

## Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan

### Procès-verbal du Comité syndical du 26 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 26 juin à seize heures, le Comité syndical de Vendée Cœur Océan, légalement convoqué le 16 juin 2025, s'est réuni en la Communauté de Communes de Vendée Grand Littoral, sous la présidence de Monsieur Maxence de RUGY.

<b>Nombre de délégués :</b>			
En exercice :	32	Excusés/Absents :	15
Présents :	17 (17 délégués + 0 suppléant)	Quorum :	17
Pouvoirs :	3	Votants :	20

#### **SONT PRESENTS :**

Monsieur AIMÉ Christian, Monsieur BOUILLAUD Marc, Monsieur CHADÉNEAU Michel, Monsieur DALMASSO Olivier, Monsieur FERRAND, Monsieur GRIT Olivier, Monsieur HILLAIRET Marc, Madame LIBAUD Jennifer, Monsieur MONEIN Pascal, Monsieur MONVOISIN Joël, Monsieur NEAU Daniel, Monsieur PAILLUSSON Michel, Madame PASQUEREAU Annick, Monsieur PASSCHIER Nicolas, Monsieur RABILLE Jannick, Monsieur de RUGY Maxence, Monsieur VALLA Michel.

#### **SONT EXCUSES ET (OU) ABSENTS :**

Monsieur BATY Christian, Monsieur BRET Joël, Monsieur CHUSSEAU Loïc, Monsieur DURAND Dominique, Madame FRAUD Nathalie (pouvoir donné à Monsieur VALLA), Monsieur GAUVRIT Bernard, Madame GINDREAU Sonia, Monsieur ONILLON Mickaël, Monsieur PAJOT Sébastien, Monsieur PAGEAUD Patrice (pouvoir donné à Monsieur DE RUGY), Monsieur PÉROCHEAU Jean-François, Madame RENOUF Annie, Monsieur ROCHEREAU Alain, Monsieur ROUX Didier, Madame VERDON Sylvie (pouvoir donné à Monsieur NEAU).

Assistés de Mesdames Sylvie CAILLÉ SAINCOURT et Nathalie SÉMENT personnels de Vendée Cœur Océan.

Après s'être assuré que le quorum est atteint, Monsieur le Président Maxence de RUGY remercie les membres présents. Il ouvre la séance à 16h10 et désigne Monsieur CHADÉNEAU secrétaire de séance.

Les points à l'ordre du jour de cette séance sont les suivants :

OBJET	Délibération
1. Approbation du compte-rendu du comité syndical du 01/04/2025	Non
2. Compte-rendu des décisions du Président	Non
3. URBANISME : choix des prestataires et autorisation de signature des contrats pour la révision du SCoT	Oui
4. URBANISME : planification pour le lancement officiel des travaux de révision du SCoT (information)	Non
5. URBANISME : actualité législative et réglementaire (information)	Non
6. LEADER : programme leader 2014 – 2022 : paiement des 15 dernières opérations	Non
7. LEADER : programme leader 2023-2027 : point sur les 1ers projets (sélection/programmation)	Non
8. Questions diverses	Non

## 1. Approbation du Compte-Rendu du Comité Syndical du 01/04/2025

### Exposé

Monsieur le Président Maxence de RUGY soumet le Compte-Rendu de la séance du Comité Syndical du 1<sup>er</sup> avril 2025, qui a préalablement été adressé par pléiade le 16 juin en annexe de l'invitation, à l'approbation du Comité Syndical.

### Proposition

Le Comité syndical est invité à :

- **APPROUVER** le compte-rendu du Comité Syndical du 1<sup>er</sup> avril 2025.

### Adoption

Conseillers présents : .....	17	Ayant voté pour : .....	20
Conseillers représentés : .....	3	Ayant Voté contre : .....	0
		S'étant abstenu : .....	0

## 2. Compte-rendu des décisions/arrêtés/avis du Président

Le Président informe le Comité Syndical de la décision prise en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales des délibérations du 27 août 2020, 11/07/2022 et 16/02/2023 fixant les habilitations et délégations au Président modifiées.

- **de désigner**, en date du 30 avril 2025, comme représentants du Syndicat mixte Vendée Cœur Océan, pour l'Assemblée Générale extraordinaire de GéoVendée pour sa transformation en GIP et à l'Assemblée Générale du GIP : Madame Fabienne ROCHEREAU, titulaire et Monsieur Mickaël ONILLON, suppléant.

Le Comité Syndical prend acte de la décision prise par le Président.

## 3. URBANISME : Choix des prestataires et autorisation de signature des contrats pour la révision du SCoT

### Introduction

Monsieur le Président rappelle l'engagement du Syndicat dans la révision de son SCoT et ce malgré le contexte toujours incertain de la législation relative au ZAN. Une nouvelle étape est franchie avec la désignation des prestataires qui accompagneront le syndicat pour cette révision. La délibération qui suit invite à prendre acte de l'attribution des lots et à autoriser la signature des contrats pour le lancement officiel des travaux techniques. Il donne la parole à Madame SÉMENT pour rappeler les éléments de la consultation, la décision de la Commission d'Appel d'Offre et le montant des offres retenues.

### Exposé

Par délibération du 9 juillet 2024, le Comité syndical de Vendée Cœur Océan a prescrit la révision du SCoT du Sud Ouest vendéen.

Conformément au code des marchés publics, le Syndicat mixte Vendée Cœur Océan a lancé une consultation, selon une procédure formalisée pour un marché d'accompagnement à la révision du SCoT du Sud-Ouest vendéen, qui s'est déroulée du 18 février au 21 mars 2025.

Le cahier des charges validé en Comité syndical du 13 février 2025, prévoyait l'allotissement du marché selon 2 lots distincts :

- Lot 1 : Etudes générales, rédaction des documents réglementaires et animation de la démarche de révision SCoT
- Lot 2 : Volet environnement de la révision du SCoT

6 plis, 6 offres concernant le lot 1 seul et 3 offres pour les lots 1 et 2, ont été réceptionnés dans les délais de la consultation fixés au 21 mars 2025 et déclarés recevables.

Les candidats pour le lot 1 :

- La boîte de l'espace (mandataire) / Pivadis (co-traitant)
- E.A.U (mandataire) / OVIV, et Bérénice (co-traitants)
- Citadia (mandataire) / AID (co-traitant)
- SCE (mandataire) / Adden Avocats et Lestoux Associés (co-traitants)
- CODRA (mandataire) / Lexcap et Créa'space et Futur'Ouest (co-traitants) / Chambre d'agriculture (sous-traitant)
- Cairn Horizon (mandataire) / Landots et Associés (co-traitant)

Les candidats pour le lot 2 :

- E.A.U
- Citadia
- SCE

La Commission d'Appel d'Offres (CAO), réunie en séance le 6 mai 2025, a décidé de retenir :

- pour le lot 1 : le groupement CITADIA + AID pour un montant de 150 275 €HT
- pour le lot 2 : E.A.U pour un montant de 46 450 €HT

au vu du rapport d'analyse des offres établi selon les critères de jugement définis à savoir :

- la qualité technique (60%) dont la qualité et la pertinence de la méthodologie générale incluant la compréhension des enjeux spécifiques au territoire, la méthodologie de conduite de projet et d'animation, la qualité et la pertinence du calendrier d'exécution avec mise en exergue des points d'arrêts, la qualité et la pertinence des moyens humains affectés au marché ;
- les prix des prestations (40%).

Lot	Prestataire	Montant HT	Montant TTC
Lot 1	CITADIA + AID	150 275 €	180 330 €
Lot 2	E.A.U	46 450 €	55 740 €
Total		196 625 €	236 070 €

### **Interventions**

Monsieur PAILLUSSON demande des précisions sur les offres reçues et notamment la fourchette de prix.

Madame SÉMENT précise que

- pour le lot 1 le montant des offres reçues variaient de 93 550 euros à 216 248 euros HT. L'offre retenue se situant en deuxième position sur le critère prix.

A noter que l'offre la plus basse n'a pas été dénoncée comme anormalement basse car le montant pouvait se justifier au regard de la structure mandataire nouvellement créée et à ce jour composée d'un seul consultant.

- pour le lot 2 le montant des offres reçues variaient de 46 450 euros à 72 250 euros HT. L'offre retenu se positionnant comme la plus avantageuse économiquement mais aussi la mieux notée techniquement.

Monsieur PAILLUSSON demande quel était le montant estimé du marché à l'issue du sourcing réalisé au préalable.

Madame SÉMENT précise que le montant retenu au budget, suite au sourcing préalable, s'élevait à 220 000€HT.

Le montant des offres reçues correspond donc en ordre de grandeur aux estimations réalisées. Il est à préciser que le montant d'une révision n'est pas forcément plus bas que celui d'une élaboration contrairement à ce qui pourrait être attendu.

### **Proposition**

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical, à l'unanimité :

**PREND ACTE** de la décision d'attribution de la CAO du marché d'accompagnement pour la révision du SCoT du Sud-Ouest vendéen de retenir les bureaux d'études

- CITADIA (avec AID comme co-traitant) pour le lot 1 : Elaboration de documents, études générales et animation de la démarche de révision pour un montant de 150 275 €HT

- et E.A.U pour le lot 2 : Volet environnement de la révision pour un montant de 46 450 €HT

**AUTORISE** le Président à signer les contrats de prestations intellectuelles avec les attributaires désignés et tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

#### **Adoption**

Conseillers présents : ..... 17

Conseillers représentés : ..... 3

Ayant voté pour : ..... 20

Ayant Voté contre : .....0

S'étant abstenu : .....0

#### **4. URBANISME : Planification pour le lancement officiel des travaux de révision du SCoT (information)**

Monsieur le Président donne la parole à Madame SÉMENT pour présenter le calendrier de la révision.

Madame SÉMENT rappelle que la Loi Climat Résilience impose l'intégration des objectifs de sobriété foncière dans les SCoT au 22 février 2027. Ce calendrier sera à préciser notamment à l'occasion d'un séminaire de lancement des travaux de révision qui aura lieu le **mardi 7 octobre 2025 après-midi**.

D'autres questions de fond pourront être discutées notamment le sujet de l'intégration de La Tranche-sur-Mer au sein de la Communauté de Commune de Vendée Grand Littoral. Monsieur le Président explique que cette demande émane de la Commune de la Tranche-sur-Mer et que cette éventualité d'intégration est actuellement étudiée par Vendée Grand Littoral car aujourd'hui on ne sait pas si les conditions seront réunies et qu'en tout état de cause elle ne pourra être envisagée avant 2027.

Monsieur GRIT demande si cette intégration éventuelle impactera le planning de révision du SCoT.

Madame SÉMENT précise que l'éventualité de cette intégration a été inscrite dans le CCTP de la consultation afin qu'elle soit prise en compte dès le démarrage de la mission.

#### **5. URBANISME : Actualité législative et règlementaire (information)**

Monsieur le Président propose un point d'actualité sur le foisonnement législatif autour du ZAN et confirme que l'absence de visibilité impacte les procédures en cours, le SCoT et le lancement de sa révision bien sûr mais plus particulièrement encore l'élaboration du PLUi en cours par Vendée Grand Littoral.

Rappelant qu'en l'état actuel des choses c'est bien la Loi Climat et Résilience qui s'applique, ce qui dans le contexte régional qui est le notre avec une modification du SRADDET suspendue par la Région Pays de la Loire, signifie que l'objectif à intégrer dans les documents d'Urbanisme est de -50% de consommation d'ENAF pour 2021/2031 par rapport à la décennie qui précède.

Monsieur CHADÉNEAU abonde en précisant qu'on peut penser qu'il y aura des assouplissements mais qu'on ne peut pas savoir lesquels et quand. Dans ce contexte la Région a fait le choix d'attendre que cela se débloque.

Monsieur VALLA, précise que concernant le Pays des Achards, le PLUiH s'il est déjà opposable et qu'il prévoyait des orientations volontaristes en matière de sobriété foncière, nécessite toutefois des évolutions. C'est d'ailleurs le propre des documents d'urbanisme que d'être vivants et de devoir être adaptés en permanence.

Madame SÉMENT rappelle en synthèse les textes de Loi en cours impactant le sujet du ZAN :

- **La proposition de Loi TRACE**, votée au Sénat en mars mais pas encore discutée à l'Assemblée, qui prévoit le report des délais pour intégrer les objectifs de sobriété foncière dans les documents d'urbanisme et qui supprime également la notion d'artificialisation au profit de la consommation d'ENAF y compris au-delà de 2031. Elle contient de nombreux amendements pour exclure du ZAN un grand nombre de projets et reprend les éléments de la

circulaire « BÉCHU » qui offrait la possibilité de ne pas compter les ZAC démarrées avant 2021 ou de dépasser de 20% les zones AU dans les documents d'urbanisme.

- **la proposition de Loi « pour réussir la transition foncière » dite Le Feu** déposée à l'Assemblée en mai et qui maintient les objectifs de -50% de consommation d'ENAF à 2031 mais recule la notion d'artificialisation à 2041. Cette proposition de Loi apporte surtout des compléments sur les aspects des outils de mise en œuvre et la fiscalité.

- **la Loi de simplification de la Vie économique**, qui a été votée dans les deux chambres mais qui doit encore passer en commission mixte paritaire et devant le Conseil Constitutionnel. En l'état elle prévoit également des aménagements et exceptions au principe du ZAN pour les projets économiques.

Monsieur AIMÉ rappelle la nécessité d'être cohérent et d'optimiser le travail des BET à l'échelle du SCoT et des PLUi.

Monsieur CHADÉNEAU rappelle que le SCoT est un document supra qui impacte sur les documents de rang inférieur comme les PLUi et qui nécessite d'être révisé, même seulement 6 ans après son approbation, compte tenu des évolutions législatives qui ont été nombreuses.

## 6. LEADER : Programme Leader 2014-2022 : paiement des 15 dernières opérations (Point d'information)

### Introduction

En l'absence de Madame DANIEL et de Monsieur PAGEAUD, Monsieur de RUGY donne la parole à Monsieur CHADÉNEAU pour un point d'information relatif aux Programmes LEADER.

### Exposé

Concernant le programme 2014/2022, une synthèse de l'état d'avancement des dossiers en fin de programmation est présentée

Avec une enveloppe de 1.492.730 €, 57 projets ont été soutenus à hauteur de 1.479.709 € (soit 100 % des projets prévus et 99,13 % de l'enveloppe).

L'ensemble des projets prévus ont été lancés et 99,13 % de l'enveloppe a été consommée.

Concernant l'état d'avancement des dossiers, parmi les 57 projets soutenus :

- 51 dossiers sont désormais soldés (dont 10 supplémentaires depuis le dernier Comité syndical)
- 6 dossiers programmés sont encore en cours d'instruction à la Région

Toutefois, l'analyse de la commande publique par le cabinet Deloitte est achevée pour tous les dossiers, les montants sont donc à peu près consolidés.

Toutes les instructions de dossiers seront achevées fin juin, il n'y aura plus de demandes de compléments, et le versement de la totalité des subventions doit intervenir avant fin 2025. A relever qu'il n'y aura à priori plus de corrections financières à ce stade. Les corrections financières s'élèvent donc au final à 21.310 € et ont été très réduites par rapport au dernier Comité Syndical.

Avec ces derniers chiffres connus, 97,70 % de l'enveloppe est consommée.

Concernant les 6 dossiers encore en attente d'instruction à la Région :

- 3 dossiers sont à l'ASP pour paiement (Saint Vincent Sur Graon, Le Girouard, et Talmont Saint Hilaire)
- 3 dossiers sont en fin d'instruction à La Région (Martinet, Le Bernard, et le PAT SMVCO)

## 7. LEADER : Programme Leader 2023-2027 : point sur les 1ers projets (sélection / programmation)

### Exposé

L'exposé se poursuit sur la **stratégie** territoriale définie pour les projets de développement du territoire (traduite en **9 objectifs stratégiques**) et décliné en **8 fiches actions**

- **6 FA Projets pour 700 k€** (plafond des projets classiques à 100 k€ et des grands projets à 200 k€ avec un système de bonus)
- 1 FA coopération pour 30 k€
- 1 FA animation et gestion du GAL sur 5 ans pour 214 k€

Le 2<sup>ème</sup> Comité de programmation s'est tenu le 24 avril 2025. Avec 10 membres (5 du collège public + 5 du collège privé), le quorum a été atteint.

Après quelques rappels du rôle du COPROG, des procédures et des outils pour la sélection, les 3 projets du jour ont fait l'objet d'une présentation par les porteurs de projets :

- Pôle santé – CCPA - Les Achards (réfection énergétique / globale - FA1/5)
- Pôle maternelle – CCPA - Ste Flaive des Loups (construction - FA5)
- Pôle élémentaire – CCPA - Beaulieu (construction - 4 classes - FA5)

A la demande de la Région (susceptible d'assister au COPROG pour programmation), un planning pour les 2 prochains COPROG de 2025 a été transmis (25 sept et 4 déc).

Un ODJ prévisionnel est proposé en vue du prochain COPROG du 25 sept, avec la sélection de 2 projets de VGL

1. Finfarine – VGL Le Poiroux (rénovation / scénographie – FA6)
2. Préhisto'site – VGL St Hilaire la Forêt (rénovation / scénographie – FA6)

Et la programmation de 2 projets de CCPA (sous réserve) et de l'animation

1. Pôle santé – CCPA Les Achards (réfection énergétique / globale - FA1/5)
2. Pôle maternelle – CCPA Ste Flaive des Loups (construction - FA5)
3. Animation du programme Leader

Une attention particulière est demandée sur le projet de coopération qu'il faudra avoir sélectionné avant fin 2026 et sur lequel les membres sont invités à réfléchir dès aujourd'hui.

### **Interventions**

M. VALLA apporte quelques précisions sur les projets portés par la CCPA qui relèvent de la Santé et de la Petit Enfance, compétences de la Communauté de Communes.

- Le projet du pôle santé aux Achards vise une rénovation énergétique globale et exemplaire avec du photovoltaïque, une pompe à chaleur, ...
- Le Pôle maternelle à Saint-Flaive-des-Loups vise une rénovation et une extension de l'existant.
- Le Pôle élémentaire à Beaulieu-sous-la-Roche vise la construction à la fois d'une école élémentaire et d'un accueil de loisirs.

M. AIMÉ revient sur le projet de coopération du programme précédent qui portait sur le PAT dans le cadre duquel une coopération avec la Communauté de communes Mellois en Poitou (79) avait été engagée, avec des visites sur les sites de maraîchers. Il rappelle la nécessité de trouver un projet de coopération qui soit utile aux politiques et en phase avec les actions déjà menées sur le territoire.

## **8. Questions diverses**

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'ayant été soulevée, Monsieur le Président Maxence de RUGY remercie chaleureusement l'assemblée et clôture la séance. La séance est levée à 17h15.

Le Secrétaire de séance,  
Michel CHADÉNEAU

Le Président,  
Maxence de RUGY

