionnée à un accompagnement sur le volet de l'expérience client ou du développement du commerce. La gérante a sollicité un accompagnement par Initiative Vendée Bocage et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat avec le dispositif Pass Entreprendre.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, attribue une aide directe au titre du dispositif d'aide à la modernisation du commerce à la SARL Chez Paule et Jeanine ou à toute personne physique ou morale qui viendrait à s'y substituer, d'un montant de 8 000 € sous condition de la présentation des justificatifs nécessaires par l'entreprise bénéficiaire ; autorise Monsieur le Président à signer la convention d'attribution et au besoin de signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

Monsieur Lionel BOSSIS quitte la séance.

TOURISME

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

DEL20260129_13 – Convention de partenariat avec la Fédération Départementale Familles Rurales de Vendée

Monsieur Anthony Bonnet informe l'assemblée que La Fédération Départementale Familles Rurales de la Vendée souhaite renouveler le partenariat commercial existant avec le site de La Maison de la Rivière depuis 2013.

Ce partenariat consiste en la diffusion de l'offre de loisirs dans un livret distribué à leurs adhérents soit 10 000 familles, 7 000 seniors et 650 jeunes. De plus, les activités de La Maison de la Rivière seront visibles sur leur site internet. Les adhérents auront alors accès à des tarifs réduits sur les prestations de loisirs concernées à savoir la location de barque, les balades guidées et le jeu de piste.

Il est proposé au Bureau d'agglomération de délibérer en faveur d'un conventionnement avec la Fédération Départementale Familles Rurales de Vendée pour l'année 2026.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, valide la convention de partenariat avec la Fédération Départementale Familles Rurales de Vendée ; autorise Monsieur le président à signer tous documents liés aux opérations nécessaires à la mise en œuvre du partenariat.

FINANCES

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

DEL20260129_14 – Vente d'un terrain et d'un garage dans le lotissement intercommunal d'habitation « Le Pré Blanc »

Monsieur Daniel Rousseau informe l'assemblée que Madame Anne-Charlotte BONETTI domiciliée à Montaigu-Vendée, 55 Place du Champ de Foire, 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 369 m² :

- Lot n°2 (terrain à bâtir) d'une contenance de 348 m², parcelle cadastrée 224 section J numéro 824 ;
- Lot n°35 (garage), d'une contenance de 21 m², parcelle cadastrée 224 section J numéro 857.

Le Bureau d'agglomération est invité à décider de la vente de ces parcelles à Madame Anne-Charlotte BONETTI au prix fixé par la délibération du Conseil communautaire n°DO070-2015 en date du 18 mai 2015, 54 343,20 € TTC.

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, cède à Madame Anne-Charlotte BONETTI domiciliée à Montaigu-Vendée (85600), 55 Place du Champ de Foire, les parcelles cadastrées 224 section J numéros 824 et 857, d'une contenance respective de 348 m² et 21 m², constituant les lots 2 et 35 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 857 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°2 – terrain à bâtir :

- o Prix d'achat du terrain nu : 17 574,00 € (soit 50,50 € le m²)
 - o Prix de vente HT : 42 500,00 € (soit 122,1264 € le m²)
 - o Marge HT : 24 926,00 € (soit 71,6264 € le m²)
 - o TVA sur marge : 4 985,20 € (soit 14,3252 € le m²)
- Soit un prix de vente TTC de : 47 485,20 € (soit 136,4517 € le m²)

Lot n°35 – garage :

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

Prix total TTC des deux lots :54 343,20 €

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_15 – Demande de subvention dans le cadre de travaux d'assainissement – L'Herbergement

Monsieur Daniel Rousseau informe l'assemblée que dans le cadre de l'exécution du programme d'investissement 2026-2028 du service assainissement, des travaux d'extension de la station d'épuration Les Abraies et la création d'un bassin tampon d'assainissement sont programmés sur la commune de L'Herbergement.

La maîtrise d'œuvre de ce projet est notifiée à un cabinet d'études pour une livraison des travaux établie pour la fin 2027.

Ces travaux d'assainissement ont été identifiés dans le schéma directeur d'assainissement de la commune comme travaux prioritaires. Il s'agit de travaux d'assainissement permettant le développement d'urbanisme sur la commune, la levée d'une mise en demeure de la Préfecture et la réduction de surverses d'eaux usées vers le milieu récepteur. Le programme de travaux est évalué à 3 100 000 € HT et l'opération globale à 3 500 000 € HT (incluant les études associées et les aléas).

Ces travaux participent pleinement à l'amélioration de la qualité des eaux et peuvent à ce titre, faire l'objet d'un subventionnement de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et du Département de la Vendée.

Il est proposé au Bureau de solliciter une aide financière auprès de l'Agence de l'eau et du Département de la Vendée.

Dépenses	Montant € HT	%	Recettes	Montant € HT	%
Travaux et MO	3 410 000 €	100%	Agence de l'Eau	700 000 €	20%
			Département	200 000 €	6%
			<i>Sous-total subventions sollicitées</i>	<i>900 000 €</i>	<i>26%</i>
			Autofinancement	2 510 000 €	74%
Total dépenses	3 410 000 €	100%	Total Recettes	3 410 000 €	100%

Le Bureau d'agglomération, à l'unanimité, sollicite auprès de l'Agence de l'Eau une subvention pour les travaux d'assainissement pour un montant de 700 000 € ; sollicite auprès du Département une subvention pour les travaux d'assainissement pour un montant de 200 000 € ; autorise Monsieur le Président ou son représentant à solliciter tout autre organisme pouvant financer ce projet de travaux d'assainissement à L'Herbergement y compris les organismes non spécifiés ci-dessus ; autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document se rapportant à toutes subventions sollicitées dans le cadre de ce projet de travaux d'assainissement à L'Herbergement y compris celles non spécifiées ci-dessus.

MOYENS GENERAUX

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

DEL20260129_16 – 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					
Communication	Accroissement temporaire Art. L332-23-1 Et Accroissement saisonnier Art.L332-23-2	1 poste Rédacteur (Cat. B)	Coordinatrice de la communication digitale et des réseaux sociaux	7 mois à compter du 01/04/2026	IM 395
		1 poste Rédacteur (Cat. B)	Coordinatrice de la communication digitale et créatrice de contenus		
Environnement et Mobilité	Contrat de projet Art. L332-24 du CGFP	1 poste Rédacteur (Cat. B)	Modification des missions en « Chargé de mission Environnement » (anciennement Chargé de missions Biodéchets)	Durée du contrat initial inchangée	IM 384
		1 poste Rédacteur (Cat. B)	Modification des missions en « Chargé de mission Environnement » (anciennement Chargé de missions Plan Climat)		IM 384
Jeunesse	Accroissement temporaire Art. L332-23-1	1 poste Adjoint d'Animation (Cat. C)	Animateur Jeunesse	3 mois A compter du 01/06/2026	IM 366
Culture	Accroissement temporaire Art. L332-23-1	1 poste Adjoint administratif (Cat. C)	Renfort administratif pour l'organisation des ateliers et représentations pour Mont'en Scène et Festival Les Ephémères	4 mois De mi-mars à mi-juillet 2026	IM 376
FILIERE TECHNIQUE					
Systèmes d'information et de la transition numérique	Accroissement temporaire Art. L332-23-1	1 poste Technicien (Cat. B)	Technicien support	2.5 mois De mai à juillet 2026	IM 386

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.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h45

Le secrétaire de séance
Damien GRASSET

Le Président
Antoine CHEREAU


