

## CONSEIL MUNICIPAL DU 2 MARS 2026

### PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

**Présents** : MM. GILBERT Caroline, ALTARE Frédéric, CHARDONNEAU Marie, ENFRIN Christophe, LUCAS Lucie, TURPAUD Mickaël, BOISSEAU Bernard, RIVIÈRE Aurélie, LEGRAND Laurent, HAYREAU Christophe, ARNAUD Marie-Josèphe, MERCIER Joël, BALLIER Patricia, CHARRIEAU Sébastien, JOBARD Yohann, DRAPEAU Blandine, CASSÉ Aymeric, GUEN Anjela, LETOUSEY Anne-Sophie, CREUZÉ Clémence, AUBIN Simon, ARNAUD Christian, PROVENZANO Anne-Gaëlle, ROUFINEAU Delphine, LEMASLE Maud, conseillers municipaux formant la totalité des membres en exercice.

**Absents excusés** :

- ROUSSEAU Ghislaine (pouvoir donné à MERCIER Joël),
- MARTIN Élise (pouvoir donné à DRAPEAU Blandine),
- DUGAST Jean-Baptiste (pouvoir donné à LETOUSEY Anne-Sophie),
- SOUCHET Stéphanie (pouvoir donné à CREUZÉ Clémence),
- BODET Nathalie,
- BARBARIT Fabienne.

**Absents** :

- HERMOUET Lucie,
- PENAUD Jean-Christophe.

**Nombre de Conseillers en exercice** : 33

**Présents** : 25

**Absents** : 8

**Votants** : 29

**Quorum** : 17

Monsieur Frédéric ALTARE a été désigné en qualité de secrétaire de séance par le Conseil Municipal.

**Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 26 Janvier 2026**

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 26 Janvier 2026 est approuvé par le Conseil Municipal.

### DÉCISIONS DU MAIRE

**DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 20 JANVIER 2026**

**DÉCISION DU MAIRE**

L'an deux mille vingt-six, le vingt janvier,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

*Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,*

*Vu le code de la commande publique,*

*Vu la délibération du conseil municipal n° 36/2020 du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour "prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget",*

Considérant que la Commune d'Essarts-en-Bocage a besoin de recourir à des prestations de balayage mécanique des caniveaux et bordures des voiries communales,

Considérant le marché public publié le 27 novembre 2025 avec une date de réponse limite fixée au 19 décembre 2025 à 12h,

Madame le Maire **décide** de valider la proposition de l'entreprise ARC Environnement basée 5 chemin du Peu de la Fourchette, 17580 Le Bois Plage en Ré, d'un montant estimatif annuel total de 20935.50 € HT.

#### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 27 JANVIER 2026**

##### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-sept janvier,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 27/01/2026, relative à la propriété cadastrée 084 AB 207, 084 AB 919, 084 AB 920, 084 AB 921 d'une superficie totale de 810 m<sup>2</sup> pour le prix de 100 000 euros, frais d'acte en sus, située rue du Général de Gaulle – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur MAFAYON Paul domicilié 16 rue du Général de Gaulle – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

##### **DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE :** de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 AB 207, 084 AB 919, 084 AB 920, 084 AB 921 sise rue du Général de Gaulle – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 810 m<sup>2</sup>.

#### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 29 JANVIER 2026**

##### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-neuf janvier,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 29/01/2026, relative à la propriété cadastrée 084 AD 103 d'une superficie totale de 380 m<sup>2</sup> pour le prix de 220 000 euros, frais d'acte en sus, située 8 rue Jules Ferry – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Madame CROUE Martine domiciliée 3 rue de la Chataigneraie à VERTOU (44120), à Monsieur CROUE David domicilié 5 impasse la Métairie à AUBIGNY LES CLOUZEUX (85430), à Monsieur CROUE Jean domicilié 34 rue de la Croix Rouge à LA FERRIERE (85280), à Madame GUELLERIN Véronique domiciliée 31 rue de la Béraudière à NANTES (44000) et à Madame AMELING Céline domiciliée 3 avenue Manet à VERTOU (44120),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

#### **DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE :** de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 AD 103 sise 8 rue Jules Ferry – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 380 m<sup>2</sup>.

#### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 2 FÉVRIER 2026**

##### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-six, le deux février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 30/01/2026, relative à la propriété cadastrée 084 AB 782 d'une superficie totale de 1 085 m<sup>2</sup> pour le prix de 214 000 euros, frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur et commission d'un montant de 9 000 euros TTC en sus à la charge des vendeurs, située 15 rue de l'Orée – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Madame BULTEAU Catherine domiciliée 7 rue du Buisseau à SAINT ANDRÉ GOULE D'OIE (85250), Monsieur BULTEAU Clément domicilié 74 avenue Alexandra David Nell à LA ROCHE SUR YON (85000), à Monsieur BULTEAU Daniel domicilié 6 rue de la Boulais à SAINTE-FLORENCE (85140), à Monsieur BULTEAU Jean-Pierre domicilié 4 impasse des Fougères à L'OIE (85140), à Madame BULTEAU Marie-Claire domiciliée 36 le Moulin de la

Thibaudière – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) et à Madame GENDRONNEAU Marie-Madeleine domiciliée 15 rue de la l'Orée – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

#### **DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE** : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 AB 782 sise 15 rue de l'Orée – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 1 085 m<sup>2</sup>.

#### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 11 FÉVRIER 2026**

##### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-six, le onze février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 10/02/2026, relative à la propriété cadastrée 084 AC 567, 084 AC 568 d'une superficie totale de 212 m<sup>2</sup> pour le prix de 145 000 euros payable à terme sur une période de 17 ans mensualités de 700 euros sans intérêt, frais d'acte en sus, située 1 Ter rue du Général de Gaulle – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur ARDOUIN Etienne domicilié 315 rue du Petit Pontreau à SAINT MARTIN DES NOYERS (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

#### **DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE** : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 AC 567, 084 AC 568 sise 1 Ter rue du Général de Gaulle – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 212 m<sup>2</sup>.

#### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 11 FÉVRIER 2026**

##### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-six, le onze février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 06/02/2026, relative à la propriété cadastrée 030 ZP 172 d'une superficie totale de 679 m<sup>2</sup> pour le prix de 265 000 euros, frais d'acte en sus à la charge des acquéreurs et commission d'un montant de 8 500 euros TTC en sus à la charge des vendeurs, située 18 rue de l'artiste - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur MIGNÉ Arnaud et Madame VALLOT Audrey domiciliés 18 rue de l'Artiste – Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

#### **DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE :** de renoncer à préempter la propriété cadastrée 030 ZP 172 sise 18 rue de l'Artiste - Boulogne à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 679 m<sup>2</sup>.

#### **DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 11 FÉVRIER 2026**

##### **DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR**

L'an deux mil vingt-six, le dix-sept février,

**Le Maire d'ESSARTS-EN-BOCAGE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 18 avril 2024 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Madame le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 12/02/2026, relative à la propriété cadastrée 084 ZW 474 d'une superficie totale de 548 m<sup>2</sup> pour le prix de 148 500 euros, frais d'acte en sus, située 3 Impasse Charles Lindberg – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) appartenant à l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE VENDÉE, représenté par Monsieur SAUSSAYE Laurent dont le siège social est domicilié 28 rue Benjamin Franklin à LA ROCHE SUR YON (85000),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

#### **DÉCIDE**

**ARTICLE UNIQUE :** de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 ZW 474 sise 3 Impasse Charles Lindberg – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 548 m<sup>2</sup>.

## **ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE DU 2 MARS 2026**

### **AFFAIRES GÉNÉRALES**

#### **1. Approbation de la Convention tripartite Commune d'Essarts-en-Bocage/Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts/Syndicat Mixte E-Collectivités – Mise à disposition d'un délégué à la protection des données**

Madame le Maire précise à l'Assemblée que le Syndicat mixte E-Collectivités propose un certain nombre de prestations qui peuvent donner lieu à une facturation annualisée.

En conséquence, il convient d'établir une convention pour déterminer les prestations concernées, les tarifs et les modalités d'application.

Dans le cadre d'un service mutualisé, les Communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts bénéficient de la prestation de délégué à la protection des données (D.P.D.) proposée par E-Collectivités. A ce titre, la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts intervient en tant qu'organisme payeur unique pour ses Communes membres, CCAS et CiAS.

Le délégué à la protection des données (D.P.D.) est le garant du respect des règles sur les données personnelles au sein de la collectivité.

Il a pour missions principales :

- D'informer et conseiller les élus et les services
- De vérifier la conformité des pratiques
- De sensibiliser et former les agents
- D'être l'interlocuteur de la CNIL et des administrés
- D'accompagner la collectivité en cas de fuite ou d'incident sur des données

Le cadre juridique de son action est le RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données).

Entré en vigueur en 2018 dans toute l'Union européenne, le RGPD impose aux organismes publics :

- De ne collecter que les données strictement nécessaires
- De les protéger contre les accès non autorisés
- D'informer les personnes sur l'usage de leurs données
- De leur garantir des droits (accès, rectification, effacement, opposition)

Le D.P.D. aide la commune à utiliser les données de façon responsable, légale et sécurisée, tout en protégeant les droits des citoyens et en limitant les risques juridiques pour la collectivité.

La Convention, jointe en annexe de la présente délibération, a pour objet de définir les modalités de la prestation annuelle de mise à disposition d'un délégué à la protection des données, proposée par E-Collectivités au titre du Règlement Général pour la Protection des Données (UE) 2016/678 du 27 Avril 2016.

Pour la Commune d'Essarts-en-Bocage, non concernée par la mutualisation en 2025, cette convention prend effet au 1<sup>er</sup> Janvier 2026 et est conclue pour une période d'un an, soit jusqu'au 31 Décembre 2026.

**Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **approuve la Convention tripartite Commune d'Essarts-en-Bocage/Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts/Syndicat Mixte E-Collectivités relative à la mise à disposition d'un délégué à la protection des données, telle que présentée en annexe,**
- **autorise Madame le Maire à signer ladite Convention.**

## **AFFAIRES FINANCIÈRES**

### **2. Vote des taux de fiscalité 2026**

Lors du vote budgétaire de l'exercice précédent, il avait été décidé d'augmenter les taux d'imposition de 5 %, afin de faire face à une situation financière fortement dégradée, résultant notamment des effets financiers de la scission intervenue.

Il avait également été acté le principe d'une **augmentation annuelle de 7 % des taux d'imposition** afin de permettre le rétablissement progressif des équilibres financiers et de dégager une capacité d'autofinancement suffisante pour engager de nouveaux investissements dans l'avenir.

Conformément aux orientations budgétaires débattues lors de la séance du Conseil municipal du 26 janvier 2026, et suite à l'avis favorable de la commission finances du 16 février 2026, il est proposé d'augmenter ces taux de 7 % en 2026 soit une évolution des taux comme suit :

| <b>TAXES</b>                                 | <b>TAUX<br/>2025</b> | <b>TAUX 2026<br/>+ 7%</b> |
|----------------------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Taxe foncière sur les propriétés bâties      | 34,78%               | 37,21 %                   |
| Taxe foncière sur les propriétés non bâties  | 43,86%               | 46,93 %                   |
| Taxe d'habitation sur résidences secondaires | 14,97%               | 16,02 %                   |

A noter que la loi de finances pour 2026 a fixé à 0,8 % la revalorisation des bases cette année.

**Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve cette évolution des taux de la fiscalité directe locale telle que présentée ci-dessus.**

### **3. Reprise anticipée des résultats 2025**

Une panne inédite et exceptionnelle du logiciel de gestion comptable HELIOS des collectivités a notamment entraîné des retards de paiements aux fournisseurs et entravé l'arrêt des comptes annuels.

Le Compte Financier Unique 2025 ne peut donc être approuvé à ce jour en raison de cet incident qui touche toutes les collectivités au niveau national.

Afin d'assurer la continuité budgétaire, il est cependant possible de procéder à une reprise anticipée des résultats de l'exercice 2025 préalablement au vote du budget primitif 2026 comme suit :

- Déficit d'investissement 2025 : 773 276,31 €
- Excédent de fonctionnement 2025 : 400 761,94 €

Cette affectation provisoire fera l'objet d'une affectation définitive lors d'un prochain Conseil Municipal qui approuvera le Compte Financier Unique 2025.

Madame le Maire propose ainsi d'affecter les résultats comme suit :

| EXERCICE 2025                                | FONCTIONNEMENT | INVESTISSEMENT  | ENSEMBLE     |
|----------------------------------------------|----------------|-----------------|--------------|
| RESULTATS                                    | 2 385 262,50 € | -1 984 500,56 € | 400 761,94 € |
| Affectation en réserve (investissement 1068) |                | 1 984 500,56 €  |              |
| Excédent de fonctionnement reporté (R002)    | 400 761,94 €   |                 |              |
| Déficit d'investissement reporté (D001)      |                | -773 276,31 €   |              |

Sur proposition de Madame le Maire, et suite à l'avis favorable de la Commission « Finances-Personnel » du 16 février 2026, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve la reprise anticipée des résultats telle que présentée ci-dessus.

#### 4. Vote du Budget Primitif 2026

Madame le Maire soumet au vote du Conseil Municipal le Budget Primitif 2026. Le vote s'effectue par chapitre en section de fonctionnement et par opération ou par chapitre en section d'investissement.

Le projet de budget a été transmis avec une synthèse le 17 février 2026 à l'ensemble des Conseillers Municipaux.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Finances-Personnel » du 16 Février 2026, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve le Budget Primitif 2026 tel que présenté.

### VOIRIE - URBANISME

#### 5. Vente d'un délaissé communal sur la Commune déléguée des Essarts – Impasse des Noisetiers

Par délibération n°DEL160EEB141221 en date du 14 décembre 2021, la commune a cédé à Monsieur ROUSSEAU Jérôme et Madame RAUTUREAU Sandie une parcelle constructible non viabilisée cadastrée 084 XC 534 d'une superficie de 700 m<sup>2</sup> pour y construire leur résidence principale.

Une demande de permis de construire enregistrée sous le numéro 08508422U0048 a été déposée et validée le 28 juin 2022.

A l'usage, Monsieur ROUSSEAU Jérôme et Madame RAUTUREAU Sandie ont demandé la possibilité d'acquérir une surface supplémentaire issue de la parcelle cadastrée 084 XC 211 pour une superficie de 132 m<sup>2</sup>, détaillée comme suit :

- Une bande de 1,50 m le long de l'accès pour faciliter l'entrée dans le garage actuel
- Une bande de 2,50 m en fond de parcelle afin d'agrandir leur espace jardin.

Après consultation des services techniques et échanges avec les demandeurs, un accord commun a été trouvé, dans les conditions suivantes :

- Prix de vente fixé à 70 euros le m<sup>2</sup> hors droit, soit 9 240 € hors droit ;
- Prise en charge par les acquéreurs des frais de bornage et d'analyse géotechnique (étude G1) liés à cette vente.

**Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **approuve la cession du terrain décrit ci-dessus à Monsieur ROUSSEAU Jérôme et Madame RAUTUREAU Sandie domiciliés 4 bis Impasse des Noisetiers – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140), pour un montant de 9 240 € TTC, les frais de bornage et d'analyse géotechnique étant pris en charge directement par les demandeurs,**
- **autorise Madame le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de ces opérations.**

**6. Vente d'un terrain communal sur la Commune déléguée des Essarts, Rue des Genêts**

Par délibération n°DELO91EEB171125 en date du 17 novembre 2025, le Conseil Municipal a autorisé la vente d'un terrain communal non viabilisé sur la commune déléguée des Essarts sis Rue des Genêts, issu de la parcelle cadastrée 084 AI 112 pour une superficie de 370 m<sup>2</sup> à un prix de 74 € /m<sup>2</sup> TTC soit 27 380 €.

Monsieur PORTEAU Mickaël et Madame PORTEAU Manuella, domiciliés 10 Rue des Genêts – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) ont informé la commune, par une offre d'achat déposée le 5 décembre 2025 par IAD France, représentée par Monsieur BOSSARD Matthieu, de leur souhait d'acquérir ce terrain sis rue des Genêts sur la commune déléguée des Essarts d'une superficie de 370 m<sup>2</sup> pour un prix fixé à 27 380 € TTC auxquels s'ajoutent les frais d'étude de sol G1 obligatoire dans le cadre d'une vente de terrain en zone urbaine pour un montant de 912 € TTC et les frais de géomètre pour le bornage du terrain pour un montant de 1 581,60 € TTC soit une proposition d'achat conforme au prix validé par le Conseil Municipal.

**Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **approuve la cession du terrain décrit ci-dessus à Monsieur PORTEAU Mickaël et Madame PORTEAU Manuella domiciliés 10 Rue des Genêts – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140), pour un montant de 27 380 € TTC auxquels s'ajoutent les frais d'étude de sol pour un montant de 912 € TTC et les frais de bornage pour un montant de 1 581,60 € TTC,**
- **autorise Madame le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de ces opérations.**

**7. Vente d'un terrain communal sur la Commune déléguée des Essarts, Rue des Genêts**

Par délibération n°DELO92EEB171125 en date du 17 novembre 2025, le Conseil Municipal a autorisé la vente d'un terrain communal non viabilisé sur la commune déléguée des Essarts sis Rue des Genêts, cadastrée 084 AI 116p pour une superficie de 152 m<sup>2</sup> à un prix de 71 € /m<sup>2</sup> TTC soit 10 792 € auxquels s'ajoutent les frais d'études de sol pour un montant de 912 € TTC et les frais de géomètre d'un montant de 1 410 € TTC à Monsieur CLAUTOUR Michel et Madame CLAUTOUR Colette.

Monsieur CLAUTOUR Michel et Madame CLAUTOUR Colette ont prévenu la commune de leur souhait de se désister de l'acquisition de ce terrain.

La remise en vente de ce bien vise à renforcer la cohérence et l'efficacité de la gestion patrimoniale de la commune. Elle permettra notamment :

- De libérer des charges d'entretien,
- De contribuer à l'équilibre financier de la collectivité.

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- annule la délibération DEL092EEB171125 en date du 17 novembre 2025,
- autorise la remise en vente du terrain communal non viabilisé sur la commune déléguée des Essarts sis Rue des Genêts, cadastrée 084 AI 116p pour une superficie de 152 m<sup>2</sup> à un prix de 71 € /m<sup>2</sup> TTC soit 10 792 € auxquels s'ajoutent les frais d'études de sol pour un montant de 912 € TTC et les frais de géomètre d'un montant de 1 410 € TTC,
- autorise Madame le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de ces opérations.

#### **8. Signature d'une convention d'étude avec l'E.P.F. de Vendée (Établissement Public Foncier)**

L'EPF de la Vendée est un Etablissement Public d'Etat qui mobilise du foncier nécessaire aux Collectivités pour favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols de leur territoire. Ces interventions appuient la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat. En partenariat avec les Collectivités poursuivant ces objectifs et projets d'aménagement, l'EPF de la Vendée met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de réhabilitation du foncier puis cède à la Collectivité un terrain prêt à être aménagé.

Sur la Commune déléguée des Essarts, trois îlots ont été identifiés comme présentant un potentiel stratégique en matière de renouvellement urbain et de développement de l'habitat :

- Îlot place de la Mairie : Situé face à la Mairie, l'îlot est composé de 6 parcelles représentant une superficie totale d'environ 4 029 m<sup>2</sup>. L'îlot se compose d'une maison incendiée depuis 10 ans, d'un local d'activité, d'un parking et d'une grande propriété privée,
- Îlot place du Marché : l'îlot se situe derrière la Mairie et la Maison de Santé. Il est composé de 4 parcelles représentant une superficie totale d'environ 3 506 m<sup>2</sup>. L'îlot est composé d'une maison actuellement en vente, de deux locaux associatifs et d'une salle communale,
- Îlot Rue Docteur Arsène Mignen : l'îlot se situe au carrefour de la Rue du Docteur Arsène Mignen et de la Rue de la Grotte. Il est composé de 6 parcelles pour une superficie totale d'environ 8 317 m<sup>2</sup>. Le secteur est composé des locaux actuels de la gendarmerie (bâtiment administratifs et logements de fonction) qui déménagera dans des locaux neufs courant 2026, ainsi qu'une grande propriété privée

La Collectivité a sollicité l'accompagnement de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée afin d'analyser les scénarios de mutation envisageables sur ces emprises. L'objectif prioritaire est de favoriser la production de nouveaux logements en cœur de bourg, dans une logique de renouvellement urbain, de densification maîtrisée et de valorisation du foncier déjà urbanisé. La Commune souhaite étudier la faisabilité pour réaliser un projet d'aménagement de son territoire entrant dans les axes et principes d'intervention du programme pluriannuel d'intervention suivants :

- Axe 1 – Répondre aux besoins de logement de tous les territoires,
- Axe 2 – Soutenir l'attractivité économique par l'intervention foncière et accompagner les collectivités et les opérateurs vers davantage d'efficacité foncière,
- Axe 3 – Faire de la lutte et de l'adaptation au changement climatique de nos territoires un marqueur des projets urbains accompagnés par l'EPF.

Les objectifs de la Commune correspondent aux priorités et modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée. Les parties se sont donc rapprochées aux fins de coopérer entre pouvoirs adjudicateurs afin de réaliser leurs missions de service public et atteindre leurs objectifs communs en matière d'aménagement foncier, en vue de réaliser des projets d'intérêt général auxquels ils concourent ensemble selon leurs compétences respectives.

La convention en annexe qu'il est proposé au Conseil Municipal d'adopter a pour objet de définir les obligations de chacune des Parties dans le cadre de la coopération qui est instituée pour la réalisation du projet d'aménagement de la collectivité.

Le montant de l'engagement financier ou coût de revient du projet foncier est plafonné à 750 000 euros HT. Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées au projet foncier, notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et opérations mentionnés,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

La durée de la convention est fixée à 18 mois à compter de la date de sa signature.

A travers les trois îlots identifiés en cœur de bourg, la Commune engage une réflexion de renouvellement urbain par des opérations de densification. Les biens acquis seront aménagés pour permettre la réalisation d'un programme de :

- Densité minimale en logement du projet d'aménagement (25 logements / ha minimum),
- Mixité sociale minimale du projet d'aménagement,
- Programme d'équipements ou d'activité économique complémentaire envisagé.

*Madame Anne-Sophie LETOUSEY demande si cela risque de gêner les ventes par les propriétaires des biens.*

*Monsieur Christophe ENFRIN répond que cela n'aura aucune répercussion sur la rapidité de la vente et que cela peut même aider la vente de certains biens qui actuellement seraient difficiles à vendre.*

**Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **approuve cette convention avec l'EPF de Vendée,**
- **autorise Madame le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de ces opérations.**

**9. Avis de la commune sur la demande de l'entreprise SAS RENNAISE DE TRAVAUX PUBLICS pour la mise en place d'une centrale d'enrobés – Demande ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)**

L'entreprise SAS RENNAISE DE TRAVAUX PUBLICS a présenté une demande auprès de la Préfecture de Vendée en vue d'obtenir l'enregistrement d'une centrale d'enrobage au lieu-dit « La Cossonnière » sur le territoire de la Commune.

Cette installation est soumise à enregistrement au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et fait l'objet d'une consultation du public du 23 Février au 20 Mars 2026 en Mairie.

L'entreprise SAS RENNAISE DE TRAVAUX PUBLICS a en effet été retenue dans le cadre d'un appel d'offres par la société Autoroute du Sud de la France (ASF) afin de conduire un chantier d'entretien et de réfection d'une portion de la voirie de l'autoroute A 83 – PK 23 à 77 sens 1 et 2 (entre les échangeurs de Montaigu-Vendée et Ste-Hermine) – ainsi que de 4 échangeurs (Montaigu-Vendée, Essarts-en-Bocage, Bournezeau et Saint-Hermine).

Le projet porte sur l'implantation temporaire d'une centrale mobile d'enrobage à chaud, destinée à la réfection de l'autoroute A83, sur une plateforme déjà dédiée à l'activité industrielle. Aucuns travaux de terrassement ni de déconstruction ne seront nécessaires.

L'installation est encadrée par la réglementation ICPE avec des dispositifs renforcés de maîtrise des risques (incendie, pollution, bruit, poussières, odeurs).

Les impacts paysagers, lumineux et sonores sont jugés limités et temporaires, compte tenu de l'éloignement des habitations et des écrans végétaux existants.

Les flux de circulation sont maîtrisés et intégrés dans un secteur déjà très anthropisé. Le projet présente un intérêt public direct lié à l'entretien des infrastructures routières structurantes.

Le Conseil municipal est appelé à donner son avis sur cette demande.

*Monsieur Aymeric CASSÉ demande si cela entrainera une augmentation du trafic routier dans la commune.*

*Monsieur Christophe ENFRIN répond que non, puisque la localisation du chantier permettra aux camions d'accéder directement à l'autoroute sans devoir emprunter les voies communales.*

**Suite à l'avis favorable de la Commission « Urbanisme/Voirie » du 3 Février 2026, sous réserve du strict respect des prescriptions environnementales et de la durée temporaire d'exploitation, sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des voix exprimées (Pour : 28, Abstention : 1), donne un avis FAVORABLE sur cette demande**

**10. Avis de la commune sur la demande de la SARL VIRTUO LES ESSARTS pour un projet de plateforme logistique sur la Commune de Sainte-Florence – Demande ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)**

L'entreprise SARL VIRTUO LES ESSARTS a présenté une demande auprès de la Préfecture de la Vendée en vue d'obtenir l'enregistrement d'un entrepôt logistique sur le territoire de la Commune de Sainte-Florence.

Cette installation est soumise à enregistrement au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et a fait l'objet d'une consultation du public du 16 Janvier au 20 Février 2026 en Mairie de Sainte-Florence.

En tant que Personne Publique Associée et étant incluse dans le périmètre d'affichage réglementaire, la Commune est invitée à donner son avis sur cette demande.

Le projet VIRTUO consiste en la création d'une plateforme logistique de 11 600 m<sup>2</sup> en zone UE, conforme au PLUi-H et destinée à l'activité économique. Il génère environ 20/25 emplois et un trafic maîtrisé (≈50 PL/jour), avec des aménagements paysagers limitant l'impact visuel.

Le dossier intègre des dispositifs renforcés de sécurité incendie, de gestion des eaux pluviales et de prévention des pollutions. L'implantation s'inscrit dans un secteur déjà dédié à l'activité économique, sans enjeu environnemental majeur identifié.

Le projet présente un intérêt économique et territorial avéré pour la Commune.

*Plusieurs élus s'inquiètent de l'ajout de 50 poids lourds par jour au trafic traversant la Commune qui est déjà très intense.*

*Monsieur Aymeric CASSE demande si la localisation d'implantation choisie est très judicieuse compte tenu du grand nombre de zones humides dans ce secteur ayant déjà par le passé fait échouer d'autres projets d'implantation bâtimementaires dans la zone.*

*Madame le Maire explique que la proximité de la zone de la Mongie qui résulte d'une volonté, il y a plusieurs années, de créer un pôle d'activité dans ce secteur, répond à une logique d'expansion de ce site qui existe déjà et qui apporte déjà naturellement plus de trafic que s'il n'existait pas, et qu'à partir du moment où l'installation d'un tel pôle d'activité a été décidée, il convient maintenant d'accompagner son dynamisme, d'autant que toute création d'entreprise sur ce site pourra avoir des retombées positives sur notre Commune, à commencer par la création d'emplois.*

**Étant donné que le projet se situe sur la Commune de Sainte-Florence, la Commission « Urbanisme/Voirie » du 3 Février 2026 a indiqué suivre la décision de la Commune de Sainte-Florence.**

**Pour information, le Conseil Municipal de Sainte-Florence, lors de sa séance du 4 Février 2026, a donné un avis favorable à l'unanimité à ce projet.**

**Aussi, sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des voix exprimées (Pour : 16, Contre : 4, Abstention : 9), donne un avis FAVORABLE sur cette demande.**

## **BÂTIMENTS PUBLICS – ENVIRONNEMENT – CADRE DE VIE**

### **11. Convention de gestion de la crèche « Golly Rêve » entre la Commune d'Essarts-en-Bocage et la Communauté de Communes du Pays de Saint Fulgent-Les Essarts**

La Communauté de Communes assure depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026 la gestion de la crèche Golly Rêve implantée à Essarts-en-Bocage.

Toutefois, en raison de la proximité des services techniques de la Commune, il est proposé que la Commune conserve l'entretien des espaces verts de la crèche ainsi que la réalisation des interventions techniques urgentes. Il est donc nécessaire de passer une convention pour définir un mode de fonctionnement entre la Commune et la Communauté de Communes.

L'entretien des espaces verts sera effectué par les agents communaux avec le matériel de la commune, suivant une fréquence définie par elle.

Les agents communaux en charge de l'entretien des bâtiments assureront les travaux de réparation de 1<sup>er</sup> niveau et/ou les interventions urgentes.

Les services techniques de la Commune procèderont aux réparations considérées comme nécessaires au maintien en bon état de l'équipement. Un état des frais engagés par la commune sera adressé à la Communauté de Communes dans le cadre des demandes de remboursement.

Lors de besoins/travaux plus importants, la Commune sollicitera la Communauté de Communes pour la prise de décisions et le suivi des travaux.

La convention entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et s'achèvera le 31 décembre 2029.

**Suite à l'avis favorable de la Commission « Finances-Personnel » du 16 Février 2026, sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- approuve ladite convention jointe en annexe,
- autorise Madame le Maire à la signer.

## **VIE ASSOCIATIVE – SPORT - LOISIRS**

### **12. Attribution de subventions aux Associations - 2026**

Le Conseil Municipal réaffirme son engagement en faveur des associations locales, acteurs essentiels du développement du territoire, de l'épanouissement personnel et du renforcement du lien social. Consciente de l'évolution constante du tissu associatif, de la transformation de l'engagement bénévole et de la professionnalisation croissante de certaines structures, la Municipalité souhaite adapter son soutien à ces nouvelles réalités.

La Commission « Vie Associative, Sports et Loisirs » a instruit les dossiers reçus par les différentes associations le 15 Janvier 2026 et le 5 Février 2026. Les critères mis en place en 2025 comme le nombre d'adhérents de la Commune, la présence de salariés, la gestion financière, la promotion de l'association dans le territoire ou encore le niveau de compétition dans les clubs sportifs, ont été reconduits. L'objectif est de soutenir chaque association de manière juste, en fonction de son activité et de son impact local.

Considérant les demandes de subventions présentées au titre de l'année 2026, et dûment justifiées par les pièces requises, la Commission « Vie Associative, Sports et Loisirs » a examiné les différents dossiers et fait les propositions suivantes :

## SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS EXERCICE 2026

| ASSOCIATIONS SPORTIVES                           | Montant demandé en 2025 | Montant attribué en 2025 | Montant demandé en 2026 | Montant proposé pour 2026 | Montant voté par l'Assemblée en 2026 | Objet            |
|--------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------|
| BASKET CLUB LES ESSARTS BOULOGNE LA MERLATIERE   | 8 000 €                 | 5 677 €                  | 10 000 €                | 6 500 €                   | 6 500 €                              | Frais de gestion |
| TENNIS DE TABLE ESSARTAIS                        | 2 000 €                 | 1 305 €                  | 2 500 €                 | 1 000 €                   | 1 000 €                              | Frais de gestion |
| FOOTBALL CLUB LES ESSARTS BOULOGNE LA MERLATIERE | 7 000 €                 | 6 741 €                  | 11 000 €                | 7 500 €                   | 7 500 €                              | Frais de gestion |
| ESSARTS EN BOCAGE KARATE                         | 2 800 €                 | 1 329 €                  | 1500 €                  | 1 500 €                   | 1 500 €                              | Frais de gestion |
| PAYS DES ESSARTS HANDBALL                        | 5 000 €                 | 3 609 €                  | 3 000 €                 | 3 000 €                   | 3 000 €                              | Frais de gestion |
| TENNIS CLUB ESSARTAIS                            | 4 000 €                 | 3 260 €                  | 4 000 €                 | 3 500 €                   | 3 500 €                              | Frais de gestion |
| DOJO ESSARTAIS                                   | 2 000 €                 | 2 000 €                  | 2 000 €                 | 2 000 €                   | 2 000 €                              | Frais de gestion |
| VELO CLUB ESSARTAIS                              | 5 000 €                 | 3 970 €                  | 6 000 €                 | 3 600 €                   | 3 600 €                              | Frais de gestion |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>35 800 €</b>         | <b>27 891 €</b>          | <b>40 000 €</b>         | <b>28 600 €</b>           | <b>28 600 €</b>                      |                  |

| ASSOCIATIONS SPORTIVES/CULTURELLES/ LOISIRS | Montant demandé en 2025 | Montant attribué en 2025 | Montant demandé en 2026 | Montant proposé pour 2026 | Montant voté par l'Assemblée en 2026 | Objet                  |
|---------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| LES KORRIGANS                               | 1 000 €                 | 1 000 €                  | 1 000 €                 | 1 000 €                   | 1 000 €                              | Frais de gestion       |
| ACCORD MUSICAL ESSARTAIS                    | 16 000 €                | 14 000 €                 | 16 500 €                | 12 000 €                  | 12 000 €                             | Frais de gestion       |
| LA COMEDIA D'ESSARTS                        | 2 500 €                 | 2 500 €                  | 3 000 €                 | 2 500 €                   | 2 500 €                              | Frais de gestion       |
| KÉKÉLI                                      | 0 €                     | 0 €                      | 200 €                   | 200 €                     | 200 €                                | Frais de communication |
| NOUVEL'AIR                                  | 1 400 €                 | 900 €                    | 900 €                   | 900 €                     | 900 €                                | Frais de gestion       |
| SOCIETE DE CHASSE BOULOGNE                  | 250 €                   | 0 €                      | 250 €                   | 250 €                     | 250 €                                | Frais de gestion       |
| LA GAULE ESSARTAISE                         | 500 €                   | 500 €                    | 500 €                   | 250 €                     | 250 €                                | Frais de gestion       |
| COMITÉS DES FÊTES                           | 0 €                     | 0 €                      | 3 000 €                 | 0 €                       | 0 €                                  | Frais de gestion       |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>21 650 €</b>         | <b>18 900 €</b>          | <b>25 350 €</b>         | <b>17 100 €</b>           | <b>17 100 €</b>                      |                        |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                        | <b>57 450 €</b>         | <b>46 791 €</b>          | <b>65 350 €</b>         | <b>45 700 €</b>           | <b>45 700 €</b>                      |                        |

| DEMANDES EXCEPTIONNELLES                       | Montant demandé en 2025 | Montant attribué en 2025 | Montant demandé en 2026 | Montant proposé pour 2026 | Montant voté par l'Assemblée en 2026 | Projet                                                                  |
|------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ESSAR'TRACE                                    | 0 €                     | 0 €                      | 4 000 €                 | 1 000 €                   | 1 000 €                              | Organisation d'un événement en septembre 2026 = 10 ans de l'association |
| BASKET CLUB LES ESSARTS BOULOGNE LA MERLATIERE | 0 €                     | 0 €                      | 5 000 €                 | 1 000 €                   | 1 000 €                              | Organisation d'un événement en mai 2026 = semaine du 3x3                |
| COMITÉ D'ÉCHANGE ET DE JUMELAGE                | 0 €                     | 0 €                      | 2 000 €                 | 1 000 €                   | 1 000 €                              | Organisation d'un événement en mai 2026 = semaine de l'Europe           |
| AIR LIBRE                                      | 0 €                     | 0 €                      | 2 000 €                 | 0 €                       | 0 €                                  | Organisation d'un concert en août 2026                                  |
| MÉMOIRE VIVANTE                                | 0 €                     | 0 €                      | 200 €                   | 200 €                     | 200 €                                | Réparation statue                                                       |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>0 €</b>              | <b>0 €</b>               | <b>13 200 €</b>         | <b>3 200 €</b>            | <b>3 200 €</b>                       |                                                                         |

*Madame Marie-Josèphe ARNAUD demande si les subventions ont bien pris en compte le nombre de membres des associations concernées issus des Essarts versus les membres non Essartois.*

*Monsieur Mickaël TURPAUD répond qu'en effet cela fait partie des différents critères qui ont été pris en compte pour le calcul des subventions. Il ajoute que parmi les critères, la santé financière et les éventuels comptes épargnes des associations ont également été pris en compte, et que le versement de ces subventions est soumis à la présentation par les Associations du devenir de ces subventions, ainsi qu'à la présentation de leurs comptes, qui peuvent à tout moment être réclamés par la Mairie à des fins de vérification, même si la confiance reste a priori l'élément principal en première intention.*

**En conséquence, sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **approuve l'attribution des subventions aux associations sportives et culturelles telles que présentées ci-dessus, pour 2026.**

## **ÉDUCATION – ENFANCE - JEUNESSE**

### **13. Participation financière de la Commune aux dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat d'association - 2026**

Vu le code de l'éducation, notamment les articles L 212-8, L442-5 et L 442-9,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu la circulaire n°2007-142 du 27 août 2007 relative aux modifications apportées par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales en matière de financement par les Communes des écoles privées sous contrat,

Considérant que la Commune doit verser la participation due aux écoles privées sous contrat d'association concernant les élèves domiciliés à Essarts-en-Bocage,

Considérant que le calcul du forfait par élève s'établit selon le principe de parité entre école publique et école privée sous contrat sur la base du coût de l'élève scolarisé dans les écoles publiques d'Essarts-en-Bocage,

Les établissements privés d'enseignement ont la faculté de passer avec l'Etat des contrats d'associations à l'enseignement public conformément à l'article L 442-5 du Code de l'Education,

Les Communes prennent en charge les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat dans les mêmes conditions que celles de classes correspondantes de l'enseignement public.

La Commune participe donc aux dépenses de fonctionnement des écoles privées de Boulogne, La Merlatière (RPI) et des Essarts.

Le forfait moyen d'un élève calculé sur la base de fonctionnement de l'école publique est de 877.20 € arrondi à 877 € (pour rappel, le montant était de 772 € en 2025), sur la base de l'effectif au 30 Septembre 2025, soit 281 élèves.

Considérant la délibération n°DEL100EEB171125 du 10 Novembre 2025, versant un premier acompte correspondant au 5/12<sup>ème</sup> du montant du contrat d'association 2025,

Compte tenu du nombre d'élèves scolarisés cette année scolaire dans les écoles privées, au 30 Septembre 2025, voici le détail des participations financières proposées en 2025 :

|                | Enfant<br>EEB | Montant<br>par<br>élèves | Montant<br>total | Montant de<br>l'acompte<br>versé (13/12<br>de 2025) | Solde à verser<br>en 2026 |
|----------------|---------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|
| Les Essarts    | 326           | 877 €                    | 285 902 €        | 104 980.00 €                                        | 180 922.00 €              |
| Boulogne RPI * | 103           | 877 €                    | 90 331 €         | 33 183.33 €                                         | 57 147.67 €               |
| <b>TOTAL</b>   | <b>429</b>    |                          | <b>376 233 €</b> | <b>138 163.33 €</b>                                 | <b>238 069.67 €</b>       |

\*Sur la base du contrat d'association calculé ci-dessus :

La Commune d'Essarts-en-Bocage versera au titre des élèves de Boulogne :

- OGEC de Boulogne 63 % soit 36 003.03 €
- OGEC de la Merlatière 37 % soit 21 144.44 €

| RPI Boulogne la Merlatière     | Acompte versé<br>5/12 de 2025 | Solde<br>à verser en<br>2026 |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| École privée de Boulogne*      | 20 905,50 €                   | 36 003,03 €                  |
| École privée de la Merlatière* | 12 277,83 €                   | 21 144,64 €                  |
|                                | 33 183,33 €                   | 57 147,67 €                  |

La dépense sera imputée sur le compte 6 558 – contributions obligatoires du budget de la Commune.

**Après avis favorable de la Commission « Éducation, Enfance, Jeunesse » du 12 février 2026, sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **décide d'attribuer les participations financières 2026 telles que présentées ci-dessus,**
- **autorise le versement du solde des participations ci-dessus.**

#### **14. Opération solidaire restaurant scolaire de Boulogne – Demande de subvention exceptionnelle de l'OGEC**

Une journée solidaire est organisée à l'école privée des Tilleuls de Boulogne. A cette occasion un repas solidaire sera proposé au restaurant scolaire municipal de Boulogne. Inscrit dans les habitudes de l'école, il est proposé de maintenir cette opération solidaire bien que le restaurant scolaire soit municipal. La prestation sera assurée par RESTORIA garantissant le respect des règles d'hygiène.

Dans le cadre de cette initiative, il est proposé que la Commune participe à cette action de solidarité par l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 200 €. Cette subvention est calculée sur la base de la différence entre le coût d'un repas habituel et celui des éléments commandés pour ce repas.

Cette subvention sera versée à l'OGEC (Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique), qui procédera ensuite à un don au profit de l'association ALYA Vendée, soutenant des actions à caractère solidaire.

**Sur proposition de Madame le Maire et après avis favorable de la Commission « Éducation-Jeunesse » du 12 février 2026, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **approuve l'organisation du repas solidaire au sein du restaurant scolaire municipal,**
- **décide d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 200 € à l'OGEC de Boulogne,**
- **précise que cette subvention sera reversée par l'OGEC au profit de l'association Alya Vendée,**
- **autorise Madame le Maire à procéder au versement de cette subvention et à signer tout document afférent.**

#### **15. Vote des tarifs du Camp Municipal 2026**

Le Camp Municipal est organisé pour la période du Lundi 20 au Vendredi 24 Juillet 2026. Ce séjour est organisé au gîte « La Baronnerie » à Chaumes en Retz (44).

Les activités suivantes seront proposées : journée dans un parc de loisirs, avec accrobranche et magic filet, journée à Planète Sauvage avec raid 4x4 et zoo à pied, bouée tractée et randonnée parcours de découverte et d'orientation à Saint Brévin.

Ce séjour sera ouvert, selon les inscriptions, à 24 ou 32 jeunes de 10 à 14 ans.

Comme les années précédentes, des projets d'autofinancement seront organisés afin de diminuer la participation des familles. Des nouveaux tarifs seront donc votés avant le départ en camp.

**Sur la base des budgets prévisionnels qui ont été annexés à la note explicative, sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve les tarifs du séjour ci-dessous :**

**Pour 24 jeunes**

| Tarif proposé pour les Essartois ou scolarisés à Essarts-en-Bocage | Tarif proposé pour les non Essartois |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 259,00 €                                                           | 305,00 €                             |

**Pour 32 jeunes**

| Tarif proposé pour les Essartois ou scolarisés à Essarts-en-Bocage | Tarif proposé pour les non Essartois |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 344,00 €                                                           | 403,00 €                             |

**16. Tarifs de vente des Gâteaux « Bijou » pour l'autofinancement du Camp Municipal 2026**

Une action « Vente de Gâteaux Bijou » est organisée afin de de réduire la participation des familles au Camp Municipal 2026.

Il est proposé de fixer un prix de vente pour les gâteaux, en ajoutant 1.50 € supplémentaire par rapport au prix d'achat.

**Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, fixe les tarifs suivants pour la vente de Gâteaux « Bijou » pour l'autofinancement du camp municipal 2026 :**

|     | Produit et Conditionnement           |           | Tarif   |
|-----|--------------------------------------|-----------|---------|
| 100 | Madeleines Natures                   | 50 indiv. | 8,70 €  |
| 110 | Madeleines Chocolait                 | 50 indiv. | 12,50 € |
| 120 | Madeleines ChocoNoir                 | 50 indiv. | 12,50 € |
| 130 | Madeleines Pépites                   | 50 indiv. | 10,40 € |
| 200 | Financiers aux amandes               | 30 indiv. | 10,80 € |
| 210 | Fondants au citron                   | 30 indiv. | 10,90 € |
| 220 | Moelleux au chocolat                 | 30 indiv. | 11,90 € |
| 230 | Lingots Poire Choconoir              | 25 indiv. | 12,80 € |
| 240 | Génois ChocoLait                     | 30 indiv. | 11,60 € |
| 250 | Cakes aux fruits                     | 20 indiv. | 9,00 €  |
| 305 | Bijou Abricot                        | 20 indiv. | 9,20 €  |
| 310 | Bijou Caramel ChocoLait              | 20 indiv. | 10,80 € |
| 320 | Bijou Cacao                          | 20 indiv. | 10,00 € |
| 405 | Farandole de madeleines              | 30 indiv. | 10,70 € |
| 415 | Panaché de Bijou fruits              | 30 indiv. | 10,80 € |
| 420 | Bouquet de pâtisseries               | 30 indiv. | 12,10 € |
| 430 | Méli-mélo de biscuits fins           | 46 x 2    | 12,60 € |
| 500 | Galettes                             | 48x2      | 10,40 € |
| 510 | Rolinettes ChocoNoisettes            | 45x2      | 12,10 € |
| 520 | Sablés viennois                      | 32x2      | 11,40 € |
| 525 | P'tit Déj ChocoCroustill'            | 24x2      | 11,20 € |
| 530 | Brins de Framboise                   | 7x7       | 9,50 €  |
| 590 | Trésor NoisetteChoco                 | 18x2      | 12,60 € |
| 600 | Boîte Collector Madeleines Choconoir | 12 indiv. | 11,50 € |

**Frédéric ALTARE**

**Caroline GILBERT**

**Secrétaire de Séance**



**Maire d'Essarts-en-Bocage  
Présidente de Séance**



# **ANNEXES**

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESSARTS-EN-BOCAGE  
DU 2 MARS 2026**

# **ANNEXE**

**DÉLIBÉRATION N°DEL012EEB020326 DU 2 MARS 2026**

*Approbation de la Convention tripartite Commune d'Essarts-en-Bocage/  
Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts/Syndicat  
Mixte E-Collectivités  
Mise à disposition d'un délégué à la protection des données*

## Convention de mise à disposition d'un délégué à la protection des données

Le syndicat mixte e-Collectivités, propose un certain nombre de prestations qui peuvent donner lieu à une facturation annualisée. Il convient d'établir une convention pour déterminer les prestations concernées, les tarifs et les modalités d'application.

Dans le cadre d'un service mutualisé, les communes membres de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts bénéficient de la prestation de délégué à la protection des données proposée par e-Collectivités. À ce titre, la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts intervient en tant qu'organisme payeur unique pour ses communes membres, CCAS et CIAS (cf devis)

Ceci exposé, il est proposé d'adopter le contenu de la convention ci-dessous.

**Entre,**

**(Nom de la collectivité) .....**

**(Adresse).....**

représentée par son Maire (ou son Président), ..... **(Nom et Prénom)**,  
agissant en vertu d'une délibération en date du ....., en tant  
qu'organisme bénéficiaire de la prestation DPO mutualisé,

**Et,**

**la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts,**

2 Rue Jules Verne – 85250 SAINT-FULGENT

Représentée par son Président, Monsieur Jacky DALLET, en vertu d'une délibération  
en date du 18 décembre 2025, en tant qu'organisme payeur pour les collectivités  
de son territoire.

**Et,**

**e-Collectivités**

65 Rue Képler 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Représenté par son président, Monsieur Eric HERVOUET, en vertu d'une délibération  
du Comité syndical en date du 7 décembre 2020 ci-après désigné "e-Collectivités  
".

## **Article 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la prestation annuelle de mise à disposition d'un délégué à la protection des données, proposée par e-Collectivités au titre du Règlement Général pour la Protection des Données (UE) 2016/678 du 27 avril 2016.

Le délégué à la protection des données mis à disposition par e-Collectivités assure pour le compte de l'organisme bénéficiaire les prestations ci-après définies :

- Informer et conseiller le responsable des traitements ainsi que l'ensemble des personnels de la collectivité sur les obligations qui leur incombent en vertu du Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD) et d'autres dispositions en matière de protection de données à caractère personnel ;
- si besoin, informer le responsable des traitements des manquements constatés, le conseiller dans les mesures à prendre pour y remédier, lui soumettre les arbitrages nécessaires ;
- veiller à la mise en œuvre de mesures appropriées pour permettre à la collectivité de démontrer que ses traitements sont effectués conformément au RGPD, et si besoin, réexaminer et actualiser ces mesures ;
- veiller à la bonne application du principe de protection des données dès la conception et par défaut dans tous les projets de la collectivité comportant un traitement de données personnelles ;
- auditer et contrôler, de manière indépendante, le respect du RGPD par la collectivité, y compris en ce qui concerne la répartition des responsabilités, la sensibilisation et la formation du personnel participant aux opérations de traitement et les audits s'y rapportant ;
- piloter la production et la mise en œuvre de politiques, de lignes directrices, de procédures et de règles de contrôle pour une protection efficace des données personnelles et de la vie privée des personnes concernées ;
- assurer la bonne gestion des demandes d'exercice de droits, de réclamations et de requêtes formulées par des personnes concernées par les traitements de la collectivité, s'assurer de leur transmission aux services intéressés et apporter à ces derniers son conseil dans la réponse à fournir aux requérants ;
- être l'interlocuteur privilégié de l'Autorité de contrôle et coopérer avec elle ;
- dispenser ses conseils en ce qui concerne les études d'impact sur la vie privée et s'assurer de leur pertinence ;
- mettre la collectivité en position de notifier d'éventuelles violations de données auprès de l'Autorité de contrôle et lui porter conseil, notamment concernant les éventuelles communications aux personnes concernées et les mesures à apporter ;
- tenir l'inventaire et documenter les traitements de données à caractère personnel en tenant compte du risque associé à chacun d'entre eux compte tenu de sa nature, sa portée, du contexte et de sa finalité ;
- présenter un bilan annuel de ses activités.
- mettre à disposition un accès au logiciel

Pour permettre au délégué à la protection des données de mener à bien ces différentes missions, la collectivité s'engage à :

- l'associer, d'une manière appropriée et en temps utile, à toutes les questions relatives à la protection des données ;
- l'aider à exercer ses missions en :
- Fournissant les ressources et moyens qui lui sont nécessaires;
- 
- fournissant l'accès aux données et aux opérations de traitement ;
- veiller à ce qu'il ne reçoive aucune instruction en ce qui concerne l'exercice de ses missions et ne soit pas relevé de ses fonctions ou pénalisé pour l'exercice de ses missions ;
- l'autoriser à faire directement rapport au niveau le plus élevé de la direction ;
- donner une importance prépondérante à ses analyses et conseils en matière de protection des données personnelles et, dans le cas où ses recommandations ne seraient pas retenues, à en documenter les raisons ;
- s'assurer de son accord avant mise en production de tout nouveau traitement comportant des données personnelles ;

En fin de mission, le délégué à la protection des données s'engage à remettre à la collectivité tous les éléments relatifs à sa mission et, dans la mesure du temps dont il disposera à cet effet, à informer son éventuel successeur sur les travaux en cours.

Pour rappel, le délégué à la protection des données est soumis au secret professionnel en ce qui concerne l'exercice de ses missions.

## **Article 2 – Rôle et obligations des parties**

### **2.1 - Organisme bénéficiaire :**

- Assure la collaboration avec le DPO.
- Facilite l'accès à l'information et aux traitements.
- Désigne formellement le DPO mutualisé auprès de la CNIL.
- Conserve la responsabilité du traitement des données.

### **2.2 - Organisme payeur :**

- Assure le règlement financier annuel des prestations pour le compte de la collectivité.
- Ne détient aucune responsabilité opérationnelle, juridique ou décisionnelle au regard de la conformité au RGPD en matière de traitement de données.

### **2.3 - e-Collectivités :**

- Met à disposition un DPO compétent, assurant les prestations conformes au RGPD.
- Présente un bilan annuel de la mission à la collectivité bénéficiaire.

### **Article 3 – Durée, reconduction et résiliation de la convention**

La présente convention prend effet à la date de sa signature et est conclue pour une période allant jusqu'au 31 décembre de l'année de signature.

Elle est renouvelée ensuite par tacite reconduction pour une période d'un an et prendra fin au 31/12/2026.

À titre dérogatoire pour l'année 2025, la communauté de communes reste redevable de la totalité de la prestation annuelle de DPO sur la base du devis accepté, et ce même en cas de signature de la convention en cours ou en fin d'année 2025.

L'organisme bénéficiaire de la prestation DPO mutualisé pourra la dénoncer au terme de chaque période annuelle en adressant au Syndicat mixte e-Collectivités un courrier recommandé avec accusé de réception, trois mois avant l'échéance annuelle.

Le syndicat se réserve le droit de dénoncer la convention par un courrier recommandé avec accusé de réception, trois mois avant l'échéance annuelle.

La communauté de communes, en sa qualité de payeur, ne dispose pas d'un droit autonome de résiliation de la présente convention. Elle peut toutefois renoncer à son rôle de centralisation du paiement pour le compte de la commune, moyennant un préavis de trois mois avant l'échéance annuelle.

La dénonciation par la communauté de communes de son rôle de payeur n'emporte pas résiliation de la présente convention. Dans ce cas, la collectivité bénéficiaire demeure engagée dans les mêmes conditions et reprend directement le règlement de la prestation auprès du Syndicat mixte e-Collectivités.

### **Article 4 – Tarification et facturation**

Le tarif de la prestation de mise à disposition d'un Délégué à la protection des données est fixé sur le tarif des prestations DPO mutualisé tel que voté par le comité syndical d'e-Collectivités et est calculé en fonction du nombre d'agents, de postes de travail, de services et de sites de la collectivité.

La prestation initiale correspond à un nombre de jours de prestations à réaliser par le DPO et est facturée à la mise en place de la prestation.

La prestation récurrente est forfaitaire, elle représente la mise à disposition du logiciel, l'assistance et l'accompagnement du DPO tout au long de l'année et est facturée annuellement.

La communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts, en tant qu'organisme payeur, s'engage à procéder au règlement des sommes prévues par le présent article à réception d'un titre de recettes. La facturation sera adressée directement à cette dernière, qui agit en tant qu'organisme payeur pour ses communes membres.

En cas de renonciation par la communauté de communes à son rôle de payeur, la facturation bascule automatiquement vers l'organisme bénéficiaire, sans nécessité d'avenant.

Les prix peuvent être révisés annuellement par le comité syndical d'e-Collectivités sans nécessité d'avenant à la présente convention.

### **Article 5 – Litiges**

En cas de difficultés, e-Collectivités, la collectivité bénéficiaire de la prestation DPO mutualisée et la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts s'engagent à rechercher une solution amiable. À défaut, tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du tribunal administratif de Nantes.

### **Article 6 – Clause de réversibilité**

Dans le cadre de la présente convention, E Collectivité met à disposition du Client un Délégué à la Protection des Données (DPO) externalisé ainsi qu'un logiciel de suivi des traitements, conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

En cas de cessation, suspension ou résiliation du contrat, pour quelque cause que ce soit, le Prestataire s'engage à assurer une réversibilité complète et ordonnée de la mission de DPO, dans les conditions suivantes :

**Continuité du service :** Le Prestataire garantit la continuité de la mission de DPO pendant une période de transition convenue entre les parties, n'excédant pas 3 mois, afin de permettre au Client d'organiser la reprise de la fonction en interne ou par un autre prestataire.

**Transmission des informations :** e-Collectivités remettra au Client, dans un format exploitable, l'ensemble des documents, analyses, registres, rapports, correspondances avec la CNIL ou toute autre autorité de contrôle, ainsi que les recommandations formulées dans le cadre de la mission.

**Confidentialité :** Le Prestataire reste tenu à une obligation de confidentialité sur les données et informations traitées dans le cadre de la mission, y compris après la fin du contrat.

**Engagement de non-obstruction :** Le Prestataire s'engage à ne pas entraver la reprise de la mission par le Client ou un tiers, et à coopérer de bonne foi dans le cadre de la réversibilité.

**Facturation de la réversibilité :** Les prestations réalisées par le Prestataire au titre de la réversibilité (temps passé pour la transmission des informations, accompagnement à la reprise et mise à disposition des supports) seront facturées

au temps passé, sur la base du tarif en vigueur applicable aux prestations de service.

Fait en 3 exemplaires, à la Roche-sur-Yon,

|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Monsieur le Président<br/>du Syndicat Mixte e-<br/>Collectivités,</b></p>  <p><b>Eric HERVOUET</b></p> | <p><b>Monsieur le Président de la<br/>communauté de Communes du<br/>Pays de Saint-Fulgent-Les<br/>Essarts</b></p>  <p><b>Jacky DALLIER</b></p> | <p><b>Monsieur le Président/le Maire<br/>de .....<br/>(Tampon et signature)</b></p> <p>Nom Prénom.....</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **Annexe 1 : Clause RGPD**

### **Article 1 : Objet**

La présente clause a pour objet de définir les conditions dans lesquelles e-Collectivités traite les données personnelles pour le compte du responsable du traitement, conformément aux exigences du règlement général de la protection des données (RGPD) :

Conformément à la réglementation, e-Collectivités certifie, outre son engagement au regard du règlement général sur la protection des données, les actions suivantes :

- Désignation DPO & référent RGPD
- Mise en place d'un registre des traitements
- Mise en place des mentions d'informations
- Intégration de la minimisation des données
- Respect des délais de conservations
- Formation et sensibilisation de ces agents
- Sécurisation des données papiers et numériques pour nous et nos adhérents
- Permettre l'exercice des droits des personnes
- Documentation sur la conformité toute l'année
- Organisation la gestion des violations
- Réalisation des analyses d'impact si nécessaire

#### **Coordonnées du DPO d'e-Collectivités :**

Emmanuel HARDY

Délégué à la protection des données

Pôle Conseil et Innovation

emmanuel.hardy@ecollectivites.fr / dpo@ecollectivites.fr

02 53 33 02 71 / 06 19 42 88 68

### **Article 2 : Nature et finalité du traitement**

Les finalités ont pour but d'assurer un service en réponse aux besoins des collectivités et établissements utilisateurs.

e-Collectivités traite, sur la base des missions de service public des collectivités et établissements utilisateurs, les données à caractère personnel uniquement pour la ou les finalités spécifiques du traitement, sauf instruction complémentaire du responsable du traitement.

e-Collectivités s'engage à traiter les données personnelles uniquement selon les instructions du responsable du traitement, telles que définies dans la présente convention, et à n'effectuer aucun traitement ultérieur sans l'autorisation préalable et écrite du responsable du traitement.

Le traitement des données personnelles par e-Collectivités est réalisé dans le seul but de fournir les services numériques convenus avec le responsable du traitement, conformément aux termes et conditions convenus entre les parties.

### **Article 3 : Description du ou des traitements**

Les détails des opérations de traitement, et notamment les catégories de données à caractère personnel et les finalités du traitement pour lesquelles les données à caractère personnel sont traitées pour le compte du responsable du traitement, sont précisés dans le registre établi par notre délégué à la protection des données.

Les données sont principalement collectées par les collectivités et établissements utilisateurs et sont directement traitées via les solutions numériques d'e-Collectivités.

### **Article 4 : Interprétation et hiérarchie**

Lorsque des termes définis dans le règlement (UE) 2016/679 figurent dans la clause, ils s'entendent comme dans le règlement en question.

La présente clause doit être lue et interprétée à la lumière des dispositions du règlement (UE) 2016/679 et du règlement (UE) 2018/1725 respectivement.

La présente clause ne doit pas être interprétée d'une manière contraire aux droits et obligations prévus par le règlement (UE) 2016/679 ou d'une manière qui porte atteinte aux libertés ou droits fondamentaux des personnes concernées.

### **Article 5 : Mesures de sécurité**

e-Collectivités s'engage à mettre en œuvre les mesures de sécurité appropriées pour protéger les données personnelles traitées, conformément à l'article 32 du RGPD.

e-Collectivités met en œuvre les mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité des données à caractère personnel.

Figure parmi ces mesures la protection des données contre toute violation de la sécurité entraînant, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de données à caractère personnel ou l'accès non autorisé à de telles données (violation de données à caractère personnel).

Lors de l'évaluation du niveau de sécurité approprié, les parties tiennent dûment compte de l'état des connaissances, des coûts de mise en œuvre et de la nature, de la portée, du contexte et des finalités du traitement, ainsi que des risques pour les personnes concernées.

e-Collectivités est un opérateur public de services numériques, il ne peut réutiliser des données personnelles pour son propre compte que si cette réutilisation est compatible avec le traitement initial et que le responsable du traitement lui en a donné l'autorisation écrite.

Des instructions peuvent également être données ultérieurement par le responsable du traitement pendant toute la durée du traitement des données à caractère personnel. Ces instructions doivent toujours être documentées.

e-Collectivités prendra toutes les mesures nécessaires pour garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience des systèmes et des services utilisés pour le traitement des données personnelles.

e-Collectivités n'accorde, à ses agents, l'accès aux données à caractère personnel faisant l'objet du traitement, que dans la mesure strictement nécessaire à l'exécution, à la gestion, au suivi, à la maintenance et à l'aide à distance pour le support.

#### Données sensibles

Si le traitement porte sur des données à caractère personnel révélant l'origine raciale ou ethnique, les opinions politiques, les convictions religieuses ou philosophiques ou l'appartenance syndicale, ainsi que des données génétiques ou des données biométriques aux fins d'identifier une personne physique de manière unique, des données concernant la santé ou des données concernant la vie sexuelle ou l'orientation sexuelle d'une personne physique, ou des données relatives aux condamnations pénales et aux infractions («données sensibles»), en tant que sous-traitant, e-Collectivités applique des limitations spécifiques et/ou des garanties supplémentaires.

### **Article 6 : Confidentialité**

e-Collectivités s'engage à garantir la confidentialité des données personnelles traitées dans le cadre de ses prestations. Cette obligation de confidentialité subsiste même après la fin de la prestation.

e-Collectivités s'engage à ne divulguer les données personnelles à aucun tiers, sauf accord préalable et écrit du responsable du traitement ou dans les cas prévus par la loi.

### **Article 7 : Assistance au responsable du traitement**

e-Collectivités s'engage à apporter une assistance raisonnable au responsable du traitement pour lui permettre de répondre aux demandes des personnes concernées dans l'exercice de leurs droits prévus par le RGPD.

e-Collectivités notifiera, dans les meilleurs délais, le responsable du traitement de toute violation de données à caractère personnel, conformément à l'article 33 du RGPD, en lui fournissant toutes les informations nécessaires.

e-Collectivités informe immédiatement le responsable du traitement si, selon lui, une instruction donnée par le responsable du traitement constitue une violation du règlement (UE) 2016/679 ou d'autres dispositions du droit de l'Union ou du droit des États membres relatives à la protection des données

### **Article 8 : Durée du traitement des données à caractère personnel**

Pour les structures chargées d'une mission de service public, le respect du principe de limitation de la conservation des données à caractère personnel prévu par le RGPD devra s'opérer dans le respect des obligations prévues par le code du patrimoine s'agissant des archives publiques.

La définition de la durée de conservation relève de l'analyse de conformité que le responsable doit mener pour son traitement.

Selon les exigences de l'article 28 du RGPD, le responsable de traitement doit communiquer à e-Collectivités la ou les durées à appliquer au traitement concerné. Sur la base des instructions du responsable de traitement, e-Collectivités devra assurer le respect de la ou les durées dans le cadre du traitement qu'il réalise.

Le traitement par e-Collectivités n'aura lieu que pendant la durée de l'adhésion du responsable de traitement, conformément au RGPD.

### **Article 9 : Transferts de données**

Aucune donnée n'est transférée ou stockée en dehors de l'Union Européenne.

e-Collectivités s'engage à ne pas transférer les données personnelles vers un pays tiers sans l'autorisation préalable, écrite et spécifique du responsable du traitement.

Si un tel transfert est autorisé, e-Collectivités garantit que des mesures de protection appropriées sont mises en place, conformément aux dispositions de l'article 46 du RGPD.

### **Article 10 : Recours à des sous-traitants ultérieurs**

Pour les nécessités des différentes missions de service public, e-Collectivités dispose de l'autorisation générale du responsable du traitement pour ce qui est du recrutement de sous-traitants ultérieurs sur la base d'une information de la liste des prestataires inclus dans les solutions proposées.

e-Collectivités informera par écrit le responsable du traitement de tout projet de modification de cette liste par l'ajout ou le remplacement de sous-traitants ultérieurs à l'avance, donnant ainsi au responsable du traitement suffisamment de temps pour pouvoir communiquer sur ces changements.

Lorsqu'e-Collectivités recrute un sous-traitant ultérieur pour mener des activités de traitement spécifiques (pour le compte du responsable du traitement), il le fait au moyen d'un contrat qui impose au sous-traitant ultérieur, en substance, les mêmes obligations en matière de protection des données que celles imposées au sous-traitant en vertu des présentes clauses.

e-Collectivités veille à ce que le sous-traitant ultérieur respecte les obligations auxquelles il est lui-même soumis en vertu des présentes clauses et du règlement (UE) 2016/679.

e-Collectivités informera le responsable du traitement de tout manquement du sous-traitant ultérieur à ses obligations contractuelles.

e-Collectivités tient à la disposition des collectivités et établissements utilisateurs la liste de ses sous-traitants ultérieurs.

#### **Article 11 : Violation de données en rapport avec des données traitées par e-Collectivités**

En cas de violation de données à caractère personnel en rapport avec des données traitées par e-Collectivités, nous informerons le responsable du traitement dans les meilleurs délais après en avoir pris connaissance. Cette notification contient au moins :

- Une description de la nature de la violation constatée (y compris, si possible, les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et d'enregistrements de données à caractère personnel concernés) ;
- Les coordonnées d'un point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues au sujet de la violation de données à caractère personnel ;
- Ses conséquences probables et les mesures prises ou les mesures proposées pour remédier à la violation, y compris pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

Lorsque, et dans la mesure où, il n'est pas possible de fournir toutes les informations en même temps, la notification initiale contient les informations disponibles à ce moment-là et, à mesure qu'elles deviennent disponibles, des informations supplémentaires sont communiquées par la suite dans les meilleurs délais.

## Article 12 : Durée et résiliation

La présente clause entre en vigueur à la date de signature de la convention d'utilisation des services numériques par les deux parties et demeure en vigueur pendant toute la durée de la convention.

En cas de résiliation ou de cessation des services, e-Collectivités s'engage à restituer ou à détruire toutes les données personnelles traitées pour le compte du responsable du traitement, conformément aux instructions de ce dernier.

## Article 13 : Litiges et droit applicable

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente clause, les parties s'efforceront de résoudre le différend à l'amiable.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, chacune des personnes concernées dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation du traitement, d'effacement et de portabilité des données.

Vous pouvez exercer ce ou ces droits [par mail / par courrier] à l'adresse suivante : e-Collectivités 65 rue Kepler – CS 60239 – 85006 La Roche-sur-Yon, en précisant vos nom, prénom, adresse et en joignant une copie recto-verso de votre pièce d'identité.

En cas de difficulté en lien avec la gestion de vos données personnelles, vous pouvez adresser une réclamation auprès du délégué à la protection des données personnelles [dpo@ecollectivites.fr](mailto:dpo@ecollectivites.fr) ou auprès de la CNIL ou de toute autre autorité compétente.

# **ANNEXE**

**DÉLIBÉRATION N°DEL015EEB020326 DU 2 MARS 2026**

*Vote du Budget Primitif 2026*

# Note de présentation brève et synthétique du budget primitif 2026

L'article L 2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles soit jointe au budget primitif et au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

La présente note répond à cette obligation pour la commune ; elle est disponible sur le site internet de la ville.

Le budget primitif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes autorisées et prévues pour l'année 2026. Il respecte les principes budgétaires : annualité, universalité, unité, équilibre et antériorité. Le budget primitif constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la collectivité. Il doit être voté par l'assemblée délibérante avant le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte, ou le 30 avril l'année de renouvellement de l'assemblée, et transmis au représentant de l'État dans un délai de 15 jours maximum après la date limite de vote du budget. Par cet acte, Madame le Maire, ordonnateur est autorisée à effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget, pour la période qui s'étend du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année civile.

Le budget 2026 va être voté le 2 mars 2026 par le Conseil Municipal. Il peut être consulté sur simple demande au secrétariat général de la Mairie aux heures d'ouvertures des bureaux. Ce budget a été réalisé sur les bases du débat d'orientation budgétaire présenté le 26 janvier 2026.

Les sections de fonctionnement et investissement structurent le budget de notre collectivité. D'un côté, la gestion des affaires courantes (ou section de fonctionnement), incluant notamment le paiement des charges de fonctionnement inhérentes au patrimoine de la commune, les frais de personnel de la ville et les indemnités des élus, les subventions aux associations et aux écoles privées dans le cadre des contrats d'association, les intérêts d'emprunt ; de l'autre, la section d'investissement qui a vocation à préparer l'avenir et à supporter le capital de la dette.

## **I. La section de fonctionnement**

### **a) Généralités**

Le budget de fonctionnement permet à notre collectivité d'assurer le quotidien. Il doit s'équilibrer en dépenses et en recettes.

La section de fonctionnement regroupe l'ensemble des dépenses et des recettes nécessaires au fonctionnement courant et récurrent des services communaux.

### **b) Les recettes prévisionnelles de fonctionnement**

Elles correspondent aux sommes encaissées au titre des prestations fournies à la population (restauration scolaire, activités jeunes, multi-sports, locations...), aux impôts locaux, aux dotations versées par l'État, à diverses subventions et participations (prestations de services CAF pour le fonctionnement de la jeunesse).

**Pour notre commune, les recettes prévisionnelles de fonctionnement s'élèvent à 7 213 978 € auxquelles s'ajoutent 94 000 € de recettes d'ordre (immobilisations), soit un total de 7 307 978 €.**

Les recettes principales réelles sont réparties comme suit :

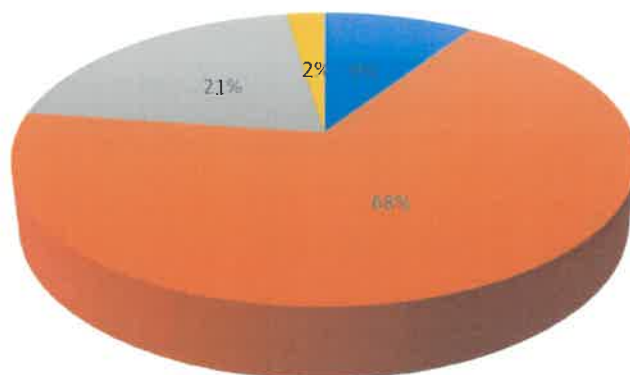
- Les impôts et taxes, le produit final inscrit correspond notamment à une augmentation des taux de 7 %.
- Les dotations de l'Etat,
- Les produits des services.

| RECETTES DE FONCTIONNEMENT                                                                   | BP 2026               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>013 - ATTENUATION DE CHARGES</b>                                                          | <b>15 000,00 €</b>    |
| 6419- REMBOURSEMENTS SUR REMUNERATION DU PERSONNEL                                           | 15 000,00 €           |
| <b>70 - PRODUITS DES SERVICES ET VENTES DIVERSES</b>                                         | <b>663 915,00 €</b>   |
| 70311- CONCESSIONS                                                                           | 5 000,00 €            |
| 70323- OCCUPATIONS DOMAINE PUBLIC TOTEM                                                      | 2 400,00 €            |
| 70323- OCCUPATIONS DOMAINE PUBLIC GRDF et GRT Gaz                                            | 1 500,00 €            |
| 70323- OCCUPATIONS DOMAINE PUBLIC TERRASSES                                                  | 520,00 €              |
| 70323- OCCUPATIONS DOMAINE PUBLIC GARAGE LILAS                                               | 507,00 €              |
| 70323- REDEVANCE RELAIS TELEPHONIQUE INFRACOS                                                | 1 680,00 €            |
| 70631- UTILISATION EQUIPEMENTS SPORTIFS COLLEGE GEORGES CLEMENCEAU                           | 16 000,00 €           |
| 70632- DROIT DE PLACE MANEGES FETE DE L'AUTOMNE                                              | 500,00 €              |
| 70632- ACTIVITES JEUNES                                                                      | 29 000,00 €           |
| 70632- ECOLE DE SPORTS                                                                       | 6 000,00 €            |
| 70688- FACTURATION RESTAURANTS SCOLAIRES                                                     | 456 000,00 €          |
| 70846- REMBOURSEMENT MAD PERSONNEL BIBLIOTHEQUE-COMCOM                                       | 43 000,00 €           |
| 70846- REMBOURSEMENT MAD PERSONNEL FRANCE SERVICE                                            | 2 500,00 €            |
| 70846- REMBOURSEMENT MAD PERSONNEL ENTRETIEN BIBLIOTHEQUE-COMCOM                             | 58,00 €               |
| 70846- REMBOURSEMENT MAD PERSONNEL RAM-COMCOM                                                | 500,00 €              |
| 70846- REMBOURSEMENT MAD PERSONNEL SALLE INTERCO-COMCOM                                      | 12 500,00 €           |
| 70846- REMBOURSEMENT MAD PERSONNEL CRECHE-COMCOM                                             | 2 000,00 €            |
| 70876- REMBOURSEMENT FRAIS SALLE INTERCO-COMCOM                                              | 10 400,00 €           |
| 70876- REMBOURSEMENT CRECHE-COMCOM                                                           | 3 000,00 €            |
| 70878- PRESTATIONS DE SERVICE CAF                                                            | 66 800,00 €           |
| 70878- ENTRETIEN POINTS RECYCLAGES SCOM                                                      | 2 800,00 €            |
| 70878- MENAGE GENDARMERIE                                                                    | 1 250,00 €            |
| <b>73 - IMPOTS ET TAXES</b>                                                                  | <b>1 650 800,00 €</b> |
| 73211- ATTRIBUTIONS COMPENSATIONS COMCOM                                                     | 1 403 000,00 €        |
| 73212- DOTATION SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE                                                     | 144 000,00 €          |
| 732221- FPIC                                                                                 | 103 000,00 €          |
| 7328- DEGREVEMENTS TAXES FONCIERES                                                           | 800,00 €              |
| <b>731 - FISCALITE LOCALE</b>                                                                | <b>3 252 183,00 €</b> |
| 73111- TAXES FONCIERES ET HABITATIONS                                                        | 2 729 000,00 €        |
| 73114- IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES ENTREPRISES DE RESEAUX                                 | 500,00 €              |
| 73118- AUTRES CONTRIBUTIONS DIRECTES                                                         | 355 183,00 €          |
| 73123- TAXE ADDITIONNELLE/DROIT DE MUTATION                                                  | 165 000,00 €          |
| 73154- DROITS DE PLACE                                                                       | 2 500,00 €            |
| <b>74 - DOTATIONS ET PARTICIPATIONS</b>                                                      | <b>1 465 910,00 €</b> |
| 74111- DGF                                                                                   | 605 000,00 €          |
| 741121- DSR                                                                                  | 570 000,00 €          |
| 742- DOTATION ELU LOCAL (DPEL)                                                               | 200,00 €              |
| 7472- FRAIS TRANSPORTS SCOLAIRES REGION                                                      | 1 500,00 €            |
| 7473- PARTICIPATIONS DEPARTEMENTS PISTES CYCLABLES                                           | 1 060,00 €            |
| 7473- PARTICIPATIONS DEPARTEMENTS SUBVENTION SMEJE                                           | 450,00 €              |
| 74741- PARTICIPATIONS ECOLE PUBLIQUE COMMUNES EXTERIEURES                                    | 10 000,00 €           |
| 74748- PARTICIPATION RASED                                                                   | 1 200,00 €            |
| 74751- PARTICIPATIONS GFP DE RATTACHEMENTS (remb. Destructrions frelons asiatiqes par CCPFE) | 500,00 €              |
| 74833- COMPENSATION EXONERATION TAXE FONCIERE                                                | 260 000,00 €          |
| 7485- DOTATION TITRES SECURISES                                                              | 16 000,00 €           |
| <b>75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>                                              | <b>165 150,00 €</b>   |
| 752- REVENUS LOCATIFS                                                                        | 142 000,00 €          |
| 75888- FACTURATION DEPOTS ILLICITE OM                                                        | 2 000,00 €            |
| 75888- FACTURATION FOURRIERE ANIMALE                                                         | 750,00 €              |
| 75888- VENTES AGORASTORE                                                                     | 400,00 €              |
| 75888- REMBOURSEMENT SINISTRES                                                               | 5 000,00 €            |
| 75888- DIVERS                                                                                | 15 000,00 €           |
| <b>76 - PRODUITS FINANCIERS</b>                                                              | <b>20,00 €</b>        |
| 761- Produits de participations                                                              | 20,00 €               |
| <b>77 - PRODUITS SPECIFIQUES</b>                                                             | <b>1 000,00 €</b>     |
| 773- Mandats annulés (exerc. antérieurs)                                                     | 1 000,00 €            |
| <b>TOTAL RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>                                              | <b>7 213 978,00 €</b> |
| 722- Immobilisations corporelles (travaux en régie)                                          | 90 000,00 €           |
| 777- Quote part des subventions d'inv transférées au compte de résultat                      | 4 000,00 €            |
| <b>TOTAL RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT</b>                                              | <b>94 000,00 €</b>    |
| <b>TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>                                                      | <b>7 307 978,00 €</b> |
| <b>R002 - Excédent antérieur reporté</b>                                                     | <b>400 761,94 €</b>   |
| <b>TOTAL GENERAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>                                              | <b>7 708 739,94 €</b> |

Les recettes réelles principales sont réparties comme suit :

### **RÉPARTITION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT**

#### **BP 2026- RECETTES**



■ 70 - PRODUITS DES SERVICES ET VENTES DIVERSES

■ 73 - IMPOTS ET TAXES

■ 74 - DOTATIONS ET PARTICIPATIONS

■ 75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE

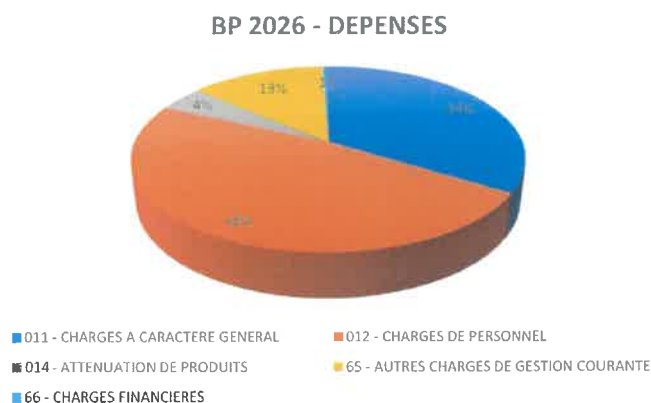
c) **Les dépenses prévisionnelles de fonctionnement** s'élèvent à **5 679 592.59 €**, auxquelles s'ajoutent 557 020 € de dotations aux amortissements soit un total de 6 236 612.59 €. Les dépenses réelles sont principalement constituées :

- Des salaires du personnel municipal,
- Des charges générales : l'entretien et la consommation des bâtiments communaux, les achats de matières premières et de fournitures, les prestations de services, les dépenses d'énergie, les assurances
- Des subventions versées aux associations,
- Des indemnités des élus,
- Des intérêts d'emprunts.

Les dépenses réelles principales sont réparties comme suit :

| DEPENSES DE FONCTIONNEMENT                                                     | BP 2026               |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>                                       | <b>1 919 961,33</b>   |
| <b>012 - CHARGES DE PERSONNEL</b>                                              | <b>2 733 000,00</b>   |
| 7391111 - Dégrèv.tax.e foncière / propriétés non bâties<br>jeunes agriculteurs | 7 900,00              |
| 7391112 - Dégrèv.tax.e habitation / logements vacants                          | 5 000,00              |
| 739221 - FNGIR                                                                 | 239 120,00            |
| <b>014 - ATTENUATION DE PRODUITS</b>                                           | <b>252 020,00</b>     |
| 65311 - Indemnités nouveau mandat                                              | 142 040,00            |
| 65312 - Frais de missions et de déplacements (élus)                            | 3 500,00              |
| 65313 - Cotisations de retraite nouveau mandat                                 | 5 936,00              |
| 65314 - Cotisations de sécurité sociale - part patronale<br>nouveau mandat     | 9 222,00              |
| 65315 - Formation Elus                                                         | 5 000,00              |
| 653172 - Cotisations fonds financement all fin de mandat                       | 233,20                |
| 6541 - Créances admises en non valeur                                          | 3 000,00              |
| 6542 - Créances éteintes                                                       | 600,00                |
| 6553 - Service d'incendie                                                      | 1 200,00              |
| 6558 - Contrat d'association                                                   | 360 000,00            |
| 6558 - Contributions obligatoires participations communes<br>extérieures       | 2 000,00              |
| 65748 - Subventions de fonctionnement aux associations et<br>autres ...        | 152 000,00            |
| 65748 - sorties scolaires                                                      | 7 520,00              |
| 65748 - Subvention associations foncières                                      |                       |
| Subv comité des fêtes                                                          |                       |
| 65811 - Droits d'utilisation - Informatique en nuage                           | 25 490,00             |
| 65818 - Autres redevances pour concessions, brevets,<br>licences, procédés     | 751,00                |
| 65888 - charges diverses de gestion courante                                   | 18 218,00             |
| 65888 - Dispositif argent de poche                                             | 3 000,00              |
| <b>65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE</b>                                 | <b>739 710,20</b>     |
| <b>66 - CHARGES FINANCIERES</b>                                                | <b>34 551,06</b>      |
| <b>67 - CHARGES SPECIFIQUES</b>                                                | <b>350,00</b>         |
| <b>TOTAL DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>                                | <b>5 679 592,59</b>   |
| <b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS</b>                                            | <b>557 020,00 €</b>   |
| <b>TOTAL DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT</b>                                | <b>557 020,00</b>     |
| <b>TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>                                        | <b>6 236 612,59 €</b> |
| <b>023 - VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>                            | <b>1 472 127,35 €</b> |
| <b>TOTAL GENERAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>                            | <b>7 708 739,94 €</b> |

## RÉPARTITION DES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT



### III. La section d'investissement

#### a) Généralités

La section d'investissement prépare l'avenir de la commune. Contrairement à la section de fonctionnement, qui retrace les dépenses nécessaires à la gestion quotidienne des services municipaux, la section d'investissement concerne les projets structurants et les opérations ayant pour effet de modifier ou d'enrichir le patrimoine communal.

Elle comprend notamment :

- les travaux sur les bâtiments communaux et la voirie,
- les acquisitions de matériel et d'équipements,
- les subventions d'équipement versées,
- ainsi que le remboursement du capital de la dette.

Ces dépenses et leurs modalités de financement s'inscrivent généralement dans une logique pluriannuelle, compte tenu de la nature des projets engagés.

**b)** Le budget prévisionnel d'investissement s'équilibre en recettes et en dépenses à 6 240 864 €.

**Les recettes d'investissement** sont constituées de subventions d'équipement versées par l'État, la Région, le Département, la Communauté de communes ou certains syndicats (ex : SYDEV), en soutien aux projets communaux (construction, rénovation énergétique, éclairage public, etc.) ; la taxe d'aménagement, perçue à l'occasion des opérations de construction ; le Fonds de Compensation pour la TVA (FCTVA), qui permet à la commune de récupérer une partie de la TVA acquittée sur ses dépenses d'équipement et l'emprunt, qui peut être mobilisé pour financer une partie des investissements, en complément des ressources propres.

| RECETTES D'INVESTISSEMENT                             |                         |                                                                     | RAR 2025     | PREVISIONS 2026 | BP 2026        |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------|
|                                                       | N°                      | OPERATION                                                           |              |                 |                |
| SPORT                                                 | 1030                    | Equipements sportifs                                                | 22 350,00 €  | 190 000,00 €    | 212 350,00 €   |
|                                                       |                         | ESS-SUBVENTION PMR SALLE TENNIS DE TABLE ET TENNIS-DETR             | 22 350,00 €  | 190 000,00 €    |                |
| CADRE DE VIE                                          | 1061                    | Reserves foncières Amenagements urbanisme                           | 51 850,00 €  | 206 653,00 €    | 258 503,00 €   |
|                                                       |                         | Dotation de soutien pour requalification ILOT DE GAULLE-DEPARTEMENT |              |                 |                |
|                                                       | Maison de convalescence |                                                                     | 206 653,00 € |                 |                |
|                                                       | 1090                    | Voirie                                                              | 94 531 €     | 201 280 €       | 295 811 €      |
|                                                       |                         | Sécurisation des Drillères + voirie-Fonds concours+FON              | 9 696 €      | 39 000 €        |                |
|                                                       |                         | RD39 Rue Sainte Bernadette-Fonds concours+FOND VER                  | 45 248 €     | 102 280 €       |                |
| Désserte de voie de bus et liaison douce au collège   |                         | 39 587 €                                                            | 60 000 €     |                 |                |
| EGLISE                                                | 2000                    | EGLISES                                                             | 11 107,15 €  | - €             | 11 107,15 €    |
|                                                       |                         | BOU-RENOVATION EGLISE+PORTE                                         | 9 295,90 €   |                 |                |
|                                                       |                         | BOU-RENOVATION CLOCHE EGLISE                                        | 1 811,25 €   |                 |                |
| ENFANCE JEUNESSE                                      | 2030                    | Crèche - Travaux                                                    | 63 000,00 €  | - €             | 63 000,00 €    |
|                                                       |                         | EEB - SUBVENTION NOUVELLE CRECHE                                    | 63 000,00 €  |                 |                |
|                                                       | 2040                    | Groupe scolaire Chaissac                                            | 305 788,95 € | 137 387,00 €    | 443 175,95 €   |
|                                                       |                         | Réhabilitation Ecole Chaissac-DETR                                  | 189 298,75 € |                 | 189 298,75 €   |
|                                                       |                         | Réhabilitation Ecole Chaissac-Département 20%                       | 116 490,20 € |                 | 116 490,20 €   |
|                                                       |                         | Fonds de concours Comcam                                            |              | 93 000,00 €     | 93 000,00 €    |
|                                                       |                         | Réhabilitation Ecole Chaissac-Sydev                                 |              | 44 387,00 €     | 44 387,00 €    |
| 10-DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES                |                         | FCTVA                                                               |              | 559 269,06 €    | 559 269,06 €   |
|                                                       | TAXE AMENAGEMENT        |                                                                     | 40 000,00 €  | 40 000,00 €     |                |
| TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT                       |                         |                                                                     | 548 626,84 € | 1 834 589,06 €  | 1 883 215,80 € |
| 024-PRODUITS DE CESSION D'IMMO                        |                         |                                                                     |              | 225 000,00 €    | 225 000,00 €   |
| 1068-EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT CAPITALISE            |                         |                                                                     |              | 1 984 500,56 €  | 1 984 500,56 € |
| TOTAL DES RECETTES FINANCIERES                        |                         |                                                                     |              | 2 209 500,56 €  | 2 209 500,56 € |
| TOTAL DES RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT           |                         |                                                                     | 548 626,84 € | 3 544 089,62 €  | 4 092 716,36 € |
| CHAPITRE 021-VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT |                         |                                                                     |              | 1 472 127,35 €  | 1 472 127,35 € |
| CHAPITRE 040-OPERATION D'ORDRE - AMORTISSEMENTS       |                         |                                                                     |              | 557 020,00 €    | 557 020,00 €   |
| CHAPITRE 041-OPERATION PATRIMONIALES                  |                         |                                                                     |              | 119 000,00 €    | 119 000,00 €   |
| TOTAL DES RECETTES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT           |                         |                                                                     |              | 2 148 147,35 €  | 2 148 147,35 € |
| TOTAL GENERAL RECETTES D'INVESTISSEMENT               |                         |                                                                     | 548 626,99 € | 5 692 236,97 €  | 6 240 863,81 € |

**Les dépenses d'investissement** sont des dépenses ayant pour effet de faire varier durablement la valeur ou la consistance du patrimoine de la collectivité.

Elles concernent notamment les acquisitions de mobilier, de matériel informatique, de véhicules, de biens immobiliers, ainsi que les études et travaux réalisés soit sur des structures existantes, soit dans le cadre de projets nouveaux.

Elles comprennent également le remboursement du capital de la dette.



|                                                    |      | DEPENSES D'INVESTISSEMENT                                                            | RAR 2025       | PREVISIONS 2026 | BP 2026 + RAR 2025 |
|----------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|--------------------|
|                                                    | N°   | OPERATION                                                                            |                |                 |                    |
| CADRE DE VIE                                       | 1090 | Voirie                                                                               | 173 282,60 €   | 1 032 506,00 €  | 1 205 788,60 €     |
|                                                    |      | Etudes                                                                               | 2 100,00 €     |                 | 2 100 €            |
|                                                    |      | Etude circulation les Essarts                                                        | 6 565,00 €     |                 | 6 565 €            |
|                                                    |      | TRAVAUX GROSSES REPARATIONS DE LA VOIRIE Essarts                                     | 7 824,00 €     | 110 000 €       | 117 824 €          |
|                                                    |      | Désserte de voie de bus et liaison douce au collège privé                            | 3 175,13 €     |                 | 3 175 €            |
|                                                    |      | Travaux DECI                                                                         |                | 15 000 €        | 15 000 €           |
|                                                    |      | Rue de la Ramée + ECLAIRAGE                                                          |                | 382 506 €       | 382 506 €          |
|                                                    |      | Amenagement entrée des Essarts en venant de la Merlatière                            |                | 15 000 €        | 15 000 €           |
|                                                    |      | Sécurisation en ruelle de la rue Saint-Michel                                        |                | 10 000 €        | 10 000 €           |
|                                                    |      | Etudes rue de l'âtre, places du champ de foire et de la liberté                      |                | 20 000 €        | 20 000 €           |
|                                                    |      | Réfection Passage piéton + panneaux de signalisation                                 | 6 226,96 €     | 20 000 €        | 26 227 €           |
|                                                    |      | Passage caméra ITV et hydrocurage                                                    | 4 345,32 €     | 15 000 €        | 19 345 €           |
|                                                    |      | Sécurisation des Drillières + voirie                                                 | 119 140,51 €   |                 | 119 141 €          |
|                                                    |      | RD39 Rue Sainte Bernadette                                                           | 23 905,68 €    | 430 000 €       | 453 906 €          |
|                                                    |      | Sécurisation Rue Abbé Babinot                                                        |                | 5 000 €         | 5 000 €            |
|                                                    |      | Travaux de grosses réparations / routes & voiries à déterminer selon les années -BOU |                | 10 000 €        | 10 000 €           |
|                                                    | 1095 | Aménagements du territoire                                                           | 4 184,05 €     | 100 043,04 €    | 104 207,11 €       |
|                                                    |      | Cheminement aménagement maison des loisirs / Chaissac                                |                | 15 000 €        | 15 000 €           |
|                                                    |      | Cheminement du lotissement Maison neuve Paynaud chiffrage 2023                       |                | 10 000 €        | 10 000 €           |
|                                                    |      | Aménagement secteur Croix Blanche/Ramée (MOE)                                        | 2 898,36 €     |                 |                    |
|                                                    |      | Aménagement de la colline                                                            | 1 265,69 €     | 45 000 €        | 45 000 €           |
|                                                    |      | Changement passerelle 8m Parc St Michel                                              |                | 21 951 €        | 21 951 €           |
|                                                    |      | Poste transfo EDF                                                                    |                | 3 000 €         | 3 000 €            |
|                                                    |      | VENDEEVELO V95-                                                                      |                | 5 092 €         | 5 092 €            |
| EGLISES                                            | 2000 | EGLISES                                                                              | 18 878,10 €    | 160 000 €       | 178 878 €          |
|                                                    |      | Diagnostic Crypte                                                                    |                | 5 000 €         | 5 000 €            |
|                                                    |      | Moe travaux Crypte - Etude Hydraulique                                               | 12 226,50 €    |                 |                    |
|                                                    |      | Travaux Crypte                                                                       |                | 50 000 €        | 50 000 €           |
|                                                    |      | Etudes charpente: amiante, plomb, parasites, fluides                                 | 5 964,97 €     | 20 000 €        | 20 000 €           |
|                                                    |      | Moe travaux charpente et couvertures eglise Saint-Pierre                             |                | 50 000 €        | 50 000 €           |
|                                                    |      | Travaux charpente et couvertures eglise Saint-Pierre                                 |                | 5 000 €         | 5 000 €            |
|                                                    |      | Travaux eglise interieur et pieds de murs                                            |                | 30 000 €        | 30 000 €           |
| MATERIELS DIVERS                                   | 2010 | Matériels Divers                                                                     | 12 448,88 €    | 159 860 €       | 172 309 €          |
|                                                    |      | Enveloppe globale                                                                    | 4 308,00 €     | 10 000 €        | 10 000 €           |
|                                                    |      | Bureaux électriques+chaises+bras écrans+souris                                       |                | 4 000 €         | 4 000 €            |
|                                                    |      | Matériels stade (enrouleur +pompe)                                                   | 5 483,35 €     |                 |                    |
|                                                    |      | Matériels Espaces Verts                                                              | 2 657,53 €     | 60 000 €        | 60 000 €           |
|                                                    |      | Matériels Bâtiment                                                                   |                | 27 000 €        | 27 000 €           |
|                                                    |      | Mobilier mairie                                                                      |                | 2 360 €         | 2 360 €            |
|                                                    |      | Matériels ménage                                                                     |                | 12 000 €        | 12 000 €           |
|                                                    |      | Tables salles communales EEB                                                         |                | 5 000 €         | 5 000 €            |
|                                                    |      | Tables foyer rural                                                                   |                | 7 000 €         | 7 000 €            |
|                                                    |      | Véhicules CTM                                                                        |                | 16 000 €        | 16 000 €           |
|                                                    |      | Scène manifestation                                                                  |                | 2 500 €         | 2 500 €            |
|                                                    |      | Téléphone PM+caméra                                                                  |                | 2 000 €         | 2 000 €            |
|                                                    |      | Equipements velos et panneaux                                                        |                | 12 000 €        | 12 000 €           |
|                                                    | 2020 | Mobilier urbain                                                                      |                | 8 000,00 €      | 8 000,00 €         |
| ENFANCE JEUNESSE                                   | 2030 | Crèche - Travaux                                                                     | 14 372,29 €    |                 | 14 372,29 €        |
|                                                    | 2032 | Equipements crèche                                                                   |                |                 |                    |
|                                                    | 2040 | Groupe scolaire Chaissac                                                             | 556 344,33 €   | 177 064,00 €    | 733 408,33 €       |
|                                                    |      | Etude - Réhabilitation+charpente Ecole Gaston Chaissac                               | 556 344 €      | 96 620 €        | 652 964 €          |
|                                                    |      | Ecole publique - matériel + RASED                                                    |                | 11 000 €        | 11 000 €           |
|                                                    |      | Mise à jour plans de sécurité Groupe Scolaire G Chaissac                             |                | 2 000 €         | 2 000 €            |
|                                                    |      | Plafond salle polyvalente Ecole maternelle+élémentaire                               |                | 16 644 €        | 16 644 €           |
|                                                    |      | Travaux RASED                                                                        |                | 35 000 €        | 35 000 €           |
|                                                    |      | Toilettes classe PS et dépose des urinoirs MS GS + 3 wc                              |                | 7 000 €         | 7 000 €            |
|                                                    |      | Volet roulant classe TPS                                                             |                | 2 800 €         | 2 800 €            |
|                                                    |      | Changement sol salle de sieste                                                       |                | 5 000 €         | 5 000 €            |
|                                                    |      | Peinture classes maternelle 4 5 et 6                                                 |                | 1 000 €         | 1 000 €            |
|                                                    | 2050 | Restaurants scolaires                                                                | 3 620 €        | 38 500 €        | 42 120 €           |
|                                                    |      | Etude diagnostic RS Chaissac+Centre de loisirs Essarts                               | 3 620 €        |                 |                    |
|                                                    |      | Réaménagement Cuisine RS Boulogne                                                    |                | 5 000 €         | 5 000 €            |
|                                                    |      | Etudes RS Miuinen                                                                    |                | 20 000 €        | 20 000 €           |
|                                                    |      | Equipements des RS                                                                   |                | 13 500 €        | 13 500 €           |
|                                                    | 2060 | Centres de loisirs                                                                   | 23 410 €       | 35 000 €        | 58 410 €           |
|                                                    |      | Périscop Boulogne                                                                    | 23 410 €       |                 | 23 410 €           |
|                                                    |      | Travaux Restaurant et centre de loisirs publique                                     |                | 30 000 €        | 30 000 €           |
|                                                    |      | Matériel SMEIF, CMI                                                                  |                | 5 000 €         | 5 000 €            |
| Travaux ENR                                        | 2070 | Panneaux PHV Chaissac                                                                |                | 50 000,00 €     | 50 000,00 €        |
|                                                    |      | PHV 450 m²                                                                           |                | 50 000 €        | 50 000 €           |
|                                                    |      | Travaux Eco Energie                                                                  |                | 30 000,00 €     | 30 000,00 €        |
|                                                    |      | Rénovation chauffage+régulation                                                      |                | 30 000 €        | 30 000 €           |
|                                                    |      |                                                                                      | 1 759 851,09 € | 3 127 954,66 €  | 4 887 805,75 €     |
| TOTAL DEPENSES D'EQUIPEMENT                        |      |                                                                                      | 1 759 851,09 € | 3 127 954,66 €  | 4 887 805,75 €     |
| CHAPITRE 16 -Remboursement du capital des emprunts |      |                                                                                      |                | 366 782 €       | 366 782 €          |
|                                                    |      |                                                                                      |                | 366 782 €       | 366 782 €          |
| TOTAL DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT            |      |                                                                                      | 1 759 851,09 € | 3 494 736,66 €  | 5 254 587,75 €     |
| CHAPITRE 040 - OPERATION D'ORDRE D'INVESTISSEMENT  |      |                                                                                      |                | 94 000 €        | 94 000 €           |
| CHAPITRE 041-OPERATION PATRIMONIALES               |      |                                                                                      |                | 119 000 €       | 119 000 €          |
| TOTAL DEPENSES D'ORDRE                             |      |                                                                                      | - €            | 213 000,00 €    | 213 000,00 €       |
| D001- DEFICIT ANTERIEUR REPORTE                    |      |                                                                                      |                | 773 276,31 €    | 773 276,31 €       |
| TOTAL GENERAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT            |      |                                                                                      | 1 759 851,09 € | 4 481 012,97 €  | 6 240 863,81 €     |

#### **IV. Les données synthétiques du budget – Récapitulatif**

##### **BUDGET PRINCIPAL**

Recettes et dépenses de fonctionnement : 7 708 739.94 €  
Recettes et dépenses d'investissement : 6 240 863.81 €

#### **V. État de la dette**

Le capital restant dû au 1<sup>er</sup> janvier 2026 est de 1 176 402,52 €. Le ratio de désendettement de la commune est extrêmement bas 0.6 années.

Fait à Essarts-en-Bocage, le 2 Mars 2026  
Madame le Maire,  
Caroline GILBERT

# **ANNEXE**

**DÉLIBÉRATION N°DEL019EEB020326 DU 2 MARS 2026**

*Signature d'une convention d'étude avec l'E.P.F de Vendée  
(Établissement Public Foncier)*

# **COMMUNE D'ESSARTS- EN-BOCAGE**

## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-FULGENT – LES ESSARTS**

Convention d'étude

**CONVENTION**



# SOMMAIRE

|   |                                                                                                                                               |           |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ☐ | <b>PREAMBULE .....</b>                                                                                                                        | <b>5</b>  |
| ☐ | <b>CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION .....</b>                                                                                      | <b>8</b>  |
|   | ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION .....                                                                                                      | 8         |
|   | ARTICLE 2 – PERIMETRES D'INTERVENTION.....                                                                                                    | 9         |
|   | ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPF DE LA VENDEE .....                                                                                  | 10        |
|   | ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION .....                                                                                                      | 11        |
| ☐ | <b>CHAPITRE 2 : OBJECTIFS PARTAGES .....</b>                                                                                                  | <b>11</b> |
|   | ARTICLE 5 – DEFINITION DU PROJET FONCIER ET ELEMENTS DE PROGRAMME.....                                                                        | 11        |
|   | ARTICLE 6 – CONFORMITE DE LA COOPERATION AVEC LA STRATEGIE ET LE PPI DE L'EPF DE LA VENDEE .....                                              | 12        |
| ☐ | <b>CHAPITRE 3 : MODALITES D'INTERVENTION ET DE COOPERATION SUR LE PROJET FONCIER.....</b>                                                     | <b>14</b> |
|   | ARTICLE 7 – CONTRIBUER A LA DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DU PROJET FONCIER PAR DES<br>ETUDES DE FAISABILITE URBAINE PREALABLES ..... | 14        |
|   | ARTICLE 8 – ACQUISITIONS FONCIERES.....                                                                                                       | 15        |
|   | ARTICLE 9 – TRAVAUX DE REQUALIFICATION DU FONCIER.....                                                                                        | 17        |
|   | ARTICLE 10 – JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS.....                                                                                      | 18        |
|   | ARTICLE 11 – CHOIX DES TIERS.....                                                                                                             | 20        |
|   | ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE DONNEES.....                                                                                                     | 20        |
| ☐ | <b>CHAPITRE 4 : PRINCIPES ET MODALITES DE LA REVENTE ET DE LA FIN DE LA CONVENTION.....</b>                                                   | <b>21</b> |
|   | ARTICLE 13 – ENGAGEMENT DE VENDRE ET D'ACQUERIR – RACHAT DES BIENS ACQUIS .....                                                               | 21        |
|   | ARTICLE 14 – REVENTE AUX OPERATEURS .....                                                                                                     | 21        |
|   | ARTICLE 15 – CONDITIONS JURIDIQUES COMMUNES DE LA REVENTE .....                                                                               | 22        |
|   | ARTICLE 16 – DETERMINATION DU PRIX DE CESSION – MINORATIONS .....                                                                             | 23        |
|   | ARTICLE 17 – VERSEMENT DES AVANCES - PAIEMENT DU PRIX LORS DE LA CESSION .....                                                                | 24        |
|   | ARTICLE 18 – SUIVI DE L'APRES CESSION.....                                                                                                    | 25        |
|   | ARTICLE 19 – SUIVI DES ENGAGEMENTS EN L'ABSENCE DE CESSION FONCIERE .....                                                                     | 26        |
| ☐ | <b>CHAPITRE 5 : SUIVI – MODIFICATION – RESILIATION DE LA CONVENTION .....</b>                                                                 | <b>28</b> |
|   | ARTICLE 20 – MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUIVI.....                                                                                      | 28        |
|   | ARTICLE 21 – EVOLUTION DE LA CONVENTION .....                                                                                                 | 28        |
|   | ARTICLE 22 – CONSTATATION DE BONNE FIN DE LA CONVENTION .....                                                                                 | 29        |
|   | ARTICLE 23 – RESILIATION DE LA CONVENTION .....                                                                                               | 29        |
|   | ARTICLE 24 – CONTENTIEUX .....                                                                                                                | 29        |

|                  |    |
|------------------|----|
| ANNEXE N° 1..... | 31 |
| ANNEXE N° 2..... | 32 |
| ANNEXE N° 3..... | 33 |

Entre

La communauté de communes du Pays Saint-Fulgent – Les Essarts, représentée par son président, **Monsieur Jacky DALLET** dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du .....,

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune d'Essarts-en-Bocage, représentée par son Maire, **Madame Caroline GILBERT**, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du .....,

Désignée ci-après « la commune »

Et

L'Etablissement Public Foncier de la Vendée, établissement public à caractère industriel et commercial, sis 123, boulevard Louis Blanc à La Roche-sur-Yon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Thomas WELSCH, nommé à cette fonction suivant l'arrêté en date du 6 avril 2022, et dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'administration en date du **04 mars 2026**,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »

Désignés ensemble ci-après « Les Parties »

D'autre part,

## PREAMBULE

*L'EPF de la Vendée est un Etablissement Public d'Etat à caractère industriel et commercial chargé d'une mission de service public.*

*Dans le cadre de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, l'EPF de la Vendée mobilise du foncier nécessaire aux collectivités pour favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols de leur territoire. Ces interventions appuient la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.*

*En partenariat avec les collectivités poursuivant ces objectifs et projets d'aménagement, l'EPF de la Vendée met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de réhabilitation du foncier puis cède à la collectivité, son concessionnaire ou l'opérateur désigné, un terrain prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière.*

*L'EPF de la Vendée intervient conformément aux dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention 2025/2029 approuvé, par délibération de son Conseil d'administration le 13/03/2025.*

Essarts-en-Bocage est une commune située dans le département de la Vendée, en région Pays de la Loire. Elle se trouve au cœur du Bocage vendéen, à proximité de l'axe structurant reliant La Roche-sur-Yon à Cholet. Créée en 2016 sous le statut de commune nouvelle, elle regroupait les communes déléguées des Essarts, de Boulogne, de L'Oie et de Sainte-Florence jusqu'en janvier 2024, date du détachement des communes de L'Oie et de Sainte-Florence. Désormais, Essarts-en-Bocage rassemble les communes déléguées de Les Essarts et de Boulogne.

La commune compte environ 6 800 habitants et s'étend sur une superficie d'environ 10 000 hectares, ce qui en fait l'une des communes les plus vastes du département. Elle appartient à la communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts et s'inscrit dans l'aire d'attraction de La Roche-sur-Yon.

Essarts-en-Bocage bénéficie d'une accessibilité stratégique grâce à la proximité de l'autoroute A83 (Nantes–Niort) et d'un réseau routier départemental structurant, favorisant les mobilités domicile-travail et le développement économique.

La commune d'Essarts-en-Bocage compte environ 3 000 logements, dont une large majorité de résidences principales (plus de 90 %) et un parc très largement composé de maisons individuelles. Le taux de vacance est modéré, autour de 5 %, traduisant un marché relativement fluide à l'échelle d'un bourg structurant du territoire vendéen. La part de logements locatifs

sociaux représente environ 6 % du parc. La structure socioprofessionnelle, marquée par une dominante d'actifs et d'employés/ouvriers, renforce les enjeux d'accessibilité financière et de diversification de l'offre. Les données issues de l'INSEE confirment un profil résidentiel stable, à dominante de propriétaires, avec un marché immobilier actif mais peu tendu, appelant une montée en puissance progressive de l'offre sociale et intermédiaire dans le cadre des orientations validées avec la DDTM.

La commune d'Essarts-en-Bocage s'inscrit dans les orientations du SCOT du Pays du Bocage Vendéen, qui fixe un objectif de croissance maîtrisée et de renforcement des polarités structurantes, dont elle fait partie. À ce titre, les objectifs de production de logements visent à accompagner la dynamique démographique tout en limitant la consommation foncière, conformément aux principes de sobriété portés par la loi Climat et Résilience. Le PLH de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts décline ces orientations en programmant une production annuelle de logements, incluant une part dédiée aux logements locatifs sociaux afin de diversifier l'offre et de tendre vers un meilleur équilibre habitat/emplois. Le PLUi du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts encadre quant à lui les capacités foncières, en privilégiant le renouvellement urbain, la densification des centralités et la mobilisation des dents creuses. Les documents cadres convergent vers un modèle de développement plus compact, favorisant la mixité sociale et générationnelle, ainsi qu'une diversification des typologies (petits collectifs, logements intermédiaires). L'enjeu principal réside dans la capacité à produire un volume suffisant de logements tout en respectant les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, et à renforcer la part de logements abordables dans les opérations futures, en cohérence avec les trajectoires fixées à l'échelle intercommunale et validées avec les services de l'État.

Sur la commune déléguée des Essarts, trois îlots ont été identifiés comme présentant un potentiel stratégique en matière de renouvellement urbain et de développement de l'habitat. Dans cette perspective, la collectivité a sollicité l'accompagnement de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée afin d'analyser les scénarios de mutation envisageables sur ces emprises. L'objectif prioritaire est de favoriser la production de nouveaux logements en cœur de bourg, dans une logique de renouvellement urbain, de densification maîtrisée et de valorisation du foncier déjà urbanisé.

La commune souhaite étudier la faisabilité pour réaliser un projet d'aménagement de son territoire entrant dans les axes et principes d'intervention du programme pluriannuel d'intervention suivants :

Axe 1 – Répondre aux besoins de logement de tous les territoires

Axe 2 – Soutenir l'attractivité économique par l'intervention foncière et accompagner les collectivités et les opérateurs vers davantage d'efficacité foncière.

Axe 3 – Faire de la lutte et de l'adaptation au changement climatique de nos territoires un marqueur des projets urbains accompagnés par l'EPF



Les objectifs de la commune correspondent aux priorités et modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

Les parties se sont donc rapprochées aux fins de coopérer entre pouvoirs adjudicateurs afin de réaliser leurs missions de service public et atteindre leurs objectifs communs en matière d'aménagement foncier, en vue de réaliser des projets d'intérêt général auxquels ils concourent ensemble selon leurs compétences respectives.

La présente convention a pour objet de définir les obligations de chacune des Parties dans le cadre de la coopération qui est instituée pour la réalisation du projet d'aménagement de la collectivité.

**Cela exposé, il est convenu ce qui suit :**

## CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

### ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPF de la Vendée et les collectivités signataires ainsi que leurs groupements pour la réalisation de leurs missions de service public. Ce document et ses annexes constituent la convention visée à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme. Dans la suite, le terme **collectivité** désignera indifféremment les collectivités territoriales et/ou leurs groupements compétents.

Les collectivités confient à l'EPF de la Vendée les actions suivantes permettant de contribuer à son projet d'aménagement et désignées ensemble ci-après comme « **le projet foncier** » :

- Définir une stratégie foncière au moyen d'une analyse foncière sur le périmètre défini à l'ARTICLE 2 –de la présente convention,
- Engager et suivre l'étude urbaine à réaliser en coopération avec la commune,
- Conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets par **veille foncière** pour réaliser des acquisitions ponctuelles par exercice du droit de préemption urbain, voire par voie amiable sur sollicitation des propriétaires ou par prospection de l'EPF de la Vendée sur les **secteurs pré-opérationnels** identifiés au 2.2, préalablement à l'engagement opérationnel des projets,
- Assurer la sécurisation et la gestion des biens dont il acquiert la propriété en coopération avec la commune qui s'en voit déléguer la gestion dans les conditions définies à l'article 10 ci-après.

L'EPF de la Vendée consent aux présentes de mobiliser, sans répercussion financière pour la Collectivité compétente, son ingénierie technique, administrative et financière propre en matière d'action foncière, de gestion, de sécurisation et de maîtrise d'ouvrage de la réhabilitation des fonciers pour les actions énumérées ci-dessus.

Les collectivités partenaires s'engagent, au travers de leurs compétences propres à faciliter l'ensemble des opérations foncières en mettant à disposition toutes les informations nécessaires à leur conduite et en permettant à l'établissement de mobiliser les prérogatives de puissance publiques utiles qu'elles lui délèguent.

La commune partenaire s'engage au titre des présentes à acquérir les biens réhabilités, le cas échéant, pour l'opération d'aménagement et portés par l'EPF de la Vendée dans les conditions fixées aux présentes ou à désigner un tiers en mesure de le faire. La convention fixe les modalités de calcul et de versement par la collectivité d'une subvention compensant le déficit global de l'opération.

La commune, en lien avec l'EPF, a défini les objectifs du projet d'aménagement relevant de sa compétence qui sera l'objet de la collaboration avec l'EPF de la Vendée et s'engage, eu égard aux portages de l'EPF Vendée, à ne pas modifier de manière substantielle ni son économie générale ni les vocations futures.

## ARTICLE 2 – PERIMETRES D'INTERVENTION

### 2.1 PERIMETRES D'ETUDES

La convention concerne trois périmètres d'études, situés très proches géographiquement :

#### **Ilot place de la Mairie :**

Situé face à la Mairie, l'ilot est composé de 6 parcelles représentant une superficie totale d'environ **4 029 m<sup>2</sup>**.

L'ilot se compose d'une maisons incendiée depuis 10 ans, d'un local d'activité, d'un parking et d'une grande propriété privée.

#### **Ilot place du Marché :**

L'ilot se situe derrière la Mairie et la Maison de Santé. Il est composé de 4 parcelles représentant une superficie totale d'environ **3 506 m<sup>2</sup>**.

L'ilot est composé d'une maison actuellement en vente, de deux locaux associatifs et d'une salle communale.

#### **Ilot rue Docteur Arsène Mignen :**

L'ilot se situe au carrefour de la rue du Docteur Arsène Mignen et de la rue de la Grotte. Il est composé de 6 parcelles pour une superficie totale d'environ **8 317 m<sup>2</sup>**.

Le secteur est composé des locaux actuels de la gendarmerie (bâtiment administratifs et logements de fonction) qui déménagera dans des locaux neufs courant 2026, ainsi qu'une grande propriété privée.

### 2.2 SECTEURS PRE-OPERATIONNELS EN VEILLE FONCIERE

Les références cadastrales sont les suivantes (cf. plans figurant en annexe 2) :

#### **Ilot place de la Mairie :**

| Parcelle | Superficie           |
|----------|----------------------|
| AD 146   | 195 m <sup>2</sup>   |
| AD 231   | 183 m <sup>2</sup>   |
| AD 232   | 464 m <sup>2</sup>   |
| AD 108   | 1 288 m <sup>2</sup> |
| AD 107   | 1 536 m <sup>2</sup> |

|        |                    |
|--------|--------------------|
| AD 100 | 363 m <sup>2</sup> |
|--------|--------------------|

**Ilot place du Marché :**

| Parcelle | Superficie           |
|----------|----------------------|
| AD 370   | 1 101 m <sup>2</sup> |
| AD 85    | 1 539 m <sup>2</sup> |
| AD 86    | 607 m <sup>2</sup>   |
| AD 87    | 259 m <sup>2</sup>   |

**Ilot rue Docteur Arsène Mignen :**

| Parcelle | Superficie           |
|----------|----------------------|
| AD 127   | 1 824 m <sup>2</sup> |
| AD 128   | 1 298 m <sup>2</sup> |
| AD 305   | 164 m <sup>2</sup>   |
| AD 130   | 1 426 m <sup>2</sup> |
| AD 132   | 1 552 m <sup>2</sup> |
| AD 306   | 2 053 m <sup>2</sup> |

L'ensemble des périmètres sont classés en zone U du PLUi.

## 2.3 EXTENSION EXCEPTIONNELLE DES PERIMETRES

A titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors de ces périmètres, la décision de préemption ou une réponse à la demande d'acquisition (article L. 211-5 du code l'urbanisme) de l'EPF de la Vendée par délégation de la communauté de communes, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra extension des périmètres.

## ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPF DE LA VENDEE

Le montant de l'engagement financier ou coût de revient du projet foncier décrit à l'article 2, de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à **750 000 euros HT**.

Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées au projet foncier listées à l'ARTICLE 1 –notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes ;
- des indemnités liées aux évictions ;
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et opérations mentionnés aux • ARTICLE 7 – et • ARTICLE 9 –ci-après ;

- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

Les Parties reconnaissent que le projet foncier comporte des risques d'aléas liés notamment aux coûts d'acquisition et de travaux de réhabilitation des fonciers, pouvant conduire à l'augmentation des dépenses et du coût de revient.

Les parties s'accordent sur le fait que l'EPF de la Vendée pourra poursuivre l'opération en engageant des dépenses, sans nécessité d'en passer par la voie d'un avenant, tant que celles-ci ne conduisent pas à ce que le coût de revient prévisionnel HT dépasse de plus de 20% le montant indiqué ci-avant. Cette disposition est mise en œuvre sur sollicitation écrite de la commune signataire et par décision de l'établissement public foncier de la Vendée.

## ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est fixée à **18 mois** à compter de la date de signature des présentes.

Cette durée pourra être modifiée en application de l'ARTICLE 21 –de la présente convention.

## CHAPITRE 2 : OBJECTIFS PARTAGES

### ARTICLE 5 – DEFINITION DU PROJET FONCIER ET ELEMENTS DE PROGRAMME

A travers les trois ilots identifiés en cœur de bourg, la commune engage une réflexion de renouvellement urbain par des opérations de densification.

Les biens acquis seront aménagés pour permettre la réalisation d'un programme de :

- Densité minimale en logement du projet d'aménagement ;
- Mixité sociale minimale du projet d'aménagement ;
- Programme d'équipements ou d'activité économique complémentaire envisagé.

Dans le cadre du PADD du PLUih de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts, la commune d'Essarts-en-Bocage, en tant que pôle urbain structurant, vise une densité minimale de 19 logements par hectare dans les zones d'extension de l'urbanisation, conformément aux orientations du SCoT. L'objectif est de produire 240 logements neufs par an à l'échelle intercommunale pour répondre à la croissance démographique. Concernant le logement social, une part minimale de 12 % est fixée pour les pôles urbains structurants, comme Essarts-en-Bocage. Cette stratégie vise à diversifier l'offre résidentielle, favoriser la mixité sociale et générationnelle, et répondre aux besoins des ménages, notamment les jeunes actifs et les

personnes âgées. Elle s'inscrit dans une logique de développement durable, en limitant l'étalement urbain et en préservant les espaces agricoles.

Aussi, considérant le classement de la commune d'Essarts-en-Bocage en PDL 2, les objectifs du PPI 2025-2029 de l'EPF de la Vendée et la tension sur le marché du logement social, les objectifs de densité sont les suivants :

|                                       | Densité brute          | Part de logements sociaux |
|---------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| <b>Ilot place de la Mairie</b>        | 25 logements / ha min. | 25% minimum               |
| <b>Ilot place du Marché</b>           | 25 logements / ha min. |                           |
| <b>Ilot rue Docteur Arsène Mignen</b> | 25 logements / ha min. |                           |

Pour traduire ces enjeux et objectifs en projet et définir un programme sur différents secteurs, les parties conviennent de conduire des études exposées à l'ARTICLE 7 –.

## ARTICLE 6 – CONFORMITE DE LA COOPERATION AVEC LA STRATEGIE ET LE PPI DE L'EPF DE LA VENDEE

Les projets sont en cohérence avec les objectifs définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention :

Axe 1 – Répondre aux besoins de logement de tous les territoires dans un objectif d'économie d'espace

- Soutenir la production de logements, notamment social, sur les zones tendues et moins tendues
- Mettre le renouvellement et l'intensité urbaine à la portée de tous nos cœurs de villes et de village ;
- Faciliter et sécuriser la réhabilitation des logements

L'économie d'espace se traduit en priorité par la reconquête de secteurs d'urbanisation délaissés ou dégradés afin d'encourager la qualité, notamment environnementale des opérations.

Les interventions de l'EPF privilégient ainsi les projets faisant l'objet de réflexions sur l'application des règles d'urbanisme, notamment au regard de la densité et poursuivant des objectifs affirmés de mixité sociale et des ambitions environnementales affichées.

Axe 2 – Soutenir l’attractivité économique par l’intervention foncière et accompagner les collectivités et les opérateurs vers davantage de sobriété foncière.

- Accompagner la transformation des zones d’activités et fonciers économiques vieillissants
- Soutenir le commerce de proximité

L’économie d’espace se traduit en priorité par la reconquête de secteurs d’urbanisation délaissés ou dégradés afin d’encourager la qualité, notamment environnementale des opérations.

Les interventions de l’EPF en matière de foncier économique privilégient le maintien d’activité dans les espaces déjà urbanisés et l’optimisation du foncier constituant ces espaces, notamment les délaissés ou fonciers sous-employés dans une objectifs d’intensification de l’usage de sols déjà urbanisés.

Axe 3 – Faire de la lutte et de l’adaptation au changement climatique de nos territoires un marqueur des projets urbains accompagnés par l’EPF.

- Adapter l’aménagement aux risques et accompagner les communes concernées par le recul du trait de côte ;
- Expérimenter des projets de renaturation.
- Développer les réserves foncières pour préparer l’aménagement résilient de demain

Principes transversaux d’intervention

- Principe 1 – Lutter contre la spéculation foncière
- Principe 2 – Accélérer, sécuriser et maîtriser le coût des projets ;
- Principe 3 – Veiller à la qualité environnementale des interventions à chaque étape et notamment limiter la consommation d’espace naturel agricole et forestier
- Principe 4 – Innover dans l’ingénierie foncière

La multiplication de projets de renouvellement urbain dans la durée suppose de veiller à des prix de foncier les plus bas possibles. La lutte contre la spéculation foncière est essentielle pour limiter les déficits et améliorer l’effet levier des fonds publics investis.

La conduite d’études et de procédures de maîtrise de foncier constitue également un levier pour éclairer l’investissement public en faveur des projets de renouvellement urbain. Elle permet également d’apporter l’ingénierie indispensable à la conduite des projets pour compléter et renforcer l’ingénierie propre des communes sur les enjeux spécifiques au foncier de négociation, étude, gestion des friches et bâtis et sols dégradés.

L'intervention de l'EPF contribue à limiter ou optimiser la consommation d'espaces en travaillant sur une densité renforcée des opérations pour limiter la consommation d'espace nécessaires pour faire face aux besoins de logement et de foncier économique. Elle veille par ailleurs à revaloriser le maximum de matériaux issus de la déconstruction et minimiser le volume de terres excavées ou qui sortent des sites et leur distance.

L'intervention de l'EPF permet de déployer une ingénierie foncière pour mener des projets complexes qui ne pourraient être conduits seuls par la commune.

Le respect de ces objectifs par la collectivité ou les opérateurs qu'elle désignera sera assuré au moyen de clauses et/ou d'un cahier des charges associés aux actes de cession par l'EPF de la Vendée, précisant la nature des contraintes imposées.

## **CHAPITRE 3 : MODALITES D'INTERVENTION ET DE COOPERATION SUR LE PROJET FONCIER**

### **ARTICLE 7 – CONTRIBUER A LA DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DU PROJET FONCIER PAR DES ETUDES DE FAISABILITE URBAINE PREALABLES**

#### **7.1 CONTRIBUTION A LA DEFINITION DES PROJETS**

Les études préalables permettent de préciser la définition et la faisabilité du projet d'aménagement porté par la commune ainsi que les conditions de sa réalisation, en particulier le projet foncier. Elles portent sur la définition : du programme, de la typologie des logements, de la qualité environnementale, de l'insertion urbaine.

Elles assurent la prise en compte des exigences qualitatives partagées par l'EPF de la Vendée et la commune citées à l'ARTICLE 5 –. Elles vérifient les conditions de marché et l'équilibre économique de l'opération. Elles permettent ainsi d'évaluer les conditions d'acquisition du foncier et donc de sécuriser, sur le plan technique et financier, l'intervention foncière de l'EPF de la Vendée, le cas échéant.

Pour chacun des trois secteurs précisés à l'Article 2, l'EPF engagera à minima des études urbaines et architecturales et les relevés topographiques. S'il s'avère nécessaire, L'EPF se réserve le droit de solliciter des études complémentaires dans l'intérêt de la faisabilité technique et financière du projet.

L'EPF de la Vendée assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite coopération avec la commune.

La commune s'engage à délibérer au regard de la faisabilité économique sur le résultat des études et la validation de la programmation afin de permettre l'engagement de la phase pré-opérationnelle ou opérationnelle.

La commune s'engage dans le cadre de sa compétence à mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour la réalisation du ou des projet(s) retenu(s), notamment en procédant, si nécessaire, à la modification du droit des sols.

## 7.2 MODALITES DE FINANCEMENT DES ETUDES

Les dépenses liées aux études de faisabilité urbaine et études complémentaires éventuelles (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, ...), supportées par l'EPF de la Vendée seront intégrées dans le calcul du prix de revient, conformément à l'ARTICLE 16 –.

## ARTICLE 8 – ACQUISITIONS FONCIERES

L'EPF de la Vendée acquerra l'ensemble des biens désignés par la collectivité comme étant nécessaires au projet d'aménagement qu'elle poursuit. Ces acquisitions se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix agréé par France Domaine selon la réglementation en vigueur, ou le cas échéant fixé par le juge de l'expropriation.

L'EPF de la Vendée n'engagera des négociations qu'avec l'accord écrit (courrier ou mail) du Maire de la commune ou de son représentant. Cet accord s'étend également à la mise en œuvre des actions de sécurisation des biens acquis et des dépenses associées décrites à l'ARTICLE 10 –.

### 8.1 ACQUISITIONS PONCTUELLES DANS LE CADRE DE LA VEILLE FONCIERE

Sur le périmètre pré-opérationnel défini au 2.2, l'EPF de la Vendée prépare les acquisitions foncières nécessaires à l'engagement opérationnel à des prix compatibles avec l'équilibre du projet. L'EPF de la Vendée pourra procéder à des acquisitions ponctuelles soit :

- Par négociation amiable sur sollicitation des propriétaires ou par prospection propre ;
- Par délégation des droits de préemption et/ou de priorité, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.214-1 et suivants, L.240-1 et suivants, et L.321-1; et du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2122-22, 15°, 22° et L.2122-23.

Chaque DIA donnera lieu à un examen systématique visant à déterminer pour la collectivité l'intérêt de la préemption réalisée par l'EPF de la Vendée délégataire ou par la collectivité après avis de l'EPF de la Vendée.

L'exercice par l'EPF de la Vendée des droits de préemption et/ou de priorité dans le cas de la veille foncière fera l'objet d'une délégation générale au bénéfice de l'EPF de la Vendée, conformément au 8.4.

## **8.2 ACQUISITIONS PONCTUELLES DANS LE CADRE DE LA MAÎTRISE FONCIERE**

Sur les sites opérationnels définis et référencés à l'article 2.3, au titre de la maîtrise foncière, l'EPF de la Vendée s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit :

- par négociation amiable ;
- par délégation des droits de préemption et /ou de priorité, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.214-1 et suivants, L.240-1 et suivants, et L.321-1 ; et du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2122-22, 15° et L.2122-23.

L'exercice par l'EPF de la Vendée des droits de préemption et /ou de priorité dans le cas de maîtrise foncière fera l'objet d'une délégation générale au bénéfice de l'EPF de la Vendée, conformément au 8.4.

## **8.3 ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION (UNIQUEMENT DANS LE CADRE D'UNE MAITRISE FONCIERE)**

En vue d'obtenir la maîtrise complète des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération et en parallèle des acquisitions menées à l'amiable ou par exercice des droits de préemption et /ou de priorité, une procédure d'expropriation pourra être lancée au bénéfice de l'EPF de la Vendée, conformément à l'article R11-3 du Code de l'Expropriation. A cette fin, l'EPF de la Vendée engagera dans un premier temps, en sa qualité de futur expropriant, la procédure qui conduira à solliciter le préfet en vue de l'obtention d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP), puis procédera, le cas échéant, à la saisine du juge de l'expropriation en vue du transfert de propriété et de jouissance, à son profit, des parcelles concernées.

L'EPF de la Vendée conduira les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation, et engagera à ce titre l'ensemble des actes nécessaires, à savoir, notamment, la saisine du préfet du département de la Vendée en vue, d'une part, de l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'autre part, à l'ouverture d'une enquête parcellaire.

L'engagement formel par l'EPF de la Vendée de la procédure d'expropriation interviendra sur demande écrite de la collectivité accompagnée de la délibération du Conseil municipal approuvant le projet et le programme arrêté.

Pour assurer la maîtrise complète du périmètre nécessaire au projet d'aménagement, le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique peut s'avérer nécessaire. La collectivité déclare en être parfaitement informée.

#### **8.4 DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION ET/OU DE PRIORITE**

La communauté de communes prendra les dispositions nécessaires pour déléguer à l'EPF de la Vendée l'exercice des droits de préemption et / ou de priorité.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.214-1 et suivants, L.240-1 et suivants, et L.321-1 ; et du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2122-22, 15° et L.2122-23, il s'agira sur les périmètres de veille foncière et de maîtrise foncière d'une délégation générale du droit de préemption, au bénéfice de l'EPF de la Vendée.

Les collectivités transmettront l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF de la Vendée : délibération instaurant les droits de préemption et/ou de priorité, délibération déléguant l'exercice des droits de préemption et/ou de priorité à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

#### **8.5 TRANSMISSION DES DIA**

Les collectivités s'engagent à communiquer toutes les DIA situées en secteur de veille foncière au plus tard dans les 5 jours suivants leur réception, en faisant connaître celles auxquelles elle souhaite que l'EPF de la Vendée donne suite.

Afin de permettre à l'EPF de la Vendée de constituer son observatoire foncier, la commune transmettra, dans la mesure du possible, de façon périodique, un tableau de saisie des DIA comportant notamment : la date de la DIA, la désignation du bien, sa nature et le prix proposé.

### **ARTICLE 9 – TRAVAUX DE REQUALIFICATION DU FONCIER**

Conformément à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, l'EPF de la Vendée est compétent pour réaliser des travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens acquis, au sens de l'article L. 300-1 du même code. Il exerce une activité non économique en sa qualité d'autorité publique.

L'EPF de la Vendée définit le programme de réhabilitation du foncier en sa qualité de maître d'ouvrage des travaux en collaboration étroite avec les collectivités signataires. Il assure la passation des marchés publics de prestations intellectuelles et de travaux en sa qualité de pouvoir adjudicateur, conformément au code de la commande publique.

La commune sera associée à la définition et au pilotage des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols. Les prestataires seront sélectionnés en application du code de la commande publique.

Du fait de la difficulté, malgré la réalisation d'études et de diagnostic préliminaires de cerner avec certitude l'étendue et l'ampleur précise des travaux, l'EPF de la Vendée ne pourra être tenu responsable des aléas en cours d'opération susceptibles de modifier le bilan prévisionnel.

L'EPF de la Vendée pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc...

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF de la Vendée pourra réaliser toutes études, travaux et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de diagnostics ou de fouilles archéologiques, de travaux de démolition, de mise en sécurité, de remise en état des sols et pré-paysagement, de mesures de remembrement, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Préalablement à certaines acquisitions de biens sur lesquels existe une suspicion de pollution (ou de vestiges archéologiques), des sondages pourront être engagés par l'EPF de la Vendée dès lors qu'ils seront prévus dans le cadre de promesses de vente, permettant le cas échéant de moduler les prix d'acquisition.

## ARTICLE 10 – JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS

Les modalités techniques relatives à la jouissance et la gestion des biens, complétant les dispositions générales figurant ci-après, sont définies dans l'Annexe 3 jointe à la présente convention.

### 10.1 BIENS ACQUIS EN L'ETAT LIBRE

Dans l'attente de leur revente, les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Pays de la Loire pour en assurer la gestion temporaire.

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF de la Vendée informerait la collectivité, les biens n'ayant pas vocation agricole sont remis en gestion



à la collectivité dès que l'EPF de la Vendée en devient propriétaire et en a la jouissance, dans le cadre d'un procès-verbal de transfert de jouissance et de gestion.

La gestion porte avant tout sur la gestion courante comprenant notamment la surveillance, l'entretien des biens et le maintien des dispositifs de sécurisation des biens. Ainsi, d'accord entre les Parties, et en vue de limiter les coûts, les collectivités s'engagent à mobiliser leurs services techniques chaque fois que possible pour ces missions.

La collectivité délégataire doit prendre toutes assurances nécessaires la garantissant contre les risques liés à la gestion, aux intrusions et à l'occupation éventuelle, de façon que l'EPF de la Vendée ne soit jamais inquiété.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident dans le cadre des missions définies à l'article précédent

Toutefois, il peut être jugé opportun de préserver des bâtiments dans certains cas, la commune précisera après avis de l'EPF de la Vendée, pour chaque acquisition de parcelle bâtie s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments.

## 10.2 BIENS ACQUIS EN L'ETAT OCCUPE

Selon les cas, la gestion des biens occupés peut être assurée par la commune.

Dans tous les cas, la commune s'engage à mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour assurer le relogement des locataires ou occupants des logements.

La commune s'engage à rechercher activement la relocalisation, le cas échéant, des commerces et activités afin de permettre une libération rapide des biens en vue de la réalisation du projet et à limiter les indemnités d'éviction.

## 10.3 VALORISATION TRANSITOIRE ET OCCUPATION TEMPORAIRE

Les biens portés par l'EPF peuvent faire l'objet de contrats d'occupation précaire auprès de tiers à la convention proposés par les Collectivités ou l'EPF de la Vendée ou auprès des collectivités elles-mêmes. Dans ce dernier cas, l'occupation temporaire est consentie à titre gracieux lorsqu'elle est autorisée pour l'usage propre de la collectivité. Le cas échéant, la collectivité réalise, avec l'accord de l'EPF Vendée, les travaux nécessaires à son occupation.

Les Parties s'engagent à valoriser transitoirement les biens chaque fois que possible au travers d'occupations temporaires afin de réduire les coûts de gestion.

La collectivité ne peut autoriser l'installation d'activités de nature à conférer aux biens immobiliers dont elle assure la gestion, le caractère de domanialité publique conformément à l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

## ARTICLE 11 – CHOIX DES TIERS

Dans l'hypothèse d'une cession des biens acquis à un ou plusieurs tiers (aménageurs, promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux), il sera procédé au choix du tiers selon les dispositions de la législation en vigueur, notamment dans le cas du choix des concessionnaires des opérations d'aménagement.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties que les critères de sélection du candidat seront au minimum les suivants :

- compétences de l'opérateur (financières, expériences, moyens...),
- qualités du projet proposé (urbaines, environnementales, sociales (prix de vente), gestion dans la durée et pérennité...),
- le montant des charges foncières (éventuellement).

L'EPF de la Vendée élaborera la cahier des charges de consultation validé par la commune et procédera à la consultation et l'analyse des offres. Un jury composé à minima de l'EPF de la Vendée et de la commune désignera le lauréat. La commune s'engage à délibérer le choix du lauréat, la programmation retenue et la charge foncière éventuelle.

## ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE DONNEES

### 12.1 DOCUMENT D'URBANISME

La commune et la communauté de communes s'engagent à transmettre à l'EPF de la Vendée l'ensemble des documents d'urbanisme (PLU, site patrimonial remarquable...) nécessaire à la mise en œuvre de cette convention, de préférence dans un format numérique.

Dans le cas où ces documents existent sous une forme exploitable par un système d'information géographique, ils seront transmis à l'EPF de la Vendée dans un format interopérable (shapefile par exemple).

### 12.2 AUTRES DOCUMENTS

La commune et la communauté de communes s'engagent à transmettre à l'EPF de la Vendée tout document ayant trait aux secteurs de projets (plans topographiques, plans de voirie, études préalables, ...) de préférence sous forme numérique.

## CHAPITRE 4 : PRINCIPES ET MODALITES DE LA REVENTE ET DE LA FIN DE LA CONVENTION

### ARTICLE 13 – ENGAGEMENT DE VENDRE ET D’ACQUERIR – RACHAT DES BIENS ACQUIS

La collectivité compétente poursuivant le projet d’aménagement s’engage, sans réserve, à racheter les biens acquis par l’EPF de la Vendée dans les conditions fixées à l’article 9 ci-avant, et au plus tard au terme de la présente convention (sauf passage en convention d’action foncière sur les secteurs concernés).

Réciproquement, l’EPF de la Vendée s’engage à céder l’assiette foncière acquise à la collectivité compétente au plus tard au terme du portage, aux prix et conditions stipulées aux présentes.

Pour permettre le rachat par la collectivité, l’EPF de la Vendée lui adressera, dans des délais compatibles avec la préparation de son budget, un courrier ou courriel l’avisant des cessions arrivant à échéance et le montant prévisionnel de la cession. La collectivité adressera également à l’EPF toute demande relative à l’inscription de ses engagements financiers à son budget au minimum 2 mois avant le jour du vote.

Cette garantie de rachat par la commune des biens acquis par l’EPF de la Vendée sera réalisée au plus tard 6 mois après le terme de la convention fixé à l’ARTICLE 4 –.

Au-delà de ce délai, la collectivité versera à l’EPF de la Vendée, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d’un taux annuel de 10 %, appliqué au montant global de la cession, à chaque date anniversaire de la fin de la convention dès la première année de dépassement effectif et facturée chaque année.

Le portage conventionnel est interrompu si la commune renonce à une opération ou modifie substantiellement son programme. Dans ce cas, la revente est immédiatement exigible et il est fait application de l’ARTICLE 15 – et de l’ARTICLE 16 –.

### ARTICLE 14 – REVENTE AUX OPERATEURS

La collectivité peut demander à faire racheter par un (ou des) tiers (opérateur, aménageur, promoteur, bailleur social...) de son choix après avis de l’EPF de la Vendée, dans les mêmes conditions et compensera les écarts de conditions et de prix le cas échéant. Elle reste garante de cette cession.

Dans cette hypothèse, il sera effectué une consultation définie par l'• ARTICLE 11 – de la présente convention.

Sous réserve de dispositions particulières prévues dans la convention, la revente des biens par l'EPF de la Vendée (en accord avec la collectivité) aux opérateurs (aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs, constructeurs) est exigible dès la fin des travaux de réhabilitation du foncier, sans attendre le terme de la convention ou la fin de portage prévue, dès lors que les conditions suivantes sont remplies :

- pour la revente à un opérateur constructeur, dès lors que la dernière des conditions exigibles suivantes est remplie :
  - obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours (recours des tiers et retrait administratif) ;
  - logement social : obtention de la décision de financement ;
  - obtention du dossier loi sur l'eau (déclaration/autorisation).
- pour la revente à un aménageur, dès lors que la dernière des conditions exigibles suivantes est remplie :
  - dans le cadre d'une concession, aménageur désigné et traité de concession signé ;
  - obtention du permis d'aménager ou dossier de réalisation de ZAC approuvé purgé de tous recours (recours des tiers et retrait administratif) ;
  - obtention du dossier loi sur l'eau (déclaration/autorisation).

Dans l'hypothèse d'un recours à l'encontre des autorisations et des délibérations visées ci-dessus, les parties se réuniront afin de définir les conditions de sortie de l'opération.

La collectivité compense à l'EPF de la Vendée les écarts de conditions et de prix le cas échéant dans le mois suivant la cession du foncier à l'opérateur désigné.

## **ARTICLE 15 – CONDITIONS JURIDIQUES COMMUNES DE LA REVENTE**

La revente des biens acquis par l'EPF de la Vendée par préemption ou par expropriation devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition motivés par un projet déterminé.

La commune ou l'opérateur (tiers) désigné prendront les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouiront et supporteront d'éventuelles servitudes actives comme passives.

La ou les cession(s) aura (auront) lieu par acte administratif ou notarié au profit de la collectivité ou de l'opérateur désigné, avec la participation du notaire de la collectivité, de l'opérateur ou de l'EPF de la Vendée.

Toute cession à un opérateur autre que la commune se fera dans le cadre d'un cahier des charges, approuvé par la commune, précisant les droits et obligations des preneurs afin de garantir le respect par l'opérateur des objectifs partagés définis au Chapitre 2 de la présente convention.

Tous les frais accessoires à cette (ces) vente(s) seront supportés par la collectivité ou l'opérateur désigné.

## ARTICLE 16 – DETERMINATION DU PRIX DE CESSION – MINORATIONS

Dans ce qui suit, la cession s'entend comme le transfert, par l'Établissement public foncier, à la collectivité ou groupement de collectivité bénéficiaire, de la propriété ou de la jouissance des biens, fonciers, études ou prestations réalisés dans le cadre de la présente convention, moyennant le remboursement du prix de revient correspondant. L'Établissement conserve toutefois la faculté d'utiliser et de valoriser les études et diagnostics cédés, notamment à des fins d'expertise, de capitalisation ou de diffusion de bonnes pratiques.

Le prix de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF de la Vendée définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention 2025-2029.

### 16.1 PRINCIPES DE CALCUL

Le prix de cession (HT) correspond au prix de revient comprenant :

- 1) prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, ...)¹ et, le cas échéant, des frais de libération ;
- 2) le cas échéant, frais financiers, assurances ;
- 3) études de faisabilité réalisées sur le bien ou en vue de son acquisition ;
- 4) travaux de réhabilitation du foncier (diagnostics et études, remise en état des sols, de mise en sécurité du bâti...);
- 5) solde du compte de gestion² ;

Seront déduites de cette somme, lorsqu'elles existent :

- les minorations accordées pour la réalisation du projet ;

¹ Conformément à l'article 7.2 de la présente convention, le coût de l'étude urbaine et de faisabilité des projets sous maîtrise d'ouvrage communale sera pris en charge par la commune.

² Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais réels (sécurisation, entretien, gardiennage, ...) engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve, duquel sont déduites toutes les recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage.

- les recettes locatives reçues par l'EPF de la Vendée pendant la durée de portage ;
- les recettes autres que locatives.

## 16.2 REVENTE A DES TIERS AUTRES QUE LA COLLECTIVITE

Dans le cas d'opérations mixtes avec revente aux opérateurs privés et sociaux se substituant à la collectivité, les reventes seront réalisées sur la base du prix de revient global du ou des terrains acquis, avec possibilité d'effectuer une péréquation entre les parties de programme à caractère social et les parties affectées au logement libre.

Dans le cadre d'une VEFA destinée au logement social, les parties veilleront au prix de vente aux opérateurs sélectionnés après mise en concurrence.

## ARTICLE 17 – VERSEMENT DES AVANCES - PAIEMENT DU PRIX LORS DE LA CESSION

### 17.1 VERSEMENT DES AVANCES

La collectivité garante peut choisir de verser des avances mobilisables selon un échéancier particulier en déduction des sommes à verser au titre, soit des prix de vente ou remboursement de dépenses, soit des participations dues au titre des ventes à tiers.

La collectivité peut également demander à l'EPF de la Vendée en cours de convention la mise en place d'avances mobilisables sur les prix de vente des biens portés au titre de la Convention.

La décision de l'EPF de la Vendée retient une des trois options suivantes :

OPTION A : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 30% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;

OPTION B : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 50% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;

OPTION C : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 70% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes.

[Des modalités particulières d'avances peuvent être fixées au cas par cas et se substituent aux options inscrites. La convention doit alors lister les échéances d'avances par année].

Les avances réalisées dans ce cadre sont arrondies au millier d'euros supérieur et sont soumises à la TVA. L'échéancier de versement des avances peut prévoir un paiement en plusieurs fois dans la limite d'un versement maximum par an et d'un minimum de 100 000 € TTC pour chaque versement. Ces dispositions visent à encadrer la charge administrative pour l'EPF.

A l'approche de la date de versement de l'avance et au plus tard le 30 novembre de l'année de versement, l'EPF de la Vendée émet et communique à la collectivité garante le titre de recette

correspondant. Au vu du titre, la collectivité procède au versement de l'avance dans les 30 jours suivant la date de versement inscrite aux présentes.

Dans le cas où les avances mobilisables devaient être supérieures aux subventions du déficit foncier ou au prix de vente contractuel des fonciers résiduels, l'EPF de la Vendée s'engage à reverser l'excédent à la collectivité garante dans les 30 jours suivant l'émission du titre de recette par la collectivité garante, établi sur la base du bilan financier définitif.

## 17.2 VERSEMENT DU SOLDE OU PAIEMENT DU PRIX

Le versement du solde ou le paiement du prix aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la collectivité.

## ARTICLE 18 – SUIVI DE L'APRES CESSION

Les conditions indiquées dans les deux articles suivants seront reprises dans l'acte de cession des biens concernés par l'opération.

### 18.1 RESPECT DES ENGAGEMENTS PAR LA COMMUNE

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans suivant la revente des biens concernés par l'opération, la collectivité ne réalise pas un projet respectant les engagements définis avec l'EPF de la Vendée qui seront précisés dans l'acte authentique de vente, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ses engagements ; elle sera redevable envers l'EPF de la Vendée d'une pénalité fixée forfaitairement au plus haut montant entre 10 % du prix de revient (TTC) de l'ensemble des biens cédés hors aides accordées et 20 000€ par logement social non produit. L'acte authentique peut prévoir une durée inférieure ou supérieure suivant la nature et les contraintes du projet. Cette durée se substitue à la durée inscrite dans la convention. Elle ne peut être inférieure à 3 ans.

Les dispositions du présent article continuent de s'appliquer pour une durée de 6 ans après la fin de la durée de la convention prévue à l'ARTICLE 4 – ou à compter de la résiliation de la convention prévue à l'ARTICLE 23 –.

En outre, la collectivité devra rembourser les aides apportées au financement des études et des travaux dans le cadre de la réalisation du projet.

Le non-respect du projet est avéré lorsque :

- la collectivité ne réalise pas le projet convenu,
- la collectivité réalise un projet qui n'est pas conforme au projet convenu.

La collectivité ne sera pas sanctionnée, si elle justifie d'un cas de force majeure.

La conformité du projet sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effective de l'opération.

En conséquence, toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, de construire...) et éventuellement toute modification de ces autorisations, devra recueillir au préalable l'agrément de l'EPF de la Vendée. De même la collectivité (ou l'opérateur choisi) s'oblige à justifier à l'EPF de la Vendée du démarrage du chantier par la transmission du récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier visé par la mairie. Il en sera de même pour constater l'achèvement des travaux.

Pendant la réalisation du projet et jusqu'à un an après l'achèvement des travaux, l'EPF de la Vendée pourra procéder à tout moment, sur pièces ou sur place, par lui-même ou par un représentant dûment mandaté, au contrôle de la bonne exécution de l'opération par rapport aux objectifs initiaux convenus dans l'acte de cession.

Pour les cessions à un tiers (choisi) autre que la collectivité, le présent article s'appliquera dans les mêmes termes.

## 18.2 COMMUNICATION

Dans le cadre de sa politique générale de communication, l'EPF de la Vendée pourra demander à la collectivité d'installer sur l'emprise du projet, un ou plusieurs supports de communication (panneau, banderole...) fournis par l'EPF de la Vendée.

Les emplacements seront définis en accord avec la collectivité (ou l'opérateur choisi) de manière qu'il n'occasionne aucune gêne pour le chantier.

Cette autorisation est consentie et acceptée, sans indemnité de part ni d'autre et pendant la durée des travaux. A l'expiration de ce délai (fin des travaux), la collectivité devra faire enlever le ou les supports de communication de l'EPF de la Vendée.

L'EPF de la Vendée sera associé à tout événement et support de communication lié au projet à compter du début de la convention et jusqu'à la mise en service de constructions et équipements prévus sur les fonciers portés et selon des modalités définies avec les partenaires : collectivités et opérateurs concernés.

Pour les cessions à un tiers (choisi) autre que la collectivité, le présent article s'appliquera dans les mêmes termes.

## ARTICLE 19 – SUIVI DES ENGAGEMENTS EN L'ABSENCE DE CESSION FONCIERE

S'agissant des conventions ne donnant lieu à aucune cession, La commune devra rembourser les frais d'études engagés par l'Etablissement public foncier, déduction faite, le cas échéant, des aides au financement des études visées au **Erreur ! Source du renvoi introuvable..**

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans suivant la fin de la convention ou sa résiliation, la commune ne réalise pas un projet respectant les engagements définis avec l'EPF de la Vendée, elle devra rembourser les aides apportées au financement des études.

Le respect de ces engagements s'apprécie selon les modalités définies au 18.1.

Les dispositions du présent article continuent de s'appliquer pour une durée de 5 ans après la fin de la durée de la convention prévue à l'article 4 ou à compter de la résiliation de la convention prévue à l'ARTICLE 23 –.

## **CHAPITRE 5 : SUIVI – MODIFICATION – RESILIATION DE LA CONVENTION**

### **ARTICLE 20 – MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUIVI**

La collectivité et l'EPF de la Vendée réaliseront un point d'étape sur l'avancement du projet au minimum une fois par an. Ils évalueront le déroulement des missions et leur traduction budgétaire cumulée. Ils faciliteront la coordination des différents acteurs concernés et proposeront les évolutions souhaitables du contenu de la mission. Les partenaires nécessaires pourront être associés à la mise en œuvre du projet.

Dans ce cadre, l'EPF de la Vendée réalisera annuellement le bilan des acquisitions ainsi que le suivi du prix de revient.

La collectivité visée à l'ARTICLE 13 – s'engage à délibérer sur le bilan des acquisitions réalisées par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la convention. Il est également annexé à son compte administratif (Articles L.2241-1 du CGCT ou L. 5211-37 du CGCT).

Pour ce faire, l'EPF de la Vendée adressera en début d'année civile, dès la clôture de ses opérations immobilières de l'exercice précédent, un récapitulatif de ses stocks en convention détenus par lui au 31 décembre.

### **ARTICLE 21 – EVOLUTION DE LA CONVENTION**

La présente convention pourra faire l'objet d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel de la manière suivante.

#### **21.1 PROROGATION**

Les parties prenantes à la présente convention peuvent décider par échange de courriers la prorogation de la convention pour un délai n'excédant pas 6 mois.

#### **21.2 AVENANT**

Toute modification de la présente convention (hors prorogation de la convention d'une durée de 6 mois maximum) sera réalisée par voie d'avenant.

## **ARTICLE 22 – CONSTATATION DE BONNE FIN DE LA CONVENTION**

D'accord entre les Parties, les engagements nés de la convention, à l'exception de ceux portant sur la réalisation du projet, sa programmation et l'absence de spéculation foncière, prennent fin à la constatation, par l'EPF de la Vendée, de l'absence de portage foncier et de la complète réalisation des engagements financiers, notamment du versement du solde des remboursements exigibles.

Cette constatation prend la forme d'un courrier adressé aux collectivités signataires prenant acte de la situation de la clôture de la convention.

## **ARTICLE 23 – RESILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les parties.

L'EPF de la Vendée pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable ;
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;
- si l'une des deux parties ne respecte pas ses engagements indiqués dans la présente convention.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF de la Vendée. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF de la Vendée doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF de la Vendée pour les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

## **ARTICLE 24 – CONTENTIEUX**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, dans un délai de 3 mois après la première convocation d'une partie par l'autre par LRAR, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à LA ROCHE-SUR-YON  
En un exemplaire numérique

|                                                                                                          |                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La commune d'Essarts-en-Bocage<br/>Le Maire,</p> <p>XXX</p>                                           | <p>L'Etablissement Public Foncier de la Vendée<br/>Le Directeur général,</p> <p>Thomas WELSCH</p> |
| <p>La communauté de communes du Pays de<br/>Saint-Fulgent – Les Essarts<br/>Le Président,</p> <p>XXX</p> |                                                                                                   |

Annexe n° 1 : plan de situation  
Annexe n° 2 : plans de délimitation des périmètres  
Annexe n° 3 : jouissance et gestion des biens

## ■ ANNEXE N° 1

### Plan de situation

**Ilot rue Docteur  
Arsène Mignen**

**Ilot place  
du Marché**

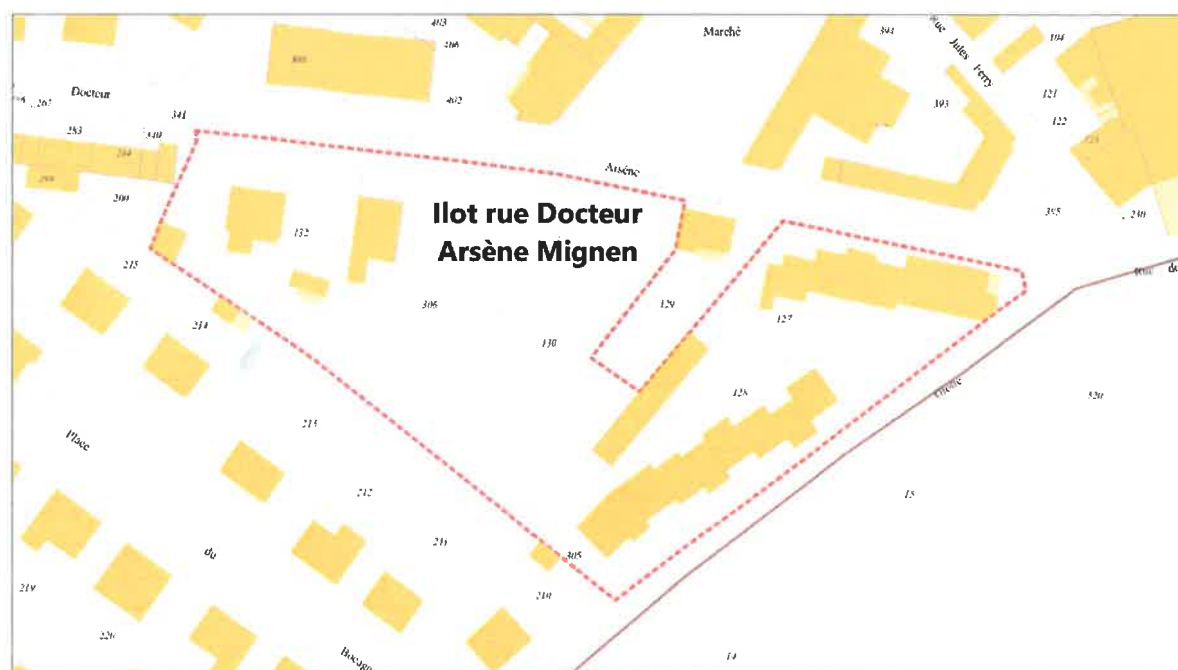
**Ilot place  
de la Mairie**



Source : cadastre.gouv.fr, février 2026

## ANNEXE N° 2

### Plans de délimitation des périmètres



## ANNEXE N° 3

# Jouissance et gestion des biens

## Préambule

Dès que le bien est libre de toute occupation, bâti comme non bâti, il est remis en gestion à la collectivité afin qu'elle en assure la surveillance et l'entretien courant.

Cette remise en gestion est un transfert de jouissance et gestion. Elle autorise la collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Les principes et modalités de gestion sont précisés au cas par cas dans le cadre d'un procès-verbal dressé avec la collectivité partenaire.

## Biens libres de toute occupation

### Dispositions générales

#### Article 1

Sauf dispositions contraires convenues entre la collectivité et l'EPF de la Vendée, en raison notamment de leur éventuel état de dangerosité, les biens acquis sont remis directement en gestion à la collectivité sous 1 mois.

#### Article 2

La remise en gestion est constatée par un procès-verbal de transfert de jouissance et gestion dressé conjointement avec la collectivité.

Il a pour objet de dresser un état des lieux du bien, d'en préciser également la nature, la localisation, la destination et le mode de gestion en phase transitoire.

Le procès-verbal précise les obligations respectives de l'EPF de la Vendée et de la collectivité, qui pourront évoluer pendant la durée de portage, notamment en fonction des caractéristiques du bien (libération des lieux, démolition partielle ou totale, occupation par la collectivité ou des tiers...).

Ce transfert de jouissance et de gestion ne fait pas obstacle à la réalisation par l'EPF de toute action de réhabilitation du foncier prévue à l'ARTICLE 9 –.

#### Article 3

L'EPF de la Vendée acquitte la taxe foncière, la prime d'assurance du propriétaire non occupant ainsi que les éventuelles charges de copropriété.

La collectivité souscrit obligatoirement les polices d'assurance la garantissant contre les risques liés à la gestion et à l'occupation éventuelle, de façon que l'EPF de la Vendée ne soit jamais inquiété. Elle fournira un justificatif d'assurance dans le mois suivant la signature du procès-verbal de remise en gestion.

#### Article 4

La collectivité assure, à compter de la remise en gestion formalisée par le procès-verbal, les actes de gestion courante visés à l'article 606 du code civil, la surveillance et l'entretien courant du site. Cela comprend notamment :

- ✓ s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- ✓ vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- ✓ débroussailler, faucher, ou tondre régulièrement les espaces verts et abords des bâtiments et clôtures ;
- ✓ élaguer si nécessaire et couper les arbres morts ;
- ✓ conserver le bien en état de propreté ;
- ✓ faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent.

#### Article 5

Cette remise en gestion autorise la collectivité à utiliser le bien dans la mesure où son état le permet, sous sa responsabilité exclusive.

La commune pourra octroyer, également sous sa responsabilité exclusive, une autorisation d'occupation. Elle devra notamment s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur. Toute occupation devra faire l'objet d'une autorisation préalable de l'EPF de la Vendée.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous la forme de « concessions temporaires » au sens de l'article L.221-2 qui stipule : « ... *Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.* ... ».

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage et doit pouvoir prendre fin à tout moment (travaux, cession, etc...), afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

#### Article 6

La collectivité crée et met à jour, pour chaque bien dont la gestion lui est transférée, un outil de suivi précisant notamment : ses dates d'acquisition par l'EPF de la Vendée, de remise en gestion, de visites, l'évolution de son état, la nature et le montant des dépenses et recettes éventuelles de gestion, et d'une manière générale toute observation utile.

Ces informations sont transmises à l'EPF de la Vendée courant janvier chaque année et à tout moment sur simple demande.

#### Article 7

La collectivité désigne auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion.

#### **Article 8**

La collectivité visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

#### **Article 9**

La collectivité informe sous trois jours maximum l'EPF de la Vendée des évènements particuliers comme l'atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien...

### **Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir**

#### **Article 10**

Les travaux portant sur la remise en état des biens (mise en sécurité, démolition, dépollution) sont en principe à la charge de l'EPF de la Vendée qui en assure la maîtrise d'ouvrage.

Les interventions sont réalisées en concertation avec la collectivité qui assure la gestion courante.

### **Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver**

#### **Article 11**

Si l'état du bien l'exige, l'EPF de la Vendée en tant que propriétaire, procèdera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation.

#### **Article 12**

Si l'état du bien le permet, une occupation pourra être envisagée pendant la durée de portage. Les modalités de cette occupation seront définies en concertation entre l'EPF de la Vendée et la collectivité.

Dans cette hypothèse, la collectivité prendra en charge les abonnements nécessaires (eau, électricité, gaz).

#### **Article 13**

Si le bien n'est pas utilisable en l'état, il fera l'objet d'une vigilance accrue de la part de la collectivité dans le cadre de la gestion courante, afin notamment d'éviter tout squat et risque d'occupation pouvant porter atteinte à sa sécurité.

## **BIENS OCCUPES**

#### **Article 14**

Avant l'acquisition d'un bien occupé, l'EPF de la Vendée et la commune définissent les modalités de libération et de gestion du bien. Au plus tard dans le mois suivant sa libération, le bien est remis en gestion selon les modalités visées aux articles précédents.

# **ANNEXE**

**DÉLIBÉRATION N°DEL022EEB020326 DU 2 MARS 2026**

*Convention de gestion de la crèche « Golly Rêve »  
entre la Commune d'Essarts-en-Bocage et la Communauté de Communes du  
Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts*

**CONVENTION DE GESTION DE LA CRECHE GOLLY REVE  
A ESSARTS EN BOCAGE**

**ENTRE LA COMMUNE D'ESSARTS EN BOCAGE**

**ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT FULGENT – LES ESSARTS**

**Entre**

La Commune d'Essarts-en-Bocage, représentée par sa Maire, Madame Caroline Gilbert, habilitée à signer la présente convention par une délibération XXX, désignée ci-après « la Commune »

D'une part

**Et**

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts, représentée par le président, Monsieur Jacky DALLEY, habilité à signer la présente convention par une délibération du 18 décembre 2025, désignée ci-après « la Communauté de communes »

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1 — Objet de la convention**

La Communauté de communes assure désormais la gestion de la crèche Golly Rêve implantée à Essarts-en-Bocage.

Toutefois, en raison de la proximité des services techniques de la commune, il est proposé que la commune conserve l'entretien des espaces verts de la crèche ainsi que la réalisation des interventions techniques urgentes. L'objet de la présente convention est de définir un mode de fonctionnement entre la Commune et la Communauté de Communes.

**Article 2 — Entretien des espaces verts**

L'entretien des espaces verts est effectué par un agent communal avec le matériel de la commune, suivant une fréquence définie par elle.

**Article 3 — Entretien du bâtiment**

Les agents communaux en charge de l'entretien des bâtiments assurent les travaux de réparation de 1<sup>er</sup> niveau et/ou les interventions urgentes.

Les services techniques de la commune procèderont aux réparations considérées comme nécessaires au maintien en bon état de l'équipement. Un état des frais engagés par la commune sera adressé à la Communauté de Communes dans le cadre des demandes de remboursement.

Lors de besoins/travaux plus importants, la Commune sollicitera la Communauté de Communes pour la prise de décisions et le suivi des travaux.

**Article 4 – Durée et date d'effet de la convention**

La présente convention entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et s'achèvera le 31 décembre 2029.

Elle peut être résiliée unilatéralement à tout moment, par simple décision de l'exécutif de l'une ou de l'autre des parties signataires, agissant en vertu d'une délibération exécutoire, notifiée au moins six mois avant l'entrée en vigueur de cette résiliation.

En cas de résiliation anticipée ou d'expiration de la présente convention, aucune indemnisation n'est à verser par une partie à l'autre, si ce n'est au titre des remboursements des frais afférents aux mises à disposition dans les conditions fixées par la présente convention.

#### **Article 5 — Prise en charge financière et remboursement**

Compte tenu des éléments précités, le remboursement par l'EPCI à la Commune des frais de fonctionnement en lien avec les travaux d'entretien s'effectue sur la base d'un coût réel, fonction du nombre d'heures passées pour les interventions techniques et l'entretien des espaces verts.

Le remboursement intervient *deux fois* par an, sur la base d'un état indiquant :

- Frais de personnel
- Frais de réparations

#### **Article 6 — Litiges**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Sauf impossibilité juridique ou sauf urgence, les parties recourront en cas d'épuisement des voies internes de conciliation, à la mission de conciliation prévue par l'article L. 211-4 du Code de justice administrative, devant le Tribunal administratif compétent, à savoir en règle générale celui de NANTES.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

#### **Article 7 : Dispositions terminales**

La présente convention sera transmise en Préfecture et notifiée aux services concernés ainsi qu'aux trésoriers et aux assureurs respectifs de la Commune et de la Communauté de Communes.

Fait à Saint-Fulgent,  
en deux exemplaires originaux, le

Pour la Communauté de Communes  
Le président,  
Jacky DALLET

Pour la Commune  
Le maire,  
Caroline GILBERT

# **ANNEXES**

**DÉLIBÉRATION N°DEL026EEB020326 DU 2 MARS 2026**

*Vote des Tarifs du Camp Municipal 2026*

| BUDGET PREVISIONNEL - 24 jeunes - 3 minibus + 1 voiture |  |
|---------------------------------------------------------|--|
| CAMP DU 20 AU 24 JUILLET 2026 - CHAUMES EN RETZ (44)    |  |

| DEPENSES                   |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Nature des charges         | Montant           |
| <b>Achats</b>              |                   |
| Alimentation               | 800,00 €          |
| Retour de camp             | 150,00 €          |
|                            |                   |
| <b>Services Extérieurs</b> |                   |
| Hébergement                | 1 874,00 €        |
| Transport                  | 1 100,00 €        |
| Activités éducatives       | 1 750,00 €        |
|                            |                   |
| <b>Frais personnel</b>     |                   |
| Indemnités Animateur       | 2 600,00 €        |
| Indemnités Directeur       |                   |
| <b>Autres Charges</b>      |                   |
| Régie d'avances            | 0,00 €            |
| <b>TOTAL</b>               | <b>8 274,00 €</b> |

| RECETTES                          |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Nature des produits               | Montant           |
| <b>Produits</b>                   |                   |
| Participation des familles        | 6 214,00 €        |
| Autofinancement                   | 0,00 €            |
|                                   |                   |
| <b>Subventions</b>                |                   |
| Participation de la commune       | 960,00 €          |
| Aide CAF (Prestations de service) | 1 100,00 €        |
|                                   |                   |
|                                   |                   |
|                                   |                   |
|                                   |                   |
|                                   |                   |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>8 274,00 €</b> |

|                                                    |       |
|----------------------------------------------------|-------|
| Prix par jeune avant autofinancement               | 259 € |
| Prix par jeune non essartois avant autofinancement | 305 € |

#### Transport

Location de 2 minibus + 1 voiture + Gazole

#### Frais personnel

Rémunération Elodie, Jérémy et Caroline (HS seulement : 38h)

#### Participation de la commune

40 € par jeune pour 24 jeunes (environ 1000 €)

#### Activités

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Bouée tractée   | 652,00 € |
| Planete sauvage | 567,00 € |
| Défi nature     | 527,40 € |

**BUDGET PREVISIONNEL - 32 jeunes - 4 minibus + 1 voiture**  
**CAMP DU 20 AU 24 JUILLET 2026 - CHAUMES EN RETZ (44)**

| DEPENSES                   |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Nature des charges         | Montant            |
| <b>Achats</b>              |                    |
| Alimentation               | 1 000,00 €         |
| Retour de camp             | 210,00 €           |
|                            |                    |
| <b>Services Extérieurs</b> |                    |
| Hébergement                | 2 432,00 €         |
| Transport                  | 1 600,00 €         |
| Activités éducatives       | 2 300,00 €         |
|                            |                    |
| <b>Frais personnel</b>     |                    |
| Indemnités animateur       | 3 400,00 €         |
| Indemnités Directeur       |                    |
|                            |                    |
| <b>Autres Charges</b>      |                    |
| Régie d'avances            | 0,00 €             |
| <b>TOTAL</b>               | <b>10 942,00 €</b> |

| RECETTES                          |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Nature des produits               | Montant            |
| <b>Produits</b>                   |                    |
| Participation des familles        | 8 262,00 €         |
| Autofinancement                   | 0,00 €             |
|                                   |                    |
| <b>Subventions</b>                |                    |
| Participation de la commune       | 1 280,00 €         |
| Aide CAF (Prestations de service) | 1 400,00 €         |
|                                   |                    |
|                                   |                    |
|                                   |                    |
|                                   |                    |
|                                   |                    |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>10 942,00 €</b> |

|                                                    |       |
|----------------------------------------------------|-------|
| Prix par jeune avant autofinancement               | 344 € |
| Prix par jeune non essartois avant autofinancement | 403 € |

**Transport**

Location de 3 minibus + 1 voiture + Gazole

**Frais personnel**

Rémunération Elodie, Jérémy, Caroline + 1 animateur (HS seulement : 38h)

**Participation de la commune**

40 € par jeune pour 32 jeunes

**Activités**

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Bouée tractée   | 855,00 € |
| Planete sauvage | 756,00 € |
| Défi nature     | 691,20 € |