



**PREFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
(NOMINATIFS)
N°85-2025-175

PUBLIÉ LE 25 SEPTEMBRE 2025

Sommaire

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité de la Vendée /

85-2025-09-10-00002 - Arrêté n° 2025-DCL-BER-657 renouvelant l'agrément de M. Michel CHARRIER, en qualité de garde-chasse particulier pour la surveillance des territoires de M. Dominique ROBLIN (2 pages) Page 3

85-2025-09-10-00003 - Arrêté n° 2025-DCL-BER-658 renouvelant l'agrément de M. Alex JUTARD, en qualité de garde-chasse particulier pour la surveillance des territoires de M. Henri BRIANCEAU (2 pages) Page 6

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité de la Vendée / Bureau des élections et de la réglementation

85-2025-09-25-00001 - Arrêté n° 2025-DCL-BER-701 modifiant l'arrêté n° 2024-DCL-188 portant nomination des membres des commissions de contrôle des listes électorales des communes du département (2 pages) Page 9

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de la Vendée /

85-2025-09-08-00005 - Arrêté portant renouvellement de l'agrément entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) N°2025-DEETS85-46. (2 pages) Page 12

Préfecture de la Vendée /

85-2025-08-01-00009 - Convention d'utilisation n° 85-2025-0014 du 01/08/2025 (6 pages) Page 15

85-2025-09-23-00003 - Convention de mise à disposition d'immeubles de l'État au profit du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres valant affectation au titre de l'article L.322-6 du Code de l'environnement. Site de la Pointe de l'Aiguillon (85-1154-17478) Commune de l'Aiguillon-La-Presqu'Île. (20 pages) Page 22

Préfecture de la Vendée / Direction de la Coordination, du Pilotage, de l'Appui Territorial et de l'Environnement

85-2025-09-17-00002 - Décision de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial . (6 pages) Page 43

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité de
la Vendée

85-2025-09-10-00002

Arrêté n° 2025-DCL-BER-657 renouvelant
l'agrément de M. Michel CHARRIER, en qualité de
garde-chasse particulier pour la surveillance des
territoires de M. Dominique ROBLIN

Arrêté n° 2025-DCL-BER-657
renouvelant l'agrément de M. Michel CHARRIER, en qualité de garde-chasse particulier
pour la surveillance des territoires de M. Dominique ROBLIN

Le préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de procédure pénale, notamment ses articles 29, 29-1 et R 15-33-24 à R 15-33-29-2.

Vu le code de l'environnement, notamment son article R 428-25 ;

Vu l'arrêté n° 62/20120/DRLP1 du 30 janvier 2020 du préfet de la Vendée portant agrément de M. Michel CHARRIER, en qualité de garde-chasse particulier pour la surveillance des droits de chasse de M. Dominique ROBLIN ;

Vu le commissionnement du 20 juin 2025 de M. Dominique ROBLIN, agissant en qualité de responsable de territoire, pour les territoires situés sur la commune de Château-d'Olonne ;

Vu les éléments joints à la demande d'agrément ;

Arrête

Article 1 : L'agrément de M. Michel CHARRIER, né le 8 juin 1949 aux Sables-d'Olonne (85), domicilié 122 rue de Beaumont 85180 Les Sables-d'Olonne, est renouvelé en qualité de garde-chasse particulier pour constater tous les délits et contraventions dans le domaine de la chasse prévus au code de l'environnement qui portent préjudice aux droits de chasse de M. Dominique ROBLIN, pour les territoires situés sur la commune de Château-d'Olonne.

Article 2 : La commission susvisée, l'attestation sur l'honneur et le plan faisant apparaître le territoire concerné sont annexés au présent arrêté.

Article 3 : Le présent agrément est délivré pour une durée de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 4 : Dans l'exercice de ses fonctions, M. Michel CHARRIER doit faire figurer de manière lisible sur ses vêtements la mention de « garde-chasse particulier » à l'exclusion de tout autre mention. Il doit être porteur en permanence du présent arrêté ou de sa carte d'agrément qui doivent être présentées à toute personne qui en fait la demande.

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Article 5 : Le présent agrément doit être retourné sans délai à la préfecture en cas de cessation de fonctions, que celle-ci résulte de l'initiative du garde particulier, de son employeur ou de la perte des droits du commettant.

Article 6: Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification, d'un recours gracieux auprès du préfet ou d'un recours hiérarchique auprès du ministre de la transition écologique, ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique proroge de deux mois le délai pour exercer un recours contentieux.

Article 7 : La secrétaire générale de la préfecture de la Vendée est chargée de l'application du présent arrêté, qui sera notifié au commettant et au garde particulier. Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 10 SEP. 2025

Le préfet,



29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité de
la Vendée

85-2025-09-10-00003

Arrêté n° 2025-DCL-BER-658 renouvelant
l'agrément de M. Alex JUTARD, en qualité de
garde-chasse particulier pour la surveillance des
territoires de M. Henri BRIANCEAU



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Arrêté n° 2025-DCL-BER-658
renouvelant l'agrément de M. Alex JUTARD, en qualité de garde-chasse particulier
pour la surveillance des territoires de M. Henri BRIANCEAU

Le préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de procédure pénale, notamment ses articles 29, 29-1 et R 15-33-24 à R 15-33-29-2.

Vu le code de l'environnement, notamment son article R 428-25 ;

Vu l'arrêté n° 433/2020/DRLP1 du 20 octobre 2020 du préfet de la Vendée portant agrément de M. Alex JUTARD, en qualité de garde-chasse particulier pour la surveillance des droits de chasse de M. Henri BRIANCEAU ;

Vu le commissionnement du 30 août 2025 de M. Henri BRIANCEAU, agissant en qualité de responsable de territoire, pour les territoires situés sur les communes de Avrillé, Saint-Hilaire-la-Forêt, Poiroux, le Bernard, Longeville-sur-Mer et Saint-Vincent-sur-Jard ;

Vu les éléments joints à la demande d'agrément ;

Arrête

Article 1 : L'agrément de M. Alex JUTARD, né le 20 septembre 1962 aux Sables-d'Olonne (85), domicilié 150 chemin de Beauchêne 85440 Avrillé, est renouvelé en qualité de garde-chasse particulier pour constater tous les délits et contraventions dans le domaine de la chasse prévus au code de l'environnement qui portent préjudice aux droits de chasse de M. Henri BRIANCEAU, pour les territoires situés sur les communes de Avrillé, Saint-Hilaire-la-Forêt, Poiroux, le Bernard, Longeville-sur-Mer et Saint-Vincent-sur-Jard.

Article 2 : La commission susvisée, l'attestation sur l'honneur et le plan faisant apparaître le territoire concerné sont annexés au présent arrêté.

Article 3 : Le présent agrément est délivré pour une durée de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Article 4 : Dans l'exercice de ses fonctions, M. Alex JUTARD doit faire figurer de manière lisible sur ses vêtements la mention de « garde-chasse particulier » à l'exclusion de tout autre mention. Il doit être porteur en permanence du présent arrêté ou de sa carte d'agrément qui doivent être présentées à toute personne qui en fait la demande.

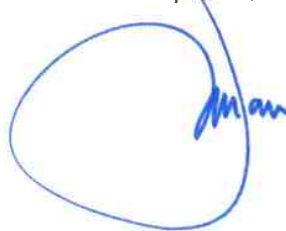
Article 5 : Le présent agrément doit être retourné sans délai à la préfecture en cas de cessation de fonctions, que celle-ci résulte de l'initiative du garde particulier, de son employeur ou de la perte des droits du commettant.

Article 6: Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification, d'un recours gracieux auprès du préfet ou d'un recours hiérarchique auprès du ministre de la transition écologique, ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique proroge de deux mois le délai pour exercer un recours contentieux.

Article 7 : La secrétaire générale de la préfecture de la Vendée est chargée de l'application du présent arrêté, qui sera notifié au commettant et au garde particulier. Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 10 SEP. 2025

Le préfet,

A blue ink signature, appearing to be 'Man', is written over a large, hand-drawn blue oval shape.

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité de
la Vendée

85-2025-09-25-00001

Arrêté n° 2025-DCL-BER-701 modifiant l'arrêté n°
2024-DCL-188 portant nomination des membres
des commissions de contrôle des listes
électorales des communes du département

Arrêté N°2025-DCL-BER-701 modifiant l'arrêté N°2024-DCL-188
portant nomination des membres des commissions de contrôle des listes électorales
des communes du département

Le préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code électoral, notamment ses articles L.19 et R.7 à R.11 ;

VU la loi n° 2016-1048 du 1^{er} août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes
électorales ;

VU l'arrêté n°2024-DCL-188 du 14 février 2024 portant nomination des membres des
commissions de contrôle des listes électorales du département ;

VU les propositions des maires des communes du département ;

VU les désignations des délégués effectuées par les Présidents des Tribunaux Judiciaires de La
Roche-sur-Yon et des Sables d'Olonne ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier les membres pour la commission de contrôle des
listes électorales pour une commune du département ;

Arrête

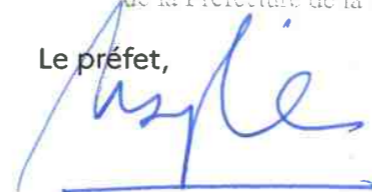
Article 1^{er} : La composition de la commission de contrôle des listes électorales instaurée dans
la commune de Poiroux pour une durée de trois ans, est modifiée comme indiqué dans le
tableau annexé au présent arrêté.

Article 2 : La secrétaire générale de la préfecture de la Vendée et la maire de la commune
concernée sont chargées, chacune en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté
qui sera publié au recueil administratif de la préfecture de la Vendée.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 25 SEP. 2025

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

Le préfet,



Nadia SEGHIER

COMPOSITION DE LA COMMISSION DE CONTRÔLE (Article L.19 IV et VII)

COMMUNES	Titulaires			Suppléants		
	CONSEILLER MUNICIPAL	DÉLÉGUÉ DE L'ADMINISTRATION	DÉLÉGUÉ DU TJ	CONSEILLER MUNICIPAL	DÉLÉGUÉ DE L'ADMINISTRATION	DÉLÉGUÉ DU TJ
POIROUX	Stéphane CHAIGNE	Roselyne BUREAU	Partick RICHARD	Romain TESSIER		Nadette TESSIER

Fait à La Roche-sur-Yon, le **25 SEP. 2025**

Le Préfet, Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

Nadia SEGHIER

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail
et des Solidarités de la Vendée

85-2025-09-08-00005

Arrêté portant renouvellement de l'agrément
entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS)
N°2025-DDETS85-46.

**Arrêté
portant renouvellement de l'agrément entreprise solidaire d'utilité sociale
(ESUS)
N° 2025-DDETS 85 - 46**

**LE PREFET DE LA VENDEE,
Chevalier de la légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire,

Vu le décret n° 2015-719 du 23 juin 2015 relatif à l'agrément « entreprises solidaires d'utilité sociale »,

Vu l'arrêté du 5 août 2015 fixant la composition du dossier de demande d'agrément « entreprise solidaire d'utilité sociale »,

Vu le Code du travail et notamment l'article L.3332-17-1,

Vu le décret donnant délégation de compétence aux préfets des départements,

Vu l'arrêté préfectoral accordant délégation de signature au directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités de la Vendée,

Vu la demande d'agrément entreprise solidaire d'utilité sociale déposée complète le 04 juin 2025 par Monsieur EHONO Frédéric directeur de l'entreprise d'insertion **RENOVPAL**,

Considérant que l'entreprise s'inscrit dans la liste de l'article L.3332-17-1 II. du code du travail en tant qu'entreprise d'insertion (EI)

Considérant que l'entreprise satisfait aux conditions fixées à l'article 1^{er} de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014,

Considérant que l'entreprise n'est pas cotée en bourse,

Considérant ainsi que les trois conditions cumulatives pour bénéficier d'un agrément de plein droit sont remplies,

Considérant que l'entreprise est créée depuis plus de trois ans à la date de la demande d'agrément,

Arrête

Article 1 : L'**entreprise d'insertion RENOVPAL** sise rue Antoine Auguste Parmentier ZI Montifaut 85700 Pouzauges- SIRET 824 485 734 00019 - est agréée de plein droit en qualité d'entreprise solidaire d'utilité sociale au sens de l'article L.3332-17-1 du Code du travail,

Article 2 : Cet agrément est accordé pour une durée de **cinq ans** à compter du 08 septembre 2025 et devra faire l'objet d'une demande de renouvellement au moins deux mois avant la date d'échéance de la présente décision.

Article 3 : La secrétaire générale de la préfecture de la Vendée, le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités de la Vendée sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 08 septembre 2025

P/Le préfet,
Pour le directeur départemental
de l'emploi, du travail et des solidarités de la
Vendée,
La responsable du service inclusion par l'emploi

Laïla IZDDINE-MONNET



Voies de recours :

La présente décision est susceptible d'être contestée dans un délai de 2 mois après sa notification en exerçant :

- soit un **recours gracieux** auprès du préfet de la Vendée,
- soit un **recours hiérarchique** auprès de la Ministre du Travail, 127 rue de Grenelle 75007 PARIS
- soit un **recours contentieux** auprès du tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette 44041 NANTES Cedex 01.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

185 boulevard du Maréchal Leclerc – BP 789
85020 La Roche-sur-Yon Cedex
Tél. : 02 51 36 75 00 – Mail : ddets@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Préfecture de la Vendée

85-2025-08-01-00009

Convention d'utilisation n° 85-2025-0014 du
01/08/2025

PRÉFECTURE DE LA VENDÉE

CONVENTION D'UTILISATION

N° 085 – 2025 - 0014

01/08/2025

Les soussignés :

1°- L'administration chargée des domaines, représentée par M Philippe FERTIER-POTTIER, Administrateur de l'État, Directeur Départemental des Finances Publiques de la Vendée, dont les bureaux sont à La Roche sur Yon, 26 rue Jean Jaurès, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet qui lui a été consentie par arrêté n° 2024 - DCL- BCI - 1017 du 04 novembre 2024, ci-après dénommée le propriétaire, d'une part,

2°- Le ministère de la Justice, représenté par M. Eric RUELLE, premier président de la cour d'appel de Poitiers et Mme Frédérique PORTERIE, procureure générale près la dite cour, dont le siège est situé à Poitiers (86000) 4 Boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny, ci-après dénommé l'utilisateur, d'autre part,

se sont présentés devant nous, M Gérard GAVORY Préfet du département de la Vendée, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé au 53 rue de Verdun 85000 La Roche sur Yon.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre relatives à la politique immobilière de l'État.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 2313-1 à R. 2313-5 du Code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur, pour les besoins du tribunal judiciaire (pôles civil et social), l'immeuble désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Cette convention a pour but de permettre la réalisation de travaux d'aménagement en vue d'accueillir les services civils et le conseil de Prud'hommes dépendant du tribunal judiciaire de la Roche sur Yon.

A l'issue des travaux, une nouvelle convention d'occupation sera rédigée en y intégrant le gestionnaire et ses occupants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Immeuble appartenant à l'État sis au 53 rue de Verdun 85000 La Roche sur Yon, d'une superficie totale de 168 m², cadastré AL 592, tel qu'il figure, délimité par des points rouges sur l'extrait de plan cadastral joint en Annexe I.

Cet immeuble est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros : 112319/192631

L'utilisateur s'engage à tenir à jour en lien avec le service local du Domaine les données de Chorus RE-Fx ainsi qu'à servir et actualiser les 16 données prioritaires du Référentiel Technique (RT).

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction, toute dégradation ou usure inhabituelle.

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commence le 01 mai 2025, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

La convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 14.

Article 4

État des lieux

Sans objet, s'agissant d'une CDU couvrant la durée des travaux.

Article 5

Ratio d'occupation

Sans objet, s'agissant d'une CDU couvrant la durée des travaux.

Article 6

Étendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'immeuble objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. L'utilisateur peut délivrer un titre d'occupation à des tiers pendant la durée de la présente convention, dans le respect des règles du Code général de la propriété des personnes publiques. L'objet du titre d'occupation devra être conforme à l'utilisation de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente convention. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

6.3. L'ensemble des titres d'occupation en cours relatifs à l'immeuble désigné à l'article 2, délivrés antérieurement à la conclusion de la convention, est porté à la connaissance du propriétaire. Ces titres d'occupation sont listés au sein d'une annexe à la présente convention.

Article 7

Impôts et taxes

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention.

Article 8

Responsabilité

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien

L'utilisateur supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2.

Ces travaux s'inscrivent dans une programmation pluriannuelle prévue par l'utilisateur. Le propriétaire est susceptible d'en demander communication à tout moment.

La réalisation des dépenses d'entretien mentionnées à la charte de gestion ⁽¹⁾ du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» régi par l'article 47 de la loi de finances pour 2006 modifié, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations du Compte d'affectation spéciale «*Gestion du patrimoine immobilier de l'État*» dans le cadre de la programmation annuelle établie par le responsable du budget opérationnel de programme ministériel ou régional compétent ;
- avec les dotations inscrites sur son budget.

Lorsque l'immeuble désigné à l'article 2 est libéré, les dépenses de gardiennage, d'entretien et de mise en sécurité sont assurées par l'utilisateur pendant une durée d'un an qui débute à compter de la date de réception de la décision d'inutilité par le service local du Domaine. Dans le cas où la décision d'inutilité serait prononcée avant la libération de l'immeuble, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date effective de libération totale de celui-ci obligatoirement portée sans délai à la connaissance du service local du Domaine par l'utilisateur.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés dans le cadre de la transition écologique pour les bâtiments publics, une annexe pourra être jointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs du propriétaire et de l'utilisateur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

(1) La charte de gestion du Compte d'affectation spéciale «Gestion du patrimoine immobilier de l'État» est disponible sur le portail de l'immobilier de l'État.

Article 10

Objectifs d'amélioration de la performance immobilière

Sans objet, s'agissant d'une CDU couvrant la durée des travaux.

Article 11

Coût d'occupation domaniale hors charges

Sans objet, s'agissant d'une CDU couvrant la durée des travaux.

Article 12

Contrôle des conditions d'occupation

Sans objet, s'agissant d'une CDU couvrant la durée des travaux.

Article 13

Inventaire

L'utilisateur de l'immeuble désigné à l'article 2 communique sans délai au gestionnaire du référentiel immobilier ministériel compétent, tout événement pouvant affecter durablement la valeur du bien dans les comptes de l'État, conformément à l'inventaire prévu à l'article 162 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 30 avril 2034.

Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques.

14.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-respect par l'utilisateur de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;
- b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- c) Lors de la mise en œuvre par le préfet de la stratégie immobilière élaborée au niveau régional dans le SDIR ;
- d) Lorsque le maintien dans les lieux est incompatible avec le SPSI d'administration centrale ou d'opérateur validé par le ministre ou en l'absence prolongée d'élaboration d'un SPSI ;
- e) A l'initiative de l'utilisateur, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention ;

La résiliation est dans tous les cas prononcée par le préfet.

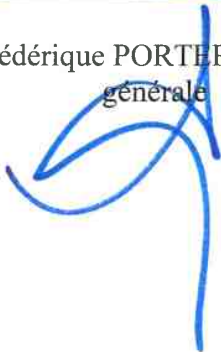
Un exemplaire du présent acte est conservé par chacun des signataires de la convention.

*** ***** ***

Le représentant du service utilisateur,
M. Eric RUELLE, Premier Président



Mme Frédérique PORTERIE, Procureure
générale

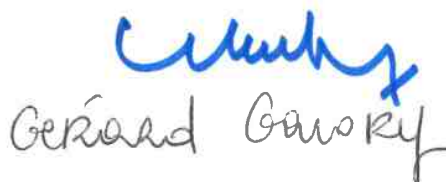


Le représentant de l'administration
chargée du domaine,
P/ Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Vendée
Le responsable du Service local du Domaine



Pascal COUTURIER
Inspecteur des Finances publiques

Le Préfet de la Vendée,



Gérard Gausry

Département :
VENDEE

Commune :
ROCHE SUR YON (LA)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastre
VENDEE
Cité Administrative TRAVOT Rue du
93 me RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 -fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

 chelle d'origine : 1/1000
 chelle d'édition : 1/1000

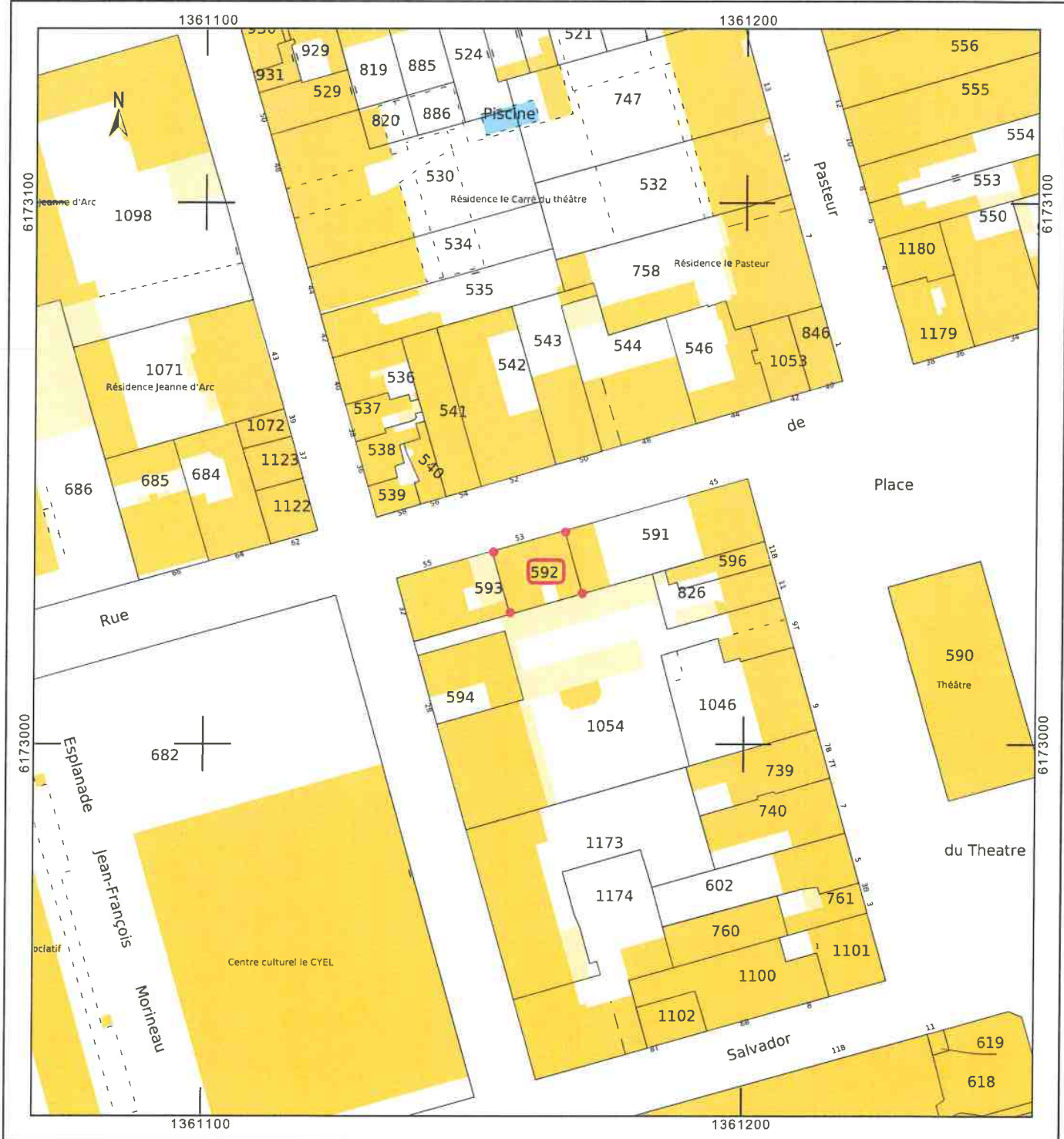
Date d'édition : 16/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
 2022 Direction Générale des Finances
Publiques

ANNEXE 1 - Plan cadastral

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Préfecture de la Vendée

85-2025-09-23-00003

Convention de mise à disposition d'immeubles de l'État au profit du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres valant affectation au titre de l'article L.322-6 du Code de l'environnement. Site de la Pointe de l'Aiguillon (85-1154-17478) Commune de l'Aiguillon-La-Presqu'Île.

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'IMMEUBLES DE L'ÉTAT AU PROFIT DU
CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES VALANT
AFFECTATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.322-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Site de la Pointe de l'Aiguillon (85-1154-17478)

Commune de l'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.322-3 et L.322-6 ;

Vu les articles L.2111-1 à L.2111-3 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'article R.2313-1 à R.2313-6 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Conservatoire du littoral en date du 24 février 2010 approuvant la convention de mise à disposition d'immeubles de l'Etat à son profit

Les soussignés :

1°- Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, dont le siège est situé à Rochefort Cedex (17306), la Corderie Royale CS 10137, représenté par Monsieur Philippe VAN DE MAELE, son directeur, agissant en conformité de la délibération de son Conseil d'administration en date du 16 juillet 2024, ci-après dénommé le bénéficiaire,

D'une part,

2°- L'administration chargée des domaines, représentée par Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER, Administrateur de l'État, Directeur Départemental des Finances Publiques de la Vendée, dont les bureaux sont à La Roche-sur-Yon, 26 rue Jean Jaurès, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet qui lui a été consentie par arrêté n° 2024 - DCL - BCI - 1017 du 04 novembre 2024, ci-après dénommée le propriétaire,

et

3°- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Vendée, représentée par Monsieur Didier GERARD, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Vendée, représentant local du ministère de la Transition Écologique (MTE), service affectataire des terrains acquis sur le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), dont les bureaux sont situés à La Roche-sur-Yon, 85021, 19 rue Montesquieu, ci-après dénommée le service affectataire d'origine,

D'autre part,

se sont présentés devant moi, Monsieur Gérard GAVORY, Préfet du département de la Vendée, et sont convenus du dispositif suivant :



- Une portion du domaine public maritime naturel dont les coordonnées géographiques sont précisées en annexe 1 (liste 1c) et matérialisée en annexe 2 par aplat de couleur bleu foncé pour une surface calculée de 3ha 18a 36 ca

Portant la superficie totale affectée à 57ha 07a 66ca .

Article 3

Caractéristiques de l'origine de propriété des terrains

Les terrains, objet de la présente convention, relèvent soit :

- du domaine privé terrestre cadastré acquis par l'État, suite à la tempête Xynthia en application des dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », afin de les soustraire à toute occupation humaine, à l'issue des procédures suivantes :
 - o l'arrêté n°13-DRCTAJ/1-49 déclarant d'utilité publique l'expropriation des biens exposés au risque de submersion marine menaçant gravement la vie humaine sur le territoire de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer du 25 janvier 2013,
 - o l'arrêté n°13-DRCTAJ/1-51 déclarant la cessibilité des biens exposés au risque de submersion marine menaçant gravement la vie humaine sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer du 25 janvier 2013,
 - o l'ordonnance d'expropriation n°13/00004 du 10 octobre 2013 publiée au Service de Publicité Foncière de Fontenay-le-Comte le 16 octobre 2013 (2013D n°8131 Volume : 2013 P n° 4570),
 - o l'ordonnance rectificative n°14/05 du 11 décembre 2014 publiée au Service de Publicité Foncière de Fontenay-le-Comte le 16 décembre 2014 (2014D n°8723 Volume : 2014 P n°5186).
- du domaine public terrestre cadastré propriété de l'Etat par des faits et actes anciens,
- du domaine public maritime naturel de l'Etat non cadastré.

Par voie de conséquence, ces parcelles relèvent du domaine de l'Etat.

Article 4

Prescriptions particulières résultant de l'origine de propriété

Les parcelles terrestres, objet de la présente convention, sont déclarées inconstructibles sur la base de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Elles sont classées en zone rouge (inconstructibles) dans le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de L'Aiguillon-Sur-Mer approuvé le 29 décembre 2017.

Compte tenu des risques auxquels elles sont exposées, les parcelles terrestres, objet de la présente convention, sont soumises à des contraintes de gestion et d'occupation. Sont notamment exclues, toutes les utilisations contraires aux objectifs de sécurité publique qui ont présidé à son acquisition pour risque d'inondation majeure. Ne peuvent notamment en aucun cas être acceptées, les situations pouvant donner lieu à occupation nocturne (ex : camping caravaning).

3/7

Convention de mise à disposition valant affectation
Site de la Pointe de l'Aiguillon (85-1154-17478) - Commune de L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE

Article 9

Entretien et réparations

Le bénéficiaire supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives aux biens désignés à l'article 2, dans les conditions définies aux articles L.322-9 et suivants du code de l'environnement.

Il présente chaque année à son Conseil d'administration, auquel participe le propriétaire, la programmation annuelle des travaux qu'il envisage de réaliser sur l'ensemble des terrains qu'il administre, dont ceux faisant l'objet de la présente convention.

La réalisation des dépenses de grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil, à la charge du propriétaire, sont assumées par le bénéficiaire. Elles peuvent normalement être engagées dans les formes prévues par l'article L.322-10 du code de l'environnement.

Article 10

Modalités d'accès au site de l'autorité compétente au titre de la GEMAPI

L'autorité compétente au titre de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI), en charge de la gestion des ouvrages de défense contre la mer, doit, dans le cadre de ses obligations réglementaires, assurer l'entretien des ouvrages de défense situés au droit des emprises affectées. Pour ce faire, le bénéficiaire l'autorisera à circuler sur les chemins d'accès nécessaires à ses missions, sur des parcelles incluses dans la présente affectation. Une convention spécifique entre le bénéficiaire et l'autorité en charge de la GEMAPI pourra préciser les besoins, si nécessaire, tout en respectant l'article 2.

Article 11

Contrôle des conditions d'occupation

L'État et le Conseil d'administration, auquel participe le propriétaire, peuvent s'assurer que l'établissement utilise les terrains conformément à sa mission de sauvegarde des espaces du littoral, de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique en application de l'article L322-1 du code de l'environnement et de la présente convention.

Le rapport annuel de performance, présenté au Conseil d'administration du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres fait, notamment, le bilan des mises à disposition valant affectation au titre de l'article L.322-6 du code de l'environnement réalisées dans l'année et de leur objet. Les conditions de la gestion des espaces et biens affectés sont indiquées dans le cadre général de l'évaluation réalisée par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres pour les sites dont il a la responsabilité. L'ensemble de ces éléments seront également transmis au service affectataire et au propriétaire.

5/7

Convention de mise à disposition valant affectation
Site de la Pointe de l'Aiguillon (85-1154-17478) - Commune de L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE

Fait en 3 exemplaires

A Rochefort, le 23 SEP. 2025

Les signataires :

Le Directeur du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres,

Pour le Directeur et par délégation


Guillemette ROLLAND

Directrice de l'action foncière
et des systèmes d'information

Le Directeur départemental des finances publiques,

Le Directeur départemental des Finances Publiques



Philippe FERTIER POTTIER

Le représentant du ministère affectataire d'origine (ministère de la Transition Écologique), le
Directeur départemental des territoires et de la mer,

Le Préfet de la Vendée,


Gérald GAVORY

Annexe 1
Liste 1a : parcelles entièrement affectées

nb entité	section	parcelle	contenance
1	AR	1	825
2	AR	2	347
3	AR	3	532
4	AR	4	1 069
5	AR	5	217
6	AR	6	3 098
7	AR	7	253
8	AR	8	1 015
9	AR	9	243
10	AR	10	325
11	AR	14	188
12	AR	16	426
13	AR	22	362
14	AR	23	151
15	AR	24	135
16	AR	29	796
17	AR	31	160
18	AR	32	203
19	AR	33	481
20	AR	34	394
21	AR	35	745
22	AR	36	689
23	AR	39	3 108
24	AR	40	2 232
25	AR	52	739
26	AR	56	43
27	AR	57	184
28	AR	60	2 277
29	AR	75	153
30	AR	77	225
31	AR	81	813
32	AR	82	208
33	AR	83	119
34	AR	90	1 177
35	AR	92	1 227
36	AR	95	654
37	AR	102	2 742
38	AR	104	394
39	AR	105	392
40	AR	106	415
41	AR	108	236
42	AR	109	236
43	AR	110	913
44	AR	111	953
45	AR	112	599
46	AR	113	444
47	AR	114	533
48	AR	115	528
49	AR	117	24
50	AR	118	24
51	AR	123	623
52	AR	124	336
53	AR	125	435
54	AR	126	504
55	AR	127	331
56	AR	128	251
57	AR	137	66
58	AR	138	48

Am. PJP *GV*

Annexe 1
Liste 1a : parcelles entièrement affectées

nb entité	section	parcelle	contenance
117	AS	12	1 496
118	AS	13	592
119	AS	15	737
120	AS	16	331
121	AS	17	394
122	AS	18	240
123	AS	19	1 239
124	AS	20	154
125	AS	21	532
126	AS	22	502
127	AS	23	307
128	AS	24	309
129	AS	25	1 570
130	AS	26	321
131	AS	27	247
132	AS	29	254
133	AS	30	205
134	AS	31	205
135	AS	33	313
136	AS	34	869
137	AS	35	283
138	AS	36	416
139	AS	40	303
140	AS	41	373
141	AS	52	406
142	AS	53	54
143	AS	56	409
144	AS	57	52
145	AS	58	25
146	AS	59	246
147	AS	62	21
148	AS	63	158
149	AS	64	155
150	AS	65	20
151	AS	66	33
152	AS	67	313
153	AS	69	131
154	AS	72	128
155	AS	73	382
156	AS	76	1 415
157	AS	78	662
158	AS	85	763
159	AS	88	560
160	AS	89	519
161	AS	90	74
162	AS	91	243
163	AS	92	86
164	AS	93	381
165	AS	94	276
166	AS	95	260
167	AS	96	180
168	AS	97	67
169	AS	103	471
170	AS	104	345
171	AS	106	173
172	AS	107	172
173	AS	114	3 526
174	AS	115	59

Handwritten signature and initials in blue ink.

Annexe 1
Liste 1a : parcelles entièrement affectées

nb entité	section	parcelle	contenance
233	AS	192	847
234	AS	193	216
235	AS	194	207
236	AS	195	296
237	AS	196	985
238	AS	197	60
239	AS	198	178
240	AS	199	356
241	AS	200	917
242	AS	201	141
243	AS	202	610
244	AS	204	187
245	AS	205	217
246	AS	208	542
247	AS	209	47
248	AS	210	75
249	AS	211	512
250	AS	213	490
251	AS	216	70
252	AS	218	206
253	AS	221	47
254	AS	222	156
255	AS	223	112
256	AS	224	31
257	AS	225	27
258	AS	226	91
259	AS	227	460
260	AS	228	167
261	AS	235	131
262	AS	236	699
263	AS	237	507
264	AS	238	1 013
265	AS	239	1 158
266	AS	243	410
267	AS	244	200
268	AS	248	440
269	AS	249	490
270	AS	250	490
271	AS	252	282
272	AS	254	282
273	AS	255	282
274	AS	256	277
275	AS	258	260
276	AS	259	421
277	AS	260	732
278	AS	261	571
279	AS	262	347
280	AS	263	258
281	AS	264	87
282	AS	265	140
283	AS	266	141
284	AS	267	615
285	AS	269	4 990
286	AS	270	31
287	AS	271	340
288	AS	272	431
289	AS	273	59

Annexe 1

Liste 1b : parcelles partiellement affectées excluant les ouvrages de défense de la mer et aménagements portuaires

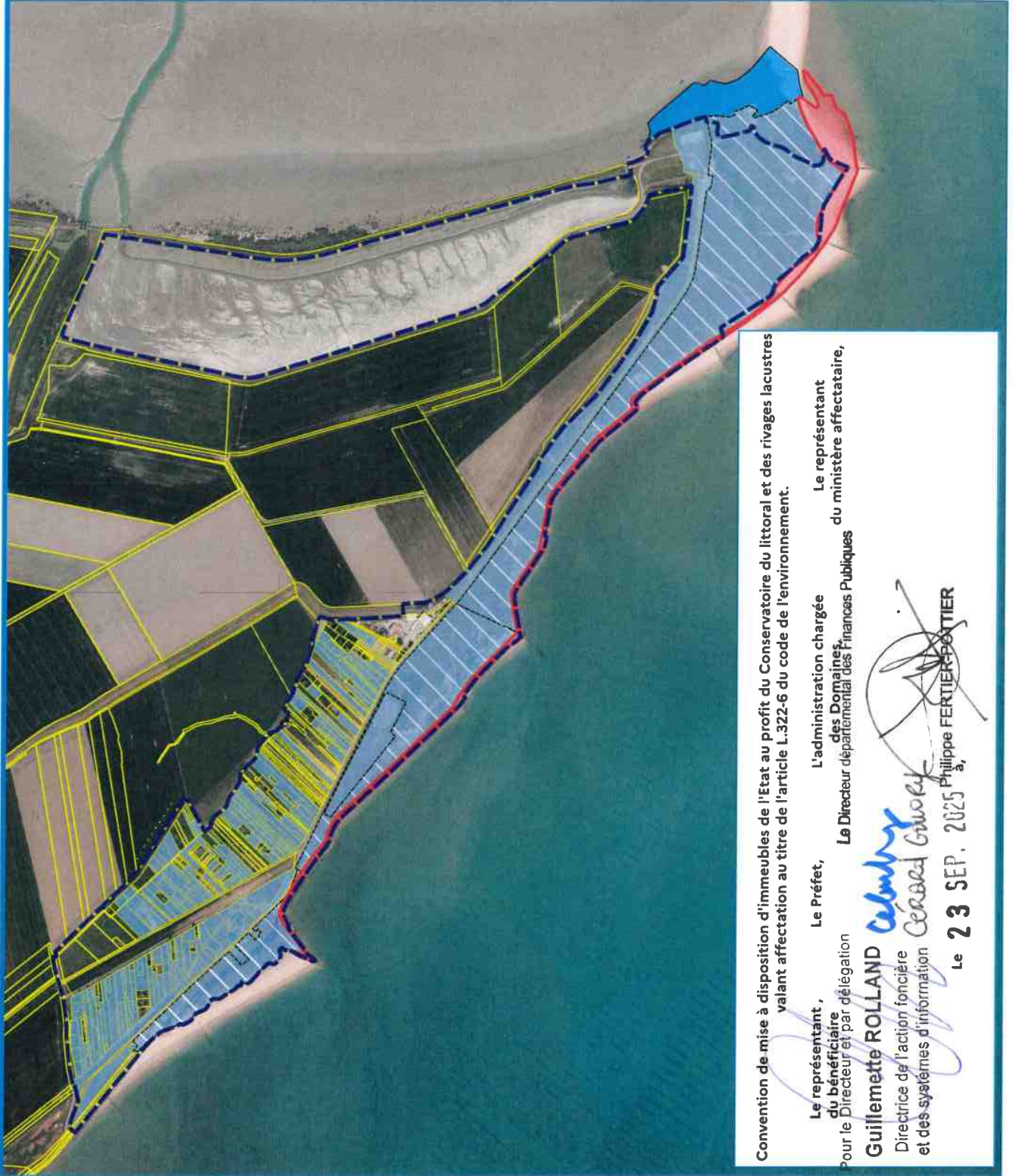
nb_entite	sect_cad	parcelle	contenance	surface affectée	exclu de l'affectation
337	AP	5	222 789	215 497	digue et épis
338	AR	156	67 400	60 336	digue
339	AS	298	31 729	29 494	digue
		TOTAL	32ha 19a 18ca	30ha 53a 27ca	

CL Ch. RPP

Annexe 1
Liste 1c : coordonnées sommets DPM

id	x	y
1	1376055,978	5238679,262
2	1376103,716	5238677,737
3	1376160,149	5238615,797
4	1376201,483	5238566,561
5	1376194,344	5238541,135
6	1376207,061	5238528,430
7	1376198,135	5238489,864
8	1376207,430	5238464,338
9	1376287,365	5238386,262
10	1376230,196	5238319,503
11	1376195,460	5238314,002
12	1376162,502	5238304,770
13	1376150,579	5238334,454
14	1376156,420	5238343,445
15	1376121,993	5238403,471
16	1376117,111	5238421,074
17	1376120,981	5238427,871
18	1376133,518	5238414,996
19	1376145,237	5238438,702
20	1376130,740	5238470,253
21	1376126,957	5238468,499
22	1376119,495	5238481,247
23	1376120,099	5238538,897
24	1376101,611	5238593,721
RGF93CC46		
	Surface calculée	31 836 m ²

Ché PAP GV



Parcels

Ensemble affecté

Parcels affectés

Parcels partiellement affectés
excluant de l'affectation :

- les ouvrages de défense contre la mer
- les aménagements portuaires

Domaine Public Maritime affecté

Bande cadastrée exclue de la présente affectation

Périmètre d'intervention Cdl

Périmètre d'intervention terrestre

Convention de mise à disposition d'immeubles de l'Etat au profit du Conservatoire du littoral et des rivages lacustres
valant affectation au titre de l'article L.322-6 du code de l'environnement.

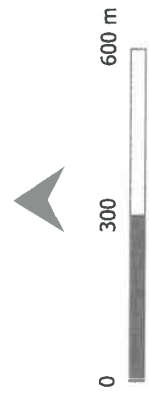
Le représentant,
du bénéficiaire
Pour le Directeur et par délégation

Guillemette ROLLAND
Directrice de l'action foncière
et des systèmes d'information

Le **23 SEP. 2025** à
Cécile Guiochy
Philippe FERTIER-BOITIER

L'administration chargée
des Domaines,
Le Directeur départemental des Finances Publiques

Le représentant
du ministère affectataire,



CDL - 03/06/2025
Sources : Conservatoire du littoral,
Cadastré, IGM2022, DDTM85



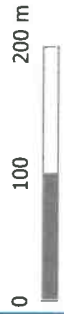


 Parcelles

Ensemble affecté

 Parcelles affectées

Oh. DRS
OT



CDL - 03/06/2025
Sources : Conservatoire du littoral,
Cadastré, IGN2022, DDTM85







CDL - 03/06/2025
Sources : Conservatoire du littoral,
Cadastré, IGN2022, DDTM85



Or. P. P. P.

66



 Parcelles

Ensemble partiellement affecté

-  Parcelle partiellement affectée
excluant de l'affectation :
- les ouvrages de défense contre la mer
 - les aménagements portuaires

 Bande cadastrée exclue de la présente affectation

Ch. PPS

GS



0 75 150 m





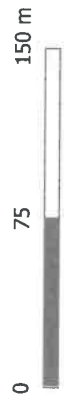
Parcels

Ensemble partiellement affecté

- Parcelle partiellement affectée excluant de l'affectation :
 - les ouvrages de défense contre la mer
 - les aménagements portuaires
- Bande cadastrée exclue de la présente affectation

Op. RFP

BR





CDL - 03/06/2025
 Sources : Conservatoire du littoral, Cadastre, IGN2022, DDTM85



 Parcelles

Ensemble partiellement affecté

-  Parcelle partiellement affectée
excluant de l'affectation :
 - les ouvrages de défense contre la mer
 - les aménagements portuaires
-  Bande cadastrée exclue de la présente affectation

OK - VPS



0 150 300 m



id	x	y
1	1376055,978	5238679,262
2	1376103,716	5238677,737
3	1376160,149	5238615,797
4	1376201,483	5238566,561
5	1376194,344	5238541,135
6	1376207,061	5238528,430
7	1376198,135	5238489,864
8	1376207,430	5238464,338
9	1376287,365	5238386,262
10	1376230,196	5238319,503
11	1376195,460	5238314,002
12	1376162,502	5238304,770
13	1376150,579	5238334,454
14	1376156,420	5238343,445
15	1376121,993	5238403,471
16	1376117,111	5238421,074
17	1376120,981	5238427,871
18	1376133,518	5238414,996
19	1376145,237	5238438,702
20	1376130,740	5238470,253
21	1376126,957	5238468,499
22	1376119,495	5238481,247
23	1376120,099	5238538,897
24	1376101,611	5238593,721

 Parcelles

Ensemble affecté

 Parcelles affectées

 Parcelles partiellement affectées
 excluant de l'affectation :
 - les ouvrages de défense contre la mer
 - les aménagements portuaires

 Domaine Public Maritime affecté

de PPS
66



CDL - 03/06/2025
 Sources : Conservatoire du littoral, Cadastre, IGN2022,
 DDTM85
 Projection : RGF93CC46

Préfecture de la Vendée

85-2025-09-17-00002

Décision de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial .

**DÉCISION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

La commission départementale d'aménagement commercial de la Vendée,

Aux termes de la délibération en date du **17 septembre 2025**, prise sous la présidence du secrétaire général adjoint de la préfecture, pour le préfet empêché ;

Vu le code de commerce, notamment les articles L.750-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, notamment ses articles 37 à 60 ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment ses articles 157 à 174 ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment ses articles 215 et 216 ;

Vu le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

Vu le décret n°2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 24-DCPATE-68 du 27 février 2024, modifié le 15 avril 2024, portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Vendée ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, enregistrée le 24 juillet 2025, présentée par la SCI CAV afin de procéder à la réactivation de droits commerciaux sur 1 220 m² de vente au sein de l'ensemble commercial Sud Avenue, au profit des enseignes TEDI et DING FRING, Impasse Georges Cuvier 85000 LA ROCHE-SUR-YON sur les parcelles cadastrées CR 17, 78, 80, 85, 91, 92, 94 et CP 42 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025-DCPATE-146 du 13 août 2025 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Vendée pour l'examen de la demande susvisée ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires et de la mer ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés :

- de Mme Cécile DREURE, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer ;

Considérant que la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs ;

Considérant que le projet consiste en la réactivation de 550 m² de droits commerciaux dans une ancienne cellule vacante, pour l'implantation d'un magasin DING FRING, enseigne de friperies du réseau Le Relais, et en l'extension de la surface de vente de 670 m² jusqu'alors occupée par l'enseigne Malongo pour la porter à 695 m² au profit de TEDI, enseigne allemande de discount non-alimentaire, soit un total de 1 220 m² de surface de vente ;

Considérant que le projet est situé au sein de l'ensemble commercial Sud Avenue de la commune de la Roche-sur-Yon ; il est compatible avec le SCoT du pays Yon et Vie, approuvé le 11 février 2020, dans la mesure où l'espace commercial Sud Avenue est identifié comme une zone commerciale dédiée de polarisation ;

Considérant que le projet se situe en zone Uea du PLU de la Roche-sur-Yon approuvé le 28 novembre 2023 ;

Considérant que la zone de chalandise s'étend jusqu'à 30 minutes de déplacement en voiture et représente 284 376 habitants en 2022, sa population a augmenté de 11,36 % en 10 ans ;

Considérant que l'analyse d'impact considère qu'il n'y aurait pas d'impact sur les magasins de solderie dans les centralités des communes de la zone de chalandise dans la mesure où l'offre est inexistante, et uniquement trois magasins de produits de seconde main à la Roche-sur-Yon ; qu'elle calcule un impact négligeable sur le marché théorique global accessible pour ces commerçants, car inférieur à -0,10 % et que celui-ci serait en partie compensé par la croissance démographique sur le territoire.

Considérant que la zone de chalandise dispose d'une densité commerciale en prêt-à-porter de 89,4 m² pour 1 000 habitants et de 40,2 m² pour 1 000 habitants en solderie ; que ces indicateurs sont supérieurs aux moyennes de référence nationale et départementale ;

Considérant que l'évasion commerciale est estimée à 10,9 % pour le marché du vêtement et à 16,3 % pour le marché de la solderie ;

Considérant que la commune de la Roche-sur-Yon a été retenue en 2018 pour le programme « Action Coeur de Ville » et fait l'objet d'une Opération de Revitalisation du Territoire signée le 5 septembre 2019 ; que les communes, comprises dans la zone de chalandise, de Aizenay, Coëx, les Achards, Beaulieu-sous-la-Roche, Saint-Julien-des-Landes, Nieul-le-Dolent, Sainte-Flaive-des-Loups, Talmont-Saint-Hilaire, Moutiers-les-Mauxfaits et Mareuil-sur-Lay-Dissais ont signé une convention cadre au programme « Petites Villes de Demain » ;

Considérant que l'analyse d'impact conclut que le magasin TEDI viendra en complément et en diversification de l'offre existante sur la zone de chalandise ;

Considérant que le projet prévoit la création de 13 emplois supplémentaires, 8 pour TEDI et 5 pour DING FRING ; qu'il n'y aurait pas de conséquence sur l'emploi existant des commerces de centralité concernant les commerces de prêt-à-porter de seconde main, l'offre en solderie est uniquement située en périphérie ;

Considérant que la Roche-sur-Yon agglomération est relativement bien couverte par les transports en commun a contrario des autres communes de la zone de chalandise ;

Considérant que le pétitionnaire n'est pas assujéti aux exigences d'aménagement extérieur en vigueur dans la mesure où il s'agit de la réactivation de droits commerciaux échus ; que néanmoins, le projet de réaménagement actuel devrait être l'occasion de réfléchir sur l'aménagement des abords du centre commercial et sur les très grandes surfaces de stationnement, d'améliorer les espaces paysagers avec la plantation d'arbres à port évasé offrant à moyen terme une ombre conséquente et continue, avec également l'introduction de surfaces végétales et arborée conséquentes pour contribuer à la gestion

des eaux de pluie, de désimperméabiliser des places de parking et de façon plus générale en créant des îlots de fraîcheurs ;

Considérant que le projet n'est pas artificialisant dans la mesure où le projet s'inscrit dans une démarche de réactivation des droits commerciaux au sein de deux cellules existantes et qu'aucune artificialisation des sols n'est intervenue sur le site depuis la loi Climat et Résilience ; que les surfaces dédiées aux espaces verts représentent 4 195 m² de la parcelle soit 13,5 % des surfaces ; que les aménagements extérieurs ne feront l'objet d'aucune modification dans le projet ;

A DÉCIDÉ :

d'accorder l'autorisation sollicitée par la demande susvisée

par **7 voix pour**
0 voix contre
0 abstention.

Ont voté pour le projet :

Mme Frédérique PEPIN
Mme Amélie RIVIERE
M. Patrice PAGEAUD
M. Guy PLISSONNEAU
M. Philippe CLAVERIE
M. Jacques PEZARD
Mme Anne-Gaëlle INIZAN

Pour le préfet,
Le président de la commission départementale
d'aménagement commercial,



Eric LAFFARGUE

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial-Ministère de l'économie et des finances – Direction générale des entreprises – Bureau de l'aménagement commercial – Secrétariat CNAC – Teledoc 121, 61 bd Vincent Auriol – 75703 Paris Cedex 13 – greffe-cnac.dge@finances.gouv.fr dans un délai d'un mois courant, -pour le demandeur à compter de la notification de l'avis, -pour le préfet et les membres de la commission départementale d'aménagement commercial à compter de la réunion de la commission, -et pour tout professionnel dont l'activité exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues au 3° et 5° alinéas de l'article R752-19 du code de commerce (publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et insertion dans deux journaux locaux).

A peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale, communique son recours à ce dernier soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À L'AVIS DE LA CDAC/ CNAC¹ N° 153 EN DATE DU 17 SEPTEMBRE 2025 (ARTICLES R.752-16, R.752-38 ET R.752-44 DU CODE DE COMMERCE)			
POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL (a à e du 3° de l'article R. 752-44 du code de commerce)			
Superficie totale du lieu d'implantation du projet (en m ²)		31 095 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		CR 17, 78, 80, 85, 91, 92, 94 et CP 42	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site <i>(cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)</i>	Avant projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	2
Espaces verts et surfaces perméables <i>(cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)</i>	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)		4 195 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		0
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		0
Energies renouvelables <i>(cf. b du 4° de l'article R. 752-6)</i>	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		Sans objet
	Eoliennes (nombre et localisation)		/
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		/
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet, mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Recommandation des membres de la commission d'améliorer les aménagements paysagers du site sur les points suivants : - la plantation d'arbres à port évasé dans de bonnes conditions (fosses de terre végétale suffisante). - en introduisant des surfaces végétales et arborées conséquentes permettant de contribuer à la gestion des eaux de pluie, à l'introduction de biodiversité et à la création d'îlots de fraîcheurs - en désimpermeabilisant des places de parking et en accueillant en partie des ombrières photovoltaïques		
POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX			

¹ Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)					
Surface de vente <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		36351 m ²	
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		8 magasins sur Ilots 2
			SV/magasin ²		Maxi zoo 650m2, Action 1297m2, Cache-Cache 552m2, Orchestra 364m2, Mondo Vélo 650 m ² , Feu vert 351m2, Bastide 402m2, Boutiques (5+1) 151m2
			Secteur (1 ou 2)		2
Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Après projet	Surface de vente (SV) totale		37 571 m ²	
Magasins de SV ≥ 300 m ²		Nombre		10	
		SV/magasin ³		Maxi zoo 650m2, Action 1297m2, Cache-Cache 552m2, Orchestra 364m2, Mondo Vélo 650 m ² , Feu vert 351m2, Bastide 402m2, Boutiques (5+1) 151m2 + Projet Ding Fring 550m2 et TEDI 695m2	
		Secteur (1 ou 2)		2 1 et 2	
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	1588	
			Electriques/hybrides	5	
			Co-voiturage	/	
			Auto-partage	/	
			Perméables	0	
	Après projet	Nombre de places	Total	1588	
			Electriques/hybrides	5	
			Co-voiturage	/	
			Auto-partage	/	
			Perméables	0	
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)					
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet				
	Après projet				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet				
	Après projet				

² Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

³ Cf. (2)

