



RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

du Jeudi 24 janvier 2019

AFFICHAGE

Présents : Serge RONDEAU (Président), Robert GUERINEAU, Claude BARRETEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Thierry RICARDEAU, Jean-Yves GAGNEUX, Yoann GRALL, Didier BUTON, Philippe GUERIN, Jean-Jacques ROUZAULT, Martine BARRAU, Patricia BERNARD, Christian BILLON, Sophie BRIEE, Sylviane BRUN-BOUTET, Sandra DEBORDE-LAVERGNE, Pascal GADE, Lydie GAUTRET, Francette GIRARD, Béatrice KARPOFF, Jean-Michel MARSAC, Thomas MERLET, Rémi PASCREAU, Claudie PELLOQUIN, Michel QUAIREAU, Julien QUEREAU, Bernard SACHOT, Denis TESSON, Annie TISSEAU, Corine VRIGNAUD

Représentés : Marie-Josée BROSSET par Lydie GAUTRET Florence MENUET par Sandra DEBORDE-LAVERGNE
Louis-Claude MOLLE par Francette GIRARD

Absents : Cyril GENAUDEAU, Colette JAUNET, Sophie LANDREAU et Richard SIGWALT

Secrétaire : Sandra DEBORDE-LAVERGNE

INFORMATIONS

DELEGATION

Marchés publics - Information

Le Conseil Communautaire :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

* PREND ACTE de la présentation du tableau d'information des marchés et avenants passés depuis le 27 novembre 2018 jusqu'au 14 janvier 2019.

Délégation au Président - Information

Par délibération en date du 12 janvier 2017, en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a donné délégation au Président afin de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

Par conséquent, Monsieur le Président a signé :

| Type document | Objet | Destinataire | Activité | Montant | Date d'effet |
|-----------------------------|--|---|--|-----------------------------|-------------------------------|
| Bail commercial de 9 ans | Village Artisanal de la Bloire à CHALLANS - Module 21 | Société Solution 30 SE - Monsieur François MILLERIOUX | Déploiement pose compteurs Linky | Loyer mensuel de 649 € HT | 1 ^{er} octobre 2018 |
| Bail dérogatoire de 3 mois | Parc d'activités des Terres Neuves à FROIDFOND - Local-relais n° 4 | Association CIPECMA - Monsieur Stéphane THEBAUD | Formation continue pour adultes | Loyer mensuel de 782 € HT | 15 décembre 2018 |
| Bail commercial de 9 ans | Parc d'activités de la Voltière Sud à LA GARNACHE - Local-relais n° 5 | Monsieur Damien ROUSSELEAU | Transformation de véhicules utilitaires en véhicules de loisirs (vente, location, entretien) | Loyer mensuel de 1 140 € HT | 1 ^{er} janvier 2019 |
| Bail dérogatoire de 12 mois | Haras des Presnes : Centre équestre situé sur la parcelle cadastrée AP 21 : - bâtiment à usage d'écurie composé de 10 boxes - club house - local de réserve - fumière - terrains | Ecole d'équitation des Presnes | Pensions, élevage, dressage de chevaux et enseignement du sport équestre | Loyer mensuel de 500 € HT | 1 ^{er} novembre 2018 |
| Bail dérogatoire de 12 mois | Haras des Presnes : Ecurie située sur les parcelles AP 33 et AP 21 : - bâtiment à usage d'écurie composé de 20 boxes et équipé d'un puits incluant également 2 studios - marcheur couvert - tapis roulant - fumière - terrain | SARL Ecuries SCHERER | Pensions, élevage, dressage de chevaux et enseignement du sport équestre | Loyer mensuel de 800 € HT | 1 ^{er} novembre 2018 |

| Type document | Objet | Destinataire | Activité | Montant | Date d'effet |
|-----------------------------|--|----------------|--|---------------------------|-------------------------------|
| Bail dérogatoire de 12 mois | Haras des Presnes : Bureaux dans un bâtiment au sud de la parcelle AP 19 | ADEFI Sécurité | Prestation de sécurité (mission incendie, surveillance, ...) | Loyer mensuel de 200 € HT | 1 ^{er} novembre 2018 |

Par délibération en date du 8 février 2018, en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a donné délégation au Président afin de décider de la conclusion des conventions de mise à disposition ponctuelle des installations des espaces aquatiques de Challans Gois Communauté.

Par conséquent, Monsieur le Président a signé :

| Type document | Objet | Destinataire | Activité | Montant | Date |
|---------------|---|---------------------------|--|---|--|
| Convention | Mise à disposition de l'Espace aquatique à BEAUVOIR SUR MER | MFR de CHALLANS | Formation conchylicole | Gratuit | Du 15 février au 4 septembre 2019 (4 séances) |
| Convention | Mise à disposition de l'Espace aquatique à BEAUVOIR SUR MER | EHPAD de BEAUVOIR SUR MER | Proposition aux résidents du foyer de vie des activités aquatiques | Droit d'entrée selon les tarifs en vigueur (carte de 30 entrées et, le cas échéant, une ou plusieurs entrées individuelles adultes) | De septembre 2018 à juin 2019 (1 séance par semaine) |

Le Conseil Communautaire prend acte de ces locations.

DECISIONS

ADMINISTRATION GENERALE

Vendée Eau - Extension du périmètre d'intervention de Vendée Eau à l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération » y compris la Commune de la Roche-sur-Yon - Modification des statuts de Vendée Eau - Approbation

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

- Vu les dispositions de l'article L. 5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),
- Vu la délibération de Vendée Eau n° 2018VEEO4CS09 du 20 décembre 2018 notifiée le 21 décembre 2018 et le projet de statuts modifiés,
- Considérant qu'il appartient au Conseil Communautaire de délibérer sur cette extension de périmètre dans le délai de 3 mois suivant la notification de sa délibération par Vendée Eau (le silence valant acceptation),
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 10 janvier 2019,

- 1° APPROUVE l'extension du périmètre de Vendée Eau à la Commune de La Roche-sur-Yon couvrant ainsi l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération », à compter de la date de signature de l'arrêté préfectoral actant la modification des statuts de Vendée Eau ;
- 2° APPROUVE les statuts ainsi modifiés ;
- 3° NOTIFIE la présente délibération à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Président de Vendée Eau ;
- 4° AUTORISE Monsieur le Président à exécuter la présente délibération en tant que de besoin.

Délégation de compétences au Président - Modification

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

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 22 novembre 2018,

* DÉCIDE d'attribuer à Monsieur le Président les délégations décrites ci-dessous :

- 1) Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget. Il est proposé de limiter la délégation générale en y adjoignant une exception concernant l'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre passé sur concours ;
- 2) Fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- 3) Intenter au nom de la Communauté de Communes les actions en justice ou défendre la Communauté de Communes dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le Conseil Communautaire ;
- 4) Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules intercommunaux dans la limite fixée par le Conseil Communautaire ;
- 5) Réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par le Conseil Communautaire ;
- 6) Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans (**terrains, locaux, parcelles agricoles, immeubles, ...**) ;
- 7) **Décider de la conclusion de convention de mise à disposition de personnel** ;
- 8) Décider de la conclusion des conventions de servitude et autres types de conventions liées aux réseaux (ENEDIS, GRDF, SyDEV, VENDEE EAU, ...) ;
- 9) **Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution, la modification, la conclusion de toute convention de participation financière dans la limite des crédits inscrits au budget** ;
- 10) **Décider de la conclusion des conventions et contrats pour des prestations de services (spectacle, entretien des zones d'activités, des locaux, gestion d'équipements, ...), prêts de matériel et d'équipements (salles, équipements sportifs, véhicules, ...)** ;
- 11) Procéder dans les limites fixées par le Conseil Communautaire, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens communautaires ;
- 12) Procéder à toutes les procédures et formalités (négociation, sollicitation de l'avis du Service du Domaine, signature du compromis de vente) préalables à l'achat ou à la vente d'un bien immobilier.

Syndicat Mixte de la Baie de Bourgneuf - Création et approbation de ses statuts

Le Conseil Communautaire :

- Vu la délibération prise le 25 octobre 2018 par le Conseil Communautaire visant un accord de principe de transformation de l'Association pour le Développement du Bassin versant de la Baie de Bourgneuf avec la création d'un syndicat mixte fermé,
- Vu les accords de principe favorables des 38 communes et EPCI-fp concernés par la transformation de l'Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf avec la création d'un syndicat mixte fermé.
- Vu les statuts du dit syndicat transmis,
- Vu les compétences détenues par la Communauté de Communes Challans Gois Communauté, notamment au titre de la compétence protection et mise en valeur de l'environnement,
- Vu les statuts de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté lui permettant d'adhérer à un Syndicat Mixte par simple délibération du Conseil Communautaire,

- 1° APPROUVE la création du Syndicat Mixte de la Baie de Bourgneuf tel que présenté ;
- 2° APPROUVE les statuts de ce syndicat tels que présentés ;
- 3° DIT qu'à la date de cette création, la Communauté de Communes Challans Gois Communauté sera membre du syndicat mixte pour le périmètre des communes de BEAUVOIR-SUR-MER, BOIS-DE-CENE, BOUIN, CHALLANS, CHATEAUNEUF, FROIDFOND, LA GARNACHE, SAINT-GERVAIS, SAINT-URBAIN, SALLERTAINE ;
- 4° PRECISE que la commune de CHALLANS est concernée par le périmètre du Syndicat pour une partie seulement de son territoire ;
- 5° TRANSFERE la compétence portant sur l'animation et la concertation dans le domaine de l'eau au Syndicat à compter de sa création.

Résultat du vote :

- 34 voix « pour »
- 1 abstention

ACTIVITES ECONOMIQUES

Parc d'activités de la Joséphine à SAINT-CHRISTOPHE DU LIGNERON - Vente du local-relais n° 12 à Madame Karine CORNOUEIL (Enseigne « CROQ 85 »)

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

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 10 janvier 2019,
- Considérant l'avis du Service du Domaine,

- 1° DÉCIDE de vendre à Madame Karine CORNOUEIL, professionnellement domiciliée « Parc d'activités de la Joséphine », à SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON (85670), ou à toute Société qui s'y substituerait pour les besoins de la présente opération, un bâtiment dénommé « Local-relais n° 12 », d'une surface de 110 m² environ, implanté sur la parcelle de 445 m² cadastrée section YN n° 254, au sein du Parc d'activités de la Joséphine à SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON ;
- 2° CONFIRME le montant de la vente à 67 909 € H.T., T.V.A. au taux en vigueur en sus, soit 81 490,80 € T.T.C. en vertu de l'article 260-5 bis du Code Général des Impôts ;
- 3° INSCRIT la recette correspondante sur le budget annexe « Ateliers-Relais » ;

- 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 Voltière Sud à LA GARNACHE - Cession du contrat de crédit-bail Immobilier du local-relais n° 14 entre les Sociétés « SIO » S.A.S. et « EOLE ATLANTIQUE INDUSTRIE » S.A.S.

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

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 10 janvier 2019,

- 1° AUTORISE la cession par la S.A.S. « S.I.O. », domiciliée 12 rue de la Claie à BEUCOUZE (49070), au profit de la S.A.S. « EOLE ATLANTIQUE INDUSTRIE », domiciliée 11 avenue Besnardière, à ANGERS (49100), du Crédit-bail Immobilier portant sur le local-relais communautaire n° 14, implanté sur la parcelle cadastrée section YR n° 158, située rue des Ciseleurs, sur le Parc d'activités de la Voltière Sud, à LA GARNACHE (85710) ;
- 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, les documents à intervenir liés à l'opération, et notamment l'acte de cession du Crédit-bail immobilier.

Parc d'activités de la Bloire à CHALLANS - Vente d'un ensemble immobilier à la S.A.R.L. « AIMA IMMO »

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,

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 10 janvier 2019,

- 1° DÉCIDE de vendre à la S.A.R.L. « AIMA IMMO », représentée par sa gérante Madame Florence GRAVOUIL, domiciliée Zone Industrielle des 4 Chemins à MOUZILLON (44330), ou à toute Société qui s'y substituerait pour les besoins de la présente opération, un ensemble immobilier d'une surface totale de 22 817 m² cadastré sections BR n° 246 (3 198 m²), BR 165 (1 420 m²), BR 247 (12 780 m²), BR 249 (5 326 m²), BR 252 (93 m²), le tout situé au sein du Parc d'activités de la Bloire à CHALLANS ;
- 2° PRECISE que cette vente ne pourra intervenir qu'à la condition que l'ensemble des conditions stipulées dans la Promesse de vente aient été respectées, et notamment la condition suspensive portant sur la signature préalable par l'ACQUEREUR d'un protocole d'accord avec la Ville de CHALLANS, concernant la cession future des parcelles actuellement occupées par l'ACQUEREUR Route de Cholet à CHALLANS ;
- 3° FIXE le montant de la vente à 35 € H.T. / m², soit pour 22 817 m², un prix total de 798 595 € H.T., T.V.A. au taux en vigueur en sus, soit 958 314 € T.T.C., conformément à la délibération du 7 décembre 2017 fixant les prix de vente des Parcs d'activités économiques ;
- 4° INSCRIT la recette correspondante sur le budget annexe « Activités économiques » ;
- 5° 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 « Caprera » à BOIS DE CENE - Vente d'une parcelle à la S.A.R.L. « VIAUD AMAILLAND »

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 favorable du Service du Domaine en date du 10 novembre 2017,
- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 10 janvier 2019,

- 1° DÉCIDE de vendre à la S.A.R.L. « VIAUD AMAILLAND », représentée par son gérant Monsieur Sébastien VIAUD, et domiciliée lieudit « La Papinerie » à BOIS DE CENE (85710), une parcelle de 5 782 m² cadastrée section AK n° 21, située au sein du Parc d'activités Caprera, à BOIS DE CENE ;
- 2° FIXE le montant de la vente à 16 € H.T./m², soit pour 5 782 m², un prix total de 92 512 € H.T., soit 111 014,40 € T.T.C., conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 7 décembre 2017 ;
- 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.

TOURISME

Maison du patrimoine vivant - Etude de faisabilité

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

- Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire du 10 janvier 2019,

- 1° DONNE un avis favorable à ce que des études d'opportunité et de faisabilité soient conduites par la Région des Pays de la Loire, avec le concours de l'Etat et du Département, portant sur la réalisation sur le territoire de Challans Gois Communauté d'une Maison du Patrimoine Vivant ; cet établissement devant comprendre un centre de ressources du patrimoine immatériel et un centre d'interprétation ;
- 2° AUTORISE Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités liées à cette décision.

ENVIRONNEMENT

Collecte des déchets - Redevance spéciale pour les établissements exonérés de TEOM

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

- Considérant l'avis du Bureau Communautaire du 10 janvier 2019,

- 1° INSTAURE une redevance spéciale pour les producteurs de déchets exonérés de TEOM ;
- 2° FIXE le coût à 30 €/m³ par collecte ;

- 3° DONNE pouvoir à Monsieur le Président pour conclure toutes les démarches permettant de mettre en œuvre ce dispositif ;
- 4° AUTORISE Monsieur le Président ou, en cas d'empêchement, le Vice-président en charge de la Collecte des Déchets, à signer les conventions à intervenir entre Challans Gois Communauté et les usagers sus cités.

SERVICES A LA POPULATION

Haras des Presnes - Ajustement des conditions d'utilisation des équipements

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

- Vu les statuts de « Challans Gois Communauté »,
- Vu la délibération du 25 octobre 2018 adoptant les conditions d'utilisation du Haras des Presnes,
- Vu la délibération du 27 septembre 2018 définissant le nouveau mode d'exploitation pour une gestion en directe des infrastructures du Haras des Presnes,
- Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire du 10 janvier 2019,

- 1° ABROGE la délibération du Conseil Communautaire du 25 octobre 2018 portant sur les conditions d'utilisation des équipements du Haras des Presnes ;
- 2° ADOPTE les nouvelles conditions d'utilisation des équipements du site du Haras des Presnes ;
- 3° AUTORISE l'application de ces conditions à partir du 24 janvier 2019 ;
- 4° AUTORISE Monsieur le Président à signer valablement au nom de la Communauté de Communes, les documents à intervenir liés à cette opération.


Haras des Presnes - Rapport d'activités 2017 et redevance domaniale 2018

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

- 1° VALIDE le rapport 2017 du délégataire de la concession du Site du Haras des Presnes ;
- 2° VALIDE le recouvrement auprès de l'ADSEP de la redevance domaniale 2018 de 2 397,32 € au titre de l'année 2017 ;
- 3° AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à CHALLANS, le 28 janvier 2019



Le Président,

Serge RONDEAU