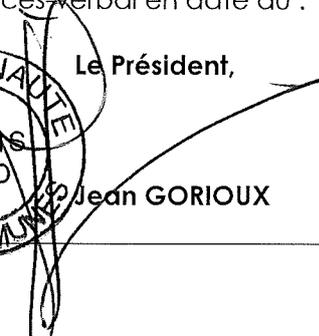


Ma Communauté
de Communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 15 Février 2022

PROCES-VERBAL SOMMAIRE

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-deux, le quinze février à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Castel Park sur la commune de Surgères en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX.
En exercice	Présents	Votants	
50	30 puis 31 puis 32	37 puis 38 Puis 39	
Présents / Membres titulaires :			
<p>Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Jean-Michel SOUSSIN) – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Laurent ROUFFET) – Raymond DESILLE - Christian BRUNIER – Micheline BERNARD – Gilles GAY – Pascal TARDY - Christophe RAULT – Barbara GAUTIER - Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) – Pascale GRIS (a reçu pouvoir de Frédérique RAGOT) – Joël LALOYEAUX - Marie-France MORANT – Anne Sophie DESCAMPS - François PELLETIER - Olivier DENECHAUD - Florence VILLAIN - Éric BERNARDIN - Philippe PISSOT - Éric GUINOISEAU – Philippe BARITEAU - Christelle GRASSO (a reçu pouvoir d'Alisson CURTY) - David CHAMARD – Pascale BERTEAU – Bruno CALMONT - Philippe BODET – Martine LLEU (a reçu pouvoir de Walter GARCIA) - Sylvie PLAIRE (a reçu pouvoir de Jean Yves ROUSSEAU) – Didier TOUVRON - Thierry PILLAUD</p> <p><i>Monsieur Thierry PILLAUD est arrivé à 18h 15 et n'a pas participé aux 3 premières délibérations</i> <i>Monsieur Éric GUINOISEAU est arrivé à 18h 25 et n'a pas participé aux 4 premières délibérations</i></p>			
Présent / Membre suppléant :			
Yannick BODAN, Françoise DURRIEU			
Absents non représentés :			Baptiste PAIN (excusé), Emmanuel NICOLAS (excusé), Steve GABET (excusé), Matthieu CADOT (excusé), Jean-Pierre SECQ (excusé), Stéphane AUGÉ (excusé), Younes BIAR, Thierry BLASZEZYK Angélique PEINTRE (excusée), Isabelle DECOURT (excusée), Danielle BALLANGER (excusée)
Egalement présents à la réunion :			Cécile PHILIPPOT – Stéphane CHEDOUTEAUD - Isabelle DESCHAMPS
Secrétaire de séance :			Affichage du procès-verbal en date du : 22/02/2022
Philippe BODET			 Le Président, Jean GORIOUX
Convocation envoyée le : 9 février 2022			
Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le : 9 février 2022			

Ordre du jour :

1. ADMINISTRATION GENERALE

1.1 Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil communautaire du 21 décembre 2021

2. FINANCES

2.1 Création du budget annexe Parc d'Activités des Ardillauds à Saint Pierre La Noue

2.2 Approbation du règlement budgétaire et financier

3. ENVIRONNEMENT

3.1 Projet Alimentaire Territorial (PAT) - Convention de partenariat et de financement concernant le Projet Alimentaire de Territoire La Rochelle Aunis Ile de Ré

4. TOURISME

4.1 Office de tourisme Aunis Marais Poitevin - Modification statutaire

5. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

5.1 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 1)

5.2 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 2)

5.3 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 3)

5.4 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 4)

5.5 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 5)

5.6 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 6)

5.7 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 7)

5.8 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 10)

5.9 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 12)

5.10 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 13)

5.11 Avenant n°2 à la convention de partenariat avec Initiatives Charente-Maritime – Autorisation de signature

6. RESSOURCES HUMAINES

6.1 Débat sur la Protection Sociale Complémentaire (PSC)

7. DECISIONS DU PRESIDENT PRISES EN VERTU DE SA DELEGATION

1. ADMINISTRATION GENERALE

1.1 Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil communautaire du 21 décembre 2021

(Délibération n°2022-02-01)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'**unanimité** :

- approuve le procès-verbal de la réunion du mardi 21 décembre 2021 qui a été communiqué à l'ensemble des membres de l'Assemblée,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

2. FINANCES

2.1 Création du budget annexe Parc d'Activités des Ardillauds à Saint Pierre La Noue

(Délibération n°2022-02-02)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'**unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications entendues,
- Approuve la création du budget annexe en comptabilité M57 tenu hors taxes et dénommé « Parc d'activités des Ardillauds »,
- Autorise le Président à déclarer l'assujettissement de ce budget à la TVA, à compter de sa création, et à signer tous documents s'y rapportant,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions, pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

2.2 Approbation du règlement budgétaire et financier

(Délibération n°2022-02-03)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'**unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Adopte le règlement budgétaire et financier de la Communauté de Communes Aunis Sud tel que présenté et annexé à la délibération et dont un exemplaire a été envoyé aux membres du conseil communautaire à l'appui de la convocation à la réunion de ce jour,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions, pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

3. ENVIRONNEMENT

3.1 Projet Alimentaire Territorial (PAT) - Convention de partenariat et de financement concernant le Projet Alimentaire de Territoire La Rochelle Aunis Ile de Ré

(Délibération n°2022-02-04)

Sur proposition de **Madame Anne-Sophie DESCAMPS**, conseillère déléguée à la transition énergétique, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à **l'unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer la convention de partenariat et de financement concernant le projet alimentaire de territoire La Rochelle Aunis Île de Ré, telle qu'elle figure en annexe de la présente délibération et dont un exemplaire a été envoyé aux membres du conseil communautaire à l'appui de la convocation à la réunion de ce jour,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

4. TOURISME

4.1 Office de tourisme Aunis Marais Poitevin - Modification statutaire

(Délibération n°2022-02-05)

Sur proposition de **Madame Barbara GAUTIER**, conseillère déléguée en charge du tourisme, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire avec,

10 votes « contre » : **Mme Catherine DESPREZ (porteuse d'un pouvoir)**
Mme Sylvie PLAIRE (porteuse d'un pouvoir)
Mme Pascale GRIS (porteuse d'un pouvoir)
M Gilles GAY
M François PELLETIER
Mme Marie-France MORANT
M Éric BERNARDIN

et 29 votes « pour »

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Approuve les nouveaux statuts de l'Office de Tourisme Aunis Marais Poitevin tels que présentés en annexe de la présente délibération et dont un exemplaire a été envoyé aux membres du conseil communautaire à l'appui de la convocation à la réunion de ce jour,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

5.1 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 1)

(Délibération n°2022-02-06)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à **l'unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec Monsieur Johann DAURIS, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Monsieur Johann DAURIS, pour un terrain formant le lot N°1, d'une superficie d'environ 1 250 m², sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (future extension sud) au Thou, au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 36 250,00 € H.T. et 42 465,00 € T.T.C. avec application de la T.V.A. sur marge selon le mode de calcul suivant :

Surface cessible	1 250 m ²
Prix d'achat ramené à la surface cessible	5 175,00 €
Prix de vente H.T.	36 250,00 €
Marge H.T.	31 075,00 €
T.V.A. sur marge	6 215,00 €
Marge T.T.C.	37 290,00 €
Prix de vente T.T.C.	42 465,00 €

- Dit qu'en fonction de l'évolution de la jurisprudence concernant l'application ou pas du régime de la T.V.A. sur marge pour cette vente de terrain à bâtir, et si ce régime vient à ne plus s'appliquer au moment de la réitération par acte authentique, il conviendra alors de réaliser cette vente au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 36 250,00 € H.T. et 43 500,00 T.T.C. Que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation,
- Dit que si un avant contrat de vente est nécessaire il sera signé devant notaire, et qu'il déterminera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives,
- Dit que le contrat de vente sera signé devant notaire,
- Joint à la présente délibération l'estimation du service local des Domaines et le plan de composition du permis d'aménager,
- Dit qu'une fois le bornage réalisé, si la superficie totale du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à la superficie indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total en H.T. et en T.T.C. de la vente au moment de la signature de l'avant contrat et/ou du contrat de vente,
- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5.2 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 2)
(Délibération n°2022-02-07)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec Monsieur Jordane LEMASSON et Madame Anne-Solene MILCENT, ou avec toute société de crédit-bail de leur choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Monsieur Jordane LEMASSON et Madame Anne-Solene MILCENT, pour un terrain formant le lot N°2, d'une superficie d'environ 1 312 m², sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (future extension sud) au Thou, au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 38 048,00 € H.T. et 44 571,26 € T.T.C. avec application de la T.V.A. sur marge selon le mode de calcul suivant :

Surface cessible	1 312 m ²
Prix d'achat ramené à la surface cessible	5 431,68 €
Prix de vente H.T.	38 048,00 €
Marge H.T.	32 616,32 €
T.V.A. sur marge	6 523,26 €
Marge T.T.C.	39 139,58 €
Prix de vente T.T.C.	44 571,26 €

- Dit qu'en fonction de l'évolution de la jurisprudence concernant l'application ou pas du régime de la T.V.A. sur marge pour cette vente de terrain à bâtir, et si ce régime vient à ne plus s'appliquer au moment de la réitération par acte authentique, il conviendra alors de réaliser cette vente au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 38 048,00 € H.T. et 45 657,60 T.T.C. Que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation,
- Dit que si un avant contrat de vente est nécessaire il sera signé devant notaire, et qu'il déterminera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives,
- Dit que le contrat de vente sera signé devant notaire,
- Joint à la présente délibération l'estimation du service local des Domaines et le plan de composition du permis d'aménager,
- Dit qu'une fois le bornage réalisé, si la superficie totale du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à la superficie indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total en H.T. et en T.T.C. de la vente au moment de la signature de l'avant contrat et/ou du contrat de vente,
- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5.3 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 3)
(Délibération n°2022-02-08)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'**unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec Monsieur Laurent BLANCHARD, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Monsieur Laurent BLANCHARD, pour un terrain formant le lot N°3, d'une superficie d'environ 2 020 m², sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (future extension sud) au Thou, au prix de 27,00 € H.T. le m², soit 54 540,00 € H.T. et 63 775,44 € T.T.C. avec application de la T.V.A. sur marge selon le mode de calcul suivant :

Surface cessible	2 020 m ²
Prix d'achat ramené à la surface cessible	8 362,80 €
Prix de vente H.T.	54 540,00 €
Marge H.T.	46 177,20 €
T.V.A. sur marge	9 235,44 €
Marge T.T.C.	55 412,64 €
Prix de vente T.T.C.	63 775,44 €

- Dit qu'en fonction de l'évolution de la jurisprudence concernant l'application ou pas du régime de la T.V.A. sur marge pour cette vente de terrain à bâtir, et si ce régime vient à ne plus s'appliquer au moment de la réitération par acte authentique, il conviendra alors de réaliser cette vente au prix de 27,00 € H.T. le m², soit 54 540,00 € H.T. et 65 448,00 T.T.C. Que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation,

- Dit que si un avant contrat de vente est nécessaire il sera signé devant notaire, et qu'il déterminera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives,
- Dit que le contrat de vente sera signé devant notaire,
- Joint à la présente délibération l'estimation du service local des Domaines et le plan de composition du permis d'aménager,
- Dit qu'une fois le bornage réalisé, si la superficie totale du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à la superficie indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total en H.T. et en T.T.C. de la vente au moment de la signature de l'avant contrat et/ou du contrat de vente,
- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5.4 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 4)
 (Délibération n°2022-02-09)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'**unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec Messieurs Bruno CADILLON et Bruno DESNOYERS, ou avec toute société de crédit-bail de leur choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Messieurs Bruno CADILLON et Bruno DESNOYERS, pour un terrain formant le lot N°4, d'une superficie d'environ 1 581 m², sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (future extension sud) au Thou, au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 45 849,00 € H.T. et 53 709,73 € T.T.C. avec application de la T.V.A. sur marge selon le mode de calcul suivant :

Surface cessible	1 581 m ²
Prix d'achat ramené à la surface cessible	6 545,34 €
Prix de vente H.T.	45 849,00 €
Marge H.T.	39 303,66 €
T.V.A. sur marge	7 860,73 €
Marge T.T.C.	47 164,39 €
Prix de vente T.T.C.	53 709,73 €

- Dit qu'en fonction de l'évolution de la jurisprudence concernant l'application ou pas du régime de la T.V.A. sur marge pour cette vente de terrain à bâtir, et si ce régime vient à ne plus s'appliquer au moment de la réitération par acte authentique, il conviendra alors de réaliser cette vente au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 45 849,00 € H.T. et 55 018,80 T.T.C. Que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation,
- Dit que si un avant contrat de vente est nécessaire il sera signé devant notaire, et qu'il déterminera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives,
- Dit que le contrat de vente sera signé devant notaire,

- Joint à la présente délibération l'estimation du service local des Domaines et le plan de composition du permis d'aménager,
- Dit qu'une fois le bornage réalisé, si la superficie totale du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à la superficie indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total en H.T. et en T.T.C. de la vente au moment de la signature de l'avant contrat et/ou du contrat de vente,
- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5.5 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 5)
(Délibération n°2022-02-10)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'**unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec Monsieur Raymond PINCHEMAIL, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Monsieur Raymond PINCHEMAIL, pour un terrain formant le lot N°5, d'une superficie d'environ 1 121 m², sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (future extension sud) au Thou, au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 32 509,00 € H.T. et 38 082,61 € T.T.C. avec application de la T.V.A. sur marge selon le mode de calcul suivant :

Surface cessible	1 121 m ²
Prix d'achat ramené à la surface cessible	4 640,94 €
Prix de vente H.T.	32 509,00 €
Marge H.T.	27 868,06 €
T.V.A. sur marge	5 573,61 €
Marge T.T.C.	33 441,67 €
Prix de vente T.T.C.	38 082,61 €

- Dit qu'en fonction de l'évolution de la jurisprudence concernant l'application ou pas du régime de la T.V.A. sur marge pour cette vente de terrain à bâtir, et si ce régime vient à ne plus s'appliquer au moment de la réitération par acte authentique, il conviendra alors de réaliser cette vente au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 32 509,00 € H.T. et 39 010,80 T.T.C. Que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation,
- Dit que si un avant contrat de vente est nécessaire il sera signé devant notaire, et qu'il déterminera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives,
- Dit que le contrat de vente sera signé devant notaire,
- Joint à la présente délibération l'estimation du service local des Domaines et le plan de composition du permis d'aménager,
- Dit qu'une fois le bornage réalisé, si la superficie totale du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à la superficie indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total en H.T. et en T.T.C. de la vente au moment de la signature de l'avant contrat et/ou du contrat de vente,

- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5.6 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 6)
(Délibération n°2022-02-11)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'**unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec Messieurs Cyril BERAUD-BEDOUIIN et Karl TRUET, ou avec toute société de crédit-bail de leur choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Messieurs Cyril BERAUD-BEDOUIIN et Karl TRUET, pour un terrain formant le lot N°6, d'une superficie d'environ 1 552 m², sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (future extension sud) au Thou, au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 45 008,00 € H.T. et 52 724,54 € T.T.C. avec application de la T.V.A. sur marge selon le mode de calcul suivant :

Surface cessible	1 552 m ²
Prix d'achat ramené à la surface cessible	6 425,28 €
Prix de vente H.T.	45 008,00 €
Marge H.T.	38 582,72 €
T.V.A. sur marge	7 716,54 €
Marge T.T.C.	46 299,26 €
Prix de vente T.T.C.	52 724,54 €

- Dit qu'en fonction de l'évolution de la jurisprudence concernant l'application ou pas du régime de la T.V.A. sur marge pour cette vente de terrain à bâtir, et si ce régime vient à ne plus s'appliquer au moment de la réitération par acte authentique, il conviendra alors de réaliser cette vente au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 45 008,00 € H.T. et 54 009,60 T.T.C. Que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation,
- Dit que si un avant contrat de vente est nécessaire il sera signé devant notaire, et qu'il déterminera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives,
- Dit que le contrat de vente sera signé devant notaire,
- Joint à la présente délibération l'estimation du service local des Domaines et le plan de composition du permis d'aménager,
- Dit qu'une fois le bornage réalisé, si la superficie totale du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à la superficie indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total en H.T. et en T.T.C. de la vente au moment de la signature de l'avant contrat et/ou du contrat de vente,
- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5.7 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 7)
(Délibération n°2022-02-12)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'**unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec Monsieur Sylvain DELION, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Monsieur Sylvain DELION, pour un terrain formant le lot N°7, d'une superficie d'environ 2 189 m², sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (future extension sud) au Thou, au prix de 27,00 € H.T. le m², soit 59 103,00 € H.T. et 69 111,11 € T.T.C. avec application de la T.V.A. sur marge selon le mode de calcul suivant :

Surface cessible	2 189 m ²
Prix d'achat ramené à la surface cessible	9 062,46 €
Prix de vente H.T.	59 103,00 €
Marge H.T.	50 040,54 €
T.V.A. sur marge	10 008,11 €
Marge T.T.C.	60 048,65 €
Prix de vente T.T.C.	69 111,11 €

- Dit qu'en fonction de l'évolution de la jurisprudence concernant l'application ou pas du régime de la T.V.A. sur marge pour cette vente de terrain à bâtir, et si ce régime vient à ne plus s'appliquer au moment de la réitération par acte authentique, il conviendra alors de réaliser cette vente au prix de 27,00 € H.T. le m², soit 59 103,00 € H.T. et 70 923,60 T.T.C. Que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation,
- Dit que si un avant contrat de vente est nécessaire il sera signé devant notaire, et qu'il déterminera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives,
- Dit que le contrat de vente sera signé devant notaire,
- Joint à la présente délibération l'estimation du service local des Domaines et le plan de composition du permis d'aménager,
- Dit qu'une fois le bornage réalisé, si la superficie totale du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à la superficie indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total en H.T. et en T.T.C. de la vente au moment de la signature de l'avant contrat et/ou du contrat de vente,
- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5.8 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot 10)
(Délibération n°2022-02-13)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'**unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,

- Autorise Monsieur le Président à signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec Monsieur Paul Luc ROCHON, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Monsieur Paul Luc ROCHON, pour un terrain formant le lot N°10, d'une superficie d'environ 1 194 m², sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (future extension sud) au Thou, au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 34 626,00 € H.T. et 40 562,57 € T.T.C. avec application de la T.V.A. sur marge selon le mode de calcul suivant :

Surface cessible	1 194 m ²
Prix d'achat ramené à la surface cessible	4 943,16 €
Prix de vente H.T.	34 626,00 €
Marge H.T.	29 682,84 €
T.V.A. sur marge	5 936,57 €
Marge T.T.C.	35 619,41 €
Prix de vente T.T.C.	40 562,57 €

- Dit qu'en fonction de l'évolution de la jurisprudence concernant l'application ou pas du régime de la T.V.A. sur marge pour cette vente de terrain à bâtir, et si ce régime vient à ne plus s'appliquer au moment de la réitération par acte authentique, il conviendra alors de réaliser cette vente au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 34 626,00 € H.T. et 41 551,20 T.T.C. Que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation,
- Dit que si un avant contrat de vente est nécessaire il sera signé devant notaire, et qu'il déterminera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives,
- Dit que le contrat de vente sera signé devant notaire,
- Joint à la présente délibération l'estimation du service local des Domaines et le plan de composition du permis d'aménager,
- Dit qu'une fois le bornage réalisé, si la superficie totale du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à la superficie indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total en H.T. et en T.T.C. de la vente au moment de la signature de l'avant contrat et/ou du contrat de vente,
- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5.9 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot12) (Délibération n°2022-02-14)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à **l'unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec Madame Virginie DURET, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Madame Virginie DURET, pour un terrain formant le lot N°12, d'une superficie d'environ 1 115 m², sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (future extension sud) au Thou, au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 32 335,00 € H.T. et 37 878,78 € T.T.C. avec application de la T.V.A. sur marge selon le mode de calcul suivant :

Surface cessible	1 115 m ²
Prix d'achat ramené à la surface cessible	4 616,10 €
Prix de vente H.T.	32 335,00 €
Marge H.T.	27 718,90 €
T.V.A. sur marge	5 543,78 €
Marge T.T.C.	33 262,68 €
Prix de vente T.T.C.	37 878,78 €

- Dit qu'en fonction de l'évolution de la jurisprudence concernant l'application ou pas du régime de la T.V.A. sur marge pour cette vente de terrain à bâtir, et si ce régime vient à ne plus s'appliquer au moment de la réitération par acte authentique, il conviendra alors de réaliser cette vente au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 32 335,00 € H.T. et 38 802,00 T.T.C. Que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation,
- Dit que si un avant contrat de vente est nécessaire il sera signé devant notaire, et qu'il déterminera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives,
- Dit que le contrat de vente sera signé devant notaire,
- Joint à la présente délibération l'estimation du service local des Domaines et le plan de composition du permis d'aménager,
- Dit qu'une fois le bornage réalisé, si la superficie totale du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à la superficie indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total en H.T. et en T.T.C. de la vente au moment de la signature de l'avant contrat et/ou du contrat de vente,
- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5.10 Parc d'activités du Fief Girard (future extension sud) – Le Thou – Cession d'un terrain (lot13)

(Délibération n°2022-02-15)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'**unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec Madame Cendrine VELTHIER, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Madame Cendrine VELTHIER, pour un terrain formant le lot N°13, d'une superficie d'environ 1 114 m², sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (future extension sud) au Thou, au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 32 306,00 € H.T. et 37 844,81 € T.T.C. avec application de la T.V.A. sur marge selon le mode de calcul suivant :

Surface cessible	1 114 m ²
Prix d'achat ramené à la surface cessible	4 611,96 €
Prix de vente H.T.	32 306,00 €
Marge H.T.	27 694,04 €
T.V.A. sur marge	5 538,81 €
Marge T.T.C.	33 232,85 €
Prix de vente T.T.C.	37 844,81 €

- Dit qu'en fonction de l'évolution de la jurisprudence concernant l'application ou pas du régime de la T.V.A. sur marge pour cette vente de terrain à bâtir, et si ce régime vient à ne plus s'appliquer au moment de la réitération par acte authentique, il conviendra alors de réaliser cette vente au prix de 29,00 € H.T. le m², soit 32 306,00 € H.T. et 38 767,20 T.T.C. Que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation,
- Dit que si un avant contrat de vente est nécessaire il sera signé devant notaire, et qu'il déterminera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives,
- Dit que le contrat de vente sera signé devant notaire,
- Joint à la présente délibération l'estimation du service local des Domaines et le plan de composition du permis d'aménager,
- Dit qu'une fois le bornage réalisé, si la superficie totale du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à la superficie indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total en H.T. et en T.T.C. de la vente au moment de la signature de l'avant contrat et/ou du contrat de vente,
- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5.11 Avenant n°2 à la convention de partenariat avec Initiatives Charente-Maritime – Autorisation de signature
(Délibération n°2022-02-16)

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'**unanimité** :

- Donne acte au rapporteur des explications détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer avec Initiative Charente-Maritime l'avenant N°2 à la convention de partenariat ci-annexé à la présente délibération, dont le projet a été adressé à tous les membres du Conseil Communautaire à l'appui de la convocation à la présente réunion,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

6.RESSOURCES HUMAINES

6.1 Débat sur la Protection Sociale Complémentaire (PSC)

Monsieur Christophe RAULT, Vice-Président en charge des Ressources Humaines a procédé à la présentation sur le sujet de la protection sociale complémentaire.

Après en avoir débattu, le Conseil Communautaire prend acte du débat sur la Protection Sociale Complémentaire des agents de la Communauté de Communes Aunis Sud.

7. DECISIONS DU PRESIDENT PRISES EN VERTU DE SA DELEGATION

Monsieur Jean GORIOUX, Président, a informé l'Assemblée des décisions prises en application des délégations données par le Conseil Communautaire :

Décision 2022D02 – Passation d'un contrat de location précaire pour la cellule n°4 des ateliers relais - ZI Ouest – rue Gaston Migaud à SURGERES. Cette location est consentie pour une période d'une durée de vingt-trois mois maximum, à compter du 11 janvier 2022 et moyennant un loyer mensuel de 1 188,06 € H.T., soit 1 425,67 € T.T.C. Le loyer sera payable au plus tard le 5 de chaque mois, et pour la première fois le 11 janvier 2022 au prorata temporis.

Décision 2022D04 - Passation d'un avenant n°2 en moins-value concernant l'entreprise Sarl CHEVALIER pour le marché de travaux d'extension du siège social de la Communauté de Communes. Le présent avenant a pour objet de diminuer le montant du contrat. Suite à une erreur manifeste sur l'avenant n°1 (erreur de frappe), le présent avenant a pour but de régulariser la somme réelle, en moins-value, du marché. En effet, il avait été indiqué sur l'avenant n° 1 la somme de - 1 132,40 € HT au lieu de - 1 332,40 € HT, ce qui représente une différence de 200,00 € HT, objet du présent avenant.

La présente modification de prestations représente une moins-value de – 200,00 € HT, ce qui représente une diminution totale de -6,98 % du contrat initial, sous réserve de l'ajustement ultérieur de cette somme, d'une part suivant les prestations réellement exécutées et justifiées, et d'autre part par l'application des modalités de variation des prix prévues au contrat.

Décision 2022D05 - Demande de subvention au titre des Fonds Européens LEADER (Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rural) pour la mise en œuvre de l'événement Cycle & Sound 2022 « Bien dans mon assiette », pour un montant total de 7 475 euros.

Dépenses éligibles en €		Recettes en €	
Location de deux vélos smoothie pour la matinée	1250	Subvention publique	0
Panneaux d'exposition sur le PAT (conception et réalisation)	600	Subvention LEADER	7475
Conférence et dédicace d'un auteur	800	Participation privée :	0
Réalisation d'une vidéo (portraits de producteurs) – diffusion ensuite dans le cadre du PAT	3950	Mécénat	
Spectacle pour les enfants autour de l'alimentation	400	Recette billetterie	
Création des supports pour l'événement : affiche et flyer	1443,75	Autre	
Communication : Vidéo motion design pour annoncer l'événement et mise en avant du PAT	900		
		Autofinancement	1868,75
Total	9343,75	Total	9343,75

Décision 2022D06 - Demande de subvention auprès de la Caisse d'Allocations Familiales pour un montant de 7 000 euros dans le cadre de la réalisation d'actions de sensibilisation favorisant l'accueil et l'intégration des enfants en situation de handicap, l'accès à l'information et l'accompagnement des familles dans le cadre du PEL,

Dépenses spécifiques au projet			Recettes spécifiques au projet		
60	Achats		7061	Participation des usagers	
61	Services extérieurs	10.100,00 €	708	Produits des activités annexes	
62	Autres services extérieurs		741	Subv fonct. Etat	
64	Charges du personnel	1.300,00 €	742	Subv fonct. Cons. régional	
65	Autres charges de gestion		743	Conseil départemental	
66	Charges financières		7443	Subv Commune	
67	Charges exceptionnelles		7443	Subv EPCI	4.400,00 €
68	Dotation aux amortissements		745	Subv fonct. Caf	7.000,00 €
86	Contribution volontaire en nature	0,00 €	748	Autres subventions	
	- mise à disposition gratuite de biens et prestations		75	Autres produits	
	- personnel bénévole		76	Produits financiers	
			77	Produits exceptionnels	
			87	Contribution volontaire en nature	
TOTAL DES DEPENSES		11.400,00 €	TOTAL DES RECETTES		11.400,00 €

Décision 2022D07 - Renonciation à l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien d'une contenance de 1350 m², cadastré section ZD n° 127 et section B n° 1202 sis rue du Poissonnier à Forges (17290).

Décision 2022D08 - Demande de subvention dans le cadre du Contrat de Cohésion et de Dynamisation 2018-2021 (soutien à l'ingénierie) concernant un poste de chargé de mission Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée pour un montant total de 23 220 euros.

nature des dépenses	de janvier 2022 à décembre 2022 (12 mois) – en euros	
salaires de l'équipe projet	91 520	75.1 %
Chargée de mission animation de la démarche	45 080	37 %
Chargé(e) de mission préfiguration E.B.E	46 440	38.1 %
autres dépenses inscrites au budget	30 254	24.9 %
alimentation	500	0.5 %
Fournitures d'entretien	50	0.05 %
Fournitures et petits équipement	300	0.25 %
Fournitures administratives	150	0.1 %
Etude et recherche	22 204	18.2 %
Versement à des organismes de formation	5 000	4.1 %
Déplacement et mission	1 550	1.2 %
Cotisations	500	0.5 %
TOTAL GENERAL	121 774	100 %

nature des financements	de janvier 2022 à décembre 2022 (12 mois) – en euros	
Autofinancement	86 554	71.1 %
Demande de subvention Leader (pour le poste de chargé de mission animation de la démarche)	12 000	9.8 %
demande de subvention Région Nouvelle-Aquitaine (50% poste chargé de mission préfiguration EBE)	23 220	19.1 %
TOTAL GENERAL	121 774	100 %

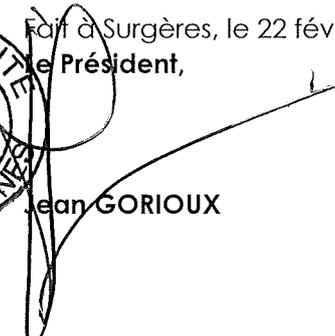
Décision 2022D09 – Passation d'une convention d'occupation précaire et d'accompagnement pour l'atelier numéro 3 à la Pépinière d'entreprises Indigo pour l'entreprise REFUGE DANS MON JARDIN. Cette location est consentie moyennant un loyer mensuel de 325,00 € H.T., soit 390,00 € T.T.C., et pour la deuxième année de 375,00 € H.T., soit 450,00 € T.T.C. Le loyer sera payable d'avance le 1^{er} de chaque mois et pour la première fois, au prorata temporis.

Décision 2022D10 - Attribution de l'étude portant sur la préfiguration des d'Entreprises à But d'Emploi (EBE) dans le cadre du dispositif « Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée » aux chambres consulaires de la Charente-Maritime, pour un montant global de prestation de 18 553,00 euros H.T soit 21 873,60 euros TTC et une durée de mission portée à 30,5 jours.

La répartition des montants dus pour chacune des chambres consulaires, à savoir :

- Chambre d'Agriculture – 5 553,00 euros H.T soit 6 663,60 euros TTC
- Chambre de Commerce et d'Industrie – 9 425,00 euros H.T soit 11 310,00 euros TTC
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat Nouvelle Aquitaine de Charente-Maritime – 3 900,00 euros net (non assujetti à la TVA).

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président clôt la séance 19h15.

Fait à Surgères, le 22 février 2022
Le Président,

Jean GORIOUX

