



## RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

du Jeudi 30 septembre 2021

# AFFICHAGE

**Présents** : Alexandre HUVET (Président), Rémi PASCREAU, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Stéphanie ARDOIS, Sophie BRIÉE, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jean-Marc FOUQUET, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Cédric MORISSET, Béatrice PATOIZEAU, Laurence PROUX, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Isabelle VOLLOT, Corine VRIGNAUD

**Représentés** : Jacqueline FLAIRE par Stéphane VIOLLEAU  
Stéphanie GENDRE par Rémi PASCREAU  
Marie-Laure GIRAUDET par Alexandre HUVET  
Thierry RICHARDEAU par Carine MIGNÉ  
Florence FRONT par Thomas GISBERT  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Yves-Marie HEULIN par Isabelle VOLLOT  
Gildas VALLÉ par Jean-Marc FOUQUET

**Absents** : Isabelle BIRON, François PETIT et Jean-François PILLET

**Secrétaire** : Rémi PASCREAU

## INFORMATIONS

### DELEGATION

#### Marchés publics - Information

Le Conseil Communautaire :  
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

\* DONNE ACTE de la présentation du tableau d'information des marchés et avenants passés depuis le 2 juillet 2021 jusqu'au 2 septembre 2021.

#### Délégation au Président et aux Vice-présidents - Information

Par délibération en date du 16 juillet 2020, en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a donné délégation au Président et subdélégué aux Vice-présidents afin de :

- 1) **Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.**

Type document	Objet	Destinataire	Activité	Surface	Montant	Date d'effet	Signataire
Convention d'occupation temporaire du domaine privé communautaire (1 an)	Location bureau n° 9 Espace multifonctionnel	Céline RUIZ et Aurélia JORGE - SARL BOOST ENTREPRISES	Courtage en assurance, courtage en prêt, conseil aux entreprises et conseil en protection sociale	13 m <sup>2</sup>	129 € HT par mois	1 <sup>er</sup> septembre 2021	M. le Président
Convention d'occupation temporaire du domaine privé communautaire (3 ans)	Location bureau n° 23 Maison de l'Economie	Chambre d'agriculture	Permanence	10 m <sup>2</sup>	157 € HT par mois	1 <sup>er</sup> août 2021	M. le Président

- 2) **Décider de la conclusion des conventions et contrats pour des prestations de services, prêts de matériel et d'équipements dans la limite du budget.**

Type document	Objet	Destinataire	Montant	Date d'effet	Signataire
Contrat (1 an)	Contrat de prêt à usage - Entretien parcelles lieudit "Les Raillères" à CHATEAUNEUF (4 parcelles pour 19 820 m <sup>2</sup> )	Christophe CHEVIER EARL La Butte des Loges	Gratuit	1 <sup>er</sup> août 2021	M. le Président

**3) Décider de la conclusion des conventions d'occupation du domaine public et du domaine privé.**

Type document	Objet	Destinataire	Montant	Date d'effet	Signataire
Convention (10 ans)	Convention d'implantation et d'usage "colonnes enterrées pour la collecte des déchets ménagers et assimilés"	Intermarché Challans	Gratuit	28 juillet 2021	M. GRALL

Le Conseil Communautaire prend acte de ces décisions.

## DECISIONS

### ADMINISTRATION GENERALE

#### Projet de territoire Challans Gois 2040 - Approbation

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Considérant le rapport du projet de territoire transmis aux élus,
- Considérant les réunions de présentation et d'actualisation du projet organisées les 17 décembre 2020, 1<sup>er</sup> juin 2021, 8 juin 2021 et 30 juin 2021,

1° ADOPTE le projet de territoire Challans Gois 2040 actualisé ;

2° AUTORISE Monsieur le Président à engager toutes les démarches se rapportant à cette décision.

#### Contrat territorial de Relance et de Transition Ecologique du territoire de Challans Gois Communauté (CRTE)

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu la circulaire du 20 novembre 2020 du Premier Ministre,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

1° APPROUVE le projet de Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique du territoire de Challans Gois Communauté ;

2° DONNE délégation à Monsieur le Président pour procéder à la signature de ce contrat et conduire toutes les démarches se rapportant à ces décisions.

## Conseil Communautaire - Election d'un représentant de la Communauté au Conseil d'Administration du collège Jacqueline Auriol

Est élu et proclamé membre du Conseil d'Administration du collège Jacqueline Auriol, à titre consultatif :

Monsieur Michel WOLOCH : 35 voix

## Ressources Humaines - Modification du tableau des effectifs

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 26 août 2021,

- 1° DONNE son accord à la création d'un poste d'Adjoint administratif principal 2<sup>ème</sup> classe au sein du service Collecte des déchets ;
- 2° VALIDE les conditions de vacation et de rémunération du médecin de l'établissement d'accueil de la Petite Enfance de la Communauté de Communes ;
- 3° PRECISE que les crédits nécessaires à la rémunération seront inscrits au budget.

## FINANCES

### Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales 2021 (FPIC)

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2336-3 à L. 2336-5,

- Considérant le rapport du FPIC,

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 9 septembre 2021,

- 1° DECIDE que le Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC), de 1 306 168 € soit reversé pour l'année 2021 comme suit :

- BEAUVOIR SUR MER : 99 635 €
- BOIS DE CENE : 84 075 €
- BOUIN : 82 926 €
- CHALLANS : 200 072 €
- CHATEAUNEUF : 74 360 €
- FROIFOND : 84 488 €
- LA GARNACHE : 109 399 €
- SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON : 90 264 €
- SAINT GERVAIS : 95 879 €
- SAINT URBAIN : 89 212 €
- SALLERTAINE : 91 758 €
- CHALLANS GOIS COMMUNAUTE : 204 100 €

- 2° DONNE pouvoir à Monsieur le Président pour effectuer toutes les démarches se rapportant à cette décision.

## **AMENAGEMENT DE L'ESPACE**

### **Habitat - Garanties d'emprunts - Opération de logements locatifs sociaux : SOCIETE ANONYME D'HLM PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT : Dossier POD\_GE0001 / emprunt n° 124353**

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu les articles L. 5111-4 et L. 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'article 2298 du Code Civil,
- Vu le Contrat de Prêt N° 124353 signé entre : PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 26 août 2021,

1° DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 30,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 229 000,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 124353 constitué de 6 Lignes du Prêt.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération ;

2° PRECISE que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

3° S'ENGAGE pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;

4° AUTORISE Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, à signer les documents à intervenir dans ce cadre.

### **Habitat - Garanties d'emprunts - Opération de logements locatifs sociaux : SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH : Dossier VL\_GE0001 / emprunt n° 125060**

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu les articles L. 5111-4 et L. 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'article 2298 du Code Civil,
- Vu le Contrat de Prêt N° 125060 signé entre : SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 26 août 2021,

1° DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 30,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 821 541,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 125060 constitué de 3 Lignes du Prêt.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération ;

- 2° PRECISE que la garantie est apportée aux conditions suivantes :  
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.  
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- 3° S'ENGAGE pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- 4° AUTORISE Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, à signer les documents à intervenir dans ce cadre.

## **ACTIVITES ECONOMIQUES**

### **Parc d'activités des Judices Sud à CHALLANS - Rachat par la Communauté de Communes d'un terrain auprès de la SCI « AM2L INVEST »**

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu les articles 1659 et suivants du Code Civil,
- Vu l'acte authentique de vente du 21 janvier 2016 d'un terrain par la communauté de communes à la SCI AM2L INVEST,
- Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire du 26 août 2021,

- 1° APPROUVE le rachat par la Communauté de communes, d'un ensemble immobilier de 5 401 m<sup>2</sup>, comprenant les parcelles cadastrées sections ZK 113 et ZK 123, situé sur le Parc d'Activités des Judices Sud à CHALLANS, à la SCI « AM2L INVEST » ;
- 2° DECIDE d'inscrire la dépense correspondante sur le budget annexe « Activités économiques » ;
- 3° AUTORISE Monsieur le Président ou à défaut, Monsieur le Vice-président chargé des affaires économiques, à signer valablement au nom de la Communauté de communes les documents à intervenir liés à l'opération.

### **Parc d'activités de la Fénicière 4 à SALLERTAINE - Acquisition d'une parcelle auprès de Monsieur Charles BROSSARD**

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Considérant que l'avis du Service du Domaine n'est pas requis pour une acquisition d'un montant inférieur à 180 000 €,
- Considérant l'intérêt de ce projet pour le développement économique du territoire,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 26 août 2021,

- 1° DECIDE d'acquérir, auprès de Monsieur Charles BROSSARD, une parcelle cadastrée section AK n° 136, d'une surface de 119 m<sup>2</sup>, située 11 rue des Margotins, dans le Parc d'activités de la Fénicrière à SALLERTAIN (85300) ;
- 2° FIXE le montant total de l'acquisition au prix de 1 856,40 € net vendeur ;
- 3° INSCRIT la dépense correspondante sur le budget annexe « Activités économiques » ;
- 4° AUTORISE Monsieur le Président ou à défaut, Monsieur le Vice-président en charge des affaires économiques, à signer valablement au nom de la Communauté de Communes, les documents à intervenir liés à l'opération.

### **Parc d'activités de la Voltière Sud à LA GARNACHE - Vente d'une parcelle à la S.A.R.L. « LE GENET HERBAUD »**

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 7 décembre 2017 fixant les prix de vente des parcelles cessibles de l'ensemble des Parcs d'activités économiques du territoire,
- Considérant l'avis du Service du Domaine du 1<sup>er</sup> septembre 2020,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 26 août 2021,

- 1° DÉCIDE de vendre à la S.A.R.L. « LE GENET HERBAUD », gérée par Monsieur Fabrice MARTINEAU, ou à toute Société qui s'y substituerait pour les besoins de la présente opération, une parcelle d'une surface de 4 851 m<sup>2</sup> cadastrée section YR 178, située au sein du Parc d'activités de la Voltière Sud à LA GARNACHE ;
- 2° FIXE le montant de la vente à 16 € H.T./m<sup>2</sup>, soit, pour 4 851 m<sup>2</sup>, un prix de vente de 76 616 € H.T., T.V.A. en sus, en vertu de la délibération du Conseil communautaire du 7 décembre 2017 fixant les prix de vente des terrains situés au sein de parcs d'activités économiques ;
- 3° INSCRIT la recette correspondante sur le budget annexe « Activités économiques » ;
- 4° AUTORISE Monsieur le Président ou à défaut, Monsieur le Vice-président chargé des affaires économiques, à signer valablement au nom de la Communauté de Communes les documents à intervenir liés à l'opération.

## **ENVIRONNEMENT**

### **Conventionnement avec la Communauté de Communes Océan Marais de Monts pour recruter un(e) chargé(e) de mission PCAET**

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 26 août 2021,

- 1° ACCEPTE le principe de contrat de 5 mois avec les missions suivantes :
  - Animation/suivi des 2 PCAET, incluant l'appui technique des porteurs de projet interne (Mobilité, Habitat, GEMAPI, Déchets, Economie...),

- Lien avec les acteurs externes porteurs de projet en lien avec cette thématique,
  - Pour Challans Gois Communauté, portage direct des actions en lien avec l'agriculture/alimentation d'une part, et l'énergie d'autre part, du fait de l'absence de service interne sur ces thématiques.
- 2° ACCEPTE la convention de mise à disposition pendant cette durée avec la Communauté de Communes Océan Marais de Monts ;
- 3° SOLLICITE les fonds LEADER sur ce contrat pour une participation à hauteur de 72 % des dépenses attendues ;
- 4° AUTORISE Monsieur le Président à procéder à la signature de ce contrat et conduire toutes les démarches se rapportant à ces décisions.

Fait à CHALLANS, le 1<sup>er</sup> octobre 2021



Le Président,



Alexandre HUVET