RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES, LES ENGAGEMENTS PLURIANNUELS ENVISAGÉS AINSI QUE SUR LA STRUCTURE ET LA GESTION DE LA DETTE

PRÉAMBULE :

Le budget est un acte essentiel dans la vie de toute collectivité territoriale, car il traduit, en termes financiers, les choix politiques pour la collectivité.

Le cycle budgétaire est rythmé par de nombreuses étapes dont la première est le Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB). Sa tenue doit avoir lieu dans les deux mois précédant le vote du budget primitif. La loi NOTRe a précisé et renforcé les conditions de débat et de présentation des orientations budgétaires. Désormais, conformément aux articles L.2312-1, L.3312-1 et L.5211-36 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'exécutif doit présenter à son assemblée délibérante un rapport sur :

- les évolutions prévisionnelles des recettes et des dépenses de fonctionnement en précisant les hypothèses d'évolution retenues
- l'évolution des dépenses de personnel, la structure des effectifs, la durée effective du travail, les avantages en nature…
- les caractéristiques et l'évolution de la dette contractée.
- les engagements pluriannuels envisagés, notamment en matière d'investissement.

Ce rapport doit faire l'objet d'un vote de l'assemblée actant ainsi de la tenue du débat et de l'existence du rapport, être transmis au représentant de l'Etat dans le département et faire l'objet d'une publication ou d'une mise en ligne sur le site internet de la collectivité pour une bonne information du public. Il doit également être transmis aux communes membres dans un délai de quinze jours à compter de son examen par le Conseil communautaire.

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

a. Le contexte économique

Après le fort rebond de 2021 (+ 6.1 %), l'activité économique mondiale poursuivrait le ralentissement débuté en 2022 (+ 3.3 %) en 2023 (+ 3.1 %), notamment à cause du niveau élevé des prix énergétiques mais continuerait tout de même de croître notamment grâce au soutien budgétaire et aussi au plan de relance européen.
Ainsi l'activité en zone euro devrait avoir progressé nettement en 2022 mais avec des différences importantes entre les pays et un ralentissement est envisagé en 2023.

b. Perspectives des finances publiques

Dans le cadre de la Loi de Programmation des Finances Publiques, la trajectoire pluriannuelle vise un retour du déficit public sous le seuil des – 3 % du PIB en 2027 (- 2.9 % précisément). Il est notamment envisagé de faire passer les dépenses publiques 56.6 % du PIB en 2023 à 53.8 % en 2027).
Dans le même temps, l'hypothèse repose sur une augmentation régulière de la croissance entre 2024 (+ 1.6 %) et 2027 (+ 1.8 %).

c. La Loi de finances pour 2023

La Loi de finances 2023 entend protéger les ménages et soutenir les entreprises en pleine crise énergétique, tout en maîtrisant les dépenses publiques.
La croissance est estimée à 2.7 % en 2022 et à 1 % seulement en 2023, avec une inflation de 4.3 % en 2023, contre 5.4 % en 2022. Ces éléments pourraient évoluer en fonction des suites de la guerre en Ukraine et avec en conséquence directe l'évolution des prix de gros de l'énergie.
Le solde public s'étant fortement dégradé depuis 2020 avec la crise sanitaire et les mesures du « Quoiqu'il en coûte » (- 9.1 % du PIB en 2020 et - 6.5 % en 2021), le déficit public devrait être limité à – 5 % du PIB pour 2022 et 2023.
Le montant du déficit national s'élèverait à 158.5 Milliards d'euros.
Le poids de la dette nationale atteindrait 111.2 % du PIB en 2023, contre 111.5 % en 2022.

La Loi de finances pour 2023 prévoit plusieurs dispositions impactant directement la Communauté de Communes, dont principalement :

i. **La suppression de la CVAE** : Pour mémoire, la suppression de la part régionale en 2021 avait déjà réduit la CVAE de moitié. Désormais, pour le contribuable, elle sera diminuée de moitié en 2023 pour être supprimée en 2024 mais pour les collectivités, elle sera compensée dès 2023 par une fraction de TVA. Ce montant de fraction de TVA repose d'une part sur la moyenne du produit de la CVAE perçu entre 2020 et 2023 et des compensations d'exonération de la même période et d'autre part sur un fonds national d'attractivité économique des territoires.

ii. **Le montant de la DGF**, gelé depuis 2018 à 26.8 milliards d'euros, va augmenter de 320 millions d'euros, portant principalement sur une hausse de 200 millions d'euros pour la Dotation de Solidarité Rurale (DSR). La DSU augmente de 90 millions d'euros et la DGF des EPCI de 30 millions.

iii. **La revalorisation des bases** des terrains, des locaux d'habitation et industriels est calculée en fonction des évolutions entre novembre n-2 et n-1 de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH). Pour 2023, elle sera de 7.1 % (contre 3.4 % en 2022 et 0.2 % en 2021.

I Présentation – Résultats prévisionnels 2022

A) BUDGET ANNEXE SPANC

Exercice 2022

Présentation synthétique des résultats :

Section de Fonctionnement			
Dépenses	**100 213,00 €**	Recettes	**113 755,00 €**
		Résultat de l'Exercice	13 542,00 €
		Résultat antérieur	*38 695,00 €*
		Résultat de clôture	**52 237,00 €**

Les dépenses 2022 correspondent notamment aux :
- ✓ Rémunération des prestataires : 66 150 € (contre 60 983 € en 2021)
- ✓ Remboursement de frais : 30 355 € (contre 28 574 € en 2021)

Les recettes concernent les redevances : 94 885 € (contre 101 248 € en 2021, des pénalités perçues 18 870 € (contre 10 360 € en 2021).

B) BUDGET ANNEXE ZONES D'ACTIVITÉS

Exercice 2022

Présentation synthétique des résultats :
(Comptabilité de lotissement – gestion de stocks)

Section de Fonctionnement			
Dépenses	**469 572,68 €**	Recettes	**469 336,32 €**
		Résultat de l'Exercice	- 236,36 €
		Résultat antérieur	*0,00 €*
		Résultat de clôture	**- 236,36 €**

Section d'Investissement			
Dépenses	**183 820,64 €**	Recettes	**285 515,68 €**
		Résultat de l'Exercice	101 695,04 €
		Résultat antérieur	*259 912,21 €*
		Résultat de clôture	**361 607,25 €**

Les dépenses ont concerné principalement l'achat de parcelles à Chantonnay sur la zone de Pierre Brune et les travaux à Polaris pour la mise en place de l'éco-pâturage.

Les recettes proviennent des ventes de terrains notamment à Polaris (DEMETER), à l'Etang (2 Lays Création) à Saint Prouant (ARNOULT MERLET) et à Benêtre (Micro-crèche).

➔ Etat des avances au 31 décembre 2022 du Budget Général vers le Budget Annexe ZA :

Versement	1 020 000,00 €
Remboursement	0,00 €

C) BUDGET ANNEXE ATELIERS RELAIS

Exercice 2022

Présentation synthétique des résultats :

Section de Fonctionnement			
Dépenses	**179 971,03 €**	Recettes	**228 822,45 €**
		Résultat de l'Exercice	48 851,42 €
		Résultat antérieur	*103 428,27 €*
		Résultat de clôture	**152 279,69 €**

Section d'Investissement			
Dépenses	**160 538,42 €**	Recettes	**190 244,51 €**
		Résultat de l'Exercice	29 706,09 €
		Résultat antérieur	*206 095,32 €*
		Résultat de clôture	**235 801,41 €**

En fonctionnement

Les dépenses réelles (21 447,68 €) concernent principalement le fonctionnement de la pépinière d'entreprises (eau, électricité, combustible, ménage) ainsi que les assurances et les taxes foncières des autres ateliers.

Les recettes réelles proviennent essentiellement des loyers (149 198,45 €).

En investissement

Les dépenses réelles concernent principalement le remplacement de climatisations dans l'atelier n° 2 de Chantonnay et le remplacement de bornes d'éclairage extérieur à Benêtre (10 963,32 €) et la maîtrise d'œuvre pour la construction de deux ateliers relais à Chantonnay (27 472,62€).

➔ Etat des avances au 31 décembre 2022 du Budget Général vers le Budget Annexe AR :

Versement	1 089 000,00 €
Remboursement en 2018	600 000,00 €
Solde de l'avance	489 000,00 €

D) BUDGET ANNEXE CENTRE AQUATIQUE

Exercice 2022

Présentation synthétique des résultats :

Section de Fonctionnement			
Dépenses	**2 370 762,24 €**	Recettes	**3 160 580,50 €**
		Résultat de l'Exercice	789 818,26 €
		Résultat antérieur	*110 431,92 €*
		Résultat de clôture	**900 250,18 €**

Section d'Investissement			
Dépenses	**8 162 564,07 €**	Recettes	**5 012 416,41 €**
		Résultat de l'Exercice	- 3 150 147,66 €
		Résultat antérieur	*986 862,11 €*
		Résultat de clôture	**- 2 163 285,55 €**

Les dépenses de fonctionnement sont principalement les intérêts des emprunts et les charges exceptionnelles dues au remboursement de la TVA, compensées par du FCTVA en partie en investissement.

Les dépenses d'investissements correspondent aux travaux de construction (3 111 257,98 €) et au remboursement du capital des emprunts (286 059 €) en année pleine.
Les recettes d'investissement proviennent du virement du budget principal au titre de la subvention d'investissement (243 364 €).

E) BUDGET PRINCIPAL

Exercice 2022

Présentation synthétique des résultats :

Section de Fonctionnement			
Dépenses	**11 360 643,00 €**	Recettes	**11 707 562,00 €**
		Résultat de l'Exercice	346 919,00 €
		Résultat antérieur	*1 731 131,00 €*
		Résultat de clôture	**2 078 050,00 €**

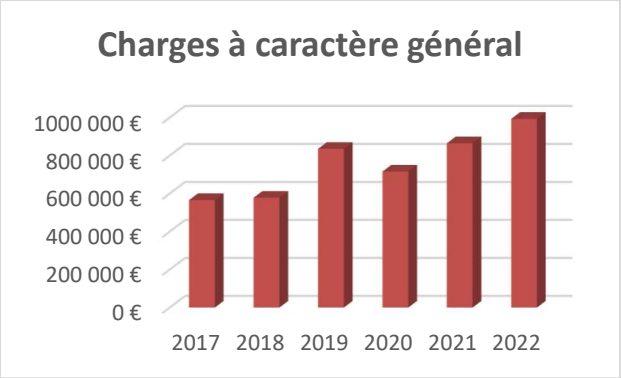
Section d'Investissement			
Dépenses	**2 156 806,00 €**	Recettes	**1 909 573,00 €**
		Résultat de l'Exercice	-247 233,00 €
		Résultat antérieur	*3 236 505,00 €*
		Résultat de clôture	**2 989 272,00 €**

En fonctionnement

Les dépenses augmentent de 1 069 580 €, passant de 10 291 063,60 € à 11 360 643 € entre 2021 et 2022.

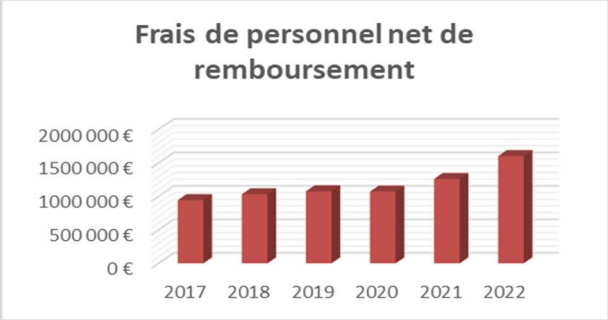
Les charges à caractère général, les charges de personnel et les autres charges de gestion sont en augmentation.

Charges à caractère général		
année	montant	évolution
2017	565 873 €	13,30%
2018	578 173 €	2,17%
2019	835 706 €	44,54%
2020	716 183 €	-14,30%
2021	864 783 €	20,75%
2022	**993 267 €**	**14,86%**



Les principales dépenses générales sont : les prestations de services (113 167 €), l'entretien des terrains (62 917 €) et des bâtiments (33 000 €), les études (101 535 €), l'énergie (36 153 €), l'eau et l'assainissement (35 734 €), les actions de communication (61 000 €).

Frais de personnel		
année	montant	évolution
2017	944 086 €	52,91%
2018	1 033 045 €	9,42%
2019	1 076 753 €	4,23%
2020	1 072 807 €	-0,37%
2021	1 261 702 €	17,61%
2022	**1 602 577 €**	**27,02%**



Les charges de personnel augmentent en 2022, liées aux recrutements réalisés et à la reprise du personnel de la piscine « Les Croisettes » jusqu'à leur détachement auprès du délégataire le 1er juin 2022.

Des subventions ont été perçues pour le recrutement de 2 VTA (Volontaires Territoriaux en Administration), soit 30 000 €, le solde de la subvention pour le conseiller numérique (40 000 €), le financement de la CAF du RPE (environ 58 000 € pour la part personnel), et 12 000 € pour le poste de Coordinateur Ambitions Familles, de la DRAC pour le CLÉA. Le SyDEV finance le poste pour le PCAET à hauteur de 9 000 € annuel.

Les autres charges de gestion courante concernent notamment les aides versées aux ménages pour la rénovation des logements ou de l'assainissement (145 805 € en 2022) et les subventions aux associations et structures (194 846 € en 2022, contre 192 700 € en 2021 et 155 406 € en 2020).

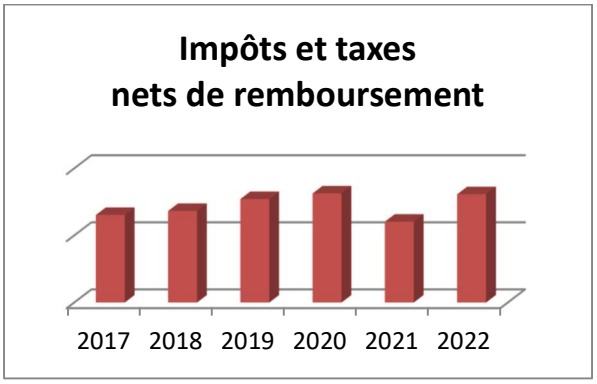
La dépense exceptionnelle de 391 819 € correspond à la part revenant à la CC Sud Vendée Littoral à la suite de la dissolution du Syndicat Mixte Vendée Centre Bournezeau.

La subvention au budget annexe « Centre Aquatique » s'élève à 1 092 000 €.

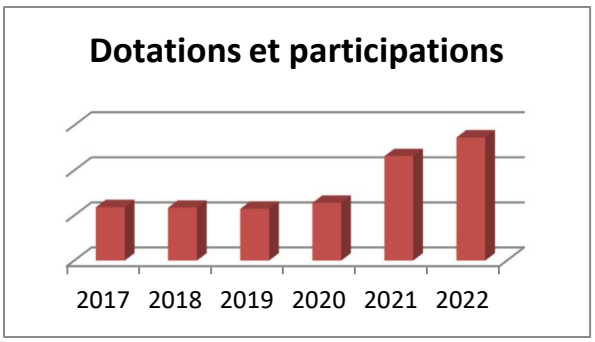
Les recettes

Les recettes réelles (11 670 553,84 € en 2022) sont en nette progression d'environ 1 Million d'euros (pour mémoire : 10 618 531 € en 2021).
Les impôts directs locaux sont en progression de 366 000 € environ entre 2021 et 2022, année où l'augmentation du taux sur le foncier bâti a été pris en compte.
Dans le même temps, la CVAE progresse de 130 000 € environ
Le montant reversé aux Communes s'élève à 3 304 975 €, en diminution du fait de la baisse de l'attribution de compensation versée à Chantonnay, conséquence du transfert de la piscine.

Impôts et taxes nets de remboursement		
année	montant	évolution
2017	2 611 421 €	0,75%
2018	2 732 334 €	4,63%
2019	3 087 019 €	12,98%
2020	3 254 664 €	5,43%
2021	2 412 640 €	-25,87%
2022	**3 228 546 €**	**33,82%**



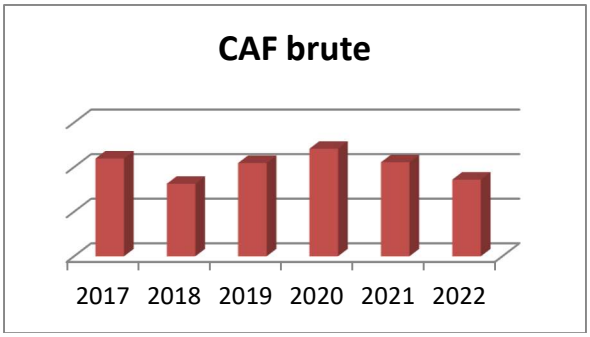
Dotations et participations		
année	montant	évolution
2017	1 183 400 €	183,85%
2018	1 172 014 €	-0,96%
2019	1 147 648 €	-2,08%
2020	1 279 631 €	11,50%
2021	2 315 685 €	80,97%
2022	**2 730 064 €**	**17,89%**



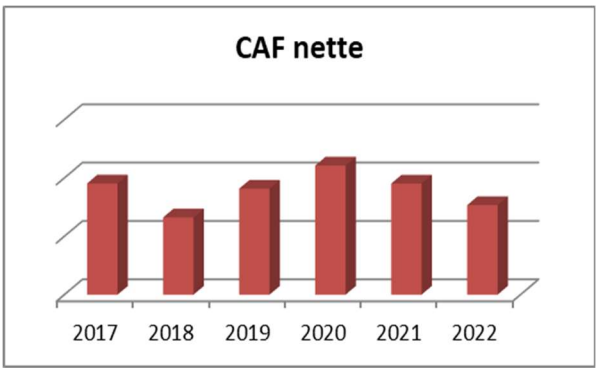
La capacité d'autofinancement

Les CAF (capacité d'autofinancement) brute et nette se situe à un bon niveau, bien qu'elle diminue.

CAF brute		
année	montant	évolution
2017	2 194 223 €	26,57%
2018	1 627 096 €	-25,85%
2019	2 093 052 €	28,64%
2020	2 413 743 €	15,32%
2021	2 108 058 €	-12,66%
2022	**1 720 956 €**	-18,36%



CAF nette		
=CAF Brute - Remb capital des emprunts		
année	montant	évolution
2017	1 906 794 €	31,37%
2018	1 324 032 €	-30,56%
2019	1 817 298 €	37,25%
2020	2 213 266 €	21,79%
2021	1 904 371 €	-13,96%
2022	**1 534 561 €**	-19,42%



En investissement

Les dépenses

Les opérations réelles, en dépenses, sont réparties de la manière suivante :

Nature	**Dépenses réelles**
Fonds de concours	737 395 €
Aménagement numérique	253 400 €
Bâtiments et EHPAD	75 000 €
Tourisme	48 300 €
Matériel, mobilier, informatique, …	52 000 €
Projet lecture publique	50 000 €
Signalétique, voirie ZA	13 000 €
Planification	28 800 €
Capital des emprunts	186 395 €
TOTAL	**1 444 290 €**

Les recettes

181 258€ ont été reçu au titre du FCTVA et 6 750€ au titre de l'avance de la subvention « Contrat nature » versée par la Région.

II Les engagements pluriannuels

Engagements pluriannuels en cours

Garantie d'emprunt

Emprunteur	Objet	Montant du prêt	Durée du prêt	Taux	% garanti	Début	fin
Vendée Habitat	Construction EHPAD Chantonnay	7 500 000 €	40	Livret A +60 pdb	30	2016	2055
Vendée Habitat	Construction Maison de vie à Saint Germain de Prinçay	1 754 205 €	40	1,35%	30	2017	2057
SOLIHA BLI Pays de la Loire	Résidence autonomie à Bournezeau	417 443 €	30	0%	30	2022	2052

Autre engagement pluriannuel

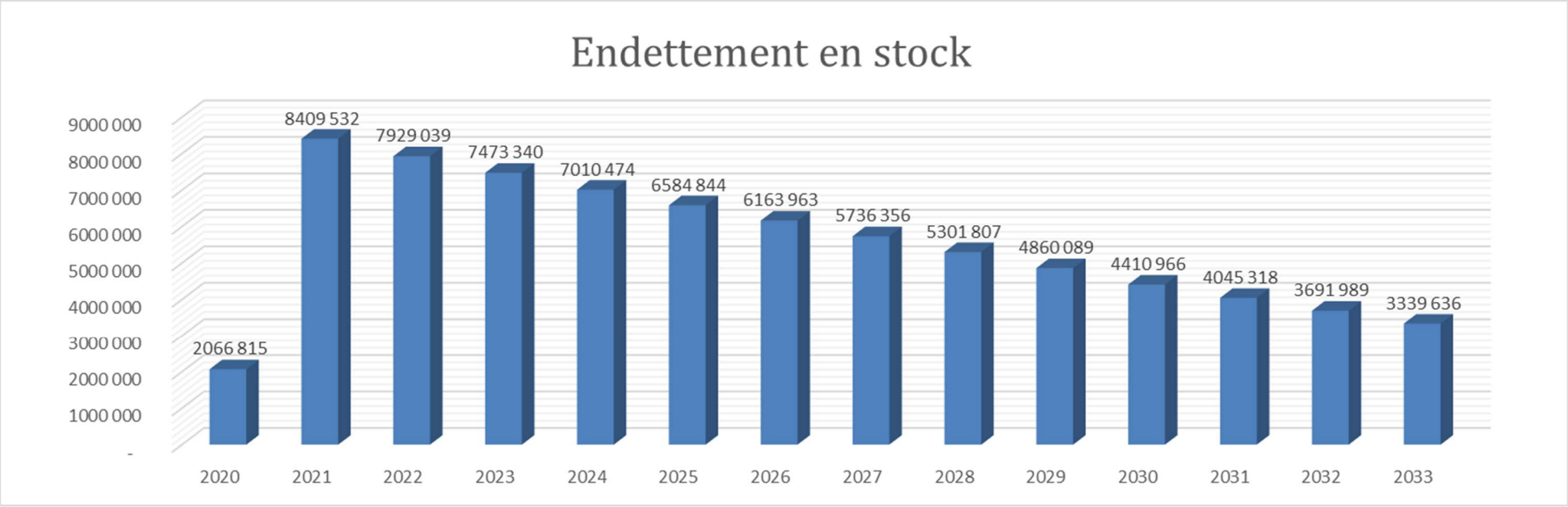
Année	Objet	Envers	Nature	Montant	Versé en 2022	A verser en 2023 et 2024
2017	Aménagement numérique	SYDEV	Participation financière	1 013 608 €	253 402 €	380 103 €

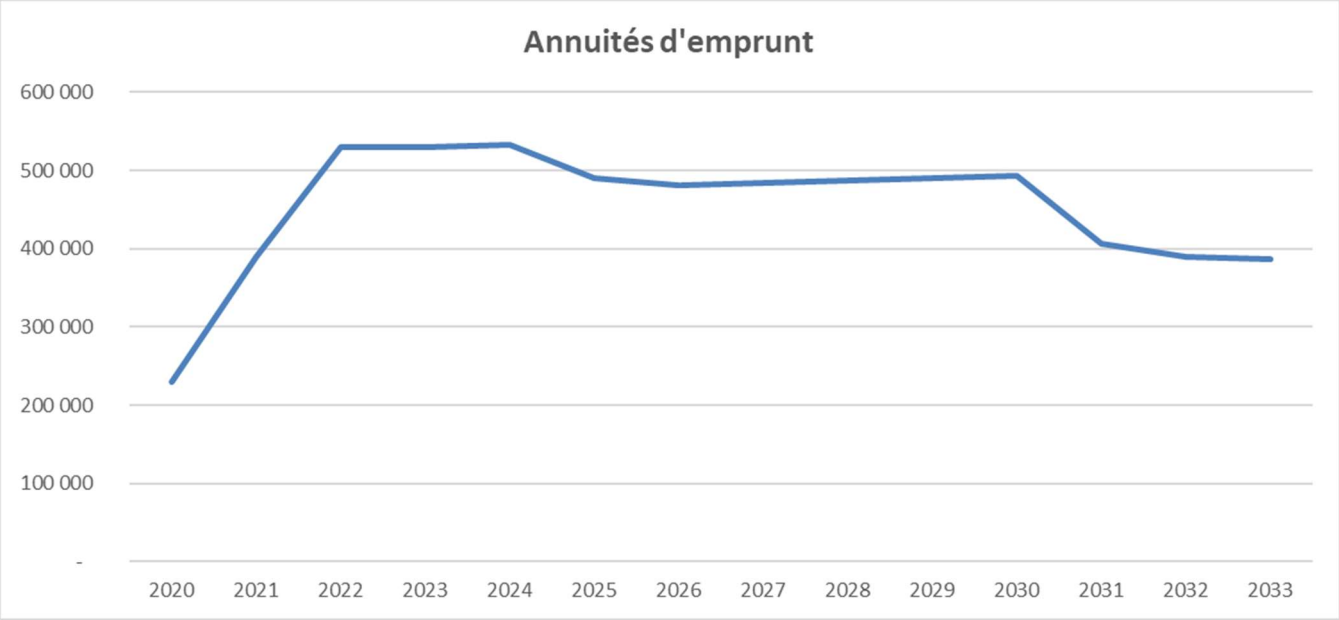
III La structure et la gestion de la dette

La structure de la dette

Emprunt	Durée	Échéance	Type de taux	TEG	Capital restant dû au 31/12/2022	Annuité 2022	Capital remboursé en 2023	Intérêts 2023	Annuité 2023
Restructuration FL Les Humeaux - MSA	10 ans	2024	Fixe	1	20 803,85 €	10 558,21 €	10 350,17 €	208,04 €	10 558,21 €
Restructuration FL Les Humeaux - CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION	10 ans	2025	Fixe	1,91	98 904,95 €	45 346,40 €	43 272,10 €	2 074,30 €	45 346,40 €
Acquisition FL Les Humeaux - DEXIA - 2eme phase -	13 ans	2030	Fixe	1,27	564 571,49 €	62 270,99 €	59 142,44 €	5 371,92 €	64 514,36 €
Réhabilitation 2016 - PUV Les Grands Parents - CAISSE D'EPARGNE	15 ans	2031	Fixe	1,79	123 120,43 €	45 346,40 €	13 116,82 €	2 116,14 €	15 232,96 €
Construction d'un Atelier Relais St Martin des Noyers CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	12 ans	2032	Fixe	0,41	79 570,24 €	8 544,28 €	8 230,68 €	313,60 €	8 544,28 €
Construction Centre Aquatique Equipements - CRCA	15 ans	2036	Fixe	0,55	451 834,51 €	34 750,12 €	32 331,65 €	2 417,59 €	34 749,24 €
Restructuration FL Les Humeaux - CNRACL	25 ans	2039	Fixe	0	244 800,00 €	14 400,00 €	14 400,00 €	0,00 €	14 400,00 €
Restructuration FL Les Humeaux - CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE	25 ans	2039	Variable	2,35	72 770,27 €	5 149,93 €	3 313,00 €	2 263,16 €	5 576,16 €
Restructuration FL Les Humeaux - CAISSE DES DEPOTS DE CONSIGNATION -	25 ans	2040	Fixe	3,02	352 584,60 €	26 968,76 €	15 390,87 €	11 577,89 €	26 968,76 €
Construction Centre Aquatique - CRCA	20 ans	2041	Fixe	0,76	2 325 383,86 €	134 859,04 €	117 520,52 €	17 338,52 €	134 859,04 €
Construction Centre Aquatique - CRCA	25 ans	2046	Fixe	0,78	3 594 535,64 €	169 293,32 €	138 471,80 €	30 821,52 €	169 293,32 €
					7 928 879,84 €	**557 487,45 €**	**455 540,05 €**	**74 502,68 €**	**530 042,73 €**

Les emprunts concernent des bâtiments pour lesquels un loyer est perçu, hormis L'Odyss.





Le délai de désendettement (encours de dette /caf brute) est passée de 3,99 à **4.61 années** du fait de la diminution de la CAF brute.

IV La structure et l'évolution des effectifs

Évolution des effectifs

En 2022, les services de la Communauté de Communes ont connu une évolution, reflet du développement des services et des projets.

Ainsi, différents recrutements ont été effectués :

- Une Coordinatrice Famille Enfance Jeunesse
- Une chargée de mission « Projet Alimentaire Territorial »
- Une chargée de mission « Plan Climat Air Energie du Territoire »
- Une responsable des Affaires Culturelles
- Une animatrice de la Micro-Folie
- Une chargée de communication Webmestre

La Communauté de Communes a repris les agents de la piscine « Les Croisettes », en attendant l'ouverture du Centre aquatique L'Odyss et leur transfert au délégataire par voie de détachement, qui s'est opéré au 1er juin 2022. Sur les quatre concernés, un a démissionné et a dû, conformément au statut de la Fonction Publique Territoriale, être repris par la Communauté de Communes et placé en surnombre. Une deuxième a démissionné, été réintégrée puis a muté dans une collectivité et un troisième a pris une disponibilité pour convenance personnel pour trois ans.

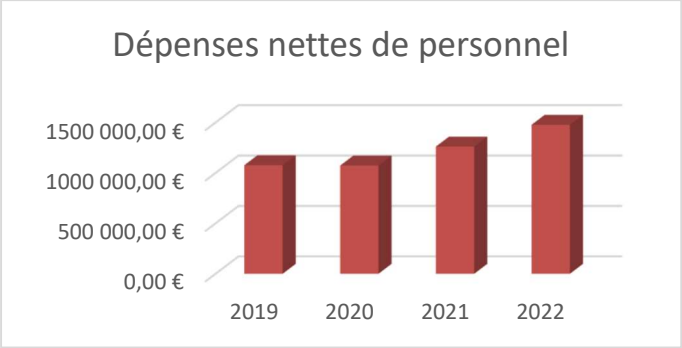
L'effectif total en fin d'année 2022 est de 28 agents titulaires, 4 agents non titulaires sur emploi permanent, 10 agents non titulaires sur emploi non permanent, 3 agents en disponibilité et un en détachement, soit 36,64 ETP.

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay mutualise des moyens en personnel avec plusieurs organismes et bénéficie de moyens mutualisés en adhérant à certains organismes ou en sollicitant, auprès d'eux, certaines prestations (ex E-collectivités).

Évolution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail

Les charges salariales de personnel

Dépenses nettes de personnel				
	2019	2020	2021	2022
Dépenses	1 141 251,92 €	1 144 041,82 €	1 297 827,98 €	1 513 682,97 €
Atténuations de charges	64 498,37 €	71 234,70 €	36 126,39 €	35 837,00 €
Montant net	1 076 753,55 €	1 072 807,12 €	1 261 701,59 €	1 477 845,97 €



Les services de la Communauté de Communes assurent des tâches pour le SPANC, CIAS.
Ce travail fait l'objet de remboursement (frais de personnel et frais généraux) pour un montant de 48 015 € en 2022.

Les rémunérations

L'évolution des rémunérations est liée aux avancements de grade et d'échelon des agents suivant les grilles de leur cadre d'emploi et au travail de mise en cohérence du régime indemnitaire, en vue de l'attractivité du territoire.
En 2022, le point d'indice des fonctionnaires a augmenté de 3.5%.

Au cours de l'année 2022, il y a eu 11 avancements d'échelon et aucun avancement de grade ni aucune promotion interne.

Les avantages en nature

Il n'y a pas d'avantages en nature attribués aux agents de la Communauté de Communes.

Les ratios obligatoires

		Pays de Chantonnay 2022	**Pays de Chantonnay 2021**	***Moyenne nationale 2020***
Ratio 1	Dépenses réelles de fonctionnement / population	427 €	365 €	*314 €*
Ratio 2	Produits des impositions directes / population	139 €	189 €	*295 €*
Ratio 3	Recettes réelles de fonctionnement / population	501 €	456 €	*377 €*
Ratio 4	Dépenses d'équipement brut / population	70 €	49 €	*85 €*
Ratio 5	Encours de la dette / population	340 €	361 €	*204 €*
Ratio 6	Dotation Globale de Fonctionnement / population	40 €	40 €	*44 €*
Ratio 7	Dépenses de personnel / dépenses réelles de fonctionnement	16,11%	15,25%	*40,10%*
Ratio 8	Dépenses réelles de fonctionnement et remboursement annuel de la dette en capital / recettes réelles de fonctionnement	89,16%	84,44%	-
Ratio 9	Dépenses d'équipement brutes / recettes réelles de fonctionnement	13,91%	10,75%	*88,30%*
Ratio 10	Encours de la dette/recettes réelles de fonctionnement	67,94%	79,20%	*22,50%*

Population totale 2022 : 23 301 habitants

La statistique nationale s'applique aux EPCI à fiscalité propre, entre 15 000 et 30 000 habitants mais sans précision sur le périmètre de compétences concernées, ce qui rend la comparaison mal aisée.

Pour le calcul du ratio sur l'endettement (n° 10), les emprunts du Centre aquatique sont pris en compte. Sans ces trois emprunts, il s'élèverait à 13,34 %.

V – Orientations budgétaires 2023

Budget Principal

Il est rappelé qu'en 2023, la norme M57 va remplacer la norme M14, ce qui a notamment pour conséquence le glissement de dépenses du chapitre 67 « Dépenses exceptionnelles » vers le 65 « Autres charges de gestion courante ».
Pour mémoire, les dépenses imprévues ne sont plus désormais permises.

La préparation du budget 2023 a reposé sur le maintien du niveau des dépenses de 2022 bien qu'il y ait des incertitudes quant à l'évolution des coûts, due à l'inflation.
Les actions, principalement des études comme sur la mobilité, le Contrat Local de Santé, débutées en 2022 vont se finaliser en 2023 et donner lieu à des plans d'actions qu'il faut d'ores et déjà anticiper, au moins partiellement.

La revalorisation des valeurs locatives de + 7.1 % est prise en compte dans le calcul des recettes de foncier et de la CFE.

En Fonctionnement

Dépenses	CA 2021	CA 2022	BP 2023	Recettes	CA 2021	CA 2022	BP 2023
Chap. 11	864 757 €	993 267 €	1 671 947 €	Chap. 13	36 126 €	35 837 €	33 500 €
Chap. 12	1 297 828 €	1 638 413 €	1 993 100 €	Chap. 70	1 697 754 €	1 796 432 €	1 830 150 €
Chap.14	5 216 915 €	5 028 369 €	5 069 500 €	Chap. 73	5 984 982 €	6 538 725 €	6 681 000 €
Chap. 65	728 175 €	469 287 €	2 253 229 €	Chap. 74	2 315 685 €	2 730 064 €	2 859 671 €
Chap. 66	27 095 €	24 667 €	23 148 €	Chap. 75	549 248 €	546 068 €	550 000 €
Chap. 67	346 694 €	1 795 595 €	45 000 €	Chap. 76	1 €	1 €	1 €
Chap. 68	29 000 €	0 €	67 500 €	Chap. 77	34 726 €	23 427 €	6 000 €
Total	**8 510 464 €**	**9 949 598 €**	**11 123 424 €**		**10 618 522 €**	**11 670 554 €**	**11 960 322 €**
CAF Brute					**2 108 058 €**	**1 720 956 €**	**836 898 €**
Capital LMT					203 687 €	186 395 €	169 284 €
CAF Nette					**1 904 371 €**	**1 534 561 €**	**667 614 €**

Les orientations budgétaires intègrent les incidences financières suivantes :

- ➔ La mise en œuvre des actions et projets avec les coûts correspondants en charges générales (prestataires OPAH, PTRE, actions culturelles, économie circulaire, PCAET, DSI partagé, etc.)
- ➔ Les charges de personnel avec l'évolution des effectifs liés aux projets (culture, communication, reprise de l'office du tourisme). Une partie de ces postes bénéficie de subvention : CAF pour le Relais Petite Enfance et la Coordination Enfance Jeunesse Familles, la DRAC pour le projet culturel, le SyDEV et l'ADEME pour les postes PCAET et PAT, et finalement l'État pour le conseiller numérique.

En investissement

Dépenses réelles	CA 2021	CA 2022	Rappel PPI/2023	BP 2023 avec RAR
Fonds de concours	527 000 €	737 395 €	650 000 €	1 252 000 €
Aménagement numérique	253 400 €	253 400 €	253 400 €	253 400 €
Bâtiments et EHPAD	134 000 €	75 000 €	325 000 €	969 000 €
Tourisme	63 800 €	48 300 €	157 000 €	160 000 €
Matériel, mobilier, informatique, …	88 400 €	52 000 €	217 000 €	320 000 €
Projet lecture publique	0 €	50 000 €	29 000 €	94 000 €
Signalétique, voirie ZA	8 900 €	13 000 €	35 000 €	31 000 €
Planification	55 600 €	28 800 €	35 000 €	180 000 €
Projets Energies Renouvelables	-	0 €	1 000 000 €	1 101 250 €
Gens du Voyage	0 €	0 €	363 000 €	400 000 €
Capital des emprunts	204 600 €	186 395€	183 000 €	169 284€
TOTAL	**1 335 700 €**	**1 444 290 €**	**3 247 400 €**	**4 929 934 €**

Le montant des fonds de concours prend en compte les montants accordés et non versés.
Les montants principaux des dépenses concernent les bâtiments notamment les EHPAD, le matériel, l'informatique, la communication, la lecture publique, la signalétique des zones d'activités, la réhabilitation de l'aire d'accueil des gens du voyage et la participation à la société de projets pour la production d'énergies renouvelables.

Il est envisagé d'établir une Autorisation de Programme / Crédits de Paiement (AP/CP) pour les travaux de l'EHPAD « Les Érables », afin de tenir compte de la pluri-annualité de l'opération, d'un coût total de 5 355 000 €, études comprises.

Elle pourrait se décomposer de la façon suivante :

Années	2023	2024	2025	2026
Dépenses :	565 000 €	2 300 000 €	2 300 000 €	190 000 €

Budget Annexe Zones d'Activités

Fonctionnement	1 207 607 €
Investissement	0 €

Les dépenses portant sur le projet d'acquisition de terrains (50 000 €) et des coûts d'études de l'accès ZI Pierre Brune (20 000 €) et maîtrise d'œuvre de travaux (50 000 €).
Les travaux envisagés portent sur la voirie Polaris, le réaménagement du Vendéopôle, Bel Air, Le Bouchage (1 087 000 €).

Les recettes prévues proviennent des ventes de terrain (190 000€) et de la subvention Contrat Nature (22 000€).

A noter, la recette exceptionnelle due au transfert de la trésorerie du Vendéopôle pour 634 000 €.

Budget Annexe Ateliers Relais

Fonctionnement	111 650 €
Investissement	907 000 €

En fonctionnement, il est prévu une continuité de l'activité en dépense et recette, avec cependant une baisse des loyers, due soit à la vente de l'atelier de Saint Prouant, soit de locaux vides.

Le budget prévoit la construction de 2 ateliers à Chantonnay (689 000 €) et 1 à Saint Prouant (200 000 €).

Les recettes attendues viennent de la vente d'un atelier relais (200 000 €), d'un emprunt (115 000 €) et d'une subvention (DETR de 159 000 € pour la construction des deux ateliers relais de Chantonnay).

Budget Annexe SPANC

Fonctionnement	146 237€

En 2023, l'activité se poursuit tant pour les contrôles que pour la prestation de vidange. Cependant, le coût du curage augmente du fait des révisions de prix, entraînant une perte d'environ 1 000 € uniquement sur la partie curage Le marché de prestation se termine fin 2023 et une nouvelle consultation sera lancée au second semestre 2023.

Budget Annexe Centre aquatique

Fonctionnement	1 440 600 €
Investissement	2 766 600 €

En investissement, les dépenses correspondent à la fin de la construction du centre aquatique, au remboursement des prêts et à l'inscription du déficit du résultat de clôture 2022.
Les recettes proviennent des subventions des travaux (1 622 000 €), du solde du FCTVA et du virement de la section de fonctionnement (466 000 €).

En fonctionnement, les dépenses prennent en compte la DSP, avec l'interrogation concernant la hausse des coûts de l'énergie, et les frais financiers.
Les recettes de fonctionnement proviennent d'une subvention (1 078 000 €) du budget général. Cette subvention couvre les contraintes de service public, les coûts des scolaires du second degré et des associations ainsi que les intérêts des emprunts.

La prospective pluriannuelle

Plusieurs projets sont en attente d'estimation ou d'actualisation financière :

- Le projet de lecture publique
- La rénovation des EHPAD
- Le projet économique innovant (Tiers-Lieu)
- La lutte contre la désertification médicale

La prospective financière pourra être actualisée lorsque les données financières seront mieux connues.

Pour l'instant, en prenant les données connues, dans le cadre de la prospective financière de la Communauté de Communes, l'évolution des recettes est évaluée avec prudence, reposant sur une variation des bases de + 5 % en 2024 à + 2.5 % en 2027, soit une évolution du produit fiscal de 4.91 % en 2024 pour baisser progressivement à 2.46 % en 2027.

L'évolution de la fraction de TVA est aussi envisagée avec prudence, après une croissance de 5.1 % en 2023, puis estimée à + 3 % à partir de 2024.

En 2023, il n'y a pas de modification du taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Elle pourrait s'envisager ultérieurement, avec le retour du pouvoir de taux.

La réflexion à venir portera sur la fin du mandat et la perspective de devoir revoir la fiscalité locale pour le financement du projet de la médiathèque intercommunale, après avoir réalisé les travaux de réhabilitation, de rénovation énergétique et d'agrandissement de l'EPHAD « Les Érables ».

Le pacte fiscal et financier est actuellement en cours de réflexion et porte sur différents axes :

- La mise en place d'une Dotation de Solidarité Communautaire
- Le réajustement des montants des fonds de concours versés en investissement,
- La compétence SDIS,
- L'amélioration du Coefficient d'Intégration Fiscale
- La taxe d'aménagement

Sa mise est place est envisagé à partir de 2024, pour une application jusqu'en 2026.

LA PRÉSIDENTE,
Isabelle MOINET

Signé électroniquement
par : Isabelle Moinet
Date de signature :
23/02/2023

CENTRE AQUATIQUE L'ODYSS

GRILLE TARIFAIRE à partir du 1er avril 2023	
	Tarifs en € TTC
Entrées unitaires	
Adultes (16 ans et +)	5,00 € TTC
Enfants (3 à 15 ans)	3,70 € TTC
Enfants de moins de 3 ans	Gratuit
Abonnements 10 entrées	
Adultes (16 ans et +)	45,20 € TTC
Enfants (3 à 15 ans)	32,60 € TTC
Enfants de moins de 3 ans	Gratuit
CENTRES DE LOISIRS CLSH ET AUTRES STRUCTURES SPÉCIALISÉES	
Centre de loisirs sans hebergement	2,10 € TTC
COMITÉ D'ENTREPRISE	
Carnet de 50 entrées	202,00 € TTC
CLUB SPORTIF AGRÉÉ ET CONVENTIONNÉ AVEC L'ODYSS ET AYANT BESOIN D'UN MNS DE SURVEILLANCE	
Carnet de 10 entrées	25,00 € TTC
TARIF FAMILLE ET AUTRES TARIFS PUBLICS	
10 entrées espace aquatique (demandeurs d'emplois et PMR)	32,60 € TTC
1 entrée espace aquatique (demandeurs d'emplois et PMR)	3,60 € TTC
1 entrée unitaire enfant - de 3 ans unitaire	0,00 € TTC
Carte famille nombreuse (valable 1 an pour 2 adultes et leurs 3 enfants)	25,20 € TTC
Entrée adulte (pour détenteur de la carte famille nombreuse)	3,20 € TTC
Entrée enfant (pour détenteur de la carte famille nombreuse)	2,10 € TTC
ESPACE BIEN-ÊTRE	
1 entrée unitaire adulte espace bien-être (à régler en plus de l'entrée espace aquatique)	4,60 € TTC
10 entrées unitaires adulte espace bien-être (à régler en plus des entrées unitaires espace aquatique)	41,60 € TTC
ACTIVITÉS	
1 activité	11,60 € TTC
10 activités	104,00 € TTC
30 activités	277,00 € TTC
Pass natation année (enfant ou adulte)	275,00 € TTC
Pass natation 2ème enfant de la famille	220,00 € TTC
Stage de natation (5 séances)	52,50 € TTC
Pass Bronze : accès illimité à l'espace aquatique (tarif mensuel indiqué ci-contre)	21,90 € TTC
Pass Silver : Pass bronze + accès illimité à l'espace bien-être (tarif mensuel indiqué ci-contre)	33,40 € TTC
Pass Gold : Pass Silver + accès illimité aux activités d'aquafitness (tarif mensuel indiqué ci-contre) dans le pass gold les activités d'aquabike, aqua-crossfit, circuit training ne sont pas comprises.	44,90 € TTC
Pass Platinium : Pass Gold + 2 activités d'aquabiking par semaine (tarif mensuel indiqué ci-contre)	51,50 € TTC
Recettes en contrepartie des Contraintes de Service Public (CSP)	
Scolaires 1er degré CCPC : facturé par classe selon modalités définies au cahier des charges	100,00 € TTC
Scolaires 2nd degré CCPC : facturé par classe selon modalités définies au cahier des charges	92,00 € TTC
Scolaires Option Natation : facturé par LnH (ligne de nage horaire)	28,80 € TTC
Créneaux CSP club ENC : facturé par LnH (ligne de nage horaire)	28,80 € TTC
Créneaux CSP club de Triathlon : facturé par LnH (ligne de nage horaire)	28,80 € TTC
Créneaux CSP Vendée Sub Escale : facturé par LnH (ligne de nage horaire)	28,80 € TTC
Autres recettes	
Mise à disposition de l'équipement à l'autorité délégante : coût par journée	1 840,00 € TTC

CONVENTION DE MANDAT POUR LA PERCEPTION DE RECETTES AU TITRE DE LA VENTE DE BILLETS

Entre la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, ci-après désignée « la collectivité » ou le « mandant » représentée par Mme MOINET Isabelle, Présidente, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération en date du 1er mars 2023.

Et

L'association L'Office du Tourisme du Pays de Chantonnay, représentée par M. Philippe ORION, co-président, et Mme Nadège GOURAUD, co-présidente, ci-après dénommée « l'Office du tourisme » ou « le mandataire » ou « le prestataire »

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er : Objet de la convention

Par la présente convention, en application de l'article L. 1611-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et à des fins de simplification de gestion, la collectivité donne mandat à l'Office du Tourisme, qui l'accepte, pour vendre à son guichet, sur le site Internet de la collectivité ou sur le lieu des manifestations culturelles les billets d'accès auxdites manifestations organisées par le mandant entre le 15 juin 2023 et le 15 septembre 2023.

Le mandataire accepte d'effectuer l'ensemble des opérations de billetterie selon les modalités prévues ci-dessous, en son nom et pour le compte du mandant.

Le mandat confié par la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay à l'Office de Tourisme est exclusif.

Article 2 : Vente et émission de billets par le mandataire à partir de son système de billetterie

Le mandataire vend les billets et assure les opérations au moyen de son système de billetterie.

Article 2-1 : Modalités d'édition des billets

Les billets délivrés sont :

- Soit des billets au format papier vendus au guichet du mandataire ou au moment de la manifestation culturelle sur site,
- Soit des e-billets, au format pdf, imprimables ou téléchargeables sur téléphone mobile ou tablette numérique.

Sur les billets, doivent impérativement figurer les informations suivantes :

- La date d'émission du billet,
- Le tarif du billet vendu,
- La dénomination exacte de la prestation vendue,
- Le jour de la manifestation culturelle,
- Le n° de commande
- Le nom de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, en tant qu'organisateur de la manifestation

Les e-billets sont au format pdf, en annexe du mail de confirmation de la commande.

Les billets ne doivent pas comporter de publicité.

Le mandant s'engage à communiquer au mandataire, toutes les informations relatives aux manifestations à venir, au moins deux mois avant la date d'émission des billets.

Article 2-2 : Modalités de vente des billets

Le mandataire vend directement, sans intermédiaire, les billets aux tarifs indiqués en annexe à la présente convention.

Le mandataire est chargé de l'encaissement des recettes correspondant aux tarifs publics adoptés par le mandant.

Pour la délivrance des billets à tarif réduit, il appartiendra au mandataire de s'assurer auprès de l'acheteur, lors de l'achat, que celui-ci présente les justificatifs lui ouvrant droit à ces tarifications.

Article 3 : Dispositions comptables et financières

Article 3-1 : Reversement des recettes

Chaque billet vendu par le mandataire doit donner lieu à un encaissement correspondant à la valeur faciale du billet.

Le mandataire transmet un état mensuel certifié et issu de son logiciel, des billets édités et vendus dans les conditions définies dans la présente convention. Cet état mensuel fait figurer le nombre de billets et le montant des ventes au total par manifestation, par catégorie tarifaire et par moyens de paiement. Il est transmis au format pdf par mail à l'adresse contact@cc-paysdechantonnay.fr.

Un titre de recettes correspondant aux ventes du mois écoulé sera émis par le mandant.

Article 3-2 : Rémunération du mandataire

En contrepartie de l'exécution de la prestation de vente de billet et d'encaissement des prix de vente et du reversement de ce montant au **mandant**, par le mandataire, ce dernier perçoit une rémunération s'élevant à 5 % du montant de chaque billet vendu.

A l'issue de la période de vente des billets, le mandataire émettra une facture globale reprenant les informations suivantes :

- Libellé de la manifestation culturelle,
- Nombre de billets vendus (plein tarif ou tarif réduit),
- Montant total des billets vendus,
- Pourcentage de rémunération appliqué
- Montant total de la prestation HT et TTC

Article 3-3 : Contrôle par le mandataire

Le mandataire s'engage à fournir au mandant tout élément comptable ou statistique complémentaire, sur simple demande.

Article 3-4 : Remboursement des billets

Les billets vendus ne sont pas remboursables, sauf en cas d'annulation de la manifestation concernée.

Le mandataire doit alors gérer ce remboursement et le tracer dans son logiciel et l'état mensuel.

Article 3-5 : Reddition des comptes

A l'issue de la dernière manifestation culturelle, le mandataire établit un bilan :

- Des manifestations exécutées,
- Du nombre de billets vendus et du montant correspondant par manifestation exécutée,
- Du nombre de billets invendus et du montant correspondant par manifestation exécutée,
- Des manifestations annulées,
- Du nombre de billets remboursés et du montant correspondant par manifestation annulée,

Ce bilan doit faire apparaître le montant restant à verser au mandant par le mandataire.

Cette reddition des comptes doit être justifiée par un extrait du logiciel du mandataire et le montant total des sommes perçues par le mandataire doit correspondre au montant déjà perçu et restant à percevoir par le mandataire.

Article 4 : Sanction de l'inobservation des obligations comptables et financières

En cas de retard dans la production des justificatifs, le prestataire est astreint des pénalités correspondant à 0.5 % des sommes dues par jour.

En cas de non-production des justificatifs prévus à l'article 3-1 de la présente convention ou lorsque leur contrôle par le mandant le conduit à constater des anomalies, cette dernière refuse l'intégration des opérations du prestataire dans sa comptabilité.

Article 5 : information du comptable public

Un exemplaire de la présente convention est communiqué, dès sa signature par les parties, au comptable public accompagné de la délibération du Conseil communautaire.

Toute modification à la convention devra au préalable avoir reçu l'aval du comptable. Cette modification devra alors faire l'objet d'un avenant écrit. Il devra faire également l'objet d'un exemplaire adressé au comptable dans les mêmes conditions. Toute difficulté d'application de la présente convention est signalée par la collectivité au comptable public.

Le prestataire s'engage à apporter, dans un délai de quinze jours, au comptable public toute information et toute justification que ce dernier sollicitera concernant l'exécution de la convention.

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée allant du 15 mars 2023 au 15 septembre 2023.

A son terme, la passation d'une nouvelle convention devra, le cas échéant, être soumise à l'avis du comptable public.

Article 7 : Résiliation et sanctions en cas de manquement aux obligations contractuelles

Cette convention peut être dénoncée par l'un ou l'autre des signataires sous réserve d'un préavis de deux mois, notifiée par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 8 : Contentieux

A défaut de résolution amiable, tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention de mandat relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes.

Avis du comptable public :

Fait à Chantonnay, le

Le Mandant Le Mandataire

N° d'identification du marché

5916

VENDEOPOLE
VENDEE CENTRE BOURNEZEAU

Commune de BOURNEZEAU

Compte rendu financier 2022

En application de l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 300-5 du Code de l'Urbanisme

Collectivité :
Syndicat Mixte Vendée Centre Bournezeau

33 rue de l'Atlantique - CS 80 206 - 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. : 02 51 44 90 00 - Fax : 02 51 62 36 73 - E-mail : contact@spl-services-vendee.fr
SPL au capital de 225 000 € - RCS La Roche 788 779 502 B

AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES DE VENDÉE

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION 4

II. BILAN FONCIER (PERIMETRE DE LA CONCESSION) 6

III. COMMERCIALISATION 7

IV. ETAT D'AVANCEMENT - COÛT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES 9

V. PARTICIPATION DES COLLECTIVITES 11

VI. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2022 11

- TRESORERIE 11
- FINANCEMENT DE L'OPERATION 11

VII. SIMULATION FINANCIERE PREVISIONNELLE 12

- TRAVAUX 12
- FRAIS GENERAUX 13
- FRAIS FINANCIERS 13
- AUTRES CHARGES 13

VIII. COMMERCIALISATION ET RECETTES PREVISIONNELLES 13

- COMMERCIALISATION 13
- PARTICIPATIONS 13

IX. CONCLUSION 14

X. ANNEXES 14

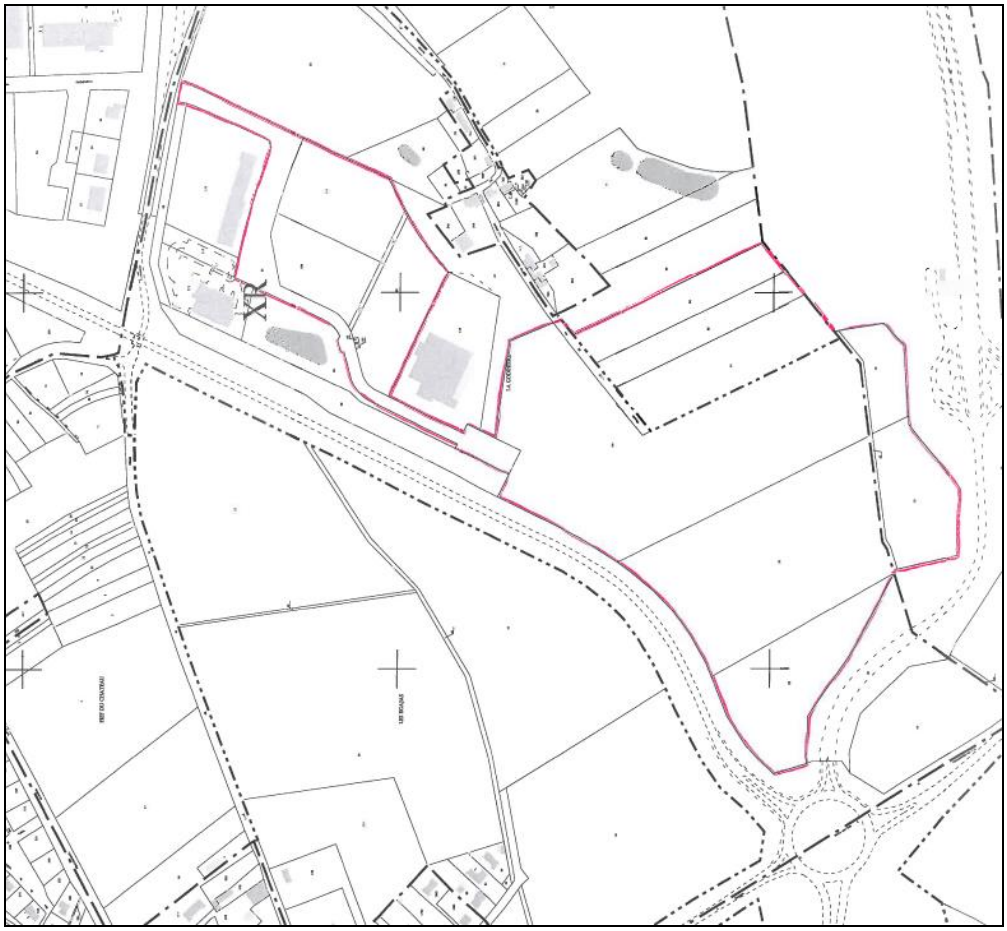
- PLANS DE COMMERCIALISATION 14
- BALANCE COMPTABLE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2022 14
- BILAN DE LA CONCESSION 14

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

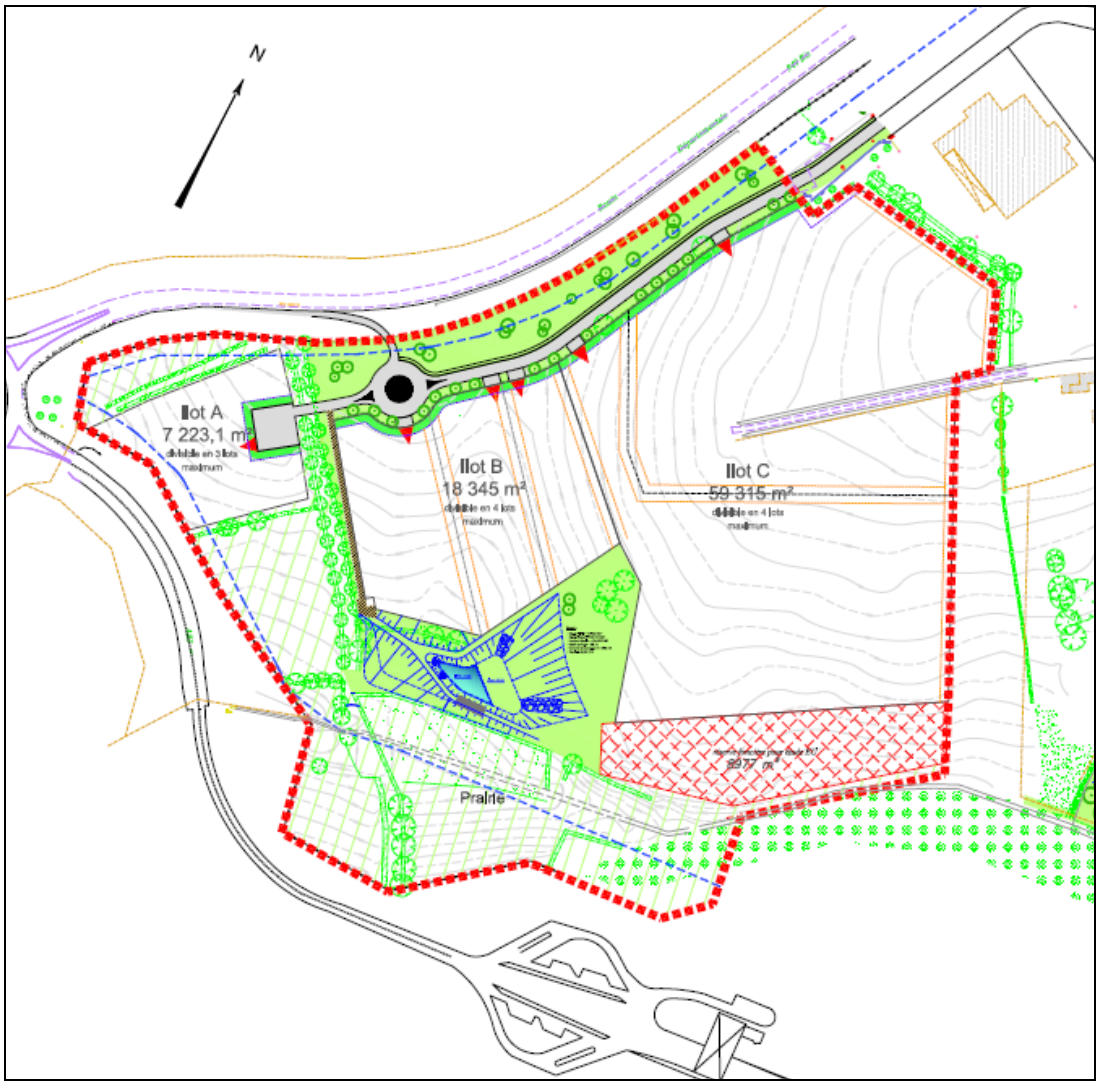
• Délibération du Syndicat Mixte confiant la concession : 08.07.2014

L'opération concédée à l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée, telle qu'elle figure sur le plan de délimitation ci-dessous porte sur :

- la finition des travaux d'aménagement de la tranche 2 du Vendéopôle Vendée Centre et la commercialisation des terrains invendus de cette tranche à l'issue d'une concession confiée à Vendée Expansion en 2004 et liquidée en 2014
- une extension du Vendéopôle modifiée par avenant en date du 10 novembre 2016



• Durée de la concession d'aménagement : .....10 ans
• Avenant à la concession modifiant le périmètre : 14.12.2016
• Obtention permis d'aménager extension du Vendéopôle : 10.11.2016
• Obtention modification permis d'aménager : 07.06.2017



• Réception des travaux de viabilisation de l'extension (DAACT) : 03.07.2017

II. BILAN FONCIER (Périmètre de la Concession)

- **Parcelles remises gracieusement par VENDEE EXPANSION à l'AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITES LOCALES DE VENDEE et comportant des équipements à achever (finition revêtement de voirie) :**

Section	N°	Superficie
XR	96	12 818 m²

- **Ilot cessible remis gracieusement par VENDEE EXPANSION à l'AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITES LOCALES DE VENDEE :**

Section	N°	Superficie
XR	111	28 394 m²

- **Propriétés appartenant à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée après acquisition auprès des Collectivités et avant cession :**

Section	N°	Superficie	Propriétaires	Prix
XR	100	54 705 m²	Département	1,00 €
XW	51	4 790 m²	Département	
XR	74	37 300 m²	Commune de BOURNEZEAU	16 480,00 €
XR	72	15 800 m²	Commune de BOURNEZEAU	
XW	47	1 230 m²	Commune de BOURNEZEAU	
XW	50	10 270 m²	Commune de BOURNEZEAU	
XR	66	13 510 m²	Syndicat Mixte	35 000,00 €
XR	65	7 280 m²	Syndicat Mixte	
XR	64	8 520 m²	Syndicat Mixte	
XR	134	1 468 m²	Commune (Chemin rural)	293,60 €

III. COMMERCIALISATION

- **Terrains cédés, ou sous compromis :**

Parcelles cédées au 30 septembre 2022				
Section et N°	**Surface (en m²)**	**Acquéreurs**	**Date de signature**	**Prix (HT)**
XR n° 127	10 385	GUEDON FINANCE TRANSPORT ET LOGISTIQUE	16.09.16	135 005 €
XR n°s 135 et 144	32 684	ARGIMMO	26.07.18	408 550 €
XR n° 145	26 114	ARGIMMO	28.05.19	326 425 € (100 000 + 226 425)
XR n° 149	2 259	IMMOVET	30.10.18	40 662 €
XR n° 148	745	SCI ENVOL	23.04.19	17 135 €
XR n° 147	802	B2 PROCESS	05.02.19	18 446 €
XR n° 146	18 878	ARGIMMO	17.12.19	283 170 €
XR n° 130	9 836	ATLANTIC MODULAIRE	07.07.22	127 868 €

Un compromis avait été signé avec CHANTONNAY DISTRIBUTION en date du 28.02.2019 pour l'acquisition de la parcelle de 3 424 m². Ce compromis n'a pu aboutir car les Services de l'Etat n'ont pas accepté cette implantation.

Une option sur trois parcelles de 8 147 m² au total a également été consentie à l'entreprise GUEDON pour une durée de 3 ans à compter de la signature de l'acte, soit jusqu'au 16 Septembre 2019. En date du 20.05.19, un protocole d'accord a été signé avec cette entreprise afin de repousser d'un an la date limite d'acquisition, soit jusqu'au 16.09.2020. Au vu de la conjoncture, plusieurs avenants à ce protocole ont été signés en date des 30.06.2020 et 26.07.2021 permettant de repousser cette date d'acquisition au 16 septembre 2022.
L'entreprise nous a informé en novembre 2022 qu'elle souhaitait faire l'acquisition du terrain en début d'année 2023.

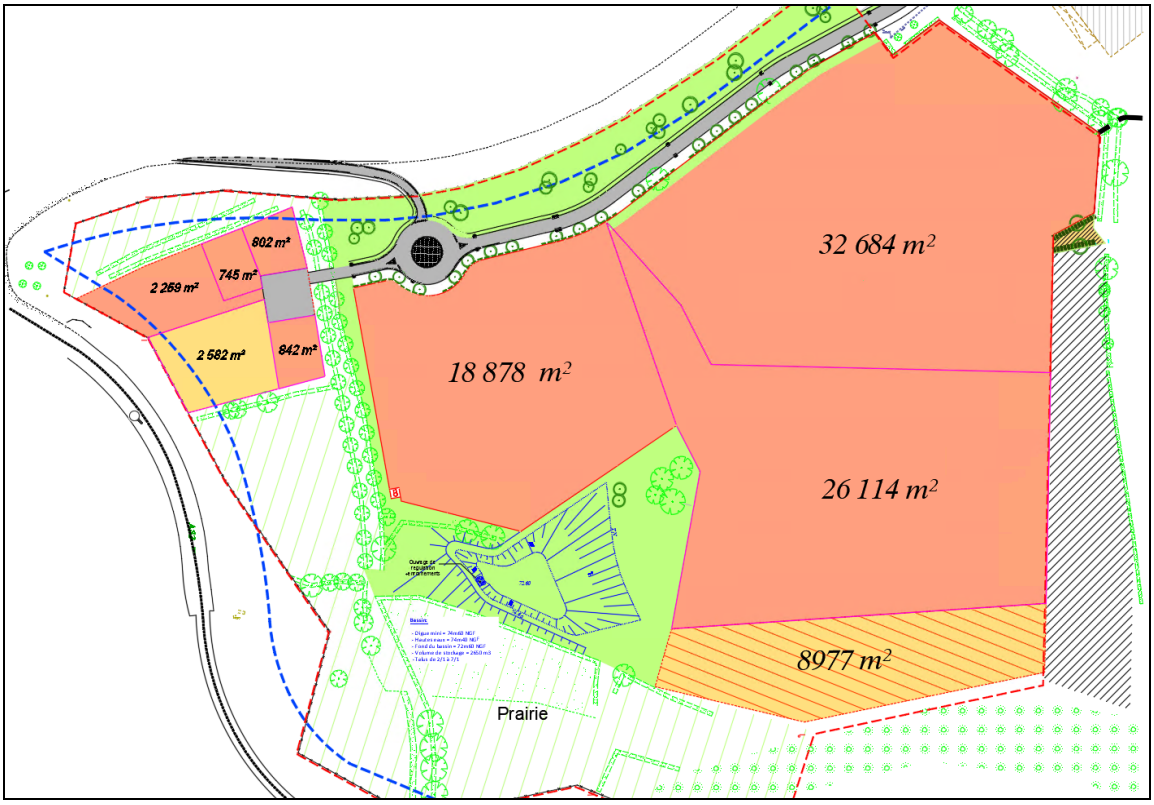
La parcelle de 3 424 m² a été divisée courant d'année 2022 afin de détacher une parcelle de 842 m² au profit la société SCI Blanchet. La cession a été réalisée le 26-10-2022 pour un montant de 19 € HT/m² soit 15 998 € HT.

- **Terrains disponibles hors option :**

- L'actuelle parcelle de 8 977 m², réservée initialement à la réalisation d'une éventuelle gestion des Eaux Usées, a fait l'objet d'une demande d'acquisition par l'entreprise ARGIMMO. Cette parcelle lui serait utile pour la gestion de ses Eaux Pluviales dans le cadre de son extension. Un permis d'aménager modificatif a été autorisé en date du 9 juin 2022, la cession de cette parcelle actuellement considérée en réserve foncière pourrait donc être réalisé courant 2023. Le prix de cette parcelle a été envisagé dans la présente révision de bilan à 12,50 € HT comme les terrains vendus à l'entreprise ARGIMMO de 26 114 m² et 32 684 m². Cette parcelle, au vu de sa localisation, ne pourra être cédée qu'à cette entreprise car il n'existe pas d'accès viabilisé.

Extrait parcellaire cessible Tranche 1

Extrait parcellaire cessible extension 1



IV. ETAT D'AVANCEMENT - COÛT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES

- **Travaux réalisés et réglés au 30 septembre 2022 par l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée :**

L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a réalisé les travaux de desserte de l'extension du Vendéopôle. Ces travaux ont débuté le 9 janvier 2017 et la déclaration d'achèvement des travaux a été délivrée le 3 juillet 2017 par la Mairie de BOURNEZEAU.

Le montant des travaux réglés au 30 septembre 2022, s'élève à 617 587,19 € HT se détaillant comme suit :

- Terrassement - Voirie - Assainissement :.....	434 881,17 € HT
- Eau potable :	11 858,35 € HT
- Electricité, téléphone, éclairage :	111 975,27 € HT
- Gaz :	5 811,00 € HT
- Autres travaux :.....	25 536,00 € HT
- Espaces verts :.....	27 525,40 € HT

- **Travaux restant à réaliser (hors révision de prix) :**

  - Finitions des voiries de la tranche 2 (ancien périmètre de concession de VENDEE EXPANSION) pour un montant estimé de 75 000 € HT.
  - Signalétique de l'extension du Vendéopôle pour un montant estimé de 65 000 € HT.
  - Finitions des voiries de l'extension du Vendéopôle (tapis d'enrobés) pour un montant prévisionnel de 35 000 € HT.
    La réalisation de ces travaux est projetée en même temps que les finitions de la tranche 2 du Vendéopôle.

Il a été supprimé au bilan 2022 (par rapport au bilan 2021 suite à la cession de la parcelle de 9836 m² à Atlantic Modulaire) la réalisation :

- D'une voie en impasse, pour un montant de 130 000 € HT (conformément au traité de concession).

Les montants ci-dessus, estimés par les bureaux d'études missionnés pour la réalisation de l'opération, sont exprimés en valeur 2017. Il convient donc de prévoir une provision dans les simulations financières pour réactualiser ces montants en fonction de leur année de réalisation. La révision de prix peut être estimée à 3 % par an.

Une provision de 5 % du coût des travaux restant à réaliser est également prévue au bilan pour les travaux divers et imprévus (soit environ 10 000 € hors révision).

- **Rémunération des techniciens :**

L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a contracté des marchés d'études avec divers intervenants afin d'obtenir les différentes autorisations administratives (Permis d'aménager, étude d'impact, Loi sur l'Eau, enquête Loi Barnier …) et le suivi des travaux.

A la date du 30 septembre 2022, les dépenses engagées s'élèvent à 93 692,38 € HT se détaillant comme suit :

- Géomètre :.....	15 377,00 € HT
- Architecte - Urbaniste :.....	23 100,00 € HT
- Maître d'Œuvre :.....	54 192,46 € HT
- SPS :.....	1 022,92 € HT

Le montant estimé des honoraires techniques restant dus pour la viabilisation des parcelles s'élève à 59 000 € HT (hors révision).

<u>Détail des intervenants</u> :

- Maîtrise d'œuvre : études techniques et suivi des travaux
- Urbaniste – Paysagiste : études paysagères
- Géomètre : Plan topographique, bornage, implantation, documents d'arpentage
- Coordonnateur Sécurité : Suivi des travaux

- **Dépenses d'entretien – Frais divers**

Le montant des dépenses réalisées au 30 septembre 2022 s'élève à 49 703,23 € HT. Ces dépenses correspondent :

- aux abonnements EDF et SAUR pour les postes de refoulement des Eaux Usées,
- aux frais d'éclairage public,
- aux constats d'Huissier (affichage du Permis d'Aménager et des modificatifs),
- aux dépenses publicitaires,
- entretien ponctuel du chemin creux et élagage d'une partie des arbres.

V. PARTICIPATION DES COLLECTIVITES

A la date de la révision de bilan, l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée n'a pas perçu de subvention de collectivités, ni d'avance de trésorerie.

VI. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2022

- **Trésorerie**

La trésorerie de l'opération au 30 septembre 2022 présentait un solde créditeur de 546 680,34 € se détaillant comme suit :

DEPENSES H.T.		**999**	**RECETTES H.T.**		**1543**
. Acquisitions	62		. Cessions	1357	
. Travaux	618		. Participations	0	
. Frais Financiers	7		. Excédent clôture rétrocédé à ASCLV	186	
. Frais généraux	295				
. Impôts	17		**EMPRUNT**		**0**
TVA sur dépenses		**134**	**TVA sur recettes**		**271**
TVA payée		**269**	**TVA remboursée**		**131**
Compte clients/fournisseurs		**0**	**Compte clients/fournisseurs**		**2**
TOTAL		**1402**	**TOTAL**		**1948**

(En milliers d'Euros)

- **Financement de l'opération**

L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a contracté un emprunt de 500 000 € en date du 6 mars 2017.

Les conditions sont les suivantes :

- Taux : 0,6 %/an
- Frais de dossier : 500 €
- Prêt stipulé à taux fixe
- Remboursement constant
- Durée du crédit : 36 mois dont 12 mois de franchise
- Remboursement par anticipation sans indemnité
- Garantie d'emprunt à hauteur de 400 000 € consenti par le Syndicat Mixte Vendée Centre Bournezeau

Tableau d'amortissement

Année	Date D'échéance	Somme restant due	Intérêts	Capital amorti	Echéance
2017	31/08/2017	500 000 €	1 422,60 €	0	1 422,60 €
2018	28/02/2018	500 000 €	1 500,00 €	0	1 500,00 €
	31/08/2018	500 000 €	1 500,00 €	124 438,90 €	125 938,90 €
2019	28/02/2019	375 561,10 €	1 126,68 €	124 812,22 €	125 938,90 €
	31/08/2019	250 748,88 €	725,25 €	125 186,65 €	125 938,90 €
2020	29/02/2020	125 562,23 €	376,69 €	125 562,23 €	125 938,92 €
TOTAL			6 678,22 €	500 000,00 €	506 678,22 €

Au 30 septembre 2022, l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a donc remboursé la totalité de l'emprunt, soit les 500 000,00 €, et a payé 7 137,13 € correspondant aux intérêts globaux du prêt et frais de dossiers.

Il n'y a pas de nouvel emprunt de prévu au bilan de l'opération.

VII. SIMULATION FINANCIERE PREVISIONNELLE

- **Travaux**

La signalétique interne éventuelle est prévue entre 2023 et 2024, il est provisionné la somme de 71 500 € au bilan. Les modalités de financement du Département ayant évolué, il n'est pas prévu dans le bilan de la concession de percevoir des subventions.

Les travaux de finitions des différentes voies estimés à 110 000 € HT en valeur 2017 sont prévus sur l'exercice 2024.

Les travaux d'Espaces Verts, ont été réalisés sur l'ensemble du Vendéopôle, cependant, il est prévu au bilan la somme de 3 500 € en cas de besoin de reprise dus aux travaux de finition des voiries.

L'actualisation du prix est estimée à 3 % par an, avec pour base 2017.

- **Frais généraux**

Le montant des frais généraux comprend :

. la rémunération prévisionnelle de l'ASCLV au titre de la concession.
. les frais d'études et de suivi des travaux.
. les frais d'entretien du Vendéopôle.

Le montant total des frais généraux est estimé à 428 016,51 € HT.

- **Frais financiers**

Dans la simulation présentée, il n'est pas prévu, en complément de l'emprunt déjà en place, de réaliser un nouvel emprunt. Les cessions réalisées permettant de réaliser les travaux sans que l'opération soit déficitaire.

- **Autres charges**

Le montant des impôts fonciers est prévu à hauteur de 25 200 € HT pour la durée de la concession.

VIII. COMMERCIALISATION ET RECETTES PREVISIONNELLES

- **Commercialisation**

Les prévisions de commercialisation sont estimées, elles se détaillent comme suit :

Années	2022	2023
Parcelles cessibles	842 m² 19 € HT/m² €	2 582 m² 19 € HT/m²
		8 977 m² 12,50 € HT/m²
		8 147 m² 13 € HT/m²

Les prix de cession des différentes parcelles ci-dessus permettent d'assurer l'équilibre général de l'opération et de solder la concession avec un excédent d'environ 400 000 €.

- **Participations**

Les modalités de participation du Département dans le cadre des Vendéopôles ayant évolué, il n’est pas prévu à ce jour au bilan de la concession de percevoir des participations.

IX. CONCLUSION

La trésorerie de l'opération au 30 septembre 2022 présentait un solde créditeur de 546 680,34 €.

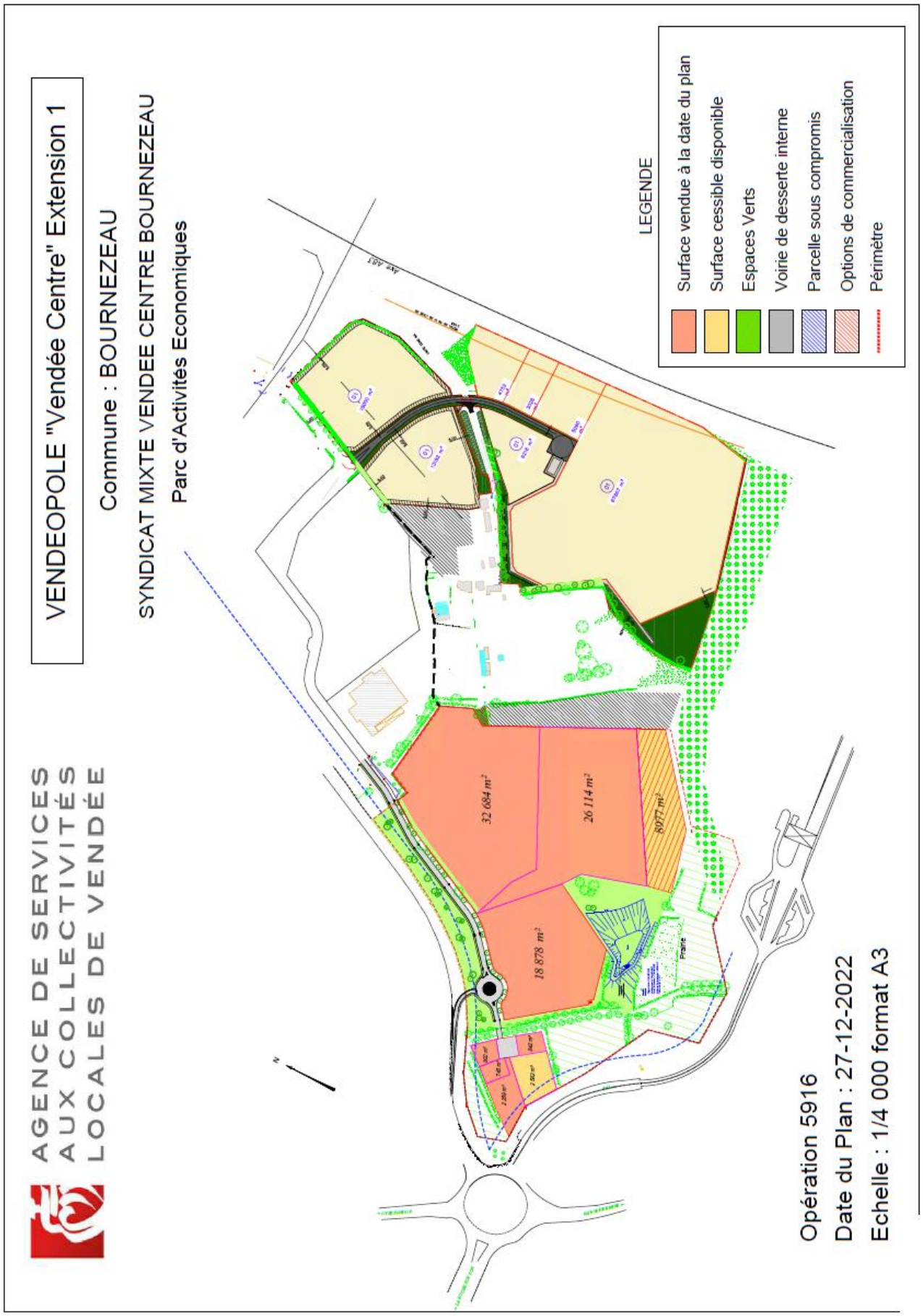
Les travaux de viabilisation de l'extension du Vendéopôle ont été réalisés courant 2017 et les terrains sont disponibles à la vente depuis le 19 juillet 2017 (date de l'autorisation de vente des lots avant exécution des travaux de finitions).

Au vu du bilan réalisé et des différentes estimations des travaux et du rythme de commercialisation, il apparaît que les prix de cession ci-dessous permettent l'équilibre de l'opération, à savoir :

- **13,00 € HT/m²** pour la parcelle de 8 147 m² faisant l'objet d'un pacte de préférence au profit de GUEDON FINANCE TRANSPORT ET LOGISTIQUE.
- **19,00 € HT/ m²** pour la parcelle restante de 2 582 m².
- Les parcelles inférieures à 700 m² seront cédées au prix de **23,00 € HT/m².** Les frais fixes étant importants par rapport à la surface vendue, il est proposé de majorer le prix de vente d'un montant forfaitaire de 1 500,00 € HT.
- La parcelle de 8 977 m² (rattachée à la parcelle de ARGIMMO) sera cédée au prix de **12,50 € HT/m²**.

X. ANNEXES

- Plans de commercialisation
- Balance comptable de l'opération au 30 septembre 2022
- Bilan de la concession


VENDEOPOLE "Vendée Centre" Extension 1
Commune : BOURNEZEAU
SYNDICAT MIXTE VENDEE CENTRE BOURNEZEAU
Parc d'Activités Economiques
AGENCE DE SERVICES
AUX COLLECTIVITÉS
LOCALES DE VENDÉE
LEGENDE
Surface vendue à la date du plan
Surface cessible disponible
Espaces Verts
Voirie de desserte interne
Parcelle sous compromis
Options de commercialisation
Périmètre
32 684 m²
26 114 m²
8977 m²
18 878 m²
Prairie
Opération 5916
Date du Plan : 27-12-2022
Echelle : 1/4 000 format A3

AGENCE DE SERVICES
AUX COLLECTIVITÉS
LOCALES DE VENDÉE
VENDEOPOLE "Vendée Centre"
Commune : BOURNEZEAU
SYNDICAT MIXTE VENDEE CENTRE BOURNEZEAU
Parc d'Activités Economiques
SECTEUR CENTRAL
SECTEUR NORD
AUTOROUTE A 83
NIORT
NANTES
LA ROCHE S/YON
N
LEGENDE
Surface vendue à la date du plan
Surface cessible disponible
Espaces Verts
Voirie de desserte interne
Parcelle sous compromis
Options de commercialisation
Périmètre
Opération 5916
Date du Plan : 27-12-2022
Echelle : 1/5 000 format A3

Balance analytique

SAPL Agence Service Coll Loc Vendée — Opérations — Période du 01/01/22 au 30/09/22 — Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00 — Date de tirage 19/12/22 à 10:50:30 — Page : 1

Section	Intitulé de section	Mouvements Débit	Mouvements Crédit	Soldes	Soldes exercice précédent
5916	**VEND.VENDEE CENTRE BOURNEZ**				
38211	Terrains - Principal	51 775,60		51 775,60	
3821	** Terrains	51 775,60		51 775,60	
382211	Frais annexes sur terrains	9 799,94		9 799,94	
3822	** Frais annexes sur terrains	9 799,94		9 799,94	
384101	Voirie & assainissement	434 881,17		434 881,17	
384102	Alimentation eau potable	11 858,35		11 858,35	
384103	Electrification	5 756,00		5 756,00	
384104	PTT,Eclair.Public,Télédist.	106 219,27		106 219,27	
384105	Gaz	5 811,00		5 811,00	
384106	Espaces libres	27 525,40		27 525,40	
384107	Autres travaux	25 536,00		25 536,00	
384	** Cout des travaux	617 587,19		617 587,19	
38615	Intérêts des emprunts	6 637,13		6 637,13	
38618	Autres charges sur emprunts	500,00		500,00	
3861	** Frais finançiers	7 137,13		7 137,13	
38621	Rémunération de concession	151 886,69		151 886,69	
386231	Rémunération géomètre	15 377,00		15 377,00	
386232	Rémunération archit.&urbanist	23 100,00		23 100,00	
386233	Rémunération maître d'oeuvre	54 192,46		54 192,46	
386234	Dépenses publicitaires	2 024,06		2 024,06	
386235	Autres frais sur ventes	582,34		582,34	
386236	Rémunération S.P.S.	1 022,92		1 022,92	
386238	Autres frais	47 096,83		47 096,83	
3862	** Frais généraux	295 282,30		295 282,30	
38633	Autres impôts & taxes	17 199,00		17 199,00	
3863	** Autres charges	17 199,00		17 199,00	
389101	Coûts de rev. estimés des vtes terr		1 260 907,00	-1 260 907,00	
389	**Coûts de rev.estimés s/oess.défin		1 260 907,00	-1 260 907,00	
38	** En cours de conces. d'amén	998 781,16	1 260 907,00	-262 125,84	
3	** Comptes stocks & en-cours	998 781,16	1 260 907,00	-262 125,84	
402EDF01	EDF - ROCHE/YON	2 281,54	2 762,11	-480,57	
402SAU01	SAUR	2 386,18	2 386,18		
402	**Fournisseurs Entrepreneurs	4 667,72	5 148,29	-480,57	
403GEO02	GEOUEST SUSSET & ASSOCIES	2 100,00	2 100,00		
403SAE01	SAET	1 065,60	1 065,60		
403	**Fournisseurs Honoraires	3 165,60	3 165,60		
40	** Fournisseurs & cptes ratt.	7 833,32	8 313,89	-480,57	
411ACT01	5916 - ACTEA IMMOB BATIROC BPI	153 441,60	153 441,60		
411BLA03	5916 - SCI BLANCHET		1 900,00	-1 900,00	
41	** Clients & cptes ratt.	153 441,60	155 341,60	-1 900,00	
44551	TVA s/Vtes reversée au trésor	271 452,00		271 452,00	
44552	TVA récupérée	849,00	2 986,00	-2 137,00	
4455	**Taxes s/chiff.d'aff.à payer	272 301,00	2 986,00	269 315,00	
44566	TVA déductible s/biens & services	133 559,61		133 559,61	
44567	Crédit de TVA à reporter	975,00	927,00	48,00	
4456	** Tva déductible	134 534,61	927,00	133 607,61	
445714	TVA Coll.s/OPE concédées Tx normal		271 452,20	-271 452,20	
4457	** Tva collectée		271 452,20	-271 452,20	
44591	T.V.A. remboursée		131 368,00	-131 368,00	
4459	** T.V.A. remboursée		131 368,00	-131 368,00	
445	**Etat - taxes s/chiff.d'aff.	406 835,61	406 733,20	102,41	
	A reporter				

Balance analytique

SAPL Agence Service Coll Loc Vendée — Opérations — Période du 01/01/22 au 30/09/22 — Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00 — Date de tirage 19/12/22 à 10:50:33 — Page : 2

Section	Intitulé de section	Mouvements Débit	Mouvements Crédit	Soldes	Soldes exercice précédent
	Report				
44	** Etats & autres collectiv.	406 835,61	406 733,20	102,41	
4	** Comptes de tiers	568 110,53	570 388,69	-2 278,16	
90389	Annul.couts de rev.s/recettes défin	1 260 907,00		1 260 907,00	
907051	Historique des cessions cumulées		1 357 261,00	-1 357 261,00	
907057	Historique subv.conc.hors TVA		185 922,34	-185 922,34	
9	**Comptes pour ordre s/concessions	1 260 907,00	1 543 183,34	-282 276,34	
Total 5916	**VEND.VENDEE CENTRE**	**2 827 798,69**	**3 374 479,03**	**-546 680,34**	
	A reporter	**2 827 798,69**	**3 374 479,03**	**-546 680,34**	

Vendée Expansion - Bilan, simulation financière et plan de trésorerie prévisionnels									Opération n°
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
COEF. REVISION DEPENSES	1,03	30/09/2022	1,16	1,19	1,23	1,27	1,31	1,34	1,39
TOTAL ETUDES									
TOTAL TERRAINS	61,6	61,6							
- Terrains	51,8	51,8							
- Frais annexes	9,8	9,8							
- Mise en état sols									
TOTAL TRAVAUX	875,8	617,58719		8,2	250,0				
- Travaux extérieurs									
- TI / Voirie-assainissement	570,3	434,88117			135,4				
- TI / Eau potable	11,9	11,85835							
- TI / Electrification	5,8	5,75600							
- TI / P.T.T. - E.P. - T.V.	106,2	106,21927							
- TI / Gaz, Signalétique	93,6	5,81100		7,8	80,0				
- TI / Espaces libres	31,8	27,52540			4,3				
- TI / Autres travaux	44,0	25,53600			18,5				
- Ouvrages particuliers	12,3			0,4	11,9				
TOTAL FRAIS FINANCIERS	7,1	7,13713							
- Int. emprunt n° 1	7,1	7,1							
- Int. emprunt n° 2									
- Int. emprunt n° 3									
- Int. emprunt n° 4									
TOTAL FRAIS GENERAUX	428,01651	295,28230	5,6	54,4	72,7				
- Rém. CPA	198,2	151,9	3,9	20,7	21,8				
- Rém. commercialisation									
- Rém. techniciens	165,1	93,69238	1,7	28,7	41,0				
- Frais sur ventes									
- Autres frais	64,7	49,70323		5,0	10,0				
TOTAL AUTRES CHARGES	53,0	17,19900	2,0	3,0	30,8				
- Somme pour divers et imprévus	27,8				27,8				
- Impots fonciers	25,2	17,2	2,0	3,0	3,0				
TOTAL DEPENSES H.T.	1 425,5	998,8	7,6	65,5	353,6				
T.V.A. sur DEPENSES (4456)	211,8	133,6	1,1	12,5	64,6				
TOTAL DEPENSES T.T.C.	1 637,3	1 132,4	8,7	78,0	418,1				
	-24,58								

Vendée Expansion - Bilan et simulation financière prévisionnels									Opération
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
COEF. REVISION RECETTES	1,00	30/09/2022	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nombre de lots à vendre	2		1	1					
Surface cessible	3 424		842	2 582					
Prix de vente au m2			19,0	19,0					
Nombre de lots à vendre	1			1					
Surface cessible	8 977			8 977					
Prix de vente au m2				12,5					
Autres lots	1			1					
Autres surfaces cessibles	8 147			8 147					
Prix de vente au m2				13,0					
TOTAL CESSIONS	1 640	1 357,3	16	267					
- Cessions terrains	1 640	1 357,3	16	267					
- Autres cessions									
TOTAL SUBVENTIONS	185,9	185,9							
TOTAL SUBVENTIONS									
- Subv. Complément de prix									
- Participation département									
- Excédent cloture VE	185,9	185,9							
TOTAL AUTRES PRODUITS									
- Travaux pour tiers									
- Autres									
TOTAL RECETTES H.T.	1 826,4	1 543,2	16,0	267,2					
T.V.A. sur RECETTES (4457)	328,1	271,5	3,2	53,4					
TOTAL RECETTES T.T.C.	2 154,5	1 814,6	19,2	320,6					
Prorota de T.V.A.			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
T.V.A. à payer (4455)	312	269	2	41					
Remboursement de T.V.A. (4459)	196	131	0		65				
SOLDE ANNUEL AVANT EMP.		544	9	202	-354				
SOLDE CUMULE AVANT EMP.		544	553	755	401	401	401	401	401
TOTAL ENCAISSEMENT EMP.	2	2							
- Emprunt n° 1									
- Emprunt n° 2									
- Emprunt n° 3									
- Avance concédent									
- Comptes clients fournisseurs (40-41)	2	2							
TOTAL REMB. CAPITAL EMP.			2	-2					
- Emprunt n° 1									
- Emprunt n° 2									
- Emprunt n° 3									
- Avance concédent									
- Comptes clients fournisseurs			2	-2					
CAPITAL RESTANT DU		2		2	2	2	2	2	2
SOLDE ANNUEL APRES EMP.		546,7	6,3	204,0	-353,6				
SOLDE CUMULE APRES EMP.		546,68034	553,0	757,0	403,4	403,4	403,4	403,4	403,4

N° d'opération
5932

Vendéopôle Vendée Centre BOURNEZEAU

Extension 2

Commune de Bournezeau

Compte rendu financier Décembre 2022

En application de l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 300-5 du Code de l'Urbanisme

Collectivité concédante :	Syndicat Mixte Vendée Centre Bournezeau 65 avenue du Général de Gaulle BP 98 85111 CHANTONNAY CEDEX
Concessionnaire :	Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée 33 rue de l'Atlantique – CS 80 206 85005 LA ROCHE-SUR-YON Cedex

33 rue de l'Atlantique - CS 80 206 - 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. : 02 51 44 90 00 - Fax : 02 51 62 36 73 - E-mail : contact@spl-services-vendee.fr
SPL au capital de 225 000 € - RCS La Roche 788 779 502 B

AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES DE VENDÉE

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION 3

II. ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES AU 30 SEPTEMBRE 2022 3

A. ETUDES 3
B. ACQUISITIONS FONCIERES 3
C. TRAVAUX 3
D. FRAIS GENERAUX 4
E. AUTRES CHARGES ET DEPENSES 4

III. ETAT DE LA COMMERCIALISATION AU 30 SEPTEMBRE 2022 5

IV. PARTICIPATION DU SYNDICAT MIXTE AU 30 SEPTEMBRE 2022 6

V. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2022 6

A. TRESORERIE : 6
B. EMPRUNTS : 6
C. AVANCE DU CONCEDANT : 6

VI. PREVISIONS A PARTIR DU 30 SEPTEMBRE 2022 ET POUR L'ANNEE 2023 7

A. PREVISIONS DES PRINCIPALES DEPENSES 7
B. PREVISIONS DES PRINCIPALES RECETTES 8
C. EMPRUNT 8
D. AVANCE DU CONCEDANT 8

VII. EVOLUTION DU BILAN 9

VIII. CONCLUSION 11

IX. ANNEXES 13

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

Traité de concession :

Délibération Syndicat Mixte sur traité de concession..... 13 Mars 2018
Traité de concession d'aménagement visé par la Préfecture ..... 9 Avril 2018
Echéance de la concession ..... 9 Avril 2028

Caractéristiques principales du projet :

Emprise totale opération ..... 122 305 m²
Superficie cessible ..... 105 238 m²

II. ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX ET AUTRES DEPENSES AU 30 SEPTEMBRE 2022

A. Etudes

A la date du 30 septembre 2022, il a été dépensé la somme de 2 619,20 € HT correspondant aux dépenses liées aux différentes mises en concurrence (MEDIALEX, Atline Services, …).

B. Acquisitions foncières

A la date du 30 septembre 2022, l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a acquis les parcelles incluses dans le périmètre de la concession et qui appartenaient au Syndicat Mixte. Date de la signature le 24 novembre 2020. A titre d'information, le Syndicat Mixte a délibéré en date du 23 novembre 2018 pour la vente de ces parcelles (Section XR n°s 54, 57, 58 et 59) au prix de 131 000 € pour une contenance de 121 220 m². Une nouvelle délibération en date du 23 septembre 2020 a été prise afin de modifier la TVA sur marge.

Le Syndicat Mixte avait cependant donné son accord par courrier en date du 2 juin 2020 pour démarrer les travaux de viabilisation.

Les terrains non-propriété du Syndicat Mixte et intégrés au périmètre du permis d'aménager sont à ASF. L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a envoyé un courrier afin de prendre contact avec eux pour définir des modalités d'acquisition.

Propriétaires	Parcelle		Surface	Montant d'aquisition		
	Section	Numéro		Principal	Eviction	Total
Syndicat Mixte	XR	54, 57, 58, 59	121220m²	131 000,00 €	- €	131 000,00 €
ASF	XR	115p, 118p	2000m²	3 000,00 €		3 000,00 €
		TOTAUX	**123220m²**	**134 000,00 €**	**- €**	**134 000,00 €**

C. Travaux

L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a contracté des marchés pour les travaux de viabilisation en juin 2020. Le montant des marchés contractés s'élève à la somme de 575 112,60 € HT.

Au 30 septembre 2022, l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a engagé la somme de 154 825,00 € HT correspondant à l'avancement des travaux de décapage, terrassement, empierrement, réalisés par l'entreprise EIFFAGE en cotraitance avec ASA TP en charge elle, de l'assainissement EU et EP.

Pour information, les travaux SyDEV et VENDEE EAU de l'extension 2A ont débuté en septembre 2020 et se sont terminées au 24 décembre 2020, avec une mise en service du Poste de transformation par ENEDIS en Janvier 2021. Le montant des travaux SyDEV et VENDEE EAU réglés au 30 septembre 2022 s'élève à 61 646,76 € HT.

D. Frais généraux

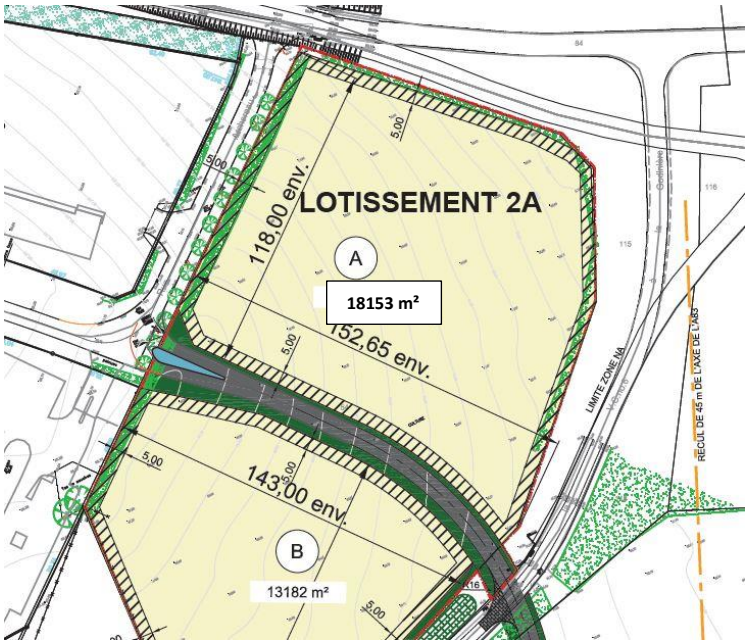
A la date du 30 Septembre 2022, le montant des dépenses s'élève à la somme de 82 874,38 € HT, correspondant à la rémunération de maîtrise d'œuvre pour 29 042,42 € HT, du SPS pour un montant de 1 324,87 € HT, du géomètre pour 5 400,00 € HT et celle du concessionnaire pour 47 107,09€ HT.

E. Autres charges et dépenses

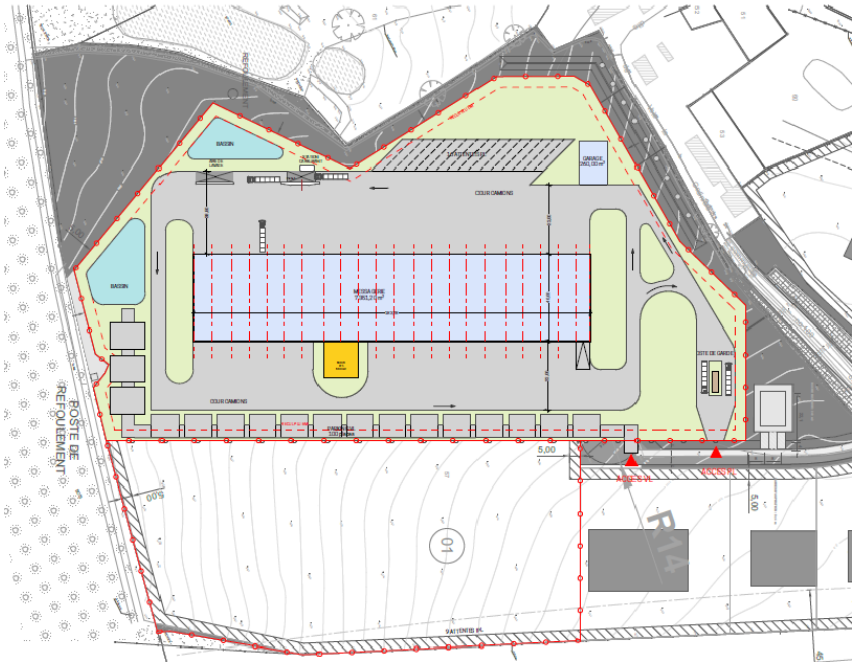
L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a contracté un emprunt de 870 000 € HT auprès de la Caisse d'Epargne. Cet emprunt est garanti à hauteur de 80 % par le Syndicat Mixte suite à une délibération en date du 12 mars 2019. Les frais engagés à ce jour au titre des intérêts et de l'ouverture de dossier sont de 16 174,54 € HT.

III. ETAT DE LA COMMERCIALISATION AU 30 SEPTEMBRE 2022

Au 30 septembre 2022, l'ilot A de l'extension 2A a été cédé à la société SAS BOURNEZEAU Biogaz (acte en date du 28-06-2022) pour un montant HT de 290 448,00 € soit 16,00 € HT/m² (parcelle de 18 153 m²).
Il n'a pas été réalisé d'autres cessions à ce jour.



Une entreprise en recherche de terrain s'est manifestée, nous lui avons fait une proposition sur les terrains de l'extension 2B. Cette entreprise (SCANNELL) et l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée ont signé une lettre d'intérêt à l'acquisition sur une parcelle d'environ 32 000 m².



Le terrain en question serait positionné en deuxième rideau de l'autoroute. Si cette option venait à être concrétisée, il conviendrait que l'ASCLV réalise un modificatif au Permis d'Aménager de l'extension 2B afin de modifier la position future de la palette de retournement, des réseaux EU et EP et de la bâche incendie.

IV. PARTICIPATION DU SYNDICAT MIXTE AU 30 SEPTEMBRE 2022

A ce stade, aucune participation du Syndicat est comptabilisée au bilan de l'opération.

V. SITUATION FINANCIERE DE L'OPERATION AU 30 SEPTEMBRE 2022

A. Trésorerie :

La balance comptable de l'opération au 30 septembre 2022 présente un solde créditeur de 262 444,77 €.

B. Emprunts :

L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a mis en place un emprunt d'un montant de 870 000 € sur une durée de 5 ans avec un an de différé.

Ci-dessous tableau récapitulatif :

Année	Date d'échéance	Somme restant due	Intérêts	Assurances	Capital amorti	Echéance
2019	19/03/2019	0 €	0 €	918,00 €	0 €	0 €
	10/05/2019	870 000 €	392,71 €	0 €	0 €	0 €
	10/11/2019	870 000 €	2 827,50 €	0 €	0 €	0 €
2020	10/05/2020	870 000 €	2 827,50 €	0 €	0 €	0 €
	10/11/2020	762 481,01 €	2 827,50 €	0 €	107 518,09 €	110 346,49 €
2021	10/05/2021	654 612,58 €	2 478,06 €	0 €	107 868,43 €	110 346,49 €
	10/11/2021	546 393,58 €	2 127,49 €	0 €	108 219,00 €	110 346,49 €
2022	10/05/2022	437 822,87 €	1 775,78 €	0 €	108 570,71 €	110 346,49 €
	10/11/2022	328 899,30 €	1 422,92 €	0 €	108 923,57 €	110 346,49 €
2023	10/05/2023	219 621,73 €	1 068,92 €	0 €	109 277,57 €	110 346,49 €
	10/11/2023	109 989,01 €	713,77 €	0 €	109 632,72 €	110 346,49 €
2024	10/05/2024	0 €	357,48 €	0 €	109 989,01 €	110 346,49 €
TOTAL			18 819,63 €	918 ,00 €	870 000,00 €	882 771,92 €

Le Syndicat Mixte a délibéré en date du 12 mars 2019 afin d'obtenir la garantie d'emprunt à hauteur de 80 % pour le remboursement de l'emprunt et des intérêts, selon les conditions de l'emprunt suivantes :

Montant : .....870 000,00 € (Huit cent soixante dix mille euros)
Durée : .....60 mois
Dont différé en capital : .....12 mois
Taux : .....0,65 % l'an
Périodicité : .....Semestrielle
Date d'échéances : .....le 10 des mois concernés
Amortissement : .....Progressif classique
Montant de l'échéance : .....110 346,49 €
Commission d'engagement : .....870,00 €
TEG : .....0,68 %
Taux de période : .....0,34 %
Durée de période : .....6 mois

C. Avance du concédant :

A la date du 30 septembre 2022, il n'a pas été versé d'avance de trésorerie de la part du Syndicat Mixte.

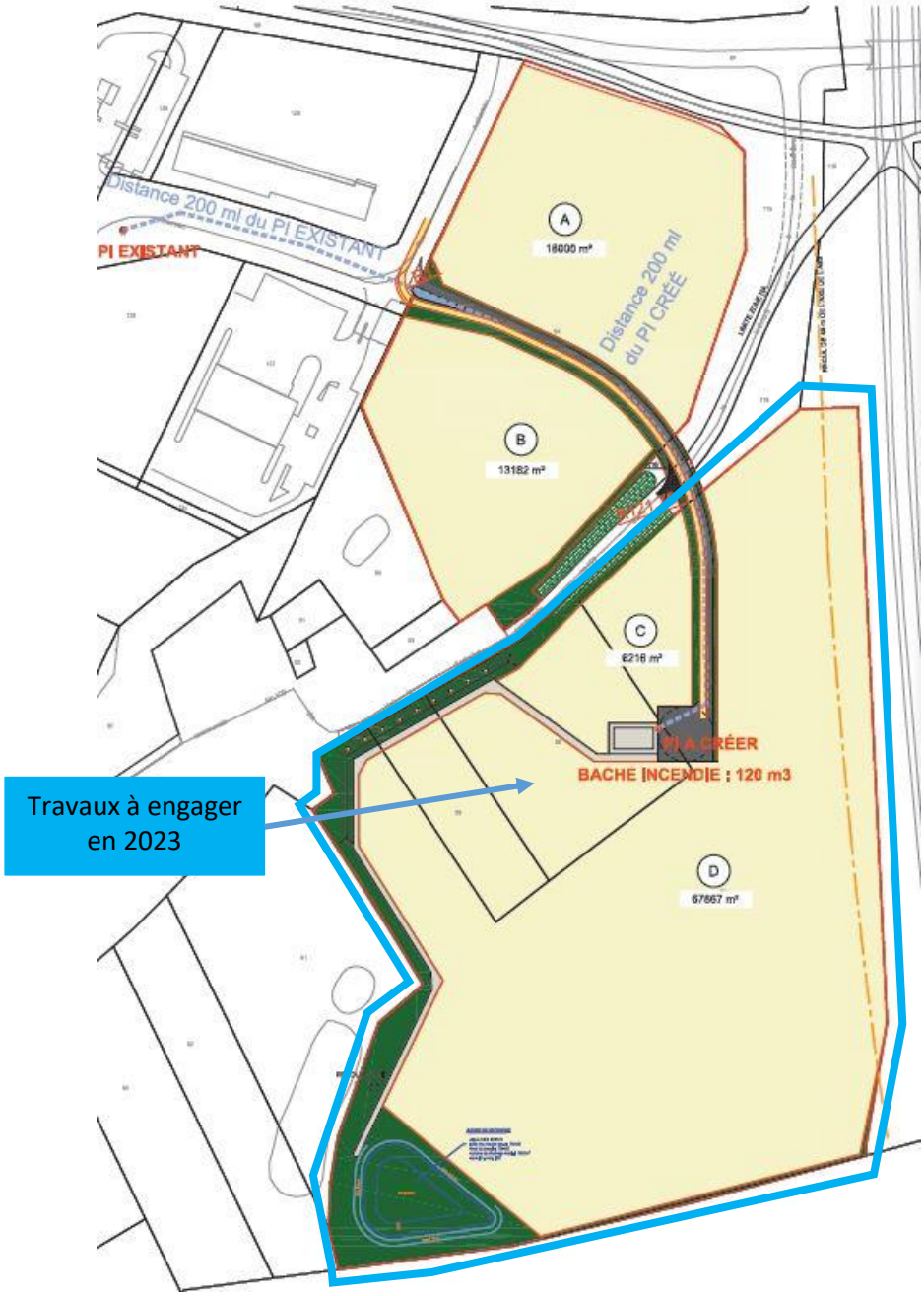
VI. PREVISIONS A PARTIR DU 30 SEPTEMBRE 2022 ET POUR L'ANNEE 2023

A. Prévisions des principales dépenses

Travaux :

- Réalisation des travaux de voirie de l'extension 2B de la voie structurante pour un montant total de 382 853,96 € HT. Sous réserve du retour de la société SCANNELL.
  Ce montant des travaux peut être détaillé comme suit :
  - Travaux de terrassement - voirie - assainissement = 257 335 ,35 € HT
  - Poste de refoulement des eaux usées = 31 000 € HT
  - Réseaux souples (SyDEV, Vendée Eau et GAZ) = 69 518,61 € HT
  - Espaces verts = 25 000 € HT.

Ces montants sont exprimés hors révisions de prix.



Acquisitions foncières :

- Acquisition des parcelles appartenant à ASF courant d'année 2023.

Propriétaires	Parcelle		Surface	Montant d'aquisition			€HT/m²
	Section	Numéro		Principal	Eviction	Total	
Syndicat Mixte	XR	54, 57, 58, 59	121220m²	131 000,00 €	-	131 000,00 €	1,08
ASF	XR	115p, 118p	2000m²	3 000,00 €		3 000,00 €	1,50
		TOTAUX	123220m²	134 000,00 €	0	134 000,00 €	1,09

B. Prévisions des principales recettes

L'année 2022 a été destinée à la cession de la parcelle sous compromis avec SAS BOURNEZEAU Biogaz d'une surface de 18 153 m².
Pas d'autre cession de prévue au vu des contacts actuels et des différentes démarches administratives nécessaires aux porteurs de projets.

C. Emprunt

Il a été mis en place un emprunt d'un montant de 870 000 € sur une durée de 5 ans avec 1 année de différé d'amortissement. Les conditions ont été évoquées au **V-B** ci-dessus.

Afin de pouvoir conserver une trésorerie positive en 2023 au vu des différentes dépenses à engager, il est prévu la mise en place d'un emprunt de 580 000 € et ce sur une durée de remboursement de 4 ans avec 1 an de différé au taux de 2,5 %. L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée consultera les établissements bancaires début d'année 2023 (en fonction du retour de scannell).

D. Avance du concédant

Il n'est pas prévu d'avance de trésorerie par le concédant du fait de la mise en place de l'emprunt cité ci-dessus.

VII. EVOLUTION DU BILAN

La comparaison du dernier bilan approuvé (traité de concession) et du bilan actualisé s'établit comme suit :

DEPENSES EN K€ HT	Dernier bilan approuvé 2021	Bilan actualisé	%
TOTAL ETUDES	**21,0 €**	**19,1**	1%
TOTAL TERRAINS	**144,1 €**	**144,1**	8%
- Terrains	134,0 €	134,0	
- Frais annexes	10,1 €	10,1	
- Mise en état sols	- €	-	
TOTAL TRAVAUX	**1 180,5 €**	**1 180,5**	62%
- TI / Travaux extérieurs	- €	-	
- TI / Voirie-assainissement	779,6 €	779,6	
- TI / Eau potable	29,1 €	29,1	
- TI / Electrification	130,1 €	130,1	
- TI / Eclairage Public	76,5 €	76,5	
- TI / Gaz	9,4 €	9,4	
- TI / Espaces libres	37,8 €	37,8	
- TI / Autres travaux	67,5 €	67,5	
- Ouvrages particuliers (Signalétique)	50,4 €	50,4	
TOTAL FRAIS FINANCIERS	**37,4 €**	**63,5**	3%
- Int. emprunt n° 1	19,7 €	19,7	
- Int. emprunt n° 2	17,7 €	43,7	
- Int. emprunt n° 3		-	
TOTAL FRAIS GENERAUX	**428,4 €**	**411,7**	22%
- Maitrise d'ouvrage (concession SPL)	216,4 €	223,1	
- Rém. commercialisation	- €	-	
- Rém. techniciens	99,9 €	107,8	
- Frais sur ventes	4,5 €	4,5	
- Autres frais	107,6 €	76,4	
TOTAL AUTRES CHARGES	**71,7 €**	**70,4**	4%
- Somme pour divers et imprévus	48,2 €	48,2	
- Impots fonciers	23,5 €	22,2	
TOTAL DEPENSES H.T.	**1 883,1 €**	**1 889,3**	100%
T.V.A. sur DEPENSES	295,2 €	286,9	
TOTAL DEPENSES T.T.C.	**2 178,3 €**	**2 176,2**	

RECETTES EN K€ HT	Dernier bilan approuvé 2021	Bilan actualisé
TOTAL CESSIONS	**1 883,1 €**	**1 986,9**
Surface cessible en m² 102 964		
€ HT/m² moyen 20,04		
TOTAL SUBVENTIONS	**- €**	**-**
- Subv. Complément de prix	- €	-
- Subv. Contrepartie de livraison de biens	- €	-
- Autres subventions	- €	-
TOTAL AUTRES PRODUITS	**- €**	**-**
- Travaux pour tiers	- €	-
- Autres	- €	-
TOTAL RECETTES H.T.	**1 883,1 €**	**1 986,9**
T.V.A. sur RECETTES	**376,5 €**	397,4
TOTAL RECETTES T.T.C.	**2 258,9 €**	**2 384,2**

Dépenses :

- Acquisitions foncières : pas d'évolution.
- Travaux : Pas d'évolution suite aux marchés travaux notifiés.
- Frais financiers : + 26 100 € du fait de la hausse de l'emprunt nécessaire en 2023 et de l'augmentation des taux.
- Frais généraux : - 22 900 € du fait de la diminution de la provision sur travaux divers éventuels (autres frais).
- Autres charges : - 1 300 € suite à la baisse du montant des taxes foncières envisagées.

Au global, le cumul des dépenses est équivalent au bilan 2021.

Recettes :

Base de prix

TYPOLOGIE	NB	€HT/m² cessible	S² cessible	RECETTE HT
ZA 2 A aménager hors facade	3	18,00 €	50060m²	901 080,00 €
ZA 2 façade autoroute	3	23,00 €	34580m²	795 340,00 €
Total	**6**		**84640m²**	**1 696 420 €**

Les recettes prévisionnelles attendues de la vente des îlots sont établies sur les bases suivantes :

GRILLE DE PRIX "BRUTE"			
Lot	Type	S² cessible	RECETTE HT
2	ZA 2 façade autoroute	7780m²	178 940 €
3	ZA 2 A aménager hors facade	30787m²	554 166 €
4	ZA 2 façade autoroute	5090m²	117 070 €
5	ZA 2 A aménager hors facade	6189m²	111 402 €
6	ZA 2 A aménager hors facade	13084m²	235 512 €
7	ZA 2 façade autoroute	21710m²	499 330 €
TOTAL		84640m²	1 696 420,00 €

A titre d'information, il a été supprimé du total des surfaces cessibles, une surface de 2 500 m² dans l'éventualité de la réalisation de la continuité de la voie principale si les grandes parcelles ne venaient pas à trouver d'acquéreurs. Le prix de la réalisation de cette voie a été budgétisé à hauteur de 274 500 € (hors révisions), pour une réalisation de la phase 1 en 2025 (soit 210 400 €).

VIII. CONCLUSION

L'année 2022 aura été une année dédiée à la commercialisation de l'extension 2A (vente BOURNEZEAU BIOGAZ). Les autorisations environnementales de l'extension 2B ont été délivrées courant 2022.

L'année 2023 sera l'année de :

- La réalisation des travaux de viabilisation de l'extension 2B,

Le bilan de l'opération montre très peu d'évolution par rapport au bilan 2021.

Au vu des dépenses envisagées, il est proposé de retenir les prix de cession suivants :

- **18,00 € HT/m² pour les parcelles non en façade de l'autoroute (soit environ 50 158 m²),**
- **23,00 € HT/m² pour les parcelles situées en façade de l'autoroute (soit environ 34 580 m²).**

Voir plans ci-dessous délimitant le parcellaire :

L'application de ces prix permet l'équilibre de l'opération sans participation du concédant et permet éventuellement de dégager un excédent de clôture d'environ 98 000 €.

IX. ANNEXES

A. BALANCE ANALYTIQUE AU 30 SEPTEMBRE 2022

B. BILAN PREVISIONNEL DE CONCESSION ACTUALISE

Balance analytique

SAPL Agence Service Coll Loc Vendée — **Opérations**

Période du 01/01/22 **au** 30/09/22
Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00 — Date de tirage 19/12/22 à 10:45:43 — Page : 1

Section	Intitulé de section	Mouvements Débit	Mouvements Crédit	Soldes	Soldes exercice précédent
5932	**VENDEE CENTRE BOURNEZEAU**				
164405932	Emp.CE 870K€ VendéoCentBourneze	108 570,71	546 393,58	-437 822,87	
1644	**Empr.zones d'activités	108 570,71	546 393,58	-437 822,87	
164	**Empr.auprès établiss.crédit	108 570,71	546 393,58	-437 822,87	
16	** Emprunts & dettes assimil.	108 570,71	546 393,58	-437 822,87	
1	** Comptes de capitaux	108 570,71	546 393,58	-437 822,87	
38211	Terrains - Principal	131 000,00		131 000,00	
3821	** Terrains	131 000,00		131 000,00	
382211	Frais annexes sur terrains	10 005,04		10 005,04	
3822	** Frais annexes sur terrains	10 005,04		10 005,04	
384101	Voirie & assainissement	154 825,00		154 825,00	
384102	Alimentation eau potable	8 688,26		8 688,26	
384104	PTT,Eclair.Public,Télédist.	52 958,50		52 958,50	
384	** Cout des travaux	216 471,76		216 471,76	
38615	Intérêts des emprunts	15 256,54		15 256,54	
38618	Autres charges sur emprunts	918,00		918,00	
3861	** Frais finançiers	16 174,54		16 174,54	
38621	Rémunération de concession	47 107,09		47 107,09	
386231	Rémunération géomètre	5 400,00		5 400,00	
386233	Rémunération maître d'oeuvre	29 042,42		29 042,42	
386234	Dépenses publicitaires	1 867,34		1 867,34	
386236	Rémunération S.P.S.	1 324,87		1 324,87	
386238	Autres frais	5 720,38		5 720,38	
3862	** Frais généraux	90 462,10		90 462,10	
38633	Autres impôts & taxes	2 232,00		2 232,00	
3863	** Autres charges	2 232,00		2 232,00	
38	** En cours de conces. d'amén	466 345,44		466 345,44	
3	** Comptes stocks & en-cours	466 345,44		466 345,44	
402FIC02	Fonds Indem.Com.Enquêteurs	2 203,55	2 203,55		
402MED01	MEDIALEX	2 947,46	2 947,46		
402NOV02	NOVE PRINT	249,30	249,30		
402	**Fournisseurs Entrepreneurs	5 400,31	5 400,31		
403ATL03	ATLAM		1 200,00	-1 200,00	
403GEO02	GEOUEST SUSSET & ASSOCIES	2 640,00	2 640,00		
403LOE01	SCP LOEVENBRUCK-LAFOUGE	480,00		480,00	
403SAE01	SAET	1 747,93	1 747,93		
403	**Fournisseurs Honoraires	4 867,93	5 587,93	-720,00	
40	** Fournisseurs & cptes ratt.	10 268,24	10 988,24	-720,00	
411BIO01	5932 - SAS BOURNEZEAU BIOGAZ	348 537,60	348 537,60		
41910	Clients-Av&Acptes reçus/Commandes	34 800,00	34 800,00		
41	** Clients & cptes ratt.	383 337,60	383 337,60		
44551	TVA s/Vtes reversée au trésor	58 090,00		58 090,00	
44552	TVA récupérée	1 924,00	1 954,00	-30,00	
4455	**Taxes s/chiff.d'aff.à payer	60 014,00	1 954,00	58 060,00	
44566	TVA déductible s/biens & services	56 099,26		56 099,26	
44567	Crédit de TVA à reporter	1 924,00	1 924,00		
4456	** Tva déductible	58 023,26	1 924,00	56 099,26	
445714	TVA Coll.s/OPE concédées Tx normal		58 089,60	-58 089,60	
4457	** Tva collectée		58 089,60	-58 089,60	
44591	T.V.A. remboursée		55 869,00	-55 869,00	
4459	** T.V.A. remboursée		55 869,00	-55 869,00	
445	**Etat - taxes s/chiff.d'aff.	118 037,26	117 836,60	200,66	
	A reporter				

Balance analytique

SAPL Agence Service Coll Loc Vendée — **Opérations**

Période du 01/01/22 **au** 30/09/22
Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100c Comptabilité Standard 4.00 — Date de tirage 19/12/22 à 10:45:46 — Page : 2

Section	Intitulé de section	Mouvements Débit	Mouvements Crédit	Soldes	Soldes exercice précédent
	Report				
44	** Etats & autres collectiv.	118 037,26	117 836,60	200,66	
4	** Comptes de tiers	511 643,10	512 162,44	-519,34	
907051	Historique des cessions cumulées		290 448,00	-290 448,00	
9	**Comptes pour ordre s/concessions		290 448,00	-290 448,00	
Total 5932	**VENDEE CENTRE BOU**	**1 086 559,25**	**1 349 004,02**	**-262 444,77**	
	A reporter	**1 086 559,25**	**1 349 004,02**	**-262 444,77**	

Syndicat Mixte Vendée Centre Bournezeau
Vendéopôle Vendée Centre Bournezeau Extension 2

Bilan Extension 2 Vendéopole BOURNEZEAU

30/09/2022

DEPENSES EN K€ HT	Bilan actualisé	%
TOTAL ETUDES	**19,1**	1%
TOTAL TERRAINS	**144,1**	8%
- Terrains	134,0	
- Frais annexes	10,1	
- Mise en état sols	-	
TOTAL TRAVAUX	**1 180,5**	62%
- TI / Travaux extérieurs	-	
- TI / Voirie-assainissement	779,6	
- TI / Eau potable	29,1	
- TI / Electrification	130,1	
- TI / Eclairage Public	76,5	
- TI / Gaz	9,4	
- TI / Espaces libres	37,8	
- TI / Autres travaux	67,5	
- Ouvrages particuliers (Signalétique)	50,4	
TOTAL FRAIS FINANCIERS	**63,5**	3%
- Int. emprunt n° 1	19,7	
- Int. emprunt n° 2	43,7	
- Int. emprunt n° 3	-	
TOTAL FRAIS GENERAUX	**411,7**	22%
- Maitrise d'ouvrage (concession SPL)	223,1	
- Rém. commercialisation	-	
- Rém. techniciens	107,8	
- Frais sur ventes	4,5	
- Autres frais	76,4	
TOTAL AUTRES CHARGES	**70,4**	4%
- Somme pour divers et imprévus	48,2	
- Impots fonciers	22,2	
TOTAL DEPENSES H.T.	**1 889,3**	100%
T.V.A. sur DEPENSES	286,9	
TOTAL DEPENSES T.T.C.	**2 176,2**	

RECETTES EN K€ HT		Bilan actualisé
TOTAL CESSIONS		**1 986,9**
Surface cessible en m²	102 964	
€ HT/m² moyen	**20,04**	
TOTAL SUBVENTIONS		**-**
- Subv. Complément de prix		-
- Subv. Contrepartie de livraison de biens		-
- Autres subventions		-
TOTAL AUTRES PRODUITS		**-**
- Travaux pour tiers		-
- Autres		-
TOTAL RECETTES H.T.		**1 986,9**
T.V.A. sur RECETTES		397,4
TOTAL RECETTES T.T.C.		**2 384,2**

DONNEES DE BASE :

Le bilan financier est établi sur la base des estimations du cabinet SAET de Novembre 2018.

Bilan Prévisionnel échelonné dans le temps

DEPENSES	Bilan, simulation financière et plan de trésorerie prévisionnels												
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
COEF. REVISION DEPENSES	1,025	30/09/2022	1,04	1,07	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33
TOTAL ETUDES	**19,1**			**6,0**	**5,0**	**3,0**	**3,0**	**2,1**					
TOTAL TERRAINS	**144,1**	**141,0**		**3,1**									
- Terrains	134,0	131,0		3,0									
- Frais annexes	10,1	10,0		0,1									
- Mise en état sols													
TOTAL TRAVAUX	**1 180,5**	**216,47176**		**408,1**	**27,3**	**286,0**	**95,4**	**147,2**					
- Travaux extérieurs													
- TI / Voirie- assainissement	779,6	154,8		307,4		117,4	52,9	147,2					
- TI / Eau potable	29,1	8,7		5,8		14,7							
- TI / Electrification	130,1	53,0		26,8		50,4							
- TI / SYDEV - EPIC	76,5			37,3		39,2							
- TI / GRDF	9,4			4,3		2,8	2,3						
- TI / Espaces libres	37,8			26,7		11,2							
- TI / Autres travaux	67,5				27,3		40,2						
- Ouvrages particuliers	50,4					50,4							
TOTAL FRAIS FINANCIERS	**63,5**	**16,17454**	**1,4**	**1,8**	**14,9**	**14,5**	**9,8**	**5,0**					
- Int. emprunt n°1	19,7	16,2	1,4	1,8	0,4								
- Int. emprunt n°2	43,7				14,5	14,5	9,8	5,0					
- Int. emprunt n°3													
TOTAL FRAIS GENERAUX	**411,7**	**90,46210**	**2,8**	**61,3**	**50,2**	**74,3**	**25,2**	**64,0**	**17,1**	**26,3**			
- Maitrise d'ouvrage	223,1	47,1	2,8	22,0	36,2	56,1	7,7	40,1	11,1				
- Rém. commercialisation													
- Rém. techniciens	107,8	35,767290		30,8	6,0	10,3	7,5	17,4					
- Frais sur ventes	4,5			3,0			1,5						
- Autres frais	76,4	7,587720		5,5	8,0	8,0	8,5	6,5	6,0	26,3			
TOTAL AUTRES CHARGES	**70,4**	**2,23200**		**23,9**	**4,9**	**17,3**	**7,8**	**9,9**	**2,5**	**2,0**			
- Provision pour divers et imprévus sur travaux	48,2			20,4	1,4	14,3	4,8	7,4					
- Impots et taxes	22,2	2,2		3,5	3,5	3,0	3,0	2,5	2,5	2,0			
TOTAL DEPENSES H.T.	**1 889,3**	**466,34544**	**4,2**	**504,2**	**102,2**	**395,2**	**141,1**	**228,1**	**19,6**	**28,3**			
T.V.A. sur DEPENSES (4456)	286,9	56,1	0,6	82,9	16,5	54,8	24,7	42,7	3,4	5,3			
TOTAL DEPENSES T.T.C.	**2 176,2**	**522,44470**	**4,7**	**587,1**	**118,7**	**449,9**	**165,8**	**270,8**	**23,1**	**33,6**			

ERREUR SUR LE NOMBRE DE LOTS **ERREUR SU**trésorerie : 98 Surface rest. #########

RECETTES	Bilan, simulation financière et plan de trésorerie prévisionnels												
COMPTES DE L'OPERATION	TOTAL H.T.	Réalisé au	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
COEF. REVISION RECETTES	1,00	30/09/2022	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nombre de lots à vendre	7	1			3	2		1					
Surface cessible	102 964	18 324			27 053	35 877		21 710					
Prix de vente moyen au m2	20				19,4	18,7		23,0					
TOTAL CESSIONS	**1 986,9**	**290,448**			**526**	**671**		**499**					
- Cessions terrains	1 987	290,4			526	671		499					
- Autres cessions													
TOTAL PARTICIPATIONS/SUBVENTIONS													
- Part. d'équilibre													
- Part. contrepartie de livraison de biens													
- Subventions en direct													
- Subventions via concédant													
TOTAL AUTRES RECETTES													
- Travaux pour tiers													
- Autres													
TOTAL RECETTES H.T.	**1 986,9**	**290,4**			**525,9**	**671,2**		**499,3**					
T.V.A. sur RECETTES (4457)	397,4	58,1			105,2	134,2		99,9					
TOTAL RECETTES T.T.C.	2 384,2	**348,5**			631,0	805,5		599,2					
T.V.A. à payer (4455)	283	58			89	79		57					
Remboursement de T.V.A. (4459)	173	56	1	83			25		3	5			
SOLDE ANNUEL AVANT EMP.		-176	-4	-504	424	276	-141	271	-20	-28			
SOLDE CUMULE AVANT EMP.		-176	-180	-684	-261	15	-126	145	126	97	97	97	97
TOTAL ENCAISSEMENT EMP.	**1 451**	**871**		**580**									
- Emprunt n°1	870	870											
- Emprunt n°2	580			580									
- Emprunt n°3													
- Avances des collectivités													
- Clients et fournisseurs (40 et 41)	1	1											
TOTAL REMB. CAPITAL EMP.	**1 450**	**432**	**109**	**219**	**110**	**189**	**193**	**198**					
- Emprunt n°1	870	432	109	219	110								
- Emprunt n°2	580					189	193	198					
- Emprunt n°3													
- Avances des collectivités													
- Clients et fournisseurs													
CAPITAL RESTANT DU	**1**	439	330	691	581	392	199	1	1	1	1	1	1
SOLDE ANNUEL APRES EMP.		262,44477	-113,1	-143,1	313,6	87,5	-334,4	73,1	-19,6	-28,3			
SOLDE CUMULE APRES EMP.		262,4	149,3	6,2	319,9	407,3	72,9	146,0	126,4	98,1	98,1	98,1	98,1

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

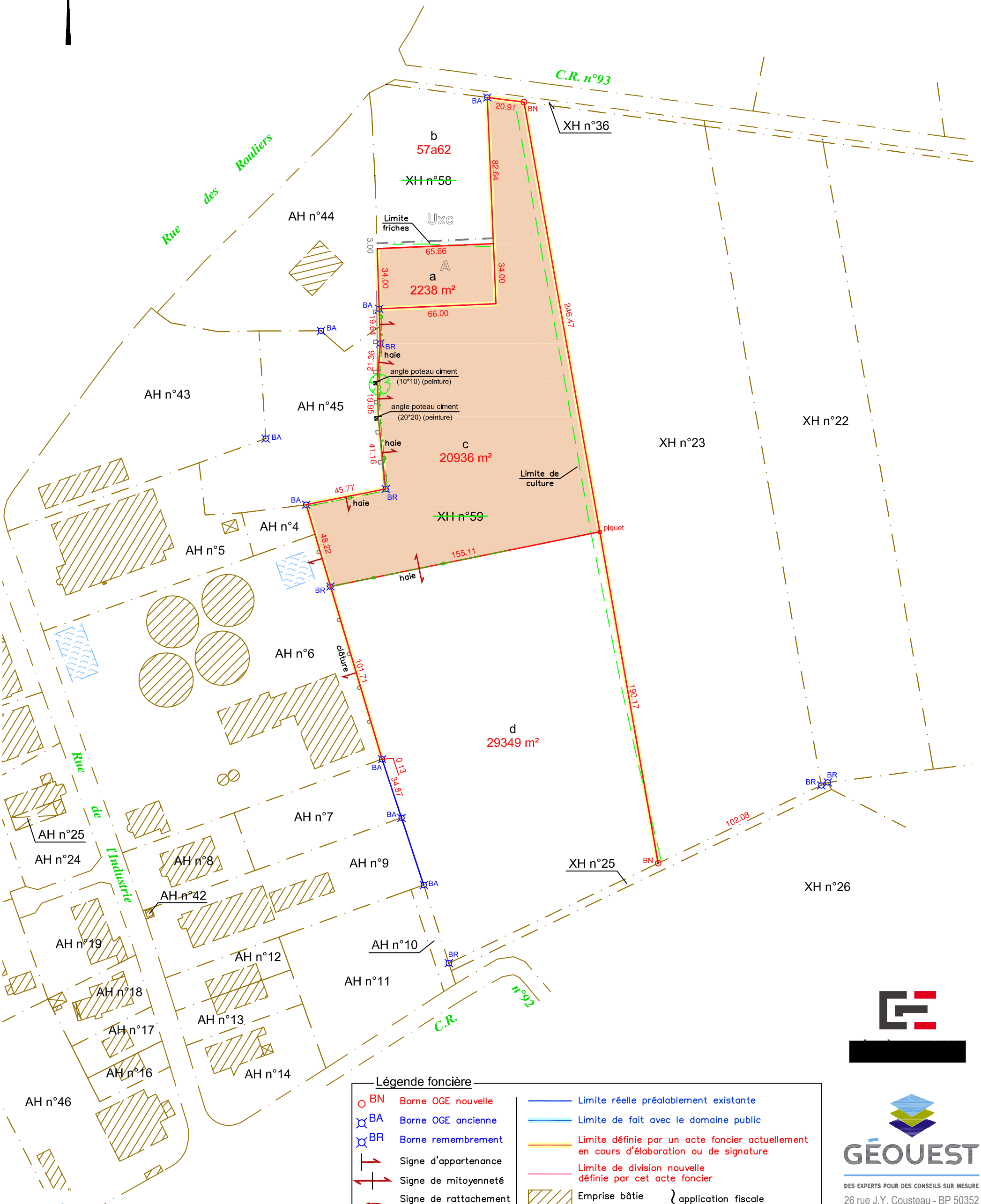
Commune de CHANTONNAY

Plaine de la Molière

PROJET DE DIVISION

N

PLAN DE DIVISION



Légende foncière

BN	Borne OGE nouvelle
BA	Borne OGE ancienne
BR	Borne remembrement
	Signe d'appartenance
	Signe de mitoyenneté
	Signe de rattachement à la parcelle
	Limite réelle préalablement existante
	Limite de fait avec le domaine public
	Limite définie par un acte foncier actuellement en cours d'élaboration ou de signature
	Limite de division nouvelle définie par cet acte foncier
	Emprise bâtie } application fiscale issue du plan cadastral
	Contour parcellaire } application fiscale issue du plan cadastral

GÉOUEST
DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE
26 rue J.Y. Cousteau - BP 50352
85009 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 - contact@geouest.fr

www.geouest.fr

Mire de contrôle de l'échelle du plan : 0 50m 100m

DOSSIER	FP22181	Référence AUTOCAD	FP22181.DWG	Planimétrie	RGF93-CC47	DATE	01/02/2023
Dessinateur	SA	Référence PLAN	FP22181-projet-a.PDF	Nivellement	NGF-IGN69	ECHELLE	1/2000

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. :drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe VISTOUR
téléphone : 06 85 11 61 41
courriel : philippe.vistour@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS: 10599383
Réf OSE : 2022-85051-85217

Le 18/11/22

La Directrice régionale des Finances publiques des Pays de la Loire et de la Loire Atlantique

à

Communauté de communes
du Pays de Chantonnay
65 avenue du Général de Gaulle
85110 CHANTONNAY

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien : Terrain.

Adresse du bien : Rue de pierre brune 85110 Chantonnay

Valeur : 700 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, soit 0,29 €/m².

1 - CONSULTANT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

affaire suivie par : Sébastien GUILLEMARD.

2 - DATES

de consultation :	16/11/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	16/11/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un terrain en zone agricole.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Parcelle en zone agricole, mais en bordure d'une zone industrielle.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le fond de parcelle à céder constituera une parcelle enclavée.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Chantonnay	XH 58p	Rue de pierre brune	2 391	Terre agricole
		TOTAL	2 391 m²	

4.4. Descriptif

Parcelle de terre que la collectivité rétrocède, son zonage PLU ne permettant pas de l'exploiter dans le cadre d'une extension de zone d'activités.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

5.2. Conditions d'occupation

Libre.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

L'emprise à céder est en zone A au PLUi du Pays de Chantonnay.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

La recherche Patrim permet de trouver les mutations suivantes de parcelles agricoles sur le secteur :

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Zonage
51//AR/9//	CHANTONNAY	FIEF DE LA CROIX	24/12/2021	1183	248 €	0,21 €	A
51//AR/10//	CHANTONNAY	FIEF DE LA CROIX	24/12/2021	538	170 €	0,32 €	A
51//WV/12// 51//WV/11//	CHANTONNAY	FIEF DES BRUERES	29/06/2021	2232	560 €	0,25 €	A
51//XI/37//	CHANTONNAY	LE PINCON	05/05/2022	12360	3 090 €	0,25 €	A
51//XI/36//	CHANTONNAY	LE PINCON	27/09/2022	26322	6 580 €	0,25 €	A
220//ZR/35//	SAINT-GERMAIN-DE-PRINCAY	PLAINE DE LA GROLLE	16/05/2022	440	200 €	0,45 €	A
					Moyenne	0,29 €	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

On retiendra la valeur moyenne du marché local, à savoir 0,29 €/m². Les parcelles agricoles bordant des zones urbanisées peuvent être qualifiées comme étant en situation privilégiée et valorisées 10 fois la valeur normale pour leur zonage. Compte tenu de l'enclavement relatif de l'emprise à détacher, cette situation privilégiée ne sera pas retenue dans ce dossier.

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **0,29 €/m² x 2 391 m² = 693,39 €, arrondis à 700 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 630 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice régionale des finances publiques

Philippe VISTOUR
inspecteur des finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. :drfip44.pole-valuation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe VISTOUR
téléphone : 06 85 11 61 41
courriel : philippe.vistour@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS: 9958226
Réf OSE : 2022-85051-70336

Le 03/10/22

Le Directeur régional des Finances publiques de

à

Communauté de communes
du Pays de Chantonnay
65 avenue du Général de Gaulle
85110 CHANTONNAY

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien : Local artisanal.

Adresse du bien : 5 Rue des minées 85110 Chantonnay

Valeur : 39 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 - CONSULTANT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

affaire suivie par : Sabastien GUILLEMARD.

2 - DATES

de consultation :	21/09/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	03/10/2022
du dossier complet :	03/10/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'une parcelle à bâtir avec local présent.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Zone d'activités en limite nord de la zone urbanisée de la commune.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Chantonnay	AK 5	Rue des minées	4 717	Local artisanal
		TOTAL	4 717 m²	

4.4. Descriptif

Parcelle de terrain en L, avel local artisanal, structure parpaings et bardage en tôles simple peau. Charpente métallique et couverture fibro amiantée. Sol dalle béton brut. Les aménagement, l'alimentation en eau et l'électrification ont été réalisées par le locataire en place. Bâtiment assez vétuste et très sommaire.

4.5. Surfaces du bâti

Surface utile intérieure de 395 m².(mesure sur place)

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

5.2. Conditions d'occupation

Estimation en valeur libre.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Le bien est en zone Uxb au PLUi du Pays de Chantonnay.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)
51//AH/26//	CHANTONNAY	4386 ZI PIERRE BRUNE	29/01/2021	502	120 000	239,04
51//AO/127//	CHANTONNAY	39 AV MONSEIGNEUR BATIOT	24/01/2022	328	69 000	210,37
51//AT/196//	CHANTONNAY	9001 RUE PARMENTIER	29/04/2022	540	88 500	163,89
51//AO/2//1	CHANTONNAY	9004 LE PONT CORNE	19/11/2020	600	112 294	187,16

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le bâtiment à évaluer se rapproche le plus du terme N° 3. Compte tenu que la communauté de communes a mis un bâtiment nu à disposition, sans eau ni électricité et que ces travaux ont été réalisés par le locataire en place, on appliquera un abattement de 40 % sur la valeur du terme 3. La valeur retenue sera donc de 98 €/m².

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **98 €/m² x 395 m² = 38 710 €, arrondis à 39 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur [minimale de vente sans justification particulière à 35 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice régionale des finances publiques

Philippe VISTOUR
inspecteur des finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pays de Chantonnay
Communauté de communes

SPANC

SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Rapport relatif au Prix et à la Qualité du Service Public d'Assainissement Non Collectif

Rapport d'activités du Service Public d'Assainissement Non Collectif

Exercice 2022

65 avenue du Général de Gaulle
BP 98 - 85111 CHANTONNAY Cedex
02 51 94 40 23

contact@cc-paysdechantonnay.fr
www.cc-paysdechantonnay.fr
Retrouvez-nous sur

Sommaire

Rapport sur le Prix et la Qualité du Service
Introduction....2
1) Caractérisation technique du service....2
1.1) Présentation du territoire desservi....2
1.2) Mode de gestion du service....3
1.3) Estimation de la Population desservie par le service public d'assainissement non collectif (indicateur descriptif D301.0)....4
1.4) Indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif (indicateur descriptif D302.0)....5
2) Tarification de l'assainissement non collectif et recettes du service....6
2.1) Fixation des tarifs en vigueur....6
2.2) Recettes d'exploitation....6
3) Indicateurs de performance....8
4) Financement des investissements....8
4.1) Travaux réalisés au cours de l'exercice clôturé....8
4.2) Etat de la dette....8
4.3) Présentation des projets à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service à l'usager et les performances environnementales du service....8

Rapport d'activité
1) Activité du service....9
a) Le contrôle des installations d'assainissement non collectif....9
b) L'entretien des installations d'assainissement....11
c) Les aides à la réhabilitation des assainissements non conformes....11
2) Informations à destination des usagers....12

RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE

Introduction

Le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité des Services publics (RPQS) d'eau et d'assainissement, prévu par le Code Général des Collectivités Territoriales (art. L. 2224-5) a pour principal objectif de donner toute transparence au fonctionnement de ces services par une information précise des consommateurs sur la qualité et la performance du service.

Est concerné par cette obligation tout service exerçant tout ou partie des compétences d'un service d'eau potable, d'assainissement collectif ou non collectif. Ces dispositions s'appliquent quel que soit le mode d'exploitation du service.
Ce rapport doit être présenté dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné (loi n°2015-992 du 17 août 2015), soit au plus tard le 30 septembre.
Le décret et l'arrêté du 2 mai 2007, modifié par un arrêté du 2 décembre 2013, en complètent le contenu, en intégrant notamment des indicateurs de performance du service public :

- Indicateurs descriptifs :
  - D301.0 : évaluation du nombre d'habitants desservis par le service public de l'assainissement non collectif
  - D302.0 : indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif
- Indicateurs de performance :
  - P301.3 : taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif

Caractérisation technique du service

1.1) Présentation du territoire desservi

Le service est géré au niveau intercommunal.

Nom de la collectivité : Communauté de Communes du Pays de Chantonnay

Caractéristiques : EPCI

Compétences liée au service

- ☒ Contrôle des installations
- ☒ Entretien des installations
- ☐ Réalisation des installations
- ☐ Traitement des matières de vidanges
- ☒ Réhabilitation des installations

Territoire desservi : Bournezeau, Chantonnay, Rochetrejoux, Saint Germain de Prinçay, Saint Hilaire le Vouhis, Saint Martin des Noyers, Saint Prouant, Saint Vincent Sterlanges, Sainte Cécile, Sigournais

Existence d'une Commission des Services Publics Locaux : Non

Existence d'un zonage : Oui, chaque commune a élaboré et approuvé son zonage

Existence d'un règlement de service : Oui, date d'approbation : 8 décembre 2021

1.2) Mode de gestion du service

Le service est exploité en régie avec prestataire de service

<u>Prestations assurées dans le cadre du service (art L.2224-8 du CGCT):</u>
Le service assure :

a) le contrôle des installations d'assainissement non collectif, c'est à dire le contrôle des installations neuves ou réhabilitées, et le diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien des installations existantes,

Depuis le 1er janvier 2020, la prestation de service a été confiée à la société SAUR (déjà titulaire du marché 2016-2019). La durée du marché est d'un an, renouvelable pour trois années supplémentaires, par reconduction expresse.

C'est une mission obligatoire (article L.2224-8 du CGCT). Le contrôle doit avoir lieu au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut excéder 10 ans (Loi du 12 juillet 2010).

Lors de la mise en place du service au 1er janvier 2006, la réglementation ne précisait pas de périodicité, les élus avaient donc opté pour une périodicité calée sur celle des vidanges préconisée par l'arrêté du 6 mai 1996, à savoir 4 ans. C'est dans cette optique que le diagnostic avait été programmé sur 4 ans.

Par une délibération n° 2013-116, en date du 26 juin 2013, la Communauté de communes du Pays de Chantonnay a choisi de contrôler les dispositifs d'assainissement individuel selon les périodicités suivantes :

- *4 ans pour les installations non conformes présentant un risque sanitaire et/ou environnemental*
- *6 ans pour les installations non conformes*
- *8 ans pour les installations conformes et les installations neuves ou réhabilitées*
- *1 an pour les installations non conformes ayant fait l'objet d'une vente.*

La préconisation de ne pas excéder 4 ans entre 2 vidanges de fosse (arrêté du 6 mai 1996) a été remplacée par l'adaptation du délai de vidange à la hauteur de boues dans la fosse, à savoir pas plus de 50 % du volume utile (arrêté du 7 septembre 2009). Toutefois, la périodicité de visite mise en place en 2013 est toujours la même en 2021 et figure au règlement de service.

b) l'entretien des installations d'assainissement,

Conscients du manque d'entretien des assainissements et du besoin d'information des administrés sur la règlementation des vidanges, la Communauté de Communes "Pays de Chantonnay" propose aux habitants du Pays de Chantonnay un service d'entretien, avec des **prestations de vidange et nettoyage des assainissements individuels, avec des prix incitatifs** obtenus à la suite d'une consultation d'entreprises.

Le service entretien a été mis en place en 2012, afin de rationaliser les opérations d'entretien sur le territoire et de diminuer l'impact financier pour les usagers.

Le service est géré en régie. Les aspects techniques sont confiés à un prestataire.
Depuis le 1er mars 2020, la prestation de service a été confiée à la société SAUR HYDROCURAGE. La durée du marché est d'un an, renouvelable pour trois années supplémentaires, par reconduction expresse.

c) la réhabilitation des installations non conformes

1.3) Estimation de la Population desservie par le service public d'assainissement non collectif (indicateur descriptif D301.0)

Nombre d'habitants desservis : environ 8 250 habitants[1].
Nombre d'installations d'assainissement non collectif : 3 525 installations.

Voici pour chaque commune, le nombre de ménages concernés par l'assainissement individuel.

Communes	Nombre d'installations d'ANC existantes, neuves ou réhabilitées	Population desservie[1]
Bournezeau	505	1 182
Chantonnay	910	2 129
Rochetrejoux	150	351
Saint Germain de Prinçay	293	686
Saint Hilaire le Vouhis	243	569
Saint Martin des Noyers	410	959
Saint Prouant	137	321
Saint Vincent Sterlanges	255	597
Sainte Cécile	420	983
Sigournais	202	473
Total	**3 525**	**8 250**

[1] Source : Insee critère FAM G1 2018 – 2,34 occupants par logement en résidence principale (arrondi au chiffre entier)

1.4) Indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif (indicateur descriptif D302.0)

		Action effective en totalité (oui/non)	Nombre de points possibles	Nombre de points obtenus
A. – Éléments obligatoires pour l'évaluation de la mise en œuvre du service public d'assainissement non collectif	Délimitation des zones d'assainissement non collectif par une délibération	oui	20	20
	Application d'un règlement du service public d'assainissement non collectif approuvé par une délibération	oui	20	20
	Délivrance de rapports de vérification de l'exécution des installations neuves ou réhabilitées	oui	30	30
	Délivrance de rapports de visite établis dans le cadre de la mission de contrôle de fonctionnement et d'entretien pour les autres installations	oui[2]	30	30
B. – Éléments facultatifs du service public d'assainissement non collectif : points comptabilisés seulement si tous les éléments obligatoires sont en place	Existence d'un service capable d'assurer à la demande du propriétaire l'entretien des installations	oui	10	10
	Existence d'un service capable d'assurer à la demande du propriétaire les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations	non	20	0
	Existence d'un service capable d'assurer le traitement des matières de vidange.	non	10	0
TOTAL			**140**	**110**

Le calcul du nombre de points obtenus se fait à partir des critères suivants :

- *la partie B n'est prise en compte que si le total obtenu pour la partie A est 100 ;*
- *pour chaque élément du service public d'assainissement non collectif, la réponse « oui » correspond à une mise en œuvre complète (ou à une capacité de mise en œuvre complète pour les missions réalisées à la demande des usagers) sur l'ensemble du territoire de la collectivité compétente en matière d'assainissement non collectif. Dans les autres cas, le nombre de points à retenir est de 0 (la mise en œuvre partielle ou sur une partie seulement du territoire n'est pas prise en compte).*

Nombre de communes ayant un zonage terminé (approuvé par délibération après enquête publique) : 10. Il s'agit de toutes les communes composant le Pays de Chantonnay.

[2] Considérant qu'il reste moins de 1% d'installations existantes à diagnostiquer

Tarification de l'assainissement non collectif et recettes du service

1.5) Fixation des tarifs en vigueur

La redevance d'assainissement non collectif comprend une part destinée à couvrir les compétences obligatoires du service (contrôle de la conception, de l'implantation, de la bonne exécution et du bon fonctionnement des installations) et, le cas échéant, une part destinée à couvrir les compétences qu'il peut exercer – s'il le souhaite – à la demande des propriétaires (entretien, réalisation ou réhabilitation des installations, traitement des matières de vidange) :

- la part représentative des compétences obligatoires est calculée en fonction de critères définis par décision de l'assemblée délibérante de la collectivité ; la tarification peut soit tenir compte notamment de la situation, de la nature et de l'importance des installations, soit être forfaitaire ou dépendre des volumes d'eau potable consommés ;
- la part représentative des prestations facultatives n'est due qu'en cas de recours au service par l'usager ; la tarification doit impérativement tenir compte de la nature des prestations assurées.

Tarifs au	01/07/2020	
Compétences obligatoires		
Contrôle de conception d'installation nouvelle ou réhabilitée	55 €	
Contrôle de bonne exécution d'installation nouvelle ou réhabilitée	130 €	
Contrôle de bon fonctionnement et d'entretien	135 €	
Contrôle périodique sur demande (vente)	205 €	
Compétences facultatives		
Entretien	Intervention programmée	Intervention urgente
Jusqu'à 1 500 L	165,00 €	220,00 €
Jusqu'à 2 500 L	175,00 €	235,00 €
Jusqu'à 3 500 L	188,00 €	245,00 €
Jusqu'à 4 500 L	215,00 €	273,00 €
Jusqu'à 6 000 L	250,00 €	305,00 €
Au-delà de 6 000 L Coût du m³ supplémentaire	45,00 €	45,00 €
Poste de relevage, en plus d'une vidange de fosse (coût au m³)	55,00 €	55,00 €
Bac à graisse	15,00 €	15,00 €
Micro-station	158,00 € +49,00 € par m³ vidangé	158,00 € + 49,00 € par m³ vidangé
Curage et/ou nettoyage des canalisations au-delà de 20 m	1,50 € (par m)	1,50 € (par m)
Mise en place de tuyaux supplémentaires au-delà de 50 m	2,50 € (par m)	2,50 € (par m)
Déplacement sans intervention (absence du particulier au rendez-vous, ouvrage inaccessible)	130,00 €	158,00 €

Délibération n°2020-95 du 26 février 2020 fixant les tarifs à compter du 1er avril 2020 pour les redevances SPANC des contrôles des installations neuves ou existantes d'assainissement non collectif
Délibération n°2020-187 du 24 juin 2020 fixant les tarifs à compter du 1er juillet 2020 pour les redevances SPANC du service facultatif d'entretien.

Le service n'est pas assujetti à la TVA.

1.6) Recettes d'exploitation

Ces recettes correspondent aux contrôles réalisés dans l'année concernée.

		2019	2020	2021	2022	Variation 2021-2022
Contrôle de conception d'installation d'ANC nouvelle ou réhabilitée	montant de la redevance	55	55	55	55	
	nombre de contrôles réalisés	80	101	105	99	
	montant de la recette	4 400	5 555	5 775	5 445	-5,71%
Contrôle de réalisation d'installation d'ANC nouvelle ou réhabilitée	montant de la redevance	120	130	130	130	
	nombre de contrôles réalisés	57	80	92	85	
	montant de la recette	6 840	10 400	11 960	11 050	-7,61%
Contrôle périodique de fonctionnement et d'entretien	montant de la redevance	130	130	135	135	
	nombre de contrôles réalisés	268	340	397	360	
	montant de la recette	34 840	44 200	53 595	48 600	-9,32%
contrôle périodique sur demande (vente)	montant de la redevance	205	205	205	205	
	nombre de contrôles réalisés	71	90	100	88	
	montant de la recette	14 555	18 450	20 500	18 040	-12,00%
contre-visite sur demande (suite vente)	montant de la redevance				160	
	nombre de contrôles réalisés				11	
	montant de la recette				1 760	
Entretien des installations	nombre de prestations réalisées	47	32	45	42	
	montant des recettes	7 891	5 645	8 954	7 632	-14,76%
TOTAL des recettes liées à la facturation des usagers		68 526	84 250	100 784	92 527	-8,19%

Les recettes d'exploitation du service ont connu une baisse entre 2020/2021, années exceptionnelles et 2022 principalement du fait d'une baisse du nombre de contrôles.

Indicateurs de performance

Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (indicateur de performance P301.3)

Le taux de conformité est défini par l'arrêté du 2 mai 2007, modifié par l'arrêté du 2 décembre 2013, comme étant :

- le nombre d'installations déclarées conformes suite aux contrôles et le nombre d'installations ne présentant pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement
- et, le nombre total d'installations contrôlées depuis la création du service.

		2019	2020	2021	2022
nombre d'installations contrôlées jugées conformes ou sans risque sanitaires et/ou environnementaux, ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service à la fin de l'année	installations diagnostiquées et classées conformes ou sans risque sanitaire et/ou environnemental	3416	3793	4236	4374
	installations neuves ou réhabilitées, conformes à la règlementation en vigueur	913	993	1085	1085
	TOTAL	4329	4786	5321	5459
nombre d'installations contrôlées depuis la mise en place du service		6440	6950	7539	7539
taux de conformité		**67,22%**	**68,86%**	**70,58%**	**72,41%**

Financement des investissements

1.7) Travaux réalisés au cours de l'exercice clôturé

Aucun travaux d'investissement n'a été réalisé, ni envisagé.

1.8) Etat de la dette

Aucune dette n'est en cours.

1.9) Présentation des projets à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service à l'usager et les performances environnementales du service

Sans objet.

RAPPORT D'ACTIVITÉS

1) Activité du service

a) Le contrôle des installations d'assainissement non collectif

Nombre d'opérations effectuées dans le cadre du service :

	2019	2020	2021	2022
Contrôle conception	80	101	**105**	**99**
Bournezeau	14	21	14	12
Chantonnay	19	18	25	23
Rochetrejoux	4	7	4	5
St Germain de P.	10	6	9	9
St Hilaire le V.	8	6	8	6
St Martin des N.	10	14	18	10
St Prouant	2	3	4	3
St Vincent S.	5	7	9	14
Ste Cécile	7	12	6	15
Sigournais	1	7	8	2
Contrôle réalisation	57	80	**92**	**85**
Bournezeau	9	11	16	11
Chantonnay	16	11	21	18
Rochetrejoux	0	7	6	3
St Germain de P.	7	8	6	7
St Hilaire le V.	2	12	3	11
St Martin des N.	10	15	11	14
St Prouant	1	1	7	1
St Vincent S.	3	3	8	8
Ste Cécile	5	9	6	5
Sigournais	4	3	8	7

	2019				2020				2021				2022			
	absence d'ANC	NC avec risque	non conforme	conforme	absence d'ANC	NC avec risque	non conforme	conforme	absence d'ANC	NC avec risque	non conforme	conforme	absence d'ANC	NC avec risque	non conforme	conforme
Contrôle Diagnostic ou CBF	5	63	191	79	11	42	282	95	11	43	309	134	4	55	269	131
Bournezeau	1	26	25	19	5	4	9	18	4	5	57	20		4	11	25
Chantonnay	4	9	84	20	3	10	60	23	1	18	78	28	1	17	79	30
Rochetrejoux			2	3		5	21	4			10	4		4	28	5
St Germain de P.		2	5	10		6	41	14		3	20	15		5	42	15
St Hilaire le V.		4	3	6		6	20	6	1	1	15	15		8	22	14
St Martin des N.		5	4	4	2	3	60	11	1	9	20	10	2	10	44	13
St Prouant		1	6	5		2	11	2		1	18	17			7	3
St Vincent S.		3	24	6		2	16	5	2	1	40	9	1	2	7	7
Ste Cécile		12	23	1	1	2	12	5	2	3	41	10		5	14	11
Sigournais		1	15	5		2	32	7		2	10	6			15	8
TOTAL diagnostic ou CBF	338				430				**497**				**459**			
DONT contrôle dans le cadre des ventes immobilières	70				90				100				99			
Nombre d'installations visitées dans l'année (diagnostic/CBF + réalisation installation neuve ou réhabilitée)	395				510				589				544			

Depuis le 1er juillet 2012, les installations visitées sont classées en 3 catégories :

- installation non conforme présentant un risque pour la santé des personnes et/ou l'environnement,
- installation non conforme (incomplète, présentant des dysfonctionnements majeurs, significativement sous-dimensionnée)
- installation présentant une absence de non-conformité (installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs, installation ne présentant pas de défaut)

Une habitation ne disposant d'aucun assainissement est caractérisée en absence d'assainissement non collectif.

Depuis le 1er janvier 2011, un rapport constatant l'état de l'assainissement non collectif et daté de moins de 3 ans doit être annexé à l'acte de vente.

	2019	2020	2021	2022
Bournezeau	15	13	8	12
Chantonnay	20	34	24	27
Rochetrejoux	2	1	2	3
St Germain de P.	4	10	9	12
St Hilaire le V.	2	5	10	6
St Martin des N.	5	10	12	13
St Prouant	4	2	4	3
St Vincent S.	10	5	11	8
Ste Cécile	7	10	14	10
Sigournais	1	0	6	5
	70	90	**100**	**99**

Dans le cadre des ventes immobilières, les contrôles réalisés en 2022 font apparaître :

- 58 installations ne sont pas conformes (dont 3 en absence d'installation et 17 avec un risque sanitaire),
- 41 sont en absence de non-conformité.

Il est rappelé que les nouveaux propriétaires ont un délai d'un an pour réaliser les travaux de mise en conformité de leur installation.

Nature des prestations réalisées :

- Pour les installations neuves ou réhabilitées :
  Le propriétaire fournit une étude de filière sur son projet d'assainissement individuel. Le SPANC réalise alors un **contrôle conception :** il s'assure que le projet respecte bien les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, définies par arrêté interministériel du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, et du DTU 64-1, et à toute la réglementation en vigueur et applicable à ces systèmes (règles d'urbanisme, arrêtés de protection des captages d'eau potable et, le cas échéant, aux agréments interministériels pour certaines filières).
  Le SPANC formule ensuite un avis technique, transmis à la Présidente de la Communauté de Communes qui formule son avis définitif. Le propriétaire peut ensuite réaliser les travaux.
  Avant remblaiement du système, le SPANC vient sur place vérifier la bonne exécution des travaux. **Le contrôle de réalisation ou bonne exécution** a pour objet de vérifier que les ouvrages d'assainissement mis en place sont conformes au projet ayant reçu un avis favorable lors du contrôle de conception. Ce contrôle porte aussi sur l'implantation des ouvrages, leur dimensionnement ainsi que sur le respect des règles de l'art lors de la construction.

- Pour les installations existantes, le SPANC réalise un **contrôle périodique de fonctionnement.**
  Le SPANC effectue ce contrôle par une visite sur place, destinée à vérifier : l'existence d'une installation d'assainissement non collectif, l'implantation, les caractéristiques et l'état de cette installation, le bon fonctionnement de celle-ci.
  L'installation est ensuite classée selon la grille nationale, présentée dans l'arrêté contrôle du 27 avril 2012 et appliquée depuis le 1er juillet 2012 (page 11 du présent rapport).

Ce contrôle se fait sur demande du particulier, dans le cadre d'une vente immobilière ou selon la périodicité déterminée dans le règlement de service.

b) L'entretien des installations d'assainissement

La Communauté de Communes "Pays de Chantonnay" a mis en place un service d'entretien des assainissements non collectifs pour les installations de son territoire, avec des tarifs négociés.

Un bon de commande doit être rempli par le particulier auprès de la Communauté de Communes "Pays de Chantonnay", pour permettre au prestataire d'intervenir.
Ce bon de commande est également disponible dans les mairies.

Le coût de la prestation dépend de la capacité de la fosse de l'installation.

Répartition des demandes d'entretien par commune :

	2019	2020	2021	**2022**
Bournezeau	11	3	6	6
Chantonnay	16	13	14	14
Rochetrejoux	0	3	0	3
Saint Germain de Prinçay	5	1	5	3
Saint Hilaire le Vouhis	5	6	8	4
Saint Martin des Noyers	1	0	2	3
Saint Prouant	0	2	4	1
Saint Vincent Sterlanges	6	2	1	4
Sainte Cécile	0	0	3	0
Sigournais	3	2	2	4
TOTAL	47	32	45	**42**

Les matières de vidange collectées sont à 38 % dépotées à la station d'épuration de Chantonnay.

c) Les aides à la réhabilitation des assainissements non conformes

Les diagnostics des installations d'assainissement existantes ont été réalisés entre 2006 et 2009, sur le territoire du Pays de Chantonnay.
Afin d'aider les propriétaires des immeubles ayant un assainissement non conforme, la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a décidé de proposer pour ces ouvrages une aide financière.
Cette aide a été étendue à tous les dispositifs d'assainissement non conformes depuis le 1er novembre 2012 (délibération 2012-146 du 3 octobre 2012)

Depuis le 1er janvier 2021, la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay octroie une aide forfaitaire de 1 000 € à tout usager qui souhaite réhabiliter un dispositif d'assainissement non conforme.

Cette aide concerne tous les dispositifs non-conformes quelle que soit leur situation géographique et tous les propriétaires (nouveaux acquéreurs ou non, sans conditions de ressources). Cela explique la forte hausse du nombre de dossiers déposés.

Nombre de dossiers d'aide à la réhabilitation d'assainissement déposés par commune	année			
	2019	**2020**	**2021**	**2022**
Bournezeau	1		11	7
Chantonnay	5	5	15	14
Rochetrejoux		1	2	3
Saint Germain de Prinçay		2	5	5
Saint Hilaire le Vouhis			6	7
Saint Martin des Noyers	1		12	4
Saint Prouant			1	
Saint Vincent Sterlanges	2		5	6
Sainte Cécile		1	4	4
Sigournais		1	5	3
total	**9**	**10**	**66**	**53**

Montants versés	70 900,00 €	12 250,00 €	34 250,00 €	54 000,00 €
pour la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay	10 000,00 €	8 000,00 €	30 000,00 €	54 000,00 €
pour le compte des SIAEP	4 800,00 €	4 250,00 €	4 250,00 €	- €
pour le compte de l'AELB	56 100,00 €	- €	- €	- €

2) Informations à destination des usagers

L'arrêté du 27 avril 2012 vise à simplifier les **modalités de contrôle** et à harmoniser ces modalités à l'échelle du territoire français.
Les principales modifications envisagées concernent la définition des termes introduits par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (« danger pour la santé des personnes » et « risque environnemental avéré »).
Concernant la mission de contrôle des installations par la commune, l'arrêté harmonise au niveau national et détaille les points à contrôler *a minima* de chaque contrôle (conception, réalisation, bon fonctionnement).

L'arrêté vise essentiellement à définir les installations non conformes et clarifier les conditions dans lesquelles des travaux sont obligatoires pour les installations existantes.

- **Pas d'installation :** travaux dans les meilleurs délais
- **Installation non conforme :**
  - travaux dans le délai d'un an, en cas de vente, dans tous les cas
  - travaux dans le délai de 4 ans, seulement en cas de risques sanitaires et/ou environnemental
- **Dans les autres cas** (défauts d'entretien et d'usure), recommandations sans délai de réalisation de travaux

Grille d'évaluation pour définir la non-conformité :

<table>
<tr><th rowspan="3">Problèmes constatés sur l'installation</th><th colspan="3">Zones à enjeux sanitaires ou environnementaux</th></tr>
<tr><th rowspan="2">NON</th><th colspan="2">OUI</th></tr>
<tr><th>Enjeux sanitaires</th><th>Enjeux environnementaux</th></tr>
<tr><td>⊡ Absence d'installation</td><td colspan="3">NON RESPECT de l'article L.1331-1-1 du Code de la Santé Publique
× mise en demeure de réaliser une installation conforme
× travaux à réaliser dans les meilleurs délais</td></tr>
<tr><td>⊡ Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes)
⊡ Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation
⊡ Implantation à moins de 35 m en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution</td><td colspan="3">Installation non conforme
➢ Danger pour la santé des personnes
Article 4 – cas a)
× Travaux obligatoires sous 4 ans
× Travaux dans un délai de 1 an si vente</td></tr>
<tr><td>⊡ Installation incomplète
⊡ Installation significativement sous-dimensionnée
⊡ Installation présentant des dysfonctionnements majeurs</td><td>Installation non conforme
Article 4 – cas c)
× Travaux dans un délai de 1 an si vente</td><td>Installation non conforme
➢ Danger pour la santé des personnes
Article 4 – cas a)
× Travaux obligatoires sous 4 ans
× Travaux dans un délai de 1 an si vente</td><td>Installation non conforme
➢ Risque environnemental avéré
Article 4 – cas b)
× Travaux obligatoires sous 4 ans
× Travaux dans un délai de 1 an si vente</td></tr>
<tr><td>⊡ Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs</td><td colspan="3">× Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation</td></tr>
</table>

La Charte pour un Assainissement Non Collectif (ANC) de qualité

Par délibération n° 133/08 du 10 décembre 2008, la Communauté de communes du Pays de Chantonnay a adhéré à la Charte pour un Assainissement Non Collectif de qualité, mis en place à l'initiative de la CNATP (Chambre Nationale de l'Artisanat des Travaux Publics et du paysage), du Conseil Général de la Vendée et de l'Agence de l'Eau.

Cette charte a pour objectifs :

- De contribuer à la préservation de l'environnement par un assainissement non collectif (ANC) de qualité ;
- D'améliorer et d'harmoniser le savoir-faire des acteurs de la filière,
- D'instaurer la confiance des particuliers vis-à-vis de ce type d'assainissement en leur permettant d'identifier des acteurs compétents : bureaux d'études, entreprises de travaux, vidangeurs et SPANC.

La charte demande à l'ensemble des acteurs concernés de s'engager sur les points suivants :

- Respecter la réglementation en vigueur ;
- Assurer la promotion de la charte ;
- Respecter les décisions du comité de pilotage de la charte défini dans le règlement de la charte ;
- Aller dans le sens d'une harmonisation des méthodes de travail dans le département, sur la base des outils proposés dans le cadre de la charte ;
- Assumer pleinement ses responsabilités dans son domaine de compétence ;
- Transmettre au comité de pilotage toute difficulté dans la mise en œuvre ou l'application de la charte.

Des listes des acteurs engagés sont régulièrement mises à jour afin de pouvoir répondre aux demandes des particuliers et de leur assurer une information efficace.
Des rencontres entre les acteurs sont également proposées dans le but de répondre aux objectifs de la charte en termes de qualité de service, de respect de la réglementation.