



CONSEIL D'ADMINISTRATION



Séance du 13 mars 2025

Délibération n° 2025/04

OBJET : Approbation du rapport de l'ordonnateur et des comptes budgétaires 2024

Vu le décret n° 2014-1729 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n°2010-503 du 18 mai 2010 portant création de l'Etablissement public foncier de la Vendée et particulièrement son article 9-5°,

Vu les articles 202 et 210 à 214 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté du 26 juillet 2019 relatif aux règles budgétaires des organismes,

Vu le rapport de présentation de l'ordonnateur de l'EPF de la Vendée,

Sur proposition du Président,

Le conseil d'administration arrête les éléments d'exécution budgétaire suivants :
16,28 ETPT en 2024

23 496 464,39 € d'autorisations d'engagement dont :

1 248 623,86 € personnel
22 216 563,84 € fonctionnement
31 276,69 € investissement

19 331 591,84 € de crédits de paiement dont :

1 248 623,86 € personnel
18 049 017,97 € fonctionnement
33 950,01 € investissement

13 234 503,79 € de recettes

- 6 097 088,05 € de solde budgétaire déficitaire

Le Président du Conseil d'administration

Valentin JOSSE

Vu et approuvé le

Le Préfet de la Vendée

13 MAR 2025



CONSEIL D'ADMINISTRATION



Séance du 13 mars 2025

Délibération n° 2025/04

OBJET : Approbation du rapport de l'ordonnateur et des comptes budgétaires 2024

Vu le décret n° 2014-1729 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n°2010-503 du 18 mai 2010 portant création de l'Etablissement public foncier de la Vendée et particulièrement son article 9-5°,

Vu les articles 202 et 210 à 214 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté du 26 juillet 2019 relatif aux règles budgétaires des organismes,

Vu le rapport de présentation de l'ordonnateur de l'EPF de la Vendée,

Sur proposition du Président,

Le conseil d'administration arrête les éléments d'exécution budgétaire suivants :
16,28 ETPT en 2024

23 496 464,39 € d'autorisations d'engagement dont :

1 248 623,86 € personnel
22 216 563,84 € fonctionnement
31 276,69 € investissement

19 331 591,84 € de crédits de paiement dont :

1 248 623,86 € personnel
18 049 017,97 € fonctionnement
33 950,01 € investissement

13 234 503,79 € de recettes

- 6 097 088,05 € de solde budgétaire déficitaire

Le Président du Conseil d'administration

Valentin JOSSE

Vu et approuvé le

13 MAR. 2025

Le Préfet de la Vendée

Rapport de
l'ordonnateur
Comptes budgétaires
2024

L'EPF de la Vendée est soumis au décret 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la Gestion Budgétaire et Comptable Publique (GBCP). Dans ce cadre, il est soumis à un double régime de comptabilité budgétaire et de comptabilité générale.

Au 1er janvier 2024, la Norme comptable 24 est entrée en vigueur, entraînant plusieurs changements significatifs en matière de comptabilité. Parmi ces modifications, on note la comptabilisation des loyers, ainsi que le passage des aides sur fonds propres qui sont désormais traitées comme des dépréciations et non comptabilisées en dépenses et recettes budgétaires.

Par ailleurs, le Projet INFINOE (INformation FINANcière des Organismes de l'État) devrait être complètement finalisé au cours du premier trimestre 2025

Les EPF attendent également le passage au régime d'organisme non soumis à la comptabilité budgétaire, ce qui pourrait avoir des implications sur leur gestion financière.

Comptes Budgétaire 2024

1- Autorisations budgétaires limitatives :

L'enveloppe par nature de dépenses constitue le niveau de spécialité des crédits et donc celui d'appréciation de leur caractère limitatif. Elle représente le niveau de l'autorisation annuelle votée par les membres du Conseil d'Administration (cf. tableau 2).

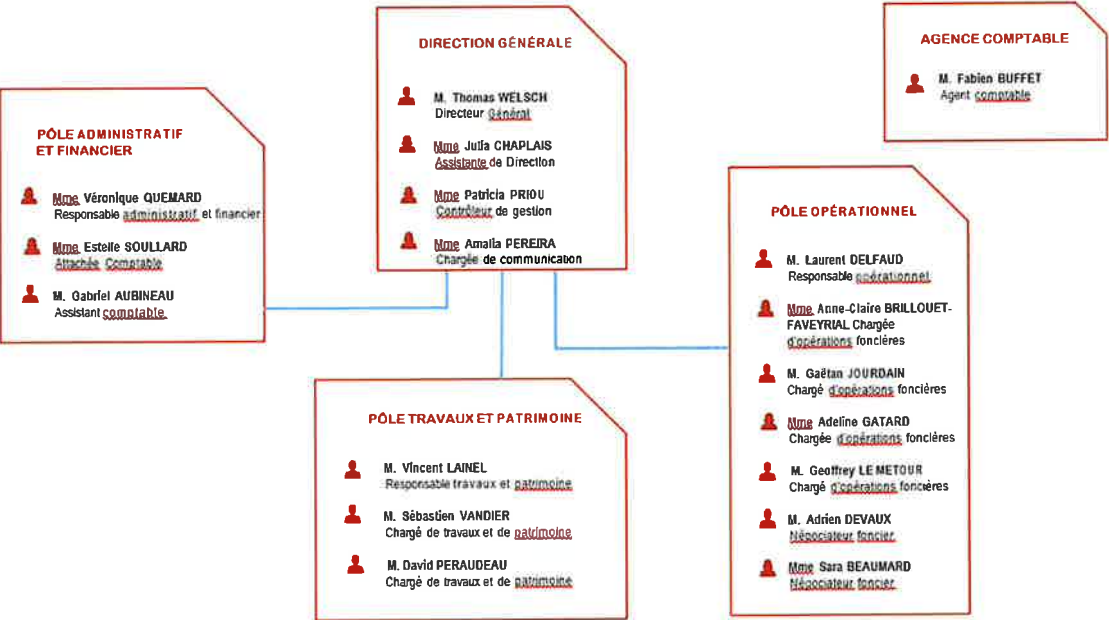
1.1. Tableau des autorisations d'emplois : 1 248.62 K€

La masse salariale de l'EPF de la Vendée s'élève à 1 248,62 K€ pour un effectif de 18,59 ETP et 16,28 ETPT au 31 décembre 2024 hors remplacement pour congés maternité et maladie.

A la suite du départ de quatre salariés en 2023, l'EPF avait procédé à quatre recrutements, incluant une Assistante de Direction, un Responsable Travaux / Patrimoine, une Chargée d'opération et un Agent en alternance en communication. En début d'année 2024, un nouveau départ a été constaté. Cependant, l'EPF a poursuivi le renforcement de son équipe en recrutant trois nouvelles personnes en 2024 : deux Chargés Travaux / Patrimoine et un Négociateur, dans le but d'atteindre une stabilité organisationnelle.

Cette dynamique de recrutement vise à consolider les compétences au sein de l'équipe et à assurer un fonctionnement optimal des projets en cours.

Organigramme au 31/12/2024 :



En 2024, l'EPF a mis en place un nouveau Système d'Information des Ressources Humaines (SIRH) destiné à faciliter le suivi du temps de travail, ainsi que la gestion des congés payés, des jours de réduction du temps de travail (RTT) et des jours forfaitaires et les paies. Cet outil permet également de préparer les entretiens annuels et professionnels, garantissant ainsi une documentation précise et accessible pour l'avenir. Grâce à cette solution, l'EPF renforce son efficacité administrative tout en favorisant une meilleure communication entre les équipes et la direction.

L'EPF a également renforcé la fiabilité de l'établissement des paies et les déclarations sociales en contractualisant avec un cabinet d'expertise comptable. Cette démarche permet d'éviter le risque de retard des versements des salaires et des cotisations notamment en cas d'absence soudaine de la responsable des paies. L'EPF assure ainsi une continuité dans ses processus administratifs.

En collaboration avec le Comité Social et Économique (CSE), l'EPF a procédé à la mise à jour du Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels (DUERP) qui synthétise les résultats de l'évaluation des risques et définit les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des salariés. Un plan d'action a donc été établi pour l'année 2025.

Un nouveau plan d'action sera établi chaque année, permettant ainsi d'adapter les mesures de prévention et d'amélioration en fonction des besoins identifiés et des évolutions des conditions de travail. Cette démarche proactive assure un engagement constant envers la sécurité et le bien-être des salariés.

Conformément à la réglementation, le DUERP doit désormais être conservé pendant une durée minimale de 40 ans, y compris ses différentes versions successives. Au sein de l'EPF, les différentes versions du DUERP sont accessibles aux salariés via le nouvel outil RH. Les anciens salariés peuvent en obtenir une copie sur demande écrite auprès du pôle Administratif et Financier. Cette démarche vise à garantir une transparence totale sur les risques professionnels et à renforcer la sécurité au travail.

L'enveloppe de personnel d'un montant de 1 248,62 K€ diminue par rapport au budget rectificatif n°2 d'un montant de 81,69 K€. Cette baisse s'explique par le versement des cotisations sociales au mois de janvier pour un montant de 55,30 K€. Par ailleurs, les cotisations Mutuelle, prévoyance et pension civile et médecine du travail ont été surévaluées au BR2 pour un montant de 23 K€.

1.2. - Autorisations budgétaires :

L'EPF de la Vendée a réalisé 23,50 M€ de dépenses en Autorisation d'Engagement (21,67 M€ en 2023) et 19,33 M€ dépenses en Crédits de Paiement (17,67 M€ en 2023) représentant respectivement 95,03 % et 91,79 % des dépenses budgétées au BR2 2024 pour un montant de 16,05 M€ de recettes encaissées.

1.2.1 frais de fonctionnement : 387,50 K€

1.2.1.1 - Frais de formation : 16,85 K€

La formation continue des salariés de l'EPF est un élément essentiel pour favoriser leur développement professionnel et améliorer leur employabilité.

En 2024, plusieurs thématiques ont été suivies notamment :

Logiciel gestion du personnel (Remplacement Horaquartz)
Formation Incendie
Formation Intelligence Artificielle
Formation outil QGIS
Formation 1er geste qui sauvent
Formation Droit de l'urbanisme
Formation Word perfectionnement

Un montant de 25,08 K€ a été validé lors du BR2, ce qui représente une diminution de 8,23 K€. Cette réduction est justifiée par le report de certaines formations en 2025.

1.2.1.2 - frais de fonctionnement courant : 184,25 K€

87,84 % des frais de fonctionnement courant ont été réalisés en AE par rapport au BR2 2024.

Pour rappel, le marché d'assurances couvrant les locaux de l'EPF, l'assurance civile, l'assurance des dirigeants, l'assurance juridique et l'assurance de la flotte de véhicules, a été notifié début janvier 2024, pour une durée de 4 ans.

Un montant total de 72,84 K€ a été engagé en honoraires. Cette somme englobe plusieurs engagements, notamment les honoraires des assurances sur une période de 4 ans, un contrat de prestation relatif à l'externalisation de la paie sur 3 ans, ainsi que des frais d'avocats.

72,54 % des frais de fonctionnement courant ont été réalisés en CP par rapport au BR2 2024.
Ces frais correspondent aux :

	BR2 2024	CB 2024	Réalisé en %
Fournitures non stockables (eau, électricité, carburant, petit matériel, fournitures et EPI)	20 542,00	12 690,24	61,78
Charges externes (Crédit-bail, locations mobilières et immobilières, entretien et réparation, maintenances hors informatique, assurances de fonctionnement, documentations générales et techniques)	108 325,00	85 360,01	78,80
Autres services extérieurs (rémunération d'intermédiaires et honoraires, transport, déplacements, missions, réceptions, affranchissement, services bancaires, frais de recrutement, nettoyage, autres prestation courantes)	100 532,00	79 394,85	78,97
Impôts - Taxes - Versements assimilés	11 000,00	6 712,22	61,02
Autres charges diverses de gestion courante	11 576,00	88,46	0,76
Charges financières	2 000,00	-	-
Totaux	253 975,00	184 245,78	72,54

Il convient de noter que le taux d'exécution de 72,54 % correspond entre autres aux factures non parvenues au 31/12/2025 comptabilisées en Charge à payer.

1.2.1.3 - Frais de communication : 46,01 K€
89,14 % des frais de communication ont été réalisés en AE et 50,34 % en CP par rapport au BR2 2024.

En Mars 2024, L'EPF a organisé un colloque sur la thématique « Massifier le Recyclage Urbain ».



À cette occasion, plus de 200 personnes ont pu participer, partager leurs expériences, enrichir leur expertise et établir des liens précieux entre les différents acteurs du territoire. Cette journée fût riche en échanges et en réflexions, organisée autour d'une table ronde et de trois ateliers thématiques :

Atelier 1 : Développer des centres-bourg résilients

Atelier 2 : Faire de nos tissus pavillonnaires une chance pour l'aménagement de demain

Atelier 3 : Recycler et optimiser le foncier économique.

L'EPF a également organisé des ateliers avec ses partenaires afin de préparer le PPI 2025 – 2029.

5 thèmes ont été abordés :

- 1 Activité économique
- 2 Renaturation et adaptation au changement climatique
- 3 Friches agricoles pertinentes pour des changements d'usage
- 4 Développement de l'offre de logements, régulation des prix et maîtrise foncière
- 5 Gestion du recul du trait de côte

Les relevés de conclusion de ces travaux ont permis de finaliser le PPI qui est présenté au Conseil d'Administration du mois de mars 2025.

Par ailleurs, l'EPF souhaitait organiser une matinale sur la thématique de l'expropriation mais celle-ci a été reportée en avril 2025.

Un montant de 5,30 K€ a été dépensé pour les annonces liées aux marchés publics.

Les autres dépenses ont été dédiées pour la publication du rapport d'activité 2023, cartes de vœux, affichage des panneaux de travaux et maquette du PPI 2025 - 2025.

1.2.1.4 - Frais de fonctionnement informatique et télécommunication : 89,58 K€

Les frais de fonctionnement informatique correspondent notamment aux dépenses téléphoniques, aux maintenances des logiciels métiers (logiciel comptable, outils métiers, outil SIRH, copieurs...) et aux renouvellements des licences informatiques.

81,06 % des frais de fonctionnement informatique et télécommunication ont été réalisés en AE par rapport au BR2 2024.

Par ailleurs, 62,25 % des frais de fonctionnement informatique et télécommunication ont été réalisés en CP par rapport au BR2 2024.

Les frais de télécommunication (17,78 K€), de maintenance (48,56 K€) et de licences (12,72 K€) diminuent par rapport au BR2. Cette baisse correspond notamment à la provision de l'évolution de l'outil métier opérationnel GO7 pour un montant de 25 K€ et à la mise en place des outils Fast parapheur et Malaiva pour un montant de 20 K€. Ces évolutions ont été reportés en 2025.

1.2.1.5 - Frais de fonctionnement opérationnel supportés par l'EPF : 50,82 K€

Pour rappel, des évolutions de la norme comptable applicable aux EPF (Norme 24) imposent de comptabiliser en 2024, des dépréciations sur le stock. Cette évolution permet de rendre compte que la valeur réelle du stock (valeur nette).

Avec cette évolution d'enregistrement comptable les aides n'apparaissent plus dans le compte 617 « études et recherches » dans la destination « frais de fonctionnement opérationnel

supportés par l'EPF ». Seules les études de gisements fonciers ainsi que les études en lien avec l'activité opérationnelle sont comptabilisées dans ce compte.

Au 31 décembre 2024, trois études sont en cours : une étude sur la sobriété foncière, une étude sur le trait de côte et une étude sur la prospective potentiels théorique relocalisation durable.

84,24 % des engagements des frais de fonctionnement opérationnel prévus au BR2 ont été réalisés (soit 160,32 K€).

49,96 % des frais de fonctionnement opérationnel ont été réalisés en CP. Le taux bas mentionné s'explique par la facturation des études décalée sur l'année 2025.

1.2.2 Activité opérationnelle

Pour l'activité opérationnelle de l'EPF, quatre destinations ont été définies avec quatre sous-destinations.

Un rapport détaillé de l'activité est joint en annexe. Ce rapport tient compte des montants de la comptabilité générale et non de la comptabilité budgétaire.

L'activité opérationnelle atteint 21,34 M€ de dépense en AE soit 96,04 % des frais de fonctionnement hors personnel et investissement et 17,66 M€ en CP soit 97,85 %.

1.2.2.1 - Logement : 17,61 M€

Le montant des engagements en destination « logement » s'élève à 21,17 M€ (17,57 M€ en 2023) soit une augmentation des engagements de 17,01 % par rapport à 2023.

Les dépenses en Crédits de Paiements s'élèvent quant à elles à 17,61 M€ (13,90 M€ en 2023) et représente une augmentation de 21,07 % par rapport à 2023.

L'EPF de la Vendée engage en comptabilité budgétaire tous les actes d'acquisition dès lors qu'un projet d'acte est établi. Le montant des engagements atteint 11,47 M€ soit une diminution de 62,38 K€ par rapport au BR2. De même une diminution de 780,97 K€ est constatée en crédit de paiement (11,26 M€ contre 12,14 M€). Cette diminution concerne des prévisions d'acquisitions reportées en 2025.

En 2024, l'EPF de la Vendée a signé 64 actes dont 2 actes de plus de 1 M€ (Colonie de vacances à la Tranche sur Mer d'un montant de 1,8 M€ et une réserve foncière aux Herbiers d'un montant de 1 M€).

Le coût des études (626,77 K€) concerne essentiellement des études de faisabilité, de diagnostics avant démolition, 90,91 % des dépenses ont été réalisées par rapport au BR2 2024.

Les travaux se chiffrent à 8,19 M€ (contre 5,43 M€ en 2023) en autorisations d'engagement (AE) soit une augmentation de 33,70 % par rapport à 2023 et représentent 96,53 % des engagements initialement prévus au BR2 2024. Cette augmentation s'explique avec le recrutement d'un second chargé de Travaux / Patrimoine qui a permis de renforcer l'équipe. Les dépenses, quant à elles, s'élèvent à 5,18 M€ (contre 4,09 M€ en 2023), correspondant à une augmentation de 21,04 % en termes de crédits de paiement par rapport à l'année

précédente. Cette augmentation est principalement due à la notification de certains marchés de travaux à la fin de l'année 2023 qui ont été réalisés en 2024.
Le taux d'exécution de ces dépenses s'élève à 94,50 % par rapport aux prévisions du BR2.

La destination « gestion du patrimoine » comprend les impôts fonciers, les assurances des biens acquis ainsi que les prestations de bornage. En 2024, ces dépenses d'un montant de 543,09 K€ représentent 3.08 % des dépenses « Logements ». Les frais de contentieux sont intégrés également dans la gestion du Patrimoine :

DAMVIX ;
Recours devant le Conseil d'Etat contre le jugement de la CAA- recours rejeté en février 2025
LE POIRE-SUR-VIE
Recours devant le Conseil d'Etat contre le jugement de la CAA- recours rejeté fin 2024
3 recours devant la CAA contre la fixation du prix en première instance. (3 comptes de propriété)
LES LANDES GENUSSON
1 procédure de fixation du prix après ordonnance d'expropriation
BARBATRE ; LES OYATS
1 recours devant le TA contre la décision de la MRAE

1.2.2.2 - Développement économique : 48,37 K€

Ce montant correspond aux acquisitions foncières et aux frais d'acquisition (1,22 K€), les frais d'études (0,60 K€), les travaux (17,97 K€) et les dépenses liées à la gestion du patrimoine (28,58 K€) soit 24,56 % de réalisation par rapport au BR2 2024.

1.2.3 L'enveloppe d'investissement : 33,95 K€

Le montant des investissements incorporels (achat de logiciels ou de licences) et corporels (installation générale, matériel informatique et mobilier) s'élève à 13,45 K€.

Des photos aériennes ont été réalisées afin de compléter la photothèque de l'EPF.



Photo aérienne du Poiré sur Vie

Dans le cadre de l'installation et la maintenance de bornes électriques au niveau du parking de la copropriété, les travaux n'ont pu être finalisés en 2024 mais le seront au 1^{er} trimestre 2025.

Par ailleurs, du matériel a été acheté en complément ou en remplacement de certains matériels informatiques.

Des investissements tels que le remplacement des fauteuils de bureau sont engagés en 2024 et ont été livrés en début d'année 2025.

1.2.4 LES RECETTES

Les recettes sont par principe globalisées et par exception fléchées. Elles sont subdivisées en cinq grandes enveloppes :

- 1.2.4.1 - Les subventions pour charges de service public :
- 1.2.4.2 - Les autres financements de l'état :
- 1.2.4.3 - Les fiscalités affectées : 5,22 M€

En 2024, l'EPF de la Vendée a perçu 5,22 M€ correspondant au versement de la TSE d'un montant de 2,77 M€ (dont 67,78 K€ de rôles complémentaires) et de la dotation de l'Etat d'un montant de 2,45 M€.

1.2.4.5. - Les autres financements publics : 0.85 M€

Les autres financements publics proviennent de produits SRU reversés les communes du territoire vendéen (Challans et Les Sables d'Olonne).

1.2.4.6. - Les recettes propres : 7.10 M€

Ce montant comprend les cessions signées en 2024 ainsi que les cessions signées au 4^{ème} trimestre 2023 et encaissées début d'année 2024.

En 2024, 24 actes de cession ont été signés soit 2 cessions de plus par rapport à 2023.

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

En 2024, 14 titres de recettes relatifs aux avances ont été émis pour un montant de 3,48 M€ HT (dont 2,81 M€ encaissé au 31 décembre 2024).

Ces recettes ont été enregistrées dans la comptabilité budgétaire au niveau du BR2. Toutefois, elles ne devraient pas avoir d'impact sur celui-ci, car elles sont comptabilisées en classe 4, qui est distincte de la classe 7. En revanche, ces recettes sont intégrées dans la comptabilité générale, et elles influencent donc la trésorerie de l'établissement.

Cette situation explique notamment la différence observée entre le BR2 et le Compte budgétaire.

Avances 2024	Montant HT	Montant TTC
Mortagne	225 000,00	225 000,00
BENET	100 000,00	120 000,00
Fontenay le Comte	421 727,89	421 727,89
Landeveille	100 000,00	120 000,00
Le Poiré sur Vie	333 333,33	400 000,00
Ile d'Elle	100 000,00	120 000,00
La Roche sur Yon	333 333,33	400 000,00
Les Achards	161 000,00	193 200,00
Montournais	100 000,00	120 000,00
Ste Gemme la Plaine	183 333,33	220 000,00
Chantonay	340 000,00	408 000,00
L'Herbergement	500 000,00	600 000,00
Saint Julien des Landes	416 000,00	499 200,00
La Ferriere	80 000,00	100 000,00
Total	3 478 073,47	3 947 127,89

Par ailleurs, 8 actes de cessions ont été signés en 2024 pour un montant de 2,34 M€ mais non recouvrés au 31 décembre 2024. Il est à noter que les communes ont quelques difficultés à honorer leurs créances et ne respectent pas les délais de paiement. L'EPF reste très vigilant et relance régulièrement les collectivités.

1.2.4.7. - Les recettes diverses : 64,37 K€

Les produits de gestion courante intègrent les dividendes de la SAS Métropolys d'un montant de 2,52 K€, des intérêts de consignations, du prorata des taxes foncières des acquisitions en cours d'année, des produits de la DGFIP relatifs à des dégrèvements pour perte de récoltes ou de Taxe Foncière ainsi que le remboursement de la CPAM concernant les arrêts maladies.

2- Equilibre financier (cf. tableau 4) :

Le tableau d'équilibre financier retrace un solde budgétaire déficitaire d'un montant de 6,10 M€ en 2024 (3,60 M€ en 2023) et les opérations de trésorerie non budgétaires de l'EPF de la Vendée pour un montant de 1,34 M€ en dépenses et 3,55 M€ en recette (comprenant les avances). En 2024, un prélèvement sur la trésorerie d'un montant de 3,88 M€ est constaté.

3- CONCLUSION :

L'autorisation budgétaire présente pour l'année 2024 un solde budgétaire déficitaire de 6,10 M€ (cf. tableau 2).

Pour rappel, le BR2 tenait compte des avances en recettes propres or celles-ci sont comptabilisées seulement en comptabilité générale mais impactent la trésorerie 2024. De ce fait, le déficit budgétaire augmente par rapport au BR2.

La comptabilité budgétaire ne tient pas compte des provisions de congés payés annuels, des dotations aux amortissements, des dépréciations (aides sur fonds propres EPF) ainsi de la variation de stock relative à l'activité opérationnelle.

La situation patrimoniale (cf. tableau 6) reflète la comptabilité générale pour l'année 2024 en intégrant les provisions, les dotations et la variation de stock.

Pour rappel, lors de Conseil d'Administration du 28 novembre dernier, le Conseil d'Administration a approuvé la méthodologie de calcul des dépréciations du stock foncier en fin d'année 2024.

En effet, des évolutions de la norme comptable applicable aux EPF (Norme 24) imposent de comptabiliser dès 2024, des dépréciations sur le stock. Cette évolution permet de rendre compte que la valeur réelle du stock (valeur nette). Au BR2, les comptes de l'EPF font figurer une valeur brute (montant d'acquisitions et charges rattachables telles que les travaux réalisés) à laquelle il convient de déduire les minorations foncières pratiquées par l'EPF qui conduisent à une valeur réelle du stock substantiellement inférieure à la valeur brute.

Cette évolution permet d'avoir une valeur plus juste et lisible du stock foncier et des recettes à venir en continu puisqu'elle permet de comptabiliser dès le départ les minorations foncières.

Ses dépréciations ont vocation à être passées chaque année sur la base de l'évolution du stock. Elle est nécessairement prévisionnelle puisque les minorations réelles ne sont connues qu'au moment de la cession du foncier. L'EPF a défini une méthode de calcul par modélisation sur les cessions passées.

La provision de dépréciation est donc enregistrée en fonction des charges constatées à la fin de l'année 2024.

A la clôture des comptes, la valeur comptable du stock est comparée à la valeur attendue au moment de la vente. Lorsqu'une décision de minoration (ou fonds friche) a été approuvée par le Conseil d'Administration, une dépréciation et/ou une reprise doivent être enregistrées, du fait que la valeur de la vente sera inférieure au prix de revient de l'opération.

En 2024 un déficit de 7,78 M€ est estimé ce qui implique une diminution du fonds de roulement de 7,69 M€.

Au 31 décembre 2024, la trésorerie de l'EPF de la Vendée (cf. tableau 7) s'élève à 5,45 M€ hors régie d'avance d'un montant de 4 600 €.

TABLEAU 1
Autorisations d'emplois

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau des autorisations d'emplois

	Sous plafond LFR (a)	Hors plafond LFR (b)	Plafond organisme (= a + b)
Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en ETP			a
Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en ETP			b

NB. Pour les opérateurs de l'Etat, l'autorisation d'emplois sous plafond LFI doit correspondre au plafond notifié par le responsable du programme chef de file de l'Etat en conformité avec le plafond d'emploi légal de l'Etat.

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau détaillé des emplois hors agent comptable

hors agent comptable	PLAFOND ORGANISME					
	EMPLOIS SOUS PLAFOND AUTORISES PAR LA LR			EMPLOIS HORS PLAFOND DE LA LR		
	ETP	ETPT	masses salariales	ETP	ETPT	masses salariales
EMPLOIS REMUNERES PAR L'ORGANISME (1 + 2 + 3)	0	0	0	0	0	0
1 - TITULAIRES	0	0	0	0	0	0
* Titulaires Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'organisme et <u>astre de création</u> , <u>post CAD</u> , réaffectés dans l'organisme)	0	0	0	0	0	0
* Titulaires organisme (corps propres)	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans l'organisme :	0	0	0	0	0	0
- Titulaires Etat détachés sur emploi dans un corps organisme (emplois et crédits inscrits au budget de l'organisme)	0	0	0	0	0	0
- Titulaires de l'organisme (emplois et crédits inscrits au budget de l'organisme)	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD sortantes non remboursées	0	0	0	0	0	0
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme- MAD sortantes remboursées	0	0	0	0	0	0
2 - NON TITULAIRES	0	0	0	0	0	0
* Non titulaires de droit public	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans l'organisme	0	0	0	0	0	0
- Contractuels sous statut	0	0	0	0	0	0
OCDI	0	0	0	0	0	0
OCDO	0	0	0	0	0	0
- Contractuels hors statut	0	0	0	0	0	0
OCDI	0	0	0	0	0	0
OCDO	0	0	0	0	0	0
- Titulaires Etat détachés sur contrat auprès de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursées	0	0	0	0	0	0
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursées	0	0	0	0	0	0
* Non titulaires de droit privé	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans l'organisme :	0	0	0	0	0	0
OCDI	0	0	0	0	0	0
OCDO	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursées	0	0	0	0	0	0
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursées	0	0	0	0	0	0
3 - CONTRATS AIDES				0	0	0
EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES PERSONNES MORALES (4 + 5)						
4 - EMPLOIS REMUNERES PAR L'ETAT						
* Titulaires de l'Etat mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)						
* Titulaires de l'Etat mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)						
* Contractuels de l'Etat mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)						
* Contractuels de l'Etat mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)						
5 - EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES COLLECTIVITES OU ORGANISMES						
* Agents mis à disposition de l'organisme et non remboursés à la collectivité ou organisme employeur						
* Agents mis à disposition de l'organisme et remboursés à la collectivité ou organisme employeur						

TABLEAU 2
Autorisations budgétaires Compte financier 202

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

DEPENSES									RECETTES							
	Montants Compte financier 2023		Montants Budget rectificatif n°2 2024		Réalisé 2024		Ecart entre le CF et le budget rectificatif n°1		Montants Compte financier 2023	Montants Budget rectificatif n°2 2024	Réalisé 2024	Ecart entre le budget rectificatif n°1 et le réalisé 2023				
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP								
Personnel	1 091 106,97	1 091 106,97	1 330 315	1 330 315	1 248 623,86	1 248 623,86	-	81 691	-	81 691	13 179 373,78	17 463 433,88	13 234 503,79	-	4 228 930	Recettes globalisées
dont contributions employeur au CAS Pension																Subvention pour charges de service public
											2 452 695,00	2 452 695	2 452 695,00	-		Autres financements de l'Etat (Dotation)
											2 291 902,00	2 702 700	2 770 476,00	67 776		Fiscalité affectée
											1 043 409,00	836 246	845 246,00	9 000		Autres financements publics
Fonctionnement	20 513 236,20	16 544 040,45	23 351 263	19 677 976	22 216 563,84	18 049 017,97	-	1 134 699	-	1 628 958	7 391 367,78	11 471 793	7 166 086,79	-	4 305 706	Recettes propres
Intervention																
Investissement	63 353,45	31 080,59	42 502	51 496	31 276,69	33 950,01	-	11 225	-	17 546						
TOTAL DES DEPENSES AE (A) CP (B)	21 667 696,62	17 666 228,01	24 724 080,00	21 059 787,00	23 496 464,39	19 331 591,84	-	1 227 616	-	1 728 195	13 179 373,78	17 463 434	13 234 503,79	-	4 228 930	TOTAL DES RECETTES (C)
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)																
SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)																

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau des dépenses par destination (obligatoire)

Les axes de destination, décidés en commun accord avec les tutelles, sont propres à l'organisme.

Budget		Dépenses de l'organisme																	Ecart entre le BR1 2023 et le réalisé 2023	
	Personnel				Fonctionnement				Intervention (le cas échéant)		Investissement				TOTAL					
	AE - BR2 2024	CP BR2 2024	AE réalisé 2024	CP réalisé 2024	AE - BR2 2024	CP BR2 2024	AE réalisé 2024	CP réalisé 2024	AE	CP	AE - BR2 2024	CP BR2 2024	AE réalisé 2024	CP réalisé 2024	AE - BR2 2024	CP BR2 2024	AE réalisé 2024	CP réalisé 2024	AE	CP
									-									-		
Administration											42 502	51 496	31 277	33 950	42 502	51 496	31 276,69	33 950,01	- 11 225	- 17 546
Investissement																				
									-	-	-	-	-	-	2 374 117	1 946 383	2 129 485,11	1 636 126,01	- 244 632	- 310 257
Frais de fonctionnement	1 330 315	1 330 315	1 248 624	1 248 623,86	1 043 802	616 068	880 861	387 502,15							1 330 315	1 330 315	1 248 623,86	1 248 623,86	- 81 691	- 81 691
- Frais de personnel	1 330 315	1 330 315	1 248 623,86	1 248 623,86																
- Frais de formation					31 157	25 080	10 250	16 850,25							31 157	25 080	10 250,25	16 850,25	- 20 907	- 8 230
- Frais de fonctionnement courant					347 841	253 975	305 540	184 245,78							347 841	253 975	305 540,23	184 245,78	- 42 301	- 69 729
- Frais de communication					249 233	91 407	222 160	46 011,21							249 233	91 407	222 160,21	46 011,21	- 27 073	- 45 396
- Frais de fonctionnement informatique et télécommunication					225 256	143 886	182 596	89 574,91							225 256	143 886	182 595,56	89 574,91	- 42 660	- 54 311
- Frais de fonctionnement opérationnel supportés par l'EPF					190 315	101 720	160 315	50 820,00							190 315	101 720	160 315,00	50 820,00	- 30 000	- 50 900
Opérationnel									-	-	-	-	-	-	22 017 995	18 864 966	21 172 196,94	17 613 149,36	- 845 798	- 1 251 817
Logement	-	-	-	-	22 017 995	18 864 966	21 172 197	17 613 149,36							22 017 995	18 864 966	21 172 196,94	17 613 149,36	- 845 798	- 1 251 817
- Acquisition foncière					12 083 367	12 044 148	11 470 990	11 263 182,67							12 083 367	12 044 148	11 470 989,73	11 263 182,67	- 612 377	- 780 965
- Etudes					625 087	689 415	668 621	626 767,48							625 087	689 415	668 621,33	626 767,48	- 43 534	- 62 648
- Travaux					8 479 541	5 481 403	8 185 238	5 180 113,15							8 479 541	5 481 403	8 185 238,07	5 180 113,15	- 294 303	- 301 290
- Gestion patrimoine					830 000	650 000	847 348	543 086,06							830 000	650 000	847 347,81	543 086,06	- 17 348	- 106 914
Développement économique	-	-	-	-	289 466	196 942	163 506	48 366,46	-	-	-	-	-	-	289 466	196 942	163 505,65	48 366,46	- 125 960	- 148 576
- Acquisition foncière					173 500	100 000	72 330	1 217,54							173 500	100 000	72 330,00	1 217,54	- 101 170	- 98 782
- Etudes					14 800	14 800	16 050	600,00							14 800	14 800	16 050,00	600,00	- 1 250	- 14 200
- Travaux					36 166	27 142	29 895	17 966,94							36 166	27 142	29 894,59	17 966,94	- 6 271	- 9 175
- Gestion patrimoine					65 000	55 000	45 231	28 581,98							65 000	55 000	45 231,06	28 581,98	- 19 769	- 26 418
Protection risques technologiques et naturels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
- Acquisition foncière					-	-	-	-							-	-	-	-		
- Etudes															-	-	-	-		
- Travaux															-	-	-	-		
- Gestion patrimoine															-	-	-	-		
Préservation espaces naturels et agricoles	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-		
- Acquisition foncière					-	-	-	-							-	-	-	-		
- Etudes															-	-	-	-		
- Travaux															-	-	-	-		
- Gestion patrimoine															-	-	-	-		
Total	1 330 315,00	1 330 315,00	1 248 623,86	1 248 623,86	23 351 263,00	19 677 976,00	22 216 563,84	18 049 017,97	-	-	42 502,00	51 496,00	31 276,69	33 950,01	24 724 080	21 059 787	23 496 464,39	19 331 591,84	- 1 227 615,61	- 1 728 195,16

Tableau des recettes par origine (facultatif)

Les axes d'origine, décidés en commun accord avec les tutelles, sont propres à l'organisme.

Budget		Recettes de l'organisme													
		Recettes globalisées								Recettes fléchées			TOTAL		
		Subventions pour charges de service public	Autres financements de l'Etat	Fiscalité affectée BR2 2024	Fiscalité affectée réalisé 2024	Autres financements publics BR2 2024	Autres financements publics réalisé 2024	Recettes propres BR2 2024	Recettes propres réalisé 2024	Financement de l'Etat fléché	Autres financements publics fléchés	recettes propres fléchées	BR2 2024	réalisé 2024	Ecart entre le BR2 2024 et le réalisé 2024
TSE				2 702 700,00	2 770 476,00								2 702 700,00	2 770 476	67 776
Autres financements de l'Etat (Dotation)				2 452 695,00	2 452 695,00								2 452 695,00	2 452 695	-
Cessions								11 271 792,88	7 101 715,17				11 271 792,88	7 101 715	- 4 170 078
Autres Subventions et participations						836 246,00	845 246,00						836 246,00	845 246	9 000
Recettes diverses								200 000,00	64 371,62				200 000,00	64 372	- 135 628
Total				5 155 395,00	5 223 171,00	836 246,00	845 246,00	11 471 792,88	7 166 086,79		-		17 463 433,88	13 234 503,79	- 4 228 930,09

SOLDE BUDGETAIRE (Déficiaire) - 3 596 353 - 6 097 088,05

TABLEAU 4
Equilibre financier Compte financier 2024

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

BESOINS					FINANCEMENTS				
	Montants Compte financier 2023	Montants Budget rectificatif n°2 2024	réalisé 2024	Ecarts entre le réalisé et le budget rectificatif n°2	Montants Compte financier 2023	Montants Budget rectificatif n°2 2024	réalisé 2024	Ecarts entre le réalisé et le budget rectificatif n°2	
Solde budgétaire (déficit) (D2)*	4 486 854,23	3 596 353	6 097 088,05		-	-	-		Solde budgétaire (excédent) (D1)*
dont Budget Principal	4 486 854,23	3 596 353	6 097 088,05		-	-			dont Budget Principal
dont Budget Annexe									dont Budget Annexe
Remboursements d'emprunts (capital) ; Nouveaux prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b1)	6 700,00	3 479	24 629,31	- 21 150,31	2 832,00	400	24 150,00	- 23 750,00	Nouveaux emprunts (capital) ; Remboursements de prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b2)
Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)**	760 375,00	1 252 653	1 290 715,02	- 38 062,02	1 119 049,00	1 457 473	668 414,96	789 058,04	Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)**
Autres décaissements non budgétaires (e1)	59 436,00	-	19 680,48	- 19 680,48	30 590,00	-	2 862 068,84		Autres encaissements non budgétaires (e2)
Sous-total des opérations ayant un impact négatif sur la trésorerie de l'organisme (1)=D2+(b1)+(c1)+(e1)	5 313 365	4 852 485	7 432 112,86	- 78 892,81	1 152 471,00	1 457 873	3 554 633,80	765 008,04	Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la trésorerie de l'organisme (2)=D1+(b2)+(c2)+(e2)
ABONDEMENT de la trésorerie (II)= (2) - (1)					4 160 894	3 394 612	3 877 479,06		PRELEVEMENT de la trésorerie (II)=(1) - (2)
dont Abondement de la trésorerie fléchée (a)***					-	-			dont Prélèvement sur la trésorerie fléchée (a)***
dont Abondement de la trésorerie non fléchée (d)	-	-		-	4 160 894,23	3 394 612	3 877 479,06		dont Prélèvement sur la trésorerie non fléchée (d)
TOTAL DES BESOINS (1) + (I)	5 313 365	4 852 485	7 432 112,86		5 313 365	4 852 485	7 432 112,86		TOTAL DES FINANCEMENTS (2) + (II)

TABLEAU 5
Opérations pour compte de tiers Compte financier 2024

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Opérations ou regroupement d'opérations de même nature	Comptes	Libellé	Décaissements	Encaissements
TVA Encaissement				668 415
TVA Décaissement			1 290 715	
TOTAL			1 290 715	668 415

(c1) et (c2) étant repris au tableau "Equilibre financier"

Plan de trésorerie

POUR INFORMATION DE L'ORGANE D

	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	TOTAL
Solde initial	9 322 949,05	12 386 640,94	14 368 019,53	12 614 143,10	12 199 234,83	9 928 151,28	10 082 949,34	9 596 431,88	8 880 145,76	7 733 246,69	7 423 075,67	7 834 678,21	
ENCAISSEMENTS													
Recettes budgétaires globalisées	4 208 385,22	2 845 150,11	291 956,13	450 896,86	474 371,47	442 770,04	527 636,24	319 124,22	327 213,77	1 253 927,20	1 231 391,00	861 681,53	13 234 503,79
Subvention pour charges de service public	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres financements de l'État	0,00	2 452 695,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 452 695,00
Fiscalité affectée	187 350,00	187 350,00	187 350,00	206 052,00	376 725,00	229 270,00	225 225,00	225 225,00	225 225,00	225 845,00	266 184,00	228 675,00	2 770 476,00
Autres financements publics	0,00	0,00	93 916,00	93 916,00	93 916,00	93 916,00	93 916,00	93 916,00	93 916,00	93 916,00	93 918,00	0,00	845 246,00
Recettes propres	4 021 035,22	205 105,11	10 690,13	150 928,86	3 730,47	119 584,04	208 495,24	-16,78	8 072,77	934 166,20	871 289,00	633 006,53	7 166 086,79
Recettes budgétaires fléchées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financements de l'État fléchés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres financements publics fléchés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres recettes fléchées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opération non budgétaire	0,00	0,00	0,00	0,00	400,00	225 000,00	421 727,89	0,00	0,00	426 078,32	1 363 872,12	449 140,51	2 886 218,84
Emprunt: encaissements en capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêt: encaissements en capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dépôts et caution	0,00	0,00	0,00	0,00	400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 078,32	13 872,13	49 140,51	73 490,96
Avances sur cessions						225 000,00	421 727,89			416 000,00	1 349 999,99	400 000,00	2 812 727,88
Opération gérée en compte de tiers	0,00	4 261,00	0,00	18,00	720,00	150 838,00	89 407,58	7 725,32	0,00	14 325,90	0,00	401 119,16	668 414,96
TVA encaissée	0,00	4 261,00	0,00	18,00	720,00	150 838,00	89 407,58	7 725,32	0,00	14 325,90	0,00	401 119,16	668 414,96
Dispositifs d'intervention pour compte de	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres encaissements d'opération gérées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A. TOTAL	4 208 385,22	2 849 411,11	291 956,13	450 914,86	475 491,47	818 608,04	1 038 771,71	326 849,54	327 213,77	1 694 331,42	2 595 263,12	1 711 941,20	16 789 137,59
DECAISSEMENTS													
Dépenses liées à des recettes	1 055 356,33	815 548,21	1 909 410,56	793 798,13	2 664 673,91	611 877,92	1 379 799,17	1 005 219,39	1 442 650,64	1 819 373,81	1 958 798,84	3 875 084,93	19 331 591,84
Personnel	78 665,22	84 426,16	80 641,80	107 781,07	131 574,94	54 462,07	100 097,13	118 379,37	90 676,50	157 361,84	115 924,03	128 633,73	1 248 623,86
Fonctionnement	968 171,11	730 542,05	1 828 222,72	683 749,88	2 525 356,22	556 577,78	1 279 001,07	883 740,02	1 342 319,14	1 662 011,97	1 842 874,81	3 746 451,20	18 049 017,97
Intervention	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Investissement	8 520,00	580,00	546,04	2 267,18	7 742,75	838,07	700,97	3 100,00	9 655,00	-	-	-	33 950,01
Dépenses liées à des recettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personnel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fonctionnement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intervention	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opération non budgétaire	0,00	579,31	0,00	0,00	13 768,91	6 311,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23 650,00	44 309,79
Emprunt: remboursement en capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêt: décaissements en capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dépôts et caution	0,00	579,31	0,00	0,00	13 768,91	6 311,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23 650,00	44 309,79
Opération gérée en compte de tiers	89 337,00	51 905,00	136 422,00	72 025,00	68 132,20	45 620,49	145 490,00	37 916,27	31 462,20	185 128,63	224 861,74	202 414,49	1 290 715,02
TVA décaissée	89 337,00	51 905,00	136 422,00	72 025,00	68 132,20	45 620,49	145 490,00	37 916,27	31 462,20	185 128,63	224 861,74	202 414,49	1 290 715,02
Dispositifs d'intervention pour compte de	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres décaissements d'opération gérées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. TOTAL	1 144 693,33	868 032,52	2 045 832,56	865 823,13	2 746 575,02	663 809,98	1 525 289,17	1 043 135,66	1 474 112,84	2 004 502,44	2 183 660,58	4 101 149,42	20 666 616,65
SOLDE DU MOIS = A - B	3 063 691,89	1 981 378,59	-1 753 876,43	-414 908,27	-2 271 083,55	154 798,06	-486 517,46	-716 286,12	-1 146 899,07	-310 171,02	411 602,54	-2 389 208,22	-3 877 479,06
Solde final	12 386 640,94	14 368 019,53	12 614 143,10	12 199 234,83	9 928 151,28	10 082 949,34	9 596 431,88	8 880 145,76	7 733 246,69	7 423 075,67	7 834 678,21	5 445 469,99	

TABLEAU 6
Situation patrimoniale Compte financier 2024

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Compte de résultat prévisionnel

CHARGES	Montants Compte financier 2023	Réalisé 2024	PRODUITS	Montants Compte financier 2023	Réalisé 2024
Personnel	988 981	1 185 354.71	Subventions de l'Etat		
<i>dont charges de pensions civiles*</i>			Fiscalité affectée	2 291 902	2 770 476.00
Fonctionnement autre que les charges de personnel	11 979 896	18 277 061.54	Fiscalité affectée Dotation Etat	2 452 695	2 452 695.00
- Fonctionnement			Autres subventions	1 043 557	1 043 557.00
- Achats foncier			Ventes produits, prestations services, marchandises	9 199 976	5 296 500.48
Intervention (le cas échéant)					
			Autres produits	123 820	123 820.00
Variation de stock					
TOTAL DES CHARGES (1)	12 968 877	19 462 416.25	TOTAL DES PRODUITS (2)	15 111 950	11 687 048.48
Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)	2 143 073.00	0.00	Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)	0	7 775 367.77
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	15 111 950	19 462 416.25	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	15 111 950	19 462 416.25

* il s'agit des sous catégories de comptes présentant les contributions employeur au CAS Pensions

Calcul de la capacité d'autofinancement

	Montants Compte financier 2023	Réalisé 2024
Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))	2 143 073	-7 775 367.77
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	96 900	89 027.21
- reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
+ valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés		
- produits de cession d'éléments d'actifs		
- quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs		
= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)	2 239 973	-7 686 340.56

l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

EMPLOIS	Montants Compte financier 2023	Réalisé 2024	RESSOURCES	Montants Compte financier 2023	Réalisé 2024
Insuffisance d'autofinancement		7 686 340.56	Capacité d'autofinancement	2 239 973	0.00
Investissements	39 600	27 930.01	Financement de l'actif par l'État		
			Financement de l'actif par des tiers autres que l'État		
			Autres ressources	0	23 250.00
Remboursement des dettes financières	29 950	24 629.31	Augmentation des dettes financières	12 882	24 150.00
TOTAL DES EMPLOIS (5)	69 550	7 738 899.88	TOTAL DES RESSOURCES (6)	2 252 855	47 400.00
Augmentation du fonds de roulement (7) = (6)-(5)	2 183 305.00		Diminution du fonds de roulement (8) = (5)-(6)	0	7 691 499.88

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

	Montants Compte financier 2023	Réalisé 2024
Variation du FONDS DE ROULEMENT : AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)	2 183 305	-7 691 499.88
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)	6 344 200	-3 814 020.00
Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)*	-4 160 895	-3 877 479.88
Niveau final du FONDS DE ROULEMENT	70 129 128	71 573 342.41
Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	60 801 579	66 123 272.42
Niveau final de la TRESORERIE	9 322 949	5 450 069.99

* Montant issu du tableau "Equilibre financier"

RAPPORT OPERATIONNEL DE L'ORDONNATEUR 2024

*Ce rapport synthétique a vocation à retracer l'activité de
l'établissement au cours de l'exercice écoulé. Un rapport annuel
plus complet sera diffusé en cours d'année*



SOMMAIRE

I. Activité opérationnelle 3

 A. Conventionnement..... 3

 1. Les nouvelles conventions 2024 3

 2. Les conventions actives à fin 2024..... 7

 B. Les charges opérationnelles11

 1. Les acquisitions foncières12

 2. Les études14

 3. Les travaux15

 C. Les recettes opérationnelles : les cessions17

 D. Les aides sur fonds propres.....18

I. **ACTIVITE OPERATIONNELLE**

A. **Conventionnement**

1. **Les nouvelles conventions 2024**

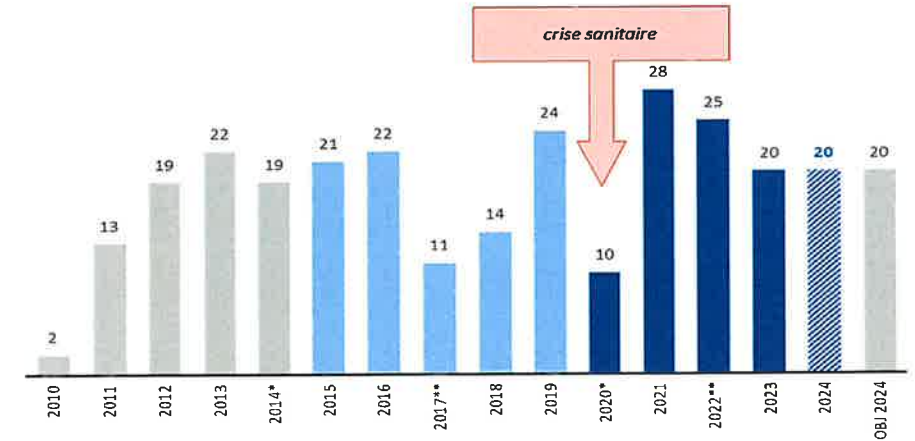
Pour la dernière année du PPI 2020-2024, l'Etablissement Public Foncier de la Vendée enregistre 20 nouvelles sollicitations, qui se répartissent de la façon suivante :

- 8 conventions concernent des partenariats avec de nouvelles collectivités (Avrillé, Bazoges en Paillers, Lairoux, Le Givre, St Jean de Beugné, St Maixent sur Vie, St Mathurin, St Pierre le Vieux)
- 12 conventions ont été signées sur des nouveaux secteurs avec des collectivités déjà partenaires de l'EPF pour d'autres projets actifs ou terminés (Beaufou, Bournezeau, Chanverrie, Dompierre sur Yon, La Chataigneraie, La Tranche sur Mer, Le Bernard, Les Herbiers, Luçon, Noirmoutier en l'Île, Pouzauges, St Georges de Pointindoux)

Ces conventions n'ont pas toutes été présentées en conseil d'administration en 2024 car il faut compter entre 3 et 6 mois pour leur signature après validation en CA. Certaines dataient donc de 2023. A l'inverse, des conventions passées en 2024 n'étaient pas encore signées à la fin de l'année. En dépit de ces décalages, la tendance est toutefois plutôt stable puisque 20 conventions ont été signées en 2024 et 22 conventions sont passées en conseil d'administration.

Au cours de l'année 2024, 11 conventions ont été signées concernant des passages d'étude en action foncière ainsi qu'une quarantaine d'avenants à des conventions existantes afin de modifier certains articles de la convention comme le périmètre d'intervention, l'engagement financier, la durée, le montant maximum des aides attribuées par l'EPF...

Nombre de conventions signées par l'EPF par année :



* : élections municipales en 2014 et 2020
** : élections présidentielles en 2017 et 2022

L'ensemble de ces nouvelles conventions représente une superficie d'environ 23 hectares, pour un engagement financier de 11.4 M€, pouvant offrir un potentiel de 482 logements, dont 33% de logements sociaux.

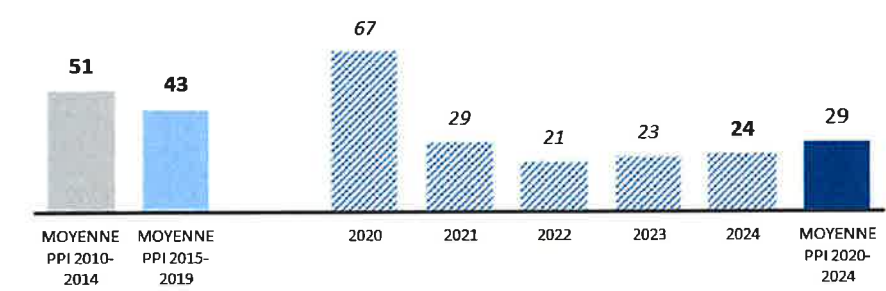
Liste des nouvelles conventions :

Commune	Projet	typologie	Montant (€)
AVRILLE	Habitat	Centre-bourg	400 000
BAZOGES EN PAILLERS	Habitat	Centre-bourg	400 000
BEAUFOU	Habitat	Centre-bourg	500 000
BOURNEZEAU	Habitat	Dent creuse	700 000
CHANVERRIE	Habitat	Friche	500 000
DOMPIERRE SUR YON	Habitat	Centre-bourg/Extension	900 000
LA CHATAIGNERAIE	Habitat	Centre-bourg	100 000
LA TRANCHE SUR MER	Habitat	Dent creuse	2 000 000
LAIROUX	Habitat	Centre-bourg	400 000
LE BERNARD	Habitat	Centre-bourg	300 000
LE GIVRE	Habitat	Centre-bourg	180 000
LES HERBIERS	Habitat	Centre-bourg	600 000
LUCON	Habitat	Centre-bourg	500 000
NOIRMOUTIER EN L'ILE	Habitat	Friche	1 500 000
POUZAUGES	Habitat	Friche	500 000
SAINT GEORGES DE POINTINDOUX	Habitat	Centre-bourg	500 000
SAINT JEAN DE BEUGNE	Habitat	Centre-bourg	250 000
SAINT MAIXENT SUR VIE	Habitat	Centre-bourg	250 000
SAINT MATHURIN	Habitat	Centre-bourg	750 000
SAINT PIERRE LE VIEUX	Habitat	Dent creuse	125 000
CUMUL			11 355 000

Répartition des 20 nouveaux secteurs d'intervention :

La quasi-totalité de ces nouveaux secteurs se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Seul, un périmètre, sur la commune de Dompierre sur Yon, se situe en extension urbaine. L'EPF poursuit donc ses engagements pris lors des orientations stratégiques du PPI, à savoir une intervention « *sur des emprises foncières incorporées au tissu urbain de la commune, permettant ainsi de favoriser le développement des centralités (bourgs, centres-villes) et de pérenniser les activités économiques (commerces, services...) tout en limitant les déplacements* ».

Potentiel de logements par convention : (en moyenne)



Le potentiel de logements par convention varie très fortement en fonction des différentes opérations. Les conventions orientées, soit sur une extension urbaine, soit sur une friche industrielle conséquente, offriront, globalement, un potentiel de logements plus important que celles en renouvellement urbain.

Ainsi, lors du premier PPI, le nombre moyen de logements par convention était de 51 logements, alors que celui du deuxième PPI, avec une part plus grande au renouvellement urbain, était de 43. Pour rappel, lors des années 2015 et 2017, l'EPF de la Vendée signait des conventions dont le potentiel de logements était supérieur à 150 logements :

- L'Herbergement (2015) : friche industrielle (potentiel de 196 logements)
- Le Bernard (2015) : dent creuse (potentiel de 156 logements)
- Les Sables d'Olonne (2015) : Ancien hôpital en centre-ville (potentiel de 470 logements)
- Saint Gilles Croix de Vie (2015) : Ecoquartier (potentiel de 220 logements)
- La Roche-sur-Yon (2017) : Ilot Ampère (potentiel de 352 logements)

Désormais, avec une très grande majorité de projets en renouvellement ou densification, la moyenne est d'environ une trentaine de logement par convention sur les dernières années.

Pour rappel, l'année 2020 était marquée par la signature de la convention de la Roche sur Yon (Sully) dont le potentiel est de 510 logements, ce qui avait fortement impacter la moyenne à la hausse (67 logements par convention). Sans cette convention, l'EPF aurait constaté un nombre moyen de 16 logements par convention sur cette même année et 24 logements par convention pour le PPI 2020-2024.

Ces 4 dernières années confirment la tendance déjà observée en 2018 et 2019 avec une moyenne entre 20 et 30 logements par convention.

En 2024, la convention de Dompierre sur Yon, avec un potentiel de 228 logements, impacte la moyenne à la hausse. Sans cette convention, la moyenne serait de 13 logements par convention. A noter également, que 55% des conventions signées ont un potentiel de logements inférieur à 10.

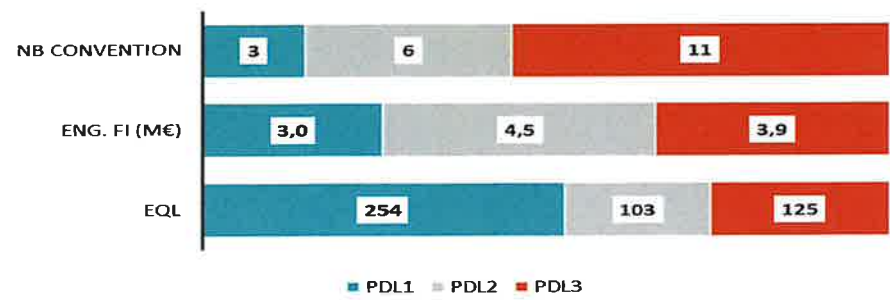
Durée des nouvelles conventions :

L'EPF privilégie la signature d'une convention d'étude avec les collectivités pour les nouvelles sollicitations car ce type de convention permet, à travers l'étude, *« de définir le projet que la commune souhaite mettre en œuvre et de s'assurer de sa faisabilité urbaine et économique avant même d'acquérir le foncier »*. Cela laisse également le temps d'apprécier la dureté foncière et d'adapter la stratégie d'acquisition en conséquence. Ainsi en 2024, ce sont 75% des nouvelles conventions signées qui sont des conventions d'Etude (durée de 18 mois).

Pour rappel, en 2022 et 2023, cela représentait respectivement 60 et 80% des nouvelles conventions.

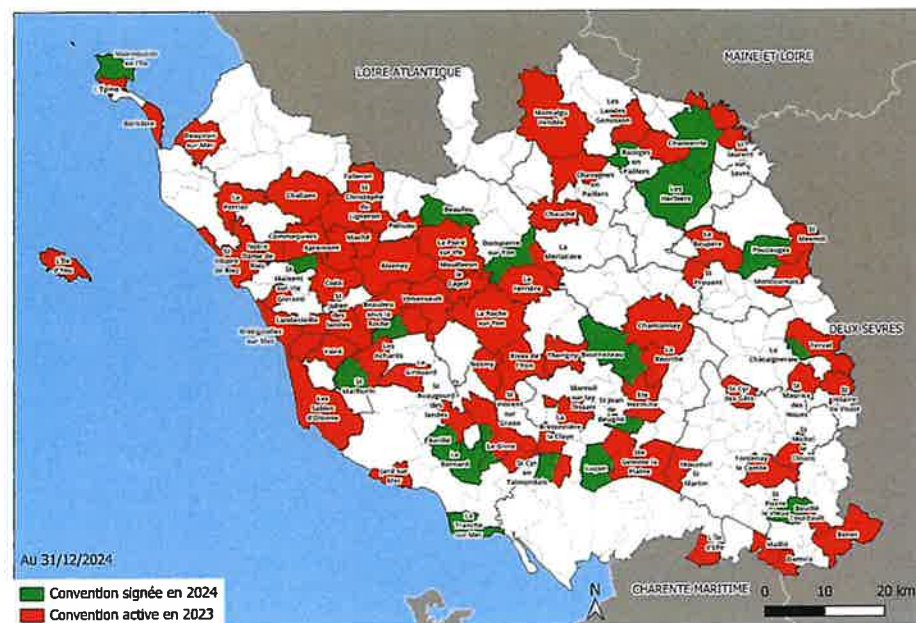
Au cours de l'année 2024, l'EPF a signé 45% des conventions avec des communes situées en PDL1 et PDL2 (zones tendues et très tendues sur le marché du logement locatif social - DREAL). Au niveau des engagements financiers, la répartition est quasiment la même avec 66% avec les communes en PDL1 et PDL2. Toutefois, 74% du potentiel de logements se situe dans ces mêmes zonages. En effet, l'EPF a signé une convention avec la commune de Dompierre sur YOn qui offrira, à elle seule, un potentiel de 228 logements.

Répartitions des nouvelles conventions par zonage DREAL :



2. Les conventions actives à fin 2024

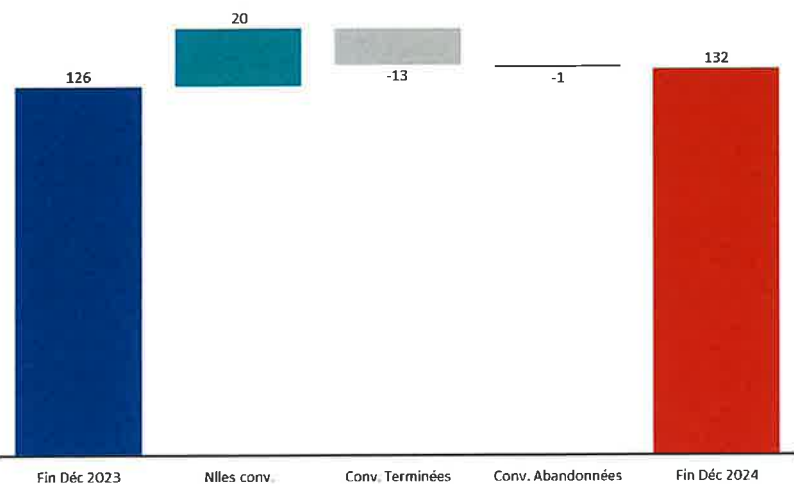
Au 31 décembre 2024, l'EPF compte 132 conventions actives, sur 159 secteurs, pour un engagement financier de 172.45 M€. Ces conventions se répartissent sur 95 communes (soit 37% des communes vendéennes) et représentent 59% de la population vendéenne.



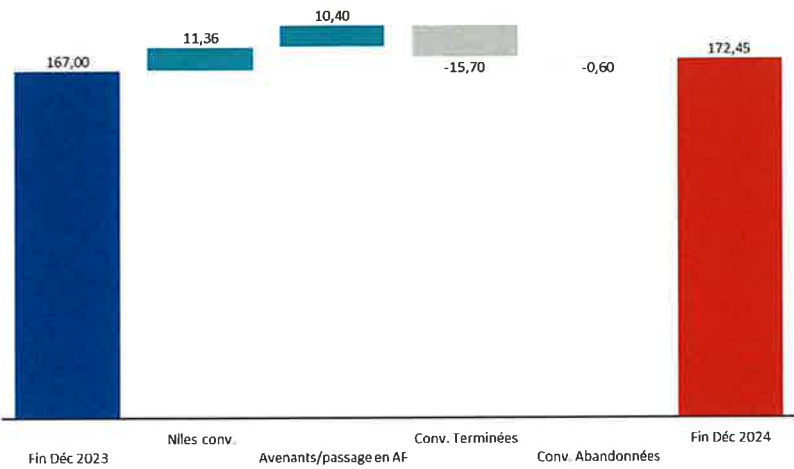
Cette année a donc été marquée par :

- 20 nouvelles conventions
- 14 conventions terminées à la suite des cessions aux collectivités et/ou bailleurs ou conventions échues
- 1 abandon de projet, à la demande de la collectivité

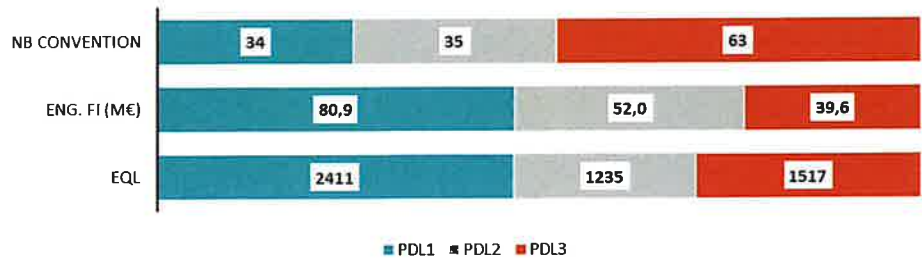
Evolution de nombre de conventions sur l'année 2024 :



Evolution de l'engagement financier sur l'année 2024 (données en M€) :



Répartition des conventions actives par zonage DREAL :

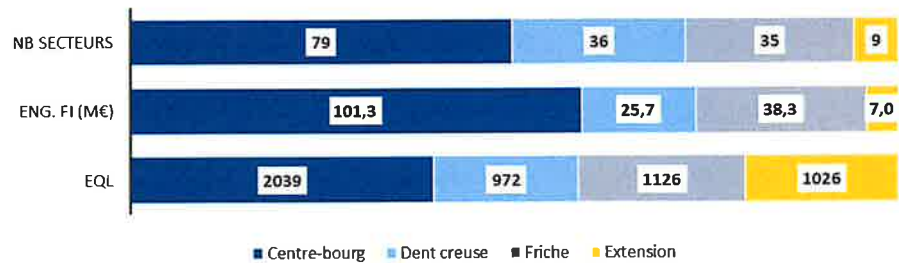


Comme les années passées, l’EPF de la Vendée compte davantage de conventions en PDL1 et PDL2 qu’en PDL3. L’écart est d’autant plus grand rapporté à l’engagement financier ou au nombre de logements prévus. A fin décembre 2024, les zones PDL1 et 2 représentent 133 M€ (soit 77%), ceci en raison de l’importance des valeurs foncières en zone tendue.

Les interventions de l’EPF contribueront à la création de 5 163 équivalents logements dans les années à venir. L’essentiel des conventions actives porte sur des projets d’habitat. 98% des engagements financiers y sont consacrés contre 2% pour l’aménagement et de l’activité économique.

Enfin, l’essentiel des conventions actives porte sur des projets au sein de l’enveloppe urbaine. Les projets en extension, dont les conventions sont antérieures au présent PPI pour la plupart, conservent un potentiel de logement important à créer pour des moyens financiers beaucoup plus faibles. Cela s’explique par des prix du foncier plus bas pour les terres agricoles et l’absence de coût de démolition ou dépollution.

Répartition des conventions actives par typologie :



B. Les charges opérationnelles

Le montant des charges opérationnelles s’élève à 17.8 M€. Ce montant intègre les acquisitions foncières, les frais associés, les indemnités d’éviction, les études, les travaux, les coûts de portage (impôts fonciers, assurances, autres dépenses liées à la gestion du patrimoine...).

Depuis 2021, l’EPF de la Vendée constatait une certaine stabilité au niveau des charges opérationnelles : 15.2 M€ en 2021, 14.4 M€ en 2022 et 14.6 M€ en 2023. En 2024, l’établissement constate une hausse des dépenses opérationnelles de +22% par rapport à 2023, notamment au niveau des acquisitions foncières (+2.3 M€ soit +26% par rapport à l’année passée) et des travaux (+0.7 M€ soit +16%)

Les acquisitions foncières (valeur vénale et frais d’acte) augmente par rapport à l’année dernière de +26%. L’EPF a fait l’acquisition de plusieurs biens d’une valeur de plus de 0.5 M€ dont :

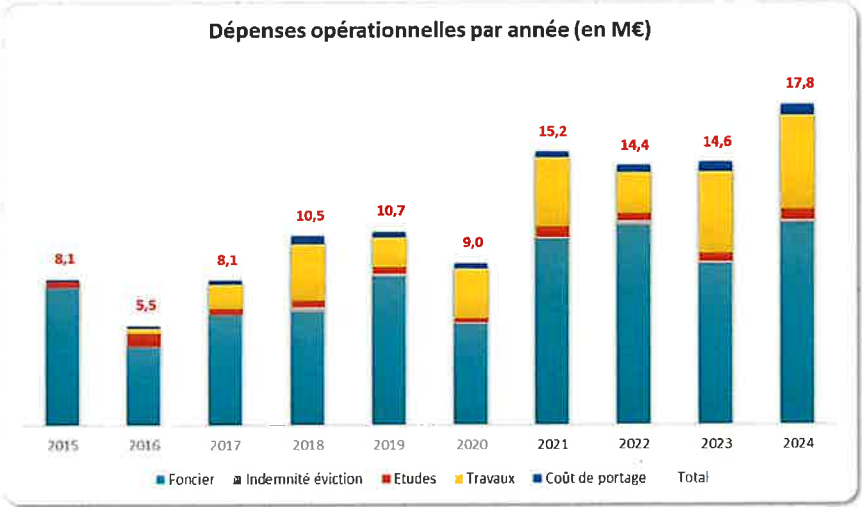
- une ancienne colonnie de vacances à La Tranche sur Mer (1.8 M€),
- une réserve foncière aux Herbiers (1 M€),
- une parcelle bâtie de 2 900 m² à L’Epine (0.8 M€),
- des parcelles bâties et non bâties d’une surpercifie totale de 4 000 m² à Brem sur Mer (0.78 M€)

Ces acquisitions représentent 40% des dépenses foncières et offriront un potentiel de 225 logements soit 44% du potentiel total.

Le poste **études** est composé des études de faisabilité mais également des diganostics avant démolition (31% du poste total, contre 21% l’année dernière). Pour la partie étude de faisabilité, les dépenses 2024 ont augmenté de 9% par rapport à l’année dernière et 50% des dépenses constatées en 2024 concernent des études qui ont été engagées en 2023, 47% pour des engagements 2024.

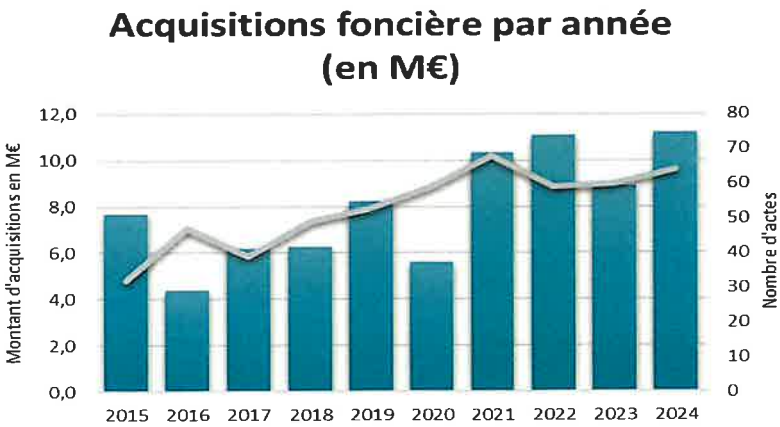
Quant au poste Travaux, il progresse de 16% par rapport à l’année précédente. Globalement cette progression est liée aux marchés de dépollution plus importants que l’année dernière.

Dépenses opérationnelles par année en M€ :



1. Les acquisitions foncières

Acquisitions foncières par année en M€ :



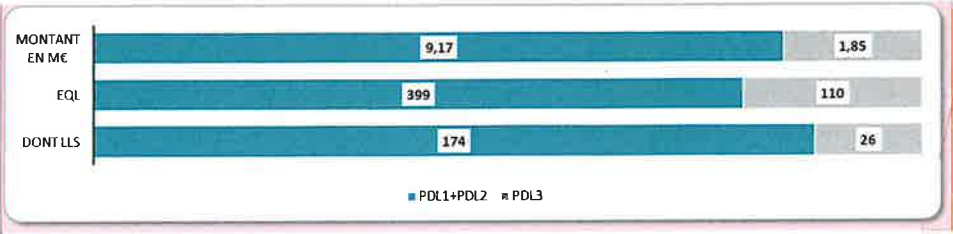
Les acquisitions foncières sont en augmentation par rapport à l'année dernière. L'EPF a fait des acquisitions significatives comme à La Tranche sur Mer, Les Herbiers / Pépinière, L'Epine, Brem sur Mer, Landeronde et Brétignolles sur Mer. Un peu plus de 50% des dépenses foncières ont été réalisées sur ces communes et permettront la création de 237 équivalents logements (soit 47% du potentiel global).

A noter, l'EPF a fait deux acquisitions, dans le cadre d'une expropriation, pour une valeur de 415 127 € sur la commune du Poiré sur Vie.

Le nombre d’actes a légèrement augmenté depuis l’année dernière (64 actes en 2024 contre 60 en 2023).

Les acquisitions, via des négociations amiables, représentent toujours la principale activité de l’Etablissement Public Foncier de la Vendée avec 89% des actes signés (et 92% en valeur foncière). L’EPF a fait des acquisitions par préemption qu’à cinq reprises. Deux acquisitions ont été conclues dans le cadre de procédures d’expropriation sur la commune du Poiré sur Vie.

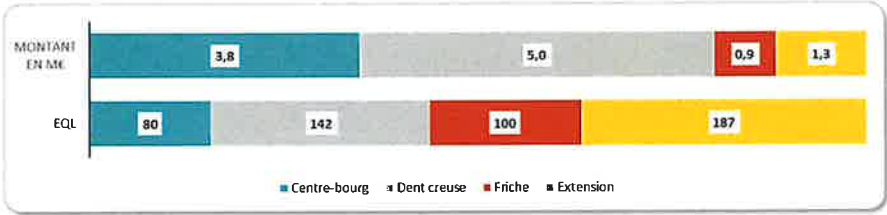
Répartition des acquisitions signées par zonage DREAL (en M€) :



Commenté [PP1]: 100% de LLS sur les dossiers comme Noirmoutier, CCVB-LPSV-AIZ, L'Epine/Bévin 30% pour le dossier Les Herbiers / Pépinière

83% des dépenses foncières sont réalisées sur les zonages PDL1 et PDL2, du fait d’un prix du foncier plus conséquent sur ces secteurs de tension en termes de logements. 78% des équivalents logements se feront sur les zonages PDL1 et PDL2. En effet, l’acquisition l’acquisition aux Herbiers / Pépinière (PDL1) permettra la création de 169 équivalent logements

Répartition des acquisitions signées par typologie de projet (en M€) :



La répartition des acquisitions 2024, est différente de l’année dernière. 12% des acquisitions (soit 1.036M€) ont été signées pour une réserve foncière aux Herbiers, alors qu’en 2023 seul 85 k€ avaient été consacrés pour une acquisition en extension urbaine.

Même constat, au niveau des acquisitions pour la densification des dents creuses qui représente 46% en 2024 contre 17% en 2023. Ceci, du fait de l’achat de biens sur la commune de La Tranche sur Mer (1.8 M€), L’Epine (0.8M€) et Brem sur Mer (0.78 M€) entre autre.

De ce fait, la part des acquisitions pour le renouvellement urbain de centre-bourg ou centre-ville représente 35% contre 53% en 2023.

Les acquisitions réalisées en 2024 permettront la création de 509 équivalents logements dont 200 logements sociaux

Les acquisitions, ci-dessous, réalisées sur 10 collectivités, comptabilisent à elles seules 75% des équivalents logements :

- Les Herbiers / Pépinière (Extension = 169 EQL)
- CC Vie et Boulogne / Le Poiré sur Vie et Aizenay (Friche = 40 EQL)
- La Tranche sur Mer (Dent creuse = 28 EQL)
- Noirmoutier en L’Ile (Friche = 27 EQL)
- Mareuil sur Lay Dissais (Dent creuse = 26 EQL)
- Le Poiré sur Vie (Centre-bourg = 20 EQL)
- Le Girouard (Centre-bourg = 19 EQL)
- Brem sur Mer (Dent creuse = 18 EQL)
- Maillé (friche = 18 EQL)
- Vairé / Sarments (Dent creuse = 15 EQL)

2. Les études

L’EPF de la Vendée accompagne les collectivités dans leur projet grâce notamment à son appui lors des études. Cet appui permet de limiter le risque foncier que constitue l’engagement de rachat pris par la collectivité lors de la signature de la convention

C’est dans ce contexte, que l’EPF de la Vendée a accompagné en 2024 les communes suivantes via de nouvelles études de faisabilité :

COMMUNE	ENGAGEMENT (en €)
CC VLG - ST CYR EN TALMONDAIS	10 650,00
MONTOURNAIS / Ilot du bocage	9 900,00
VAIRE	11 675,00
LUCON	38 390,00
ST VINCENT SUR GRAON	12 135,00
ST MESMIN	13 975,00
CHANVERRIE	13 545,00
ST GEORGES DE POINTINDOUX	11 675,00
ST PIERRE LE VIEUX	9 000,00
LES LANDES GENUSSON	16 750,00
LANDERONDE	15 575,00
BEAUVOIR SUR MER	21 445,00
LAIROUX	15 250,00
AVRILLE	13 420,00
ST MATHURIN	11 350,00
JARDS SUR MER	11 040,00
STE GEMME LA PLAINE	12 686,00
BOUILLE COURDAULT	19 314,00
LA CHATAIGNERAIE	24 900,00
BAZOGES EN PAILLERS	14 842,00
CHAUCHE	19 750,00
BOURNEZEAU	13 883,00
MONTOURNAIS / Abreuvoir	6 350,00
L'EPINE	4 375,00
CHANTONNAY	4 800,00
TOTAL	356 675,00

3. Les travaux

Le montant de travaux, correspondant aux situations facturées et liquidées, est de 5.2 M€ sur l’année 2024.

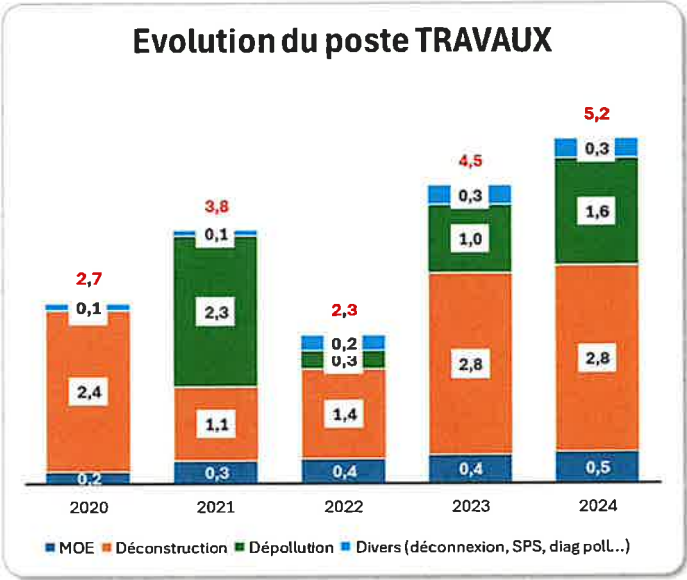
40% de ces dépenses correspondent uniquement aux marchés démolition et/ou dépollution notifiés en 2023 et 49% à des marchés notifiés en 2024. Les 11% restant correspondent à des dépenses liées à des marchés de 2022 , principalement sur le dossier de L’Herbergement / Butagaz.

80% des dépenses 2024 se situent sur les communes suivantes :

- St Julien des Landes / RESISTUB : 0.89 M€
- Soullans : 0.66 M€
- La Roche sur Yon / Foch : 0.56 M€
- L’Herbergement : 0.51 M€
- L’Epine / Les Corsaires : 0.36 M€
- Luçon / Adjudant Barrois : 0.30 M€
- Mortagne sur Sèvre / Chaintreau : 0.21 M€
- Les Herbiers / Grande Rue : 0.18 M€
- Benet / Pré-Renaudet : 0.18 M€
- Beaulieu sous la Roche : 0.152 M€
- Maché : 0.14 M€

Ces dépenses couvrent aussi bien des marchés de démolition, dépollution, déconnexion ou diagnostics.

Par rapport à l’année dernière, le poste « Déconstruction » est stable, tandis que le poste « Dépollution » progresse de +0.6M€. En effet, l’EPF a procédé à la dépollution des sites comme L’Herbergement / Butagaz, St Julien des Landes / RESISTUB et Soullans.



Pour l’année 2024, l’EPF a notifié 22 nouveaux marchés de travaux pour un engagement financier de 6.99 M€.

Liste des marchés de travaux notifiés sur l’année 2024 :

COMMUNE	ENGAGEMENT (en €)
ST VINCENT SUR GRAON	111 676,00
LANDEVIEILLE	42 273,81
LA ROCHE SUR YON / FOCH	637 137,00
ST JULIEN DES LANDES	466 682,12
ST CYR DES GATS	71 990,00
VENANSAULT / STADE	70 533,77
MORTAGNE SUR SEVRE	1 000 000,00
LES HERBIERS	354 034,86
L'EPINE	343 102,64
LES SABLES D'OLONNE / TABARLY	2 178 650,00
LES SABLES D'OLONNE / PAS RENAUD	232 610,00
FONTENAY LE COMTE	762 500,00
ST CHRISTOPHE DU LIGNERON	325 112,85
BEAULIEU SOUS LA ROCHE	142 926,00
LA FERRIERE	128 200,00
ST AVAUGOURD DES LANDES	18 260,00
BENET	25 359,00
SOULLANS	14 890,00
PALLUAU	7 952,18
MOUILLERON LE CAPTIF / CHAUFFETIERE	17 095,00
LE POIRE SUR VIE	11 627,99
LA ROCHE SUR YON / SULLY	35 905,00
TOTAL	6 998 518,22

Fonds friche Etat (fonds vert) :

Lors de la 1^{ère} édition du fonds friche Etat, 7 opérations avaient été retenues en Vendée dont les communes de L’Herbergement, La Roche sur Yon (secteur Foch) et Chantonnay, qui sont également accompagnées par l’EPF de la Vendée.

Pour la 2^{ème} édition, 6 nouveaux projets ont été retenus dont Fontenay le Comte et St Julien des Landes pour le site de RESISTUB.

Et enfin, lors de la 3^{ème} édition, ce sont encore 4 nouveaux sites en Vendée dont Aizenay et Mortagne sur Sèvre / Chaintreau.

En 2023, 9 nouveaux projets ont été retenus en Vendée dont l’Ilot St Jacques aux Herbiers, Beaulieu sous la Roche et la commune de St Prouant.

En 2024, de nouveaux projets ont bénéficié du Fonds Vert dont 2 secteurs à St Christophe du Ligneron celui de ZAC Poste et celui de Quartier Senior (Forge)

C. Les recettes opérationnelles : les cessions

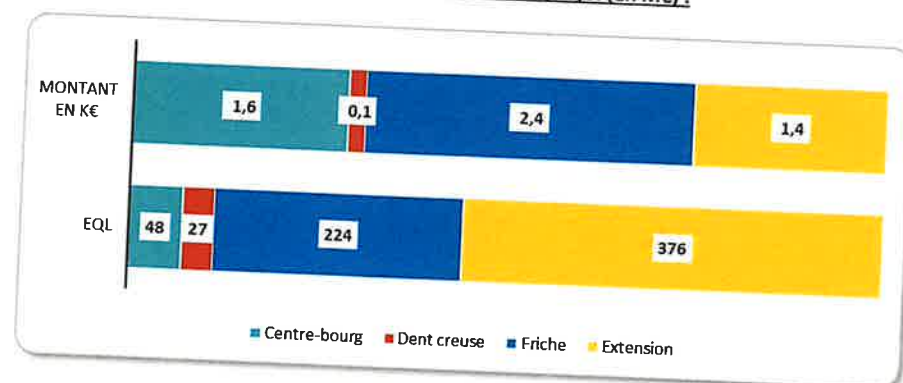
L'Etablissement Public Foncier a signé 24 actes de cession pour un montant net de 5.6 M€. Les aides sur fonds propres de l'EPF s'élèvent à 3.6 M€ pour l'année 2024.

En termes de logements, ce sont environ 675 logements qui seront construits sur ces fonciers dans les prochains mois.

Les logements potentiels liés aux cessions sur des périmètres en extension sont encore importants en 2024 avec 376 EQL soit quasiment 56%. En effet, l'EPF a continué les cessions d'anciennes conventions comme la Chaize le Vicomte (convention datant de 2011 et dernières cessions en 2024), St Mars la Réorthe (convention de 2013 et cession en 2024 – dossier en expropriation), mais aussi St Julien des Landes / Bassetière.

La part des équivalents logements sur des secteurs en friche représente 33% dont L'Herbergement, Soullans, La Chataigneraie / STEC, Bournezeau / Ancienne CAVAC.

Répartition des cessions nettes signées par typologie de projet (en M€) :



De plus, les collectivités peuvent choisir de verser des avances mobilisables selon un échéancier particulier en déduction des sommes à verser au titre, soit des prix de vente ou remboursement de dépenses, soit des participations dues au titre des ventes à tiers.

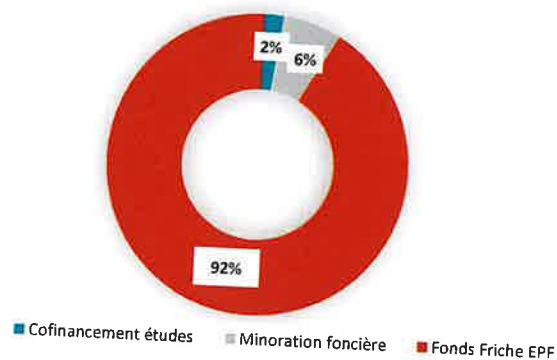
Ainsi, l'EPF de la Vendée avait perçu 1M€ TTC d'avances en 2023 (avec 3 collectivités) et cette année cela représente 4,03 M€ TTC (14 collectivités) :

- Mortagne sur Sèvre = 0.23 M€ TTC
- Le Poiré sur Vie = 0.4 M€ TTC
- Fontenay le Comte = 0.51 M€ TTC
- Benet = 0.12 M€ TTC
- Landeveille = 0.12 M€ TTC
- L'Île d'Elle = 0.12 M€ TTC
- La Roche sur Yon = 0.4 M€ TTC

- Les Achards = 0.19 M€ TTC
- Montournais = 0.12 M€ TTC
- Ste Gemme la Plaine = 0.22 M€ TTC
- Chantonay = 0.41 M€ TTC
- L'Herbergement = 0.6 M€ TTC
- St Julien des Landes = 0.5 M€ TTC
- La Ferrière = 0.1 M€ TTC

D. Les aides sur fonds propres

Le montant des aides sur fonds propre s'élève à 3.6 M€ pour l'année 2024, dont 92% pour le fonds friche.



Ces aides (minoration foncière et fond friche) permettront aux collectivités, la création de 414 EQL. Ainsi, l'EPF apporte une aide de 10 000 € par logements créés au titre des aides EPF. En comparaison, le coût moyen d'un logement en Pinel (investissement locatif) pour la collectivité est de 39 k€.