

EJ : 2104718562

Arrêté N° 2025 – DCPATE – 295
portant attribution d'une subvention
au titre du « fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires »
Fonds Vert
Mesure recyclage foncier – à la commune des Achards dans le cadre de son projet de
renouvellement urbain de l'îlot Charruyeau

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

- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu le règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis et n° 360/2012 relatif aux aides de minimis pour les entreprises fournissant des services d'intérêt économique général
- Vu le règlement (UE) 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n° 1407/2013 en ce qui concerne sa prolongation et modifiant le règlement (UE) n° 651/2014 en ce qui concerne sa prolongation et les adaptations à y apporter”;
- Vu la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 modifiée relative aux lois de finances ;
- Vu la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 ;
- Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience » fixant un objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050 ;
- Vu l'article 83 de la loi « Engagement et Proximité » du 27 décembre 2019 ;
- Vu le décret n° 2022-1736 du 30 décembre 2022 pris en application de l'article 44 de la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 relative aux lois de finances au titre de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;
- Vu le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement ;
- Vu le décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 portant Charte de la déconcentration ;
- Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié, relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du 21 août 2018 pris en application de l'article 3 du décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissements ;
- Vu le budget opérationnel de programme « fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires » 2025 pour la région des Pays de la Loire ;

- Vu les crédits disponibles sur la ligne budgétaire mise à la disposition du responsable du budget opérationnel de programme, pour financer des actions relevant du Fonds Vert ;
- Vu la demande de subvention présentée sur la plateforme « Démarches Simplifiées » par la commune des Achards en date du 10 décembre 2024 sous le numéro n° 19911941;
- Vu l'avis du Préfet de département en date du 14 mai 2025;
- Vu le courrier du Préfet de région au porteur du 04 juin 2025;

Arrête :

Article 1 - Objet et montant de la subvention

Une subvention est attribuée au titre de l'exercice 2025 au bénéficiaire ci-après désigné sur les crédits du « Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires » (« fonds vert ») de la mesure « Recyclage Foncier » et est imputée sur le programme 0380.

Centre financier : 0380-PAYL-DR44

Domaine fonctionnel : 0380-03-02

Activité : 038003020101

groupe de marchandises :10.03.01 (TD communes et EPCI)

Localisation interministérielle : N5285152

Axe ministériel 1 :

Axe ministériel 2 : 19911941

Collectivité bénéficiaire – Porteur de projet	LES ACHARDS
Désignation et caractéristiques de l'opération subventionnée	Renouvellement urbain de l'îlot Charruyeau - Lots acquisitions foncières/études pré-opérationnelles/travaux de déconstruction
Nature de la dépense subventionnable (préciser la mesure dont relève le projet selon l'annexe 1 de la circulaire NOR : TREL2235937C du 14 décembre 2022)	Recyclage foncier
Montant total prévisionnel HT de l'opération	1 368 175,00 €
Montant prévisionnel des dépenses éligibles au « fonds vert »	1 368 175,00 €
Taux	14,62 %
Montant maximum de la subvention calculé sur les dépenses éligibles au « fonds vert ».	200 000,00 €

La désignation et la nature de la dépense subventionnable ne peuvent être modifiées.

Le montant maximum de la subvention intègre également comme plafond le montant du déficit du projet d'aménagement global dans lequel s'inscrit l'opération subventionnée et dont le bilan financier est annexé au présent arrêté (annexe 2).

Article 2 – Calendrier prévisionnel de l’opération

- date prévisionnelle de début de l’opération : 13/12/2024
- date prévisionnelle de fin de l’opération : 13/12/2026

Article 3 - Délai de commencement

Le projet subventionné doit avoir reçu un commencement d’exécution dans un délai de deux ans à compter de la notification de la subvention. Si aucun début d’exécution n’est opéré dans ce délai, la subvention est caduque. Toutefois, au vu de justifications, le préfet peut proroger la validité de l’arrêté attributif pour une période n’excédant pas un an.

Article 4 - Délai d’achèvement

L’opération subventionnée devra respecter le calendrier mentionné dans l’article 2.

Article 5 - Modalités de versement

Les demandes de paiements, acomptes et éventuels soldes sont à effectuer dorénavant via la plateforme démarches simplifiées via le lien suivant :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/demande-de-paiement-dotation-d-investissement-pref>

Article 5.1 - Avance

une avance pouvant aller jusqu’à 15 % du montant de la subvention peut être versée à la transmission de la déclaration de commencement d’exécution de l’opération et d’un justificatif tel qu’un marché de travaux signé ou un bon de commande à une entreprise.

En l’absence de réalisation du projet, l’avance sera remboursée.

Article 5.2 - Acompte

Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l’avancement du projet sans pouvoir excéder 80 % du montant maximum de la subvention, sur production, par le porteur de projet, pour chaque appel de fonds, des pièces justificatives suivantes :

- un courrier de demande de paiement signé et daté ;
- un état récapitulatif des dépenses visé par le Maire et le Président et le Trésorier ;
- une photographie de l’affichage du plan de financement sur site.
- un bilan actualisé du projet global dans lequel s’inscrit l’opération subventionnée, sur le même modèle que celui porté en annexe 2.

Article 5.3 - Solde

Le solde de la subvention sera versé après transmission des pièces justificatives suivantes :

- un courrier de demande de paiement signé et daté ;
- un certificat d’achèvement et de conformité ;
- le plan de financement du projet par rapport au montant dépensé ;
- une copie des décisions des co-financeurs ;
- une photo du panneau permanent prise à courte distance et une seconde à distance plus éloignée sur lequel figurent les logotypes des financeurs.
- un état récapitulatif des dépenses visé par le Maire et le Président et le Trésorier ;
- un bilan actualisé du projet global dans lequel s’inscrit l’opération sur le même modèle que celui porté en annexe 2

Cette transmission devra intervenir dans un délai de douze mois à compter de la date prévisionnelle d'achèvement mentionnée à l'article 2 et au plus tard avant le 31 octobre 2026.

Article 6 – Modifications et Clause de reversement

Le bénéficiaire devra informer l'État de toute modification substantielle portant sur les principales caractéristiques du projet – et notamment sur la programmation urbaine du projet, ses ambitions en matière d'exemplarité ou son calendrier.

Le porteur de projet signale, dans les meilleurs délais, aux services de l'État tout retard ou dégradation significatifs constatés dans le déroulement du projet notamment en cas de modification de la programmation urbaine et de la diminution des ambitions en matière d'exemplarité écologie. Il précise le nouveau terme envisagé de réalisation du projet.

Au vu de ces modifications, en cas d'inexécution ou d'exécution partielle du programme, ou en cas de non-respect des règles de compatibilité avec des fonds européens, l'État se réserve le droit de prononcer de plein droit l'abrogation du présent arrêté en mettant en œuvre dans les conditions prévues à l'article 9 la procédure de reversement des sommes indûment perçues.

La subvention accordée devra faire l'objet d'un reversement total ou partiel de la subvention versée dans les cas suivants :

- si l'objet de la subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné ont été modifiés sans autorisation ;
- en cas de dépassement du plafond des aides publiques représentant 80% du montant de la dépense subventionnable engagée par le demandeur ;
- si le projet n'est pas réalisé au terme de la date prévisionnelle de fin de l'opération mentionnée dans l'article 2 éventuellement modifié, ou si le bénéficiaire n'a pas respecté le délai de douze mois à compter de la date d'achèvement pour transmettre une déclaration d'achèvement de l'opération.
- si le déficit constaté du projet global d'aménagement, hors intervention du fonds vert (mesure recyclage foncier), dans lequel s'inscrit l'opération subventionnée est inférieur au montant de la subvention. Dans ce cas, la subvention allouée sera recalculée à la baisse dans la limite du déficit effectivement constaté.

Article 7 - Transparence et communication

Le porteur de projet doit mentionner la participation financière de l'État au titre du « Fonds vert – France nation verte » à cette opération. Il devra en faire état, de manière suffisamment lisible, sur l'ensemble des documents établis (plaquettes, invitations, supports audiovisuels, sites internet ou autres) et lors des manifestations valorisant l'objet du financement.

Plus particulièrement, le bénéficiaire s'engage à assurer la publicité du plan de financement de l'opération selon les modalités suivantes :

- **dans un délai de 15 jours** à compter du commencement d'exécution de l'opération, le bénéficiaire publie le plan de financement mentionnant le coût total de l'opération d'investissement et le montant des subventions apportées par les personnes publiques ; cette publication s'effectue par voie d'affichage au siège de la collectivité et par mise en ligne sur son site internet, s'il existe ;
- **pendant la réalisation de l'opération**, le bénéficiaire affiche le plan de financement en un lieu visible du public en faisant apparaître le logotype de la personne publique ayant subventionné le projet, son nom, ainsi que le montant de la subvention. **Une photo du panneau d'affichage sera transmise aux services préfectoraux avec la demande de versement de l'avance ;**
- **à l'issue de la réalisation de l'opération** et au plus tard trois mois après l'achèvement de celle-ci, le bénéficiaire appose une plaque ou un panneau permanent, en un lieu aisément visible du public, sur lequel figure le logotype de la personne publique et celui de « France Nation Verte » ayant subventionné le projet. La photo de ce panneau permanent sera transmise aux services préfectoraux avec la demande de paiement de solde de la subvention.

Article 8 – Insertion de l'opération dans un projet global

L'opération subventionnée s'inscrit dans le projet global de renouvellement urbain de l'îlot Charruyeau.

Le porteur de projet s'engage à informer régulièrement les services de l'État de l'avancement du projet global et de la participation éventuelle de cofinanceurs. Il devra transmettre un bilan semestriel d'exécution.

En particulier, l'État devra être informé de la tenue des comités de suivi (techniques et de pilotage) relatifs au projet, et pourra y participer.

Article 9 - Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de la Vendée et le directeur régional des finances publiques des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au maire de la commune des Achards et au sous-préfet territorialement compétent.

Fait à La Roche sur Yon, le

04 JUL. 2025

Le préfet,



Gérard GAVORY



03 2026 03 09

[Handwritten signature]

**Annexe financière à l'arrêté attributif au titre de la dotation
PROGRAMME 380**

1 - Identification de l'opération

- Maître d'ouvrage : LES ACHARDS
- Intitulé de l'opération : Renouvellement urbain de l'îlot Charruyeau – Lots acquisitions foncières/études pré-opérationnelles/travaux de déconstruction
- Dépenses retenues : 1 368 175,00 €

2 - Échéancier prévisionnel de réalisation

- Début de l'opération : 13/12/2024
- Fin de l'opération : 13/12/2026

3 - Plan de financement

Dépenses		Recettes		
Détail par poste	Montant	Subventions	Montant	%
Acquisitions foncières	1 143 175,00 €	FONDS VERT	200 000,00 €	14,62 %
Etudes pré-opérationnelles	25 000,00 €			
Travaux de déconstruction	200 000,00 €			
		Sous-total	200 000,00 €	14,62 %
		Emprunt	0,00 €	0,00 €
		Autofinancement	1 168 175,00 €	85,38 %
		Sous-total reste à charge de la collectivité	1 168 175,00 €	85,38 %
Total dépenses	1 368 175,00 €	Total Recettes	1 368 175,00 €	100,00 %

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours :

- gracieux auprès du préfet de Vendée
- hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires
- contentieux devant le tribunal administratif de Nantes - 6 allée de l'île Gloriette - 44041 Nantes cédex dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision ou de la date de rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

Annexe 2 – Bilan de l'opération global d'aménagement

NOM DU PROJET

ILOT CHARRUYEAU

BILAN D'AMENAGEMENT OU DE PROTO-AMENAGEMENT : Aménager pour vendre un foncier viabilisé (aménagement) ou Remettre en état les terrains et vendre des terrains non viabilisés, non lotis

DEPENSES	Détailier les dépenses directement imputables sur le périmètre de l'ensemble du projet					POUR LE FONDS VERT "RECYCLAGE FONCIER", INDIQUER ICI		
	QUANTITE	Superficie (m²)	unité (à préciser)	RATIO (€ HT/m²) Unité retenus en colonne D	MONTANT HT	Montant des dépenses subventionnables : - non engagées à la date de dépôt de la demande de subvention, - Et qui pourront être réalisées et soldées dans le délai du fonds vert	Date d'engagement de ces dépenses (= notification des marchés)	Date de livraison prévisionnelle Des dépenses subventionnables
						MONTANT HT*	jj/mm/yyyy	jj/mm/yyyy
A-ACQUISITIONS (Hors minoration foncière)								
A1- Acquisitions foncières	12	5370	m² terrain	215 €	1 143 175,00 €	1 143 175,00 €	13/12/24	31/12/26
A12- Frais de notaire et frais annexes sur foncier					9 650,00 €			
A13- Frais d'évictions								
B-ETUDES								
B1 - Etudes pré-opérationnelles					25 000,00 €	25 000,00 €	13/12/24	31/12/26
B2 - Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)								
C-TRAVAUX								
C1 - Travaux éventuels de remise en état du foncier								
C11 - Archéologie (diagnostic, fouilles, hors redevances)								
C12 - Travaux de Déconstruction					200 000,00 €	200 000,00 €	13/12/24	31/12/26
C13 - Travaux de Désamiantage et retrait du plomb du bâti								
C14 - Dépollution des sols (et eaux souterraines)								
C15 - Autres frais de remise en état (sécurisation, enlèvement des déchets, déblais/remblais hors dépollution, confortement, démontage des anciens équipements industriels, etc)								
C16 - Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier								
C2 - Travaux d'aménagement et de construction intégrés au projet					360 000,00 €	360 000,00 €	13/12/24	31/12/26
C21 - Travaux d'infrastructures (voiries, réseaux, espaces publics, espaces verts)								
C22 - Construction de superstructures propres au projet (chaufferie Réseau de chaleur...)								
C28 - Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction								
C29 - Travaux de renaturation								
C3 - Honoraires sur travaux, Frais de maîtrise d'oeuvre					27 000,00 €	27 000,00 €	13/12/2024	31/12/2026
D- CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS								
D1 - Participation pour équipements publics (taxe d'aménagement, participations de ZAC, PUP...)								
D2 - Autres taxes d'urbanisme et redevances (taxe d'archéologie préventive, ...)								
F- MAITRISE D'OUVRAGE								
F1- Prestation de maîtrise d'ouvrage (opération en régie) ou rémunération aménageur								
G- AUTRES DEPENSES								
G1 - Frais financiers								
G2 - Frais de communication, de commercialisation								
G3 - Gestion foncière et immobilière : fiscalité foncière jusqu'à la vente								
G4 - Marges								
G6 - Provisions pour Aléas								
G7 - Autres : précisez frais étude + géomètre					21 000,00 €			
TOTAL DEPENSES					1 785 825,00 €	1 755 175,00 €		

RECETTES	QUANTITE	Superficie (m ²)	unité (à préciser)	RATIO (€ HT/m ²) Unité retenue en colonne D	MONTANT HT
A-CESSIONS					
A1 - Logements					
A11 - Libre et accession aidées (hors L.302-5 du CCH)			m ² de SDP		
A111-Logement libre collectif			m ² de SDP		
A112-Logement libre individuel	9	2283	m ² de SDP		216 000,00 €
A113-Logement libre : terrain à bâtir			m ² de terrain		
A12- Logements sociaux (= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH)	5	275	m ² de SDP		50 000,00 €
A121-Logement social collectif			m ² de SDP		
A122-Logement social individuel			m ² de SDP		
A2- Tertiaire et activités économiques					
A21- Bureaux			m ² de SDP		
A22- Activités artisanales			m ² de SDP		
A23- Activités industrielles			m ² de SDP		
A24- Activités logistiques			m ² de SDP		
A25- Commerces pied d'immeubles			m ² de SDP		
A26- Coque commerciale			m ² de SDP		
A27- Autres. Préciser : vente logement en l'état	2	135	m ² de SDP		260 000,00 €
A3 - Contribution opérateur / participations constructeurs / Conventions et participation					
B- LOYERS (Location ou mise à disposition temporaire jusqu'à la vente)					
C- CONTRIBUTIONS PUBLIQUES					
C1- Cessions de foncier pour équipements et espaces publics à la collectivité			m ² de terrain		
C2- Participation pour remise d'ouvrage (en concession)			à préciser		
C3- Apport en nature (foncier, etc.)			m ² de terrain		
C4- Subvention d'équilibre (concedant ou régie)					
C5- Compléments de prix ou d'intéressement			m ² de SDP		
D- SUBVENTIONS					
D1-Subventions ANRU					
D2- Subventions ANAH					
D3- Subventions ADEME hors fonds friches					
D4- Subventions Banque des Territoires					
D5- Autres subventions publiques Etat					
D6- Subventions publiques – Collectivités locales Hors concedant ou régie					100 000,00 €
D7- Subventions publiques européennes					
D8- Autres subventions: EPF					377 947,50 €
E- PRODUITS DIVERS					
E1 - Produits financiers					
E2 - Autres recettes : à préciser					
TOTAL RECETTES					1 003 947,50 €

BILAN :

TOTAL DEPENSES	1 785 825,00 €
TOTAL RECETTES	1 003 947,50 €
DEFCIT	781 877,50 €

Montant de la subvention demandée au titre du recyclage foncier - préfecture 605 502,00 €
% du déficit 77 %
Montant de la subvention demandée au titre de l'ADEME - €

Envoyé en préfecture le 11/03/2026

Reçu en préfecture le 11/03/2026

Publié le



ID : 085-200065795-20260309-D09032026_03-DE