Challans Gois
Communauté

Certifié exécutoire
Le 30/09/2022

RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

du Jeudi 29 septembre 2022

AFFICHAGE

Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, Rémi PASCREAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON *(absent points « Acquisition ensemble immobilier Mme Jadot » et « Aménagement tranche 5 Pôle Activ'Océan »)*, Michel WOLOCH, Sophie BRIÉE, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Cédric MORISSET, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU, Corine VRIGNAUD

Représentés :
Claude DELAFOSSE par Alexandre HUVET
Jacqueline FLAIRE par Philippe GUERIN
Karine GIARD par Sébastien LE LANNIC
Thomas GISBERT par Florence FRONT
Marie-Noëlle MANDIN par Michel WOLOCH
Béatrice PATOIZEAU par Stéphane VIOLLEAU
Gildas VALLÉ par Stéphanie GENDRE
Roselyne DURAND FLAIRE par Jean-Luc MENUET
Jean-Marc FOUQUET par Rémi PASCREAU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET
Carine MIGNÉ par Thierry RICHARDEAU
Peggy SAUZEAU par Corine VRIGNAUD
Isabelle VOLLOT par Yves-Marie HEULIN

Absents : Isabelle BIRON et Jean-François PILLET

Secrétaire : Didier BUTON

INFORMATIONS

ENVIRONNEMENT

Service Collecte des Déchets - Rapport d'activités 2021

Le Conseil Communautaire :
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

* PREND ACTE du rapport d'activités déchets pour l'année 2021 de Challans Gois Communauté.

Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) - Rapport d'activités 2021

Le Conseil Communautaire :
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

* PREND ACTE du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public d'Assainissement Non Collectif pour l'année 2021 de Challans Gois Communauté.

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 24 juin 2022 jusqu'au 16 septembre 2022.

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 des conventions d'occupation du domaine public et du domaine privé.**

Type document	Objet	Destinataire	Montant	Date d'effet	Signataire
Convention (10 ans)	Convention autorisation d'occupation du domaine public – Point d'apport volontaire	Mairie de BOUIN	Gratuit	18 mai 2022	M. GRALL
Convention (10 ans)	Convention autorisation d'occupation du domaine privé – Point d'apport volontaire	Domaine de Bellevue	Gratuit	27 juin 2022	M. GRALL

2) 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
Bail dérogatoire (12 mois)	Location Local-relais n°11 - Parc d'activités La Voltière Sud - La Garnache	Monsieur Philippe BOUDARD - ALYANSTECH	Activité de fabrication d'appareils électroménagers	631 m²	2 500 € HT/mois	1er juillet 2022	M. PETIT
Bail dérogatoire (35 mois)	Location Local-relais n°6 - Parc d'activités La Fénicière - Sallertaine	Monsieur Thomas SORIN - SARL HERNOSO	Création, conception, fourniture et pose de tous supports d'impressions	500 m²	2 159 € HT/mois	1er septembre 2022	M. le Président

Le Conseil Communautaire prend acte de ces décisions.

DECISIONS

ADMINISTRATION GENERALE

Conseil de Développement - Création

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° MODIFIE la composition des trois collèges du Conseil de Développement comme suit :
- Collège de 18 à 41 ans,
- Collège de 42 à 58 ans,
- Collège des plus de 59 ans.

2° PROCÈDE au tirage au sort des membres parmi les candidatures reçues, lors d'une séance de Conseil Communautaire ;

3° MODIFIE le règlement du Conseil de Développement en conséquence ;

4° AUTORISE Monsieur le Président à engager toutes les démarches se rapportant à cette délibération.

Conseil de Développement - Composition

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu l'article 57 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire 15 septembre 2022,

1° APPROUVE la composition du conseil de développement telle que décrite ci-dessous, suite au tirage au sort ;

Collège de 18 à 41 ans	Collège de 42 à 58 ans	Collège des plus de 59 ans
Louis MIGNE	Samuel BORDAGE	Marie-Thérèse FRONTEAU
Benoit GAVREL	Julie LEGAY	Catherine ROUX
Elise CANTIN	Laetitia RELET	Monique DOUTEAU
Julien WOLFF	Eric PATTY	Jacquy LEBON
Yann BOURASSEAU	Olivier DENIS	Didier RICHARDEAU
Aurélie LE CLERE	Pascal FRANCHETEAU	Christian ROY
Priscilla CHARRON	Sandie ELSON PAYEN	Dominique LABBAYE BECAUD
Hélène POTIER	Blandine MARTINEAU	Bruno DOUCET

2° PRECISE que les présentes dispositions demeurent applicables sur la durée du mandat ;

3° AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ressources Humaines - Modification du tableau des effectifs

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° DONNE son accord à la création de 6 postes :
- Pôle Economie-Tourisme :
  - 1 poste d'adjoint administratif
- Pôle Services à la population :
  - 1 poste d'adjoint d'animation
  - 1 poste d'auxiliaire de puériculture de classe normale
- Pôle Environnement :
  - 2 postes d'adjoints techniques
- Pôle Fonctionnel :
  - 1 poste de rédacteur

2° DONNE son accord à la suppression de 4 postes :
- Pôle Economie-Tourisme :
  - 1 poste de rédacteur
- Pôle Services à la population :
  - 1 poste d'Educateur des APS principal 1ère classe
  - 1 poste d'Educateur des APS principal 2ème classe
- Pôle Fonctionnel :
  - 1 poste d'adjoint administratif principal 1ère classe

3° PRECISE que les crédits nécessaires à la rémunération seront inscrits au budget.

Ressources Humaines - Recours au contrat d'apprentissage

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° DÉCIDE le recours au contrat d'apprentissage pour les services demandeurs ;

2° DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget ;

3° AUTORISE Monsieur le Président ou le Vice-président en charge des Ressources Humaines, à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis ou établissements scolaires.

Adhésion au Service National Universel

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° DECIDE de mettre en place le dispositif du service national universel au sein de la collectivité ;

2° AUTORISE Monsieur le Président ou le Vice-président en charge des Ressources Humaines à signer tout document relatif à cette décision.

FINANCES

Taxe sur les Surfaces Commerciales (TASCOM) - Fixation du coefficient multiplicateur

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu le point 1.2.4.1 point 1.2.4.1 de l'article 77 de la loi de finances n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 pour 2010,
- Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° DECIDE, pour la première fois au titre de la taxe perçue à compter de l'année suivante, d'appliquer à son montant un coefficient multiplicateur ;

2° FIXE le coefficient multiplicateur à 1,05 ;

3° CHARGE Monsieur le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) - Bases minimum - Adaptation des montants de la 4ème, 5ème et 6ème tranche de chiffre d'affaires

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis favorable du Bureau du 15 septembre 2022,

1° DECIDE, la revalorisation des bases minimum de cotisation foncière des entreprises :
- 4ème entre 100 000 € et 250 000 €, montant de base minimum à 3 000 €,
- 5ème entre 250 001 € et 500 000 €, montant de base minimum fixé à 4 000 €,
- 6ème à partir de 500 001 €, montant de base minimum fixé à 5 600 €,

2° CHARGE Monsieur le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

ACTIVITES ECONOMIQUES

Parc d'Activités Tertiaires 4 du Pôle Activ'Océan à CHALLANS - Vente d'une parcelle à la S.C.I. « NOBEL »

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 9 décembre 2021, fixant les prix de vente des parcelles cessibles de l'ensemble des Parcs d'Activités Economiques du territoire,
- Considérant l'avis du Service du Domaine en date du 18 novembre 2021,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° DÉCIDE de vendre à la SCI « NOBEL », domiciliée 2, « La Délinière » à AIZENAY, représentée par sa gérante Madame Diane DECRESSAIN, une parcelle d'une surface de 1 300 m² cadastrée section CM n° 242p en cours de numérotation, située à l'angle des Rues Pierre-Gilles de Gennes et Louis Neel, sur le Parc d'Activités Tertiaires n° 4 du Pôle Activ'Océan à CHALLANS ;

2° FIXE le montant de la vente à 120 € H.T/m², soit, pour 1 300 m², un total de 156 000 € HT, soit 187 200 € TTC, conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 9 décembre 2021 ;

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.

Parc d'activités Tertiaires 4 du Pôle Activ'Océan à CHALLANS - Vente d'une parcelle à la SCI « MSS INSTITUT »

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 9 décembre 2021, fixant les prix de vente des parcelles cessibles de l'ensemble des Parcs d'Activités Economiques du territoire,
- Considérant l'avis du Service du Domaine en date du 18 novembre 2021,
- Considérant l'avis favorable de la Commission Economie du 21 décembre 2021 et du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° DÉCIDE de vendre à la SCI « MSS INSTITUT », en cours de constitution, qui sera gérée par Madame Sandrine ROUSSEAU, une parcelle d'une surface de 600 m² cadastrée section CM n° 400, située rue Pierre-Gilles de Gennes, sur le Parc d'Activités Tertiaires n° 4 du Pôle Activ'Océan à CHALLANS ;

2° FIXE le montant de la vente à 120 € H.T/m², soit, pour 600 m², un total de 72 000 € HT, soit 86 400 € TTC, conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 9 décembre 2021 ;

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.

Parc d'Activités des Judices Sud à CHALLANS - Vente d'une parcelle à Monsieur et Madame Julien et Audrey RABILLER

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant la délibération du Conseil communautaire du 9 décembre 2021 fixant les prix de vente des parcelles cessibles de l'ensemble des Parcs d'Activités Economiques du territoire,
- Considérant l'avis du Service du Domaine du 16 novembre 2021,
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 19 mai 2022 sur une vente d'un terrain de même surface, sur le même ilot du Parc d'Activités, pour le même projet,

1° ABROGE la délibération du 2 juin 2022 par laquelle nous avons accepté la vente, en nom propre, d'une parcelle de 1 500 m² cadastrée section ZK 227p restant à numéroter à Monsieur Julien et Madame Audrey RABILLER, dont l'enseigne commerciale « CREMERIE RABILLER » est domiciliée 7 square des canaris à CHALLANS (85300) ;

2° DÉCIDE de vendre en lieu et place, en nom propre, à Monsieur et Madame Julien et Audrey RABILLER, une parcelle d'une surface de 1 500 m² cadastrée section ZK n° 225 située rue Jacques Cartier, sur le Parc d'Activités des Judices Sud à CHALLANS ;

2° FIXE le montant de la vente à 33 000 € H.T., soit 39 600 € T.T.C., conformément à la délibération du Conseil communautaire du 9 décembre 2021 ;

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.

Parc d'Activités du Clos Saint Antoine à BEAUVOIR SUR MER - Vente d'une parcelle à la SCI « LAGO »

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 9 décembre 2021 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 en date du 16 novembre 2021,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° DÉCIDE de vendre à la S.C.I « LAGO » domiciliée 19 chemin du Fief Buord à BEAUVOIR SUR MER (85230), gérée par Monsieur Laurent CHARTIER, une parcelle de 2 461 m² en cours de numérotation cadastrée section AN n° 264p, située au sein du Parc d'Activités du Clos Saint Antoine, à BEAUVOIR SUR MER ;

2° FIXE le montant de la vente à 18 € H.T./m², soit pour 2 461 m², un prix total de 44 298 € H.T., soit 53 157,60 € T.T.C., conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 9 décembre 2021 ;

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.

Parc d'Activités de la Fénicière à SALLERTAINE - Acquisition d'une parcelle auprès des Consorts BERNARD

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Service du Domaine en date du 25 août 2021,
- Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° DECIDE d'acquérir auprès des Consorts BERNARD la parcelle cadastrée AK 49, d'une surface de 3 633 m², située lieu-dit La Fénicière à SALLERTAINE (85300) ;

2° FIXE le montant total de l'acquisition au prix de 18 165 € net vendeur, frais notariés en sus ;

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 Fénicière à SALLERTAINE - Acquisition d'un ensemble immobilier auprès de Madame Michelle JADOT

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Service du Domaine en date du 25 août 2021,
- Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire du 15 septembre 202 ;

1° DECIDE d'acquérir, auprès de Madame Michelle JADOT domiciliée 1 rue de la Motte à THILAY (08800) :
- un ensemble immobilier de 19 353 m², composé des parcelles AK 54, d'une surface de 7 842 m² et AK 1, d'une surface de 11 511 m² comprenant une maison d'habitation et deux granges, le tout .située lieu-dit La Fénicière à SALLERTAINE (85300) ;
- une parcelle de 2 570 m² située en zone agricole, cadastrée B 386.

2° FIXE le montant total de l'acquisition au prix de 217 000 € net vendeur, frais notariés en sus ;

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.

Pôle Activ'Océan à CHALLANS - Projet d'aménagement de la tranche 5

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1531-1,
- Vu l'arrêté préfectoral de création de la Communauté de communes Challans-Gois Communauté n° 2016-DRCTAJ/3-625 en date du 9 décembre 2016, issue de la fusion des Communautés communes du Pays de Challans (délibération adhésion du 3 octobre 2013) et du Pays du Gois (délibération adhésion du 14 novembre 2012) ainsi que la commune de Saint Christophe-du-Ligneron (délibération adhésion du 5 novembre 2012), actionnaires de l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,
- Considérant le projet de convention d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage avec l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée,

1° DONNE un avis favorable concernant le lancement du projet d'aménagement de la Tranche 5 du Pôle Activ'Océan située à CHALLANS, dont le budget prévisionnel des travaux + honoraires techniques est estimé à la somme de 560 000 € HT,

2° AUTORISE Monsieur le Président ou à défaut, Monsieur le Vice-président chargé des affaires économiques à signer la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage relatif à cette opération avec l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée comprenant les missions et les rémunérations suivantes :

OBJET DE LA MISSION			RÉMUNÉRATION H.T.
5.1	Mission relative à la réalisation du Cahier des Charges de l'opération	PROG	5 200,00 € HT
	Mission relative au choix du maître d'œuvre et autres intervenants	MOE - INT	1,00 % du montant de l'assiette de rémunération définie à l'article 6.4 des Conditions Générales, soit une rémunération s'élevant provisoirement à 5 600,00 € HT
5.2	**TO N° 1** Mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant les études	ETUD	2,10 % du montant de l'assiette de rémunération définie à l'article 6.4 des Conditions Générales, soit une rémunération s'élevant provisoirement à 11 760,00 € HT
5.3	**TO N° 2** Mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant la phase de réalisation des travaux (et de parfait achèvement)	TRAV	3,00 % du montant de l'assiette de rémunération définie à l'article 6.4 des Conditions Générales, soit une rémunération s'élevant provisoirement à 16 800,00 € HT

3° PRECISE que les dépenses correspondantes seront engagées sur le budget annexe « Activités économiques » ;

4° AUTORISE Monsieur le Président à solliciter toute subvention pouvant être mobilisée pour financer l'opération ;

5° AUTORISE Monsieur le Président ou à défaut, Monsieur le Vice-président chargé des affaires économiques à signer toutes pièces relatives à ces décisions.

Aide à l'immobilier d'entreprise pour le commerce et l'artisanat - Attribution d'une subvention à LA GARNACHE OPTIQUE dans le cadre du programme européen Leader

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu les articles L. 1511-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la convention LEADER 2014-2020 du GAL Nord-Ouest Vendée en vigueur depuis le 17 décembre 2015,
- Vu la délibération du 15 mars 2018 adoptant le règlement d'intervention de l'aide à l'immobilier d'entreprise pour le commerce et l'artisanat,
- Vu la délibération du 17 décembre 2020 prolongeant le règlement d'intervention de l'aide à l'immobilier d'entreprise pour le commerce et l'artisanat jusqu'au 31 décembre 2022,
- Vu l'avenant n° 1 du règlement d'intervention de l'aide à l'immobilier d'entreprise pour le commerce et l'artisanat,
- Considérant l'avis favorable de la Commission Economie du 26 avril 2022,
- Considérant l'avis favorable du Comité de Programmation du GAL Nord-Ouest Vendée du 5 mai 2022,
- Considérant la validation de la Région des Pays de la Loire du 19 juillet 2022,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° DECIDE de l'attribution d'une subvention de 4 500 € à LA GARNACHE OPTIQUE dans le cadre du programme d'aide à l'immobilier pour le commerce et l'artisanat ;

2° 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, la convention pour l'attribution de cette subvention.

Dispositif « Relance Challans Gois » - Attribution d'une subvention à HUROSA FORME

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu l'article L. 1511-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la décision de la Commission Permanente du Conseil Régional des Pays de la Loire du 30 avril 2020 d'autoriser les EPCI à mettre en place leurs propres dispositifs d'aides économiques,
- Vu la décision de la Commission Permanente du Conseil Régional des Pays de la Loire du 29 mai 2020 de créer un volet spécifique au Fonds territorial Résilience,
- Vu la décision de la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Vendée du 25 mai 2020 d'une convention d'intervention financière auprès des fonds de relance créés par les EPCI,
- Vu la délibération du 25 juin 2020 de Challans Gois Communauté validant la création d'un fonds de relance territorial,
- Vu la délibération du 5 novembre 2020 de Challans Gois Communauté adoptant le règlement de l'aide à la relance de l'activité économique,
- Vu la convention de soutien à la relance économique signée le 1er février 2021 entre le Département de la Vendée et Challans Gois Communauté, modifiée par avenants les 23 avril et 9 décembre 2021,
- Considérant l'avis favorable de la Commission Economie du 15 décembre 2020,
- Considérant l'avis favorable du Comité d'attribution du 20 décembre 2021,
- Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° DECIDE de l'attribution d'une subvention de 11 327 € à Hurosa Forme pour son projet de développement d'activités dans le cadre du dispositif Relance Challans Gois ;

2° 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 la convention pour l'attribution de cette subvention.

Demande de dérogation au repos dominical des travailleurs salariés pour 2023

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu le Code du travail et notamment article L. 3132-26,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° FORMULE un avis favorable à la possibilité d'ouverture pour 2023 jusqu'à douze dimanches pour l'ensemble des commerces de détail ;

2° DONNE tout pouvoir à Monsieur le Président de la Communauté de Communes pour accomplir toutes les démarches liées à cette délibération.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Habitat - Garanties d'emprunts - Opération de logements locatifs sociaux : FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME : Dossier HH_GE0001 / emprunt N°138 249

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°138 249 signé entre : FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Considérant l'avis du Bureau communautaire du 15 septembre 2022,

1° ACCORDE sa garantie à hauteur de 30,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 531 503 € euros 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°138 249 constitué d'une ligne de prêt.
Ledit contrat fait partie intégrant de la présente délibération.

2° PRÉCISE 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 augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être contractuellement dues pour le remboursement du prêt n°138 249 dans les limites prévues au 1°.
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 - Guichet Unique de l'Habitat - Évolution des programmes d'aides sur fonds propres de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article L. 303-1, L. 312-2-1,
- Vu la convention d'OPAH en date du 15 avril 2021,
- Vu la convention d'attribution des aides « SARE » et « PTRE régionale » à la communauté de communes de Challans Gois Communauté pour la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique situé à Challans en date du 25 juin 2021
- Vu la convention particulière relative aux modalités techniques et financières d'aide au fonctionnement des plateformes territoriales de rénovation énergétique signée avec le SyDEV en dates du 20 mai 2021,
- Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire du 1er septembre 2022,

1° ADOPTE les règlements qui définissent les conditions techniques, administratives et financières des aides apportées par Challans Gois Communauté dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) ;

2° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut Monsieur le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, à engager toutes les démarches liées à cette opération.

Habitat - Mise en place d'une résidence actifs

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

1° CONFIE à Agropolis-Groupe Les Etablières l'étude et la formalisation d'un projet social pour mettre en place des solutions d'accueil d'actifs sur le territoire ;

2° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut Monsieur le Vice-président à l'Aménagement du territoire, à signer tout document relatif à ce dossier.

TOURISME

Fixation des tarifs de l'Office de Tourisme

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Vu la délibération du 2 juin 2022 portant sur la tarification des services de l'Office de Tourisme,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° ABROGE la délibération du 2 juin 2022 *(dernière en vigueur)* ;

2° ADOPTE l'ensemble des conditions tarifaires comme suit :

1. Vente de produits divers et d'éditions

L'Office de Tourisme intercommunal assure la vente occasionnelle de produits divers et d'éditions.

Produits boutiques	Prix unitaire
Disque de stationnement	2 €
Carte postale	1 € l'unité (pour 2 cartes achetées, 1 offerte)
Chèques cadeaux ou cartes commerçant	Trois valeurs : 5 €, 10 €, 20 €
Marque-page	0,50 €
Porte-clés	2 €
Enveloppe	0,50 €
Poster	10 €
Photo panoramique	1 000 €
Dépôt-vente d'éditions	**Prix unitaire**
Guide « Les plus belles tables de Vendée »	5,20 €
Guide « Vendée Randonnée »	12 €
Topoguide « 36 balades »	8 € prix public
Topoguide « 36 balades »	6 € prix partenaires (partenaires de l'Office de Tourisme et 11 Mairies de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté)

Le service se rémunère en appliquant une marge minimum :
- 10 % du prix de vente de toute édition, dans le cadre d'un conventionnement de dépôt-vente,
- 3 % sur le prix de vente pour la vente des Chèques cadeaux ou cartes commerçant.

2. Service Billetterie pour le compte de tiers

Il est proposé d'appliquer une tarification harmonisée aux différents organisateurs de manifestations et prestataires de loisirs, quelque soit leur statut ou leur localisation.

Billetterie pour le compte de tiers	Tarifs
Tarif forfaitaire pour tout dépôt de billetterie de manifestation ou prestation de loisirs	20 €
Taux de commission pour manifestation en placement libre	3% du montant des recettes de la billetterie
Taux de commission pour manifestation en placement numéroté ou par zone	5% du montant des recettes de la billetterie

Ces tarifs s'appliqueront à toutes les billetteries, exception faite des ventes de billetterie et droits d'entrée de quelques organisations dont les conditions sont imposées : Parenthèse - Océan Voyage, Puy du Fou - Cinéscénie, Puy du Fou - Grand Parc, Compagnie Yeu Continent, Compagnie Vendéenne, Parc Planète Sauvage, Vélocéane.

3. Services aux professionnels

L'Office de Tourisme propose aux professionnels, suivant un mode partenarial, des services de conseil et de communication (insertion sur le site web, dans les éditions, réseautage,…) ainsi que des espaces publicitaires dans ses éditions touristiques.

Tarifs des services aux professionnels	
HOTEL ou CAMPING	**160 €**
MEUBLE(S)	**90 € (+ 10€ par meublé supplémentaire)**
CHAMBRE(S) HOTES	**60 € (+ 10 € par chambre supplémentaire)**
SITE DE VISITE ou ACTIVITE Gratuit Y compris les Producteurs en vente directe et les Artisans d'art	**60 €**
SITE DE VISITE OU ACTIVITE Payant Ouvert 3 mois et moins dans l'année	**90 €**
SITE DE VISITE OU ACTIVITE Payant Ouvert plus de 3 mois dans l'année	**160 €**
RESTAURANT Ouvert à l'année	**90 €**
RESTAURANT Ouvert moins de 6 mois	**60 €**
BAR, CAFE	**60 €**
PROFESSIONNEL MULTIACTIVITES Réduction pour la 2ème et 3ème activité Réduction pour la 4ème activité et plus	 **50 %** **70 %**

L'Office de Tourisme propose également un service de billetterie pour le compte des professionnels partenaires de l'Office de Tourisme.

Billetterie pour le compte des partenaires	Tarifs
Tarif forfaitaire pour la création de billetterie de prestation de loisirs*	20 €
Taux de commission pour les prestations de loisirs	3% du montant des recettes de la billetterie

** Les professionnels disposant d'un logiciel de billetterie ne seront pas soumis au tarif forfaitaire, la billetterie étant déjà créée.*

L'Office de Tourisme propose également des espaces publicitaires dans ses éditions touristiques.

Tarifs des encarts publicitaires	
¼ page	**300 €**
1 page	**800 €**

4. Animations proposées par l'Office de Tourisme

Dans le cadre de ses animations, l'Office de Tourisme organise diverses manifestations touristiques payantes et/ou gratuites, sur réservation. En 2022, ces animations prennent le nom de « GO aux Rendez-vous » et sont déclinées au printemps, à l'été et à l'automne. Les animations sont organisées avec les partenaires de l'Office de Tourisme, dans le cadre d'une convention de partenariat, sans commission. Cependant, un tarif « Partenaires » est mis en place pour participer et proposer des animations :

GO AUX Rendez-vous	Tarif Partenaires
Printemps	**5 €**
Eté	**20 €**
Automne	**5 €**

En complément, l'Office de Tourisme met en place des visites guidées :

Visite Guidée	Tarif
Tarif Unique Gratuit pour les moins de 15 ans	6 €

3° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut, le Vice-président en charge du Tourisme, à signer valablement au nom de la Collectivité tous les documents à intervenir liés à l'exécution de cette décision et notamment à signer les conventions de dépôt-vente d'éditions, les diverses conventions de gestion de billetterie pour le compte de tiers, les conventions de partenariat pour « GO aux rendez-vous de l'été » et la convention avec l'Agence Nationale des Chèques Vacances pour l'acceptation des Chèques Vacances.

ENVIRONNEMENT

PCAET - Accompagnement du Syndicat Départemental d'Energie et d'équipement de la Vendée (SyDEV)

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
-Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 21 juillet 2022,

1° SOLLICITE l'appui du Syndicat Départemental d'Energie et d'équipement de la Vendée pour la participation à un poste de chargé de mission PCAET, à hauteur de 30 % sur une durée de 6 ans ;

2° APPROUVE les modalités de la convention de partenariat avec le SyDEV ;

3° AUTORISE Monsieur le Président ou le Vice-président en charge de la transition énergétique à signer la convention de partenariat avec le SyDEV et toutes pièces afférentes à ce dossier.

Prévention des inondations - Arrêté d'autorisation du système d'endiguement de Challans Gois

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° POURSUIT, jusqu'au 31 décembre 2023, les procédures engagées en vue d'acquérir les parcelles (ou de disposer des emprises communales) comportant des ouvrages du système d'endiguement et/ou nécessaires à leur accès, ainsi que d'établir des conventions pour les accès aux ouvrages du système d'endiguement ;

2° LANCE, pour le 30 mars 2023, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, sur les secteurs non propriété du bloc communal, dans le cadre d'expropriations ou/et de servitudes MAPTAM (loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles) ;

3° LANCE les études et diagnostics relatifs aux digues de 2ème et 3ème rang et aux ouvrages hydrauliques en les limitant aux modalités exposées ;

4° DEDIDE d'endosser la responsabilité de la défense contre les submersions par anticipation sur cette maîtrise foncière ;

5° AUTORISE Monsieur le Président ou le Vice-président en charge de la prévention des inondations, à signer le courrier et à lancer les prestations (MAPTAM) ;

6° AUTORISE Monsieur le Président ou le Vice-président en charge de la prévention des inondations, à signer tout document afférent au dossier et notamment les demandes de subventions.

Prévention des inondations - Conventions de mise à disposition des ouvrages en domaine portuaire

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° APPROUVE la convention de superposition d'affection des ouvrages situés sur le domaine public portuaire, géré par le Département de la Vendée, à savoir les digues ou quais des ports des Champs et du Bec ;

2° AUTORISE Monsieur le Président ou le Vice-président en charge de la prévention des inondations, à signer les conventions et tout document afférent à ce dossier.

Prévention des inondations - Etudes et travaux de réaménagement de la cale de la Coupelasse - Plan de financement

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022,

1° APPROUVE le lancement des études opérationnelles de maîtrise d'œuvre du 2d volet relatives au réaménagement de la cale de la Coupelasse, depuis le Projet jusqu'à l'Assistance aux Opérations de Réception ;

2° APPROUVE le plan de financement (études et travaux) ci-dessous :

(en € HT)	Montant prévisionnel	Participation			Autofinancement	Participation	Autofinancement
		Etat 40%	Région 15%	Département 15%	CGC 30%	Feder 10%	CGC 20%
Etudes de Projet	5 275,00 €	2 110,00 €	791,25 €	791,25 €	1 582,50 €	527,50 €	1 055,00 €
Elaboration du DCE	2 975,00 €	1 190,00 €	446,25 €	446,25 €	892,50 €	297,50 €	595,00 €
Assistance aux contrats, analyse des offres	1 900,00 €	760,00 €	285,00 €	285,00 €	570,00 €	190,00 €	380,00 €
Etudes d'exécution, VISA	3 150,00 €	1 260,00 €	472,50 €	472,50 €	945,00 €	315,00 €	630,00 €
Direction de l'exécution des travaux (suivi)	6 275,00 €	2 510,00 €	941,25 €	941,25 €	1 882,50 €	627,50 €	1 255,00 €
Assistance aux opérations de réception	1 125,00 €	450,00 €	168,75 €	168,75 €	337,50 €	112,50 €	225,00 €
Montant travaux pris en compte avec plafonnement PAPI	189 300,00 €	75 720,00 €	28 395,00 €	28 395,00 €	56 790,00 €	10 185,00 €	46 605,00 €
TOTAL Financement	**210 000,00 €**	**84 000,00 €**	**31 500,00 €**	**31 500,00 €**	**63 000,00 €**	**12 255,00 €**	**50 745,00 €**
Surcoût de travaux à financer intégralement par Challans Gois	101 850,00 €	pas de participation sur surcoût			101 850,00 €	pas de participation	101 850,00 €
TOTAL Projet Travaux	**311 850,00 €**	**84 000,00 €**	**31 500,00 €**	**31 500,00 €**	**164 850,00 €**	**12 255,00 €**	**152 595,00 €**
		27%	10%	10%	53%	4%	49%

3° AUTORISE Monsieur le Président à solliciter les subventions correspondant à la réalisation de ces études et travaux de réaménagement de la cale de la Coupelasse, auprès de l'Etat, du Conseil Départemental et du Conseil Régional voire auprès du Feder ;

4° AUTORISE Monsieur le Président, ou à défaut Monsieur le Vice-président en charge de la prévention des inondations, à accomplir toutes les formalités et signer tous les documents afférents à ce dossier.

Fait à CHALLANS, le 30 septembre 2022,

Le Président,

Communauté de Communes Challans Gois Communauté (Vendée)

Alexandre HUVET