



## BILAN D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2024

---

COMMUNE DE L'ILE D'YEU

OPERATION : Secteur Belle Poule

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. Laurent DELFAUD

## 1. RAPPEL DU CADRE CONVENTIONNEL

---

- **Périmètre d'intervention**

Convention d'action foncière signée entre la commune et l'EPF de Vendée le 13/02/2024

Date d'échéance de la convention : 13/02/2028

Surface de la convention : 15 678 m<sup>2</sup>

- **Synthèse des engagements conventionnés par la Commune de L'ILE D'YEU**

Engagement financier prévisionnel de la convention : 700 000.00 € HT dont 293 548,42 € HT déjà engagés

Subvention EPF : Co-financement étude

Secteur Belle Poule :

Nature principale du projet : Habitat

Densité minimale : 22 logements par hectare

Nombre de logements prévus : 34

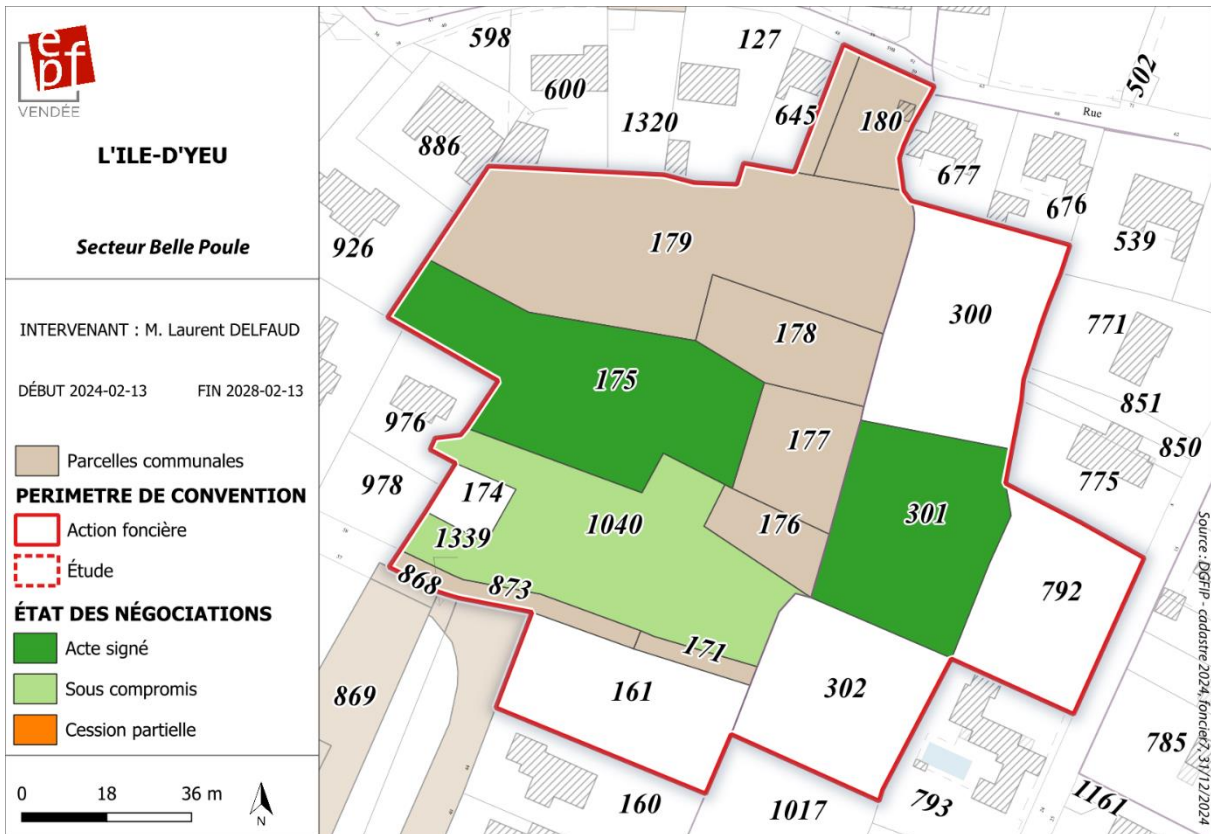
Nombre de logements locatifs sociaux prévus : 9

Autres commerces/ services :

Equipements :

**Surface totale acquise : 3 400 m<sup>2</sup>, pour un montant de 170 000.00 € HT**

Surface restant à céder : 3 400 m<sup>2</sup>



## 2. ÉTAT D'AVANCEMENT ET PREVISIONNEL (UNIQUEMENT POUR LES ECRITURES DE L'ANNEE 2024)

---

- Acquisitions réalisées au 31 décembre 2024

DATE	INTITULE	MONTANT HT
-	-	

TOTAL : €

*Rappel : conformément aux dispositions conventionnelles, la collectivité ou l'opérateur qu'elle désigne rachètera les parcelles acquises au plus tard aux dates de fin de portage indiquées précédemment.*

- Etudes réalisées au 31 décembre 2024

DATE	TIERS	INTITULE	MONTANT HT
-	-	-	

TOTAL : €

- Travaux réalisés au 31 décembre 2024

DATE	TIERS	INTITULE	MONTANT HT
-	-	-	

TOTAL : €

- Cessions réalisées au 31 décembre 2024

DATE	TIERS	INTITULE	MONTANT HT
-	-	-	

TOTAL HT : 0.00 €

TOTAL TTC : 0.00 €

### 3. SUIVI FINANCIER GLOBAL

Le tableau ci-après présente l'ensemble des dépenses engagées par l'EPF de la Vendée dans le cadre de l'opération « Secteur Belle Poule », ainsi que le stock foncier porté par celui-ci (c'est-à-dire les charges restant à refacturer lors des prochaines cessions).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'EPF ne calcule plus de charge d'actualisation. Néanmoins, cette actualisation est due jusqu'au 31 décembre 2019 et sera refacturée lors des prochaines cessions.

Cette synthèse ne tient pas compte des éventuelles aides que l'EPF pourrait apporter (co-financement des études, minoration foncière, fonds friche – cf page 2).

Pour mémoire, ne sont pas refacturés les frais de fonctionnement de l'EPF relatifs à l'opération (assistance à maîtrise d'ouvrage, frais de fonctionnement, négociation foncière, etc...)

	Engagé à	Stock à fin	Année	Total à
Intitulé	fin 2024	2023	2024	fin 2024
<b>1 DEPENSES</b>	<b>293 548,42</b>	<b>186 690,74</b>	<b>1 647,68</b>	<b>188 338,42</b>
601111 Coût d'achat portage	272 500,00	170 000,00		170 000,00
6011122 Frais d'acquisition	6 191,62	1 833,94	1 647,68	3 481,62
601113 Frais d'études (portage)	14 820,00	14 820,00		14 820,00
6011151 Impôts fonciers	36,80	36,80		36,80
<b>SOLDE</b>	<b>293 548,42</b>	<b>186 690,74</b>	<b>1 647,68</b>	<b>188 338,42</b>
Charge d'actualisation				
<b>TOTAL HT</b>				<b>188 338,42</b>
<b>Montant TTC (à titre indicatif) *</b>				<b>226 006,10</b>

\* le calcul étant théorique à ce stade selon l'hypothèse la plus défavorable d'une TVA sur prix total

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal qui doit nous être transmis. Ce bilan doit être annexé au compte administratif de la commune.

## 4. AVANCEMENT ET ENJEUX A VENIR

---

### Observations :

L'acquisition à venir de la parcelle section AO n°1040 appartenant aux Consorts MERLET vient compléter les acquisitions déjà réalisées par la commune.

Pour rappel, la parcelle AO 174 est un Bien Sans Maître dont la procédure était en cours lors de votre sollicitation d'intervention de l'EPF de la Vendée en 2022.

Les autres propriétaires ont soit refusé de répondre à notre sollicitation, soit répondu défavorablement à notre proposition d'acquisition.

Cependant, le tènement foncier ainsi maîtrisé à la fois par la commune et l'EPF pourrait permettre une première phase d'opération qui relierait la rue de la Belle Poule au Chemin de l'Aloumoine, sans avoir à créer de raquette de retournement provisoire.

Nous restons à disposition de la commune pour l'accompagner dans sa réflexion relative au futur aménagement de ce secteur et aux éventuelles relances auprès des propriétaires récalcitrants.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 10 février 2025

Pour l'Établissement Public Foncier  
de la Vendée

Thomas WELSCH  
Directeur Général