

**Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Cécile PHILIPPOT** lui confirme. La Communauté de Communes Aunis Atlantique a répondu il y a 4 ans à un précédent appel à projet de ce genre.

Elle ajoute que la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, les Communautés de Communes Aunis Atlantique et Ile d'Oléron sont des territoires à énergie positive sur le département. Les financements n'ont jamais fait l'objet d'un retrait.

**Madame Anne-Sophie DESCAMPS** indique que lors du précédent mandat il avait déjà été évoqué de devenir un territoire TEPOS, une fois le PCAET terminé.

**Monsieur le Président** explique que cette cascade de décisions concernant le service environnement de la Communauté de Communes s'explique par la nécessité et l'obligation pour le territoire d'être capable de produire un certain nombre de documents (PCAET, animation TEPOS...).

Il ajoute que ces documents règlementaires permettront probablement aux communes et à la CdC, d'accéder à de nouveaux financements concernant la rénovation énergétique.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

#### **À l'unanimité**

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Valide la candidature de la Communauté de Communes Aunis Sud à l'appel à candidature « TEPOS en devenir 2023-2025 » telle que présentée ci-dessus,
- Autorise le Président ou son représentant à signer la convention à venir avec la Région Nouvelle Aquitaine,
- Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal 2023,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

### **3.2 Projet Alimentaire Territorial – Désignation de deux représentants de la Communauté de Communes Aunis Sud au Comité de pilotage**

*Délibération n°2022-10-03*

**Vu** le CGCT et notamment ses articles L. 5111-1, L. 5111-1-1 et R. 5111-1,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-21, L. 2121-22, L. 5211-1 et L.5211-40-1,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud,

**Vu** la convention de partenariat et de financement concernant le Projet Alimentaire Territorial (PAT) La Rochelle Aunis accompagné par la DRAAF Nouvelle-Aquitaine, signée le 4 juin 2021 entre la CDA de La Rochelle, la CdC Aunis Atlantique et la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime,

**Considérant** la proposition d'organisation de la gouvernance du PAT validée par le COPIL AAP DRAAF de juillet 2022,

**Conformément** aux articles L2121-21 par renvoi du L5211-1 du CGCT, le Conseil Communautaire peut décider à l'unanimité de ne pas procéder à un vote à bulletin secret mais d'opter pour un vote à mains levées,

**Madame Anne-Sophie DESCAMPS, conseillère déléguée à la transition énergétique**, rappelle que La Communauté de Communes Aunis Sud participe activement depuis 2020 à l'élaboration du Projet Alimentaire Territorial La Rochelle Aunis, devenu en 2022 le PAT La Rochelle Aunis Ré.

Dans le cadre de la « convention de partenariat et de financement concernant le Projet Alimentaire Territorial La Rochelle Aunis » accompagné par la DRAAF Nouvelle-Aquitaine, la CdC Aunis Sud était représentée par 3 délégués titulaires (M. Jean GORIOUX, Mme Anne-Sophie DESCAMPS et M. Walter GARCIA) et un délégué suppléant (M. Raymond DESILLE).

Accompagnés par le bureau d'étude Novascopia, les partenaires du PAT ont travaillé depuis 2021 pour élaborer une gouvernance à la fois représentative de tous les acteurs concernés et permettant réactivité et souplesse.

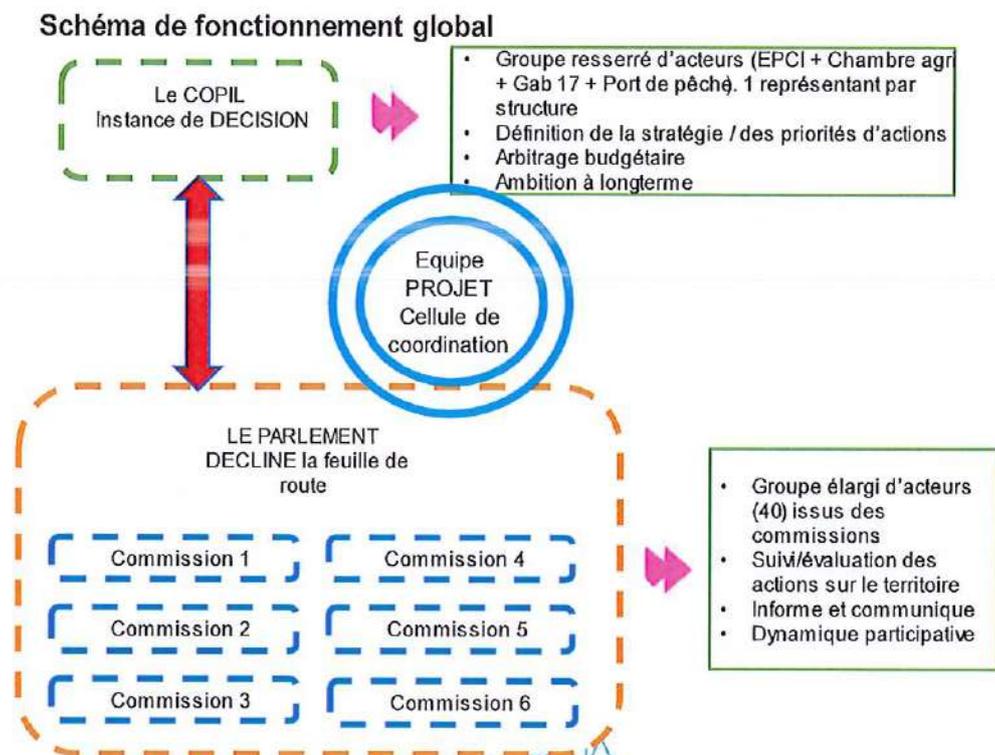
Les nouvelles instances de gouvernance proposées sont les suivantes :

- **Six commissions thématiques :**
  - o Filières agricoles / Produits de la mer / Valorisation du PAT / Accompagnement au changement alimentaire / Protection des environnements / Restauration collective ;
- **Un Parlement**, groupe élargi d'une 40<sup>aine</sup> d'acteurs issus des commissions, qui :
  - o participe à la mise en œuvre concrète
  - o suit/évalue les actions sur le territoire
  - o informe et communique sur les actions
  - o propose des actions
  - o garantit une dynamique participative ;
- **Un Comité de pilotage (COPIL)** qui arbitre les actions prioritaires, recherche et répartit les financements, vérifie l'état d'avancement technique et financier du PAT et valide la stratégie de communication.  
Ce COPIL se compose de 7 acteurs qui tous doivent participer au fonctionnement et au financement du PAT :
  - o la CdA de La Rochelle et les CdC Aunis Sud, Aunis Atlantique et de l'île de Ré,
  - o la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime,
  - o le Groupement des Agriculteurs Biologiques de Charente-Maritime (GAB17)
  - o le Port de Pêche de La Rochelle.

Chacun est représenté par un titulaire et un suppléant.

Cette composition est proposée pour 4 ans (2022-2026), avec une clause de revoyure à 2 ans notamment liée à la fin de phase d'étude financée par l'AMI Banque des Territoires auquel le PAT La Rochelle Aunis Ré a répondu.

Le schéma de fonctionnement est le suivant :



**Madame Anne-Sophie DESCAMPS** propose au conseil communautaire d'approuver cette nouvelle gouvernance et de désigner deux représentants au COPIL du PAT : un titulaire et un suppléant.

**Les candidats sont les suivants :**

Titulaire :

- Mme Anne-Sophie Descamps, conseillère déléguée en charge du PAT

Suppléant :

- M. Walter Garcia, vice-président au développement économique

**Monsieur Jean GORIOUX, Président**, rappelle que l'article L.5211-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les délégués sont élus par l'organe délibérant de l'EPCI, poste par poste, au scrutin secret à la majorité absolue.

Sur proposition du Président, le Conseil Communautaire, conformément aux articles L2121-21 par renvoi du L5211-1 du CGCT, **décide à l'unanimité**, de ne pas procéder à un vote à bulletins secrets.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

**A l'unanimité**

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Approuve la proposition de gouvernance du PAT pour 2022-2026 telle que présentée ci-dessus,

- Désigne pour le représenter au sein du COPIL du PAT LA Rochelle Aunis Ré,
  - o Madame Anne-Sophie DESCAMPS en qualité de conseiller titulaire
  - o Monsieur Walter GARCIA en qualité de conseiller suppléant,
  
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

#### 4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

##### **4.1 Parc d'activités économiques du Fief Girard (Extension Sud) – Le Thou – Signature de l'acte de dépôt de pièces du lotissement**

*Délibération n°2022-10-04*

**Vu** le Permis d'Aménager N° 017.447.21.A0001 accordé en date du 27 septembre 2021 pour l'extension sud (13 lots) du Parc d'Activité Economiques du Fief Girard au Thou,

**Vu** le Permis d'Aménager Modificatif N° 017.447.21.A0001-M1 accordé en date du 20 juillet 2022,

**Vu** l'aménagement récent de l'extension sud du Parc d'Activités Economiques du Fief Girard au Thou dans la continuité de la précédente extension « Tranche 2 » qui avait été réalisée en 2010 par la Communauté de Communes Plaine d'Aunis (27 lots),

**Vu** la capacité de cette nouvelle extension qui propose une superficie totale de terrain à bâtir de 18 550 m<sup>2</sup> répartie sur 13 lots de 1 117 m<sup>2</sup> à 2 050 m<sup>2</sup>,

**Monsieur Walter GARCIA**, Vice-président, informe les membres du Conseil que préalablement à la réalisation de la première vente, la Communauté de Communes doit procéder au dépôt des pièces constitutives du nouveau lotissement auprès d'une étude notariale, ainsi qu'à la signature de l'acte correspondant,

Ces explications entendues, **Monsieur le Président**, demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

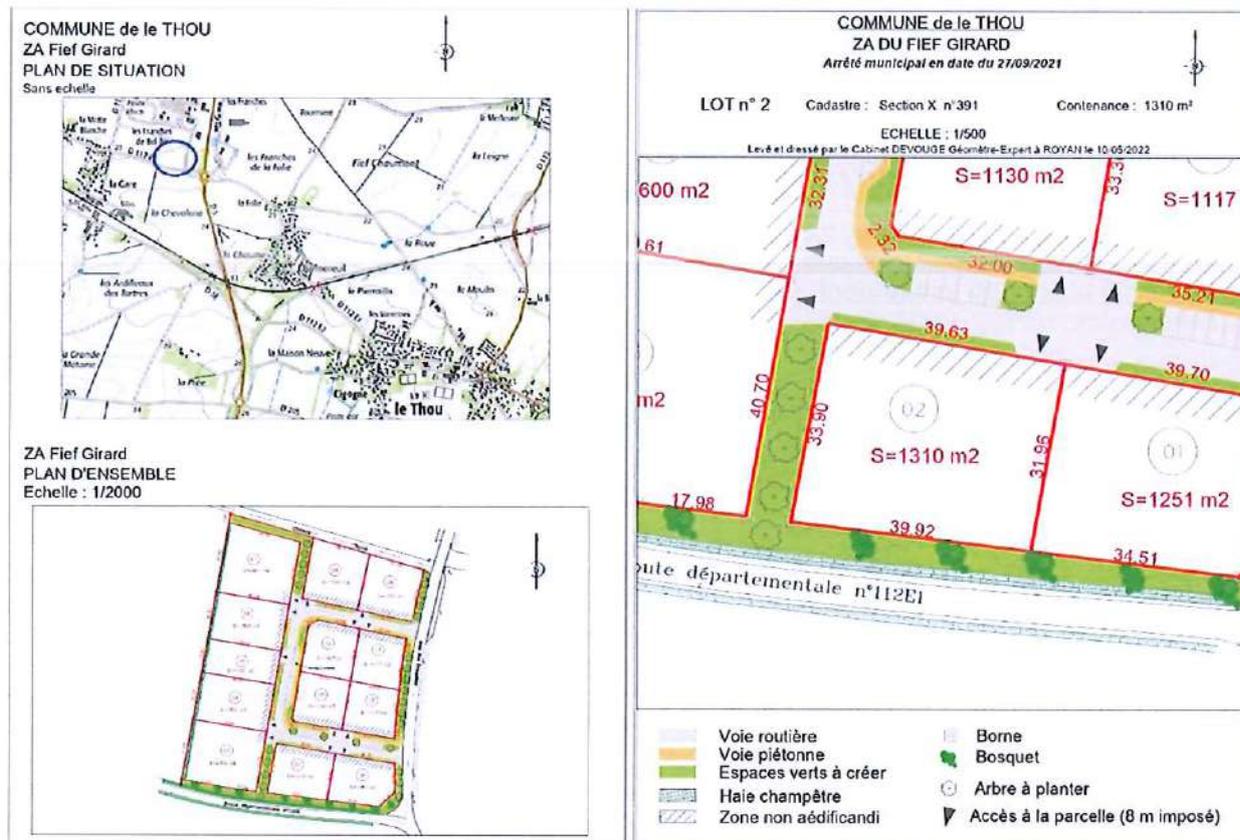
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

##### **A l'unanimité**

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
  
- Autorise Monsieur le Président à procéder au dépôt des pièces constitutives du nouveau lotissement auprès d'une étude notariale, et à signer l'acte correspondant,
  
- Précise que les frais relatifs à cet acte seront pris en charge par la Communauté de Communes et que les crédits correspondants ont été inscrits au budget primitif 2022,
  
- 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,

#### 4.2 Parc d'activités économiques du Fief Girard (Extension sud) – Le Thou – Vente d'un terrain

Délibération n°2022-10-05



**Vu** la demande de Monsieur Stéphane BORDRON représentant l'entreprise HAMM SERVICES spécialisée dans la pose d'options sur les bateaux, peinture et vernis (climatisation, chauffage, groupe électrogène, panneaux photovoltaïques, batterie lithium, etc.), pour l'achat d'un terrain formant le lot N°2, d'une superficie de 1 310 m<sup>2</sup>, sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (extension sud) au Thou, et situé en secteur à vocation d'activités économiques mixte « industrie, artisanat, et de services » au PLUI-H, en vue d'y construire un bâtiment d'activité.

**Vu** l'estimation du service local des Domaines, établie en date du 15 juin 2022 et reçue le même jour, dont la durée de validité est de deux ans, fixant la valeur vénale des lots à bâtir à 21,00 € le m<sup>2</sup>, estimation sollicitée conformément aux dispositions de la loi n° 95-127 du 8 février 1995, notamment codifiée aux articles L. 311-1 et L. 311-8-I du Code des Communes,

**Vu** l'article N°268 du Code Général des Impôts qui prévoit que « si l'acquisition par le cédant n'a pas ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, la base d'imposition est constituée par la différence entre le prix exprimé et les charges qui s'y ajoutent », d'où l'application du principe de la T.V.A. sur marge,

**Vu** les divergences de position entre l'administration fiscale et les juridictions du fond quant aux conditions à remplir pour appliquer le régime de la T.V.A. sur marge,

**Vu** l'arrêt du 27 mars 2020 du Conseil d'Etat (CE, 27 mars 2020, N°428234) qui avance le principe selon lequel seuls les terrains à bâtir qui ont été acquis précédemment comme terrains n'ayant pas le caractère d'immeuble bâtis entrent dans le champs d'application du régime de taxation sur la marge (BOI-TVA-IMM-10-20-10-13/05/2020 N°20), arrêt qui a été repris depuis par deux nouvelles décisions du Conseil d'Etat du 1<sup>er</sup> juillet 2020,

**Vu** qu'à la lecture de cet arrêt la condition que l'acquisition du bien n'ait pas ouvert droit à déduction de la T.V.A. ne suffit pas, à elle seule, pour soumettre automatiquement la revente au régime de la marge, et que la condition d'identité juridique semble exigée et l'identité de caractéristique physique écartée,

**Vu** les questions posées par le Conseil d'Etat à la Cour de Justice de l'Union Européenne sur l'interprétation de l'article N°392 de la directive T.V.A. du 28 novembre 2006 sur lequel repose le régime national de la T.V.A. sur marge prévu à l'article N°268 du CGI,

**Considérant** qu'en l'absence d'un nouvel éclairage sur ce sujet, et pour sécuriser cette cession, il convient d'appliquer le régime de la T.V.A. sur marge,

**Considérant** que les acquisitions de terrains dédiés au Parc d'activités économiques du Fief Girard au Thou n'ont pas été soumises à T.V.A.,

**Considérant** que la vente de ce terrain pourra être réalisée par l'intermédiaire d'un avant contrat de vente et/ou d'un contrat de vente avec Monsieur Stéphane BORDRON, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Monsieur Stéphane BORDRON,

**Monsieur Waller GARCIA**, Vice-président, propose la vente du terrain formant le lot N°2, d'une superficie de 1 310 m<sup>2</sup>, sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (extension sud) au Thou, et situé en secteur à vocation d'activités économiques mixte « industrie, artisanat, et de services » au PLU-H, à Monsieur Stéphane BORDRON, ou à toute société de crédit-bail de son choix, ou à toute autre personne morale représentée par Monsieur Stéphane BORDRON. Cette vente se traduira par la signature d'un avant contrat de vente et/ou d'un contrat de vente. Si un avant contrat de vente est nécessaire il précisera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives,

Il est proposé de réaliser cette vente au prix de 29,00 € H.T. le m<sup>2</sup>, selon le mode de calcul suivant :

<b>Surface cessible</b>	1 310 m <sup>2</sup>
<b>Prix d'achat ramené à la surface cessible</b>	5 423,40 €
<b>Prix de vente H.T.</b>	37 990,00 €
<b>Marge H.T.</b>	32 566,60 €
<b>T.V.A. sur marge</b>	6 513,32 €
<b>Marge T.T.C.</b>	39 079,92 €
<b>Prix de vente T.T.C.</b>	44 503,32 €

Cependant, et 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 m<sup>2</sup>, soit 37 990,00 € H.T. et 45 588,00 € T.T.C.,

**Monsieur Christian BRUNIER** suggère de veiller à ne pas installer des activités polluantes aussi bien de manière sonore ou olfactive à proximité des habitations.

**Monsieur Waller GARCIA** répond qu'ils y seront attentifs. Cependant il s'agit aussi d'une activité économique.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

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 Monsieur Stéphane BORDRON, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Monsieur Stéphane BORDRON, pour un terrain formant le lot N°2, d'une superficie de 1 310 m<sup>2</sup>, sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (extension sud) au Thou, au prix de 29,00 € H.T. le m<sup>2</sup>, soit 37 990,00 € H.T. et 44 503,32 € T.T.C. avec application de la T.V.A. sur marge selon le mode de calcul suivant :

<b>Surface cessible</b>	1 310 m <sup>2</sup>
<b>Prix d'achat ramené à la surface cessible</b>	5 423,40 €
<b>Prix de vente H.T.</b>	37 990,00 €
<b>Marge H.T.</b>	32 566,60 €
<b>T.V.A. sur marge</b>	6 513,32 €
<b>Marge T.T.C.</b>	39 079,92 €
<b>Prix de vente T.T.C.</b>	44 503,32 €

- 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 m<sup>2</sup>, soit 37 990,00 € H.T. et 45 558,00 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'avis du Domaine sur la valeur vénale et le plan de bornage établie par un Géomètre-Expert,
- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Annule et remplace la délibération N°2022-02-07 du 15 février 2022,
- 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. FINANCES

### 5.1 Procès-verbal de transfert du complexe sportif de la commune de Surgères – Autorisation de signature du Président

Point retiré de l'ordre du jour.

### 5.2 Procès-verbal de restitution du dojo du complexe sportif à la commune de Surgères – Autorisation de signature du Président

Point retiré de l'ordre du jour.

**5.3 Régie de recettes de la piscine de Surgères – Demande de remise gracieuse**

Délibération n°2022-10-06

**Vu** l'article R1617-4 du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le régisseur chargé pour le compte d'un comptable public d'opérations d'encaissement et de paiement est personnellement et pécuniairement responsable de la garde et de la conservation des fonds et valeurs qu'il recueille ou qui lui sont avancés par le comptable public, du maniement des fonds et des mouvements de comptes de disponibilités, de la conservation de pièces justificatives ainsi que de la tenue de la comptabilité des opérations,

**Vu** le décret 2008-227 du 5 mars 2008 relatif à la responsabilité personnel et pécuniaire des régisseurs,

**Vu** l'inscription codificatrice n°06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative aux régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

**Vu** la décision 2014-36 du 7 avril 2014 portant création de la régie de recettes de la piscine de Surgères,

**Vu** la décision 2022D43 du 10 mai 2022 portant nomination du régisseur titulaire et des mandataires de la régie de recettes de la piscine de Surgères,

**Considérant** le rapport émis par le comptable public relatif au déficit résultant de la constatation d'un billet de 10 euros présumé faux lors d'un dépôt de fonds auprès de la Banque Postale de la régie de recettes de la piscine de Surgères,

**Considérant** la lettre de demande de remise gracieuse émise par le régisseur titulaire de la régie de recettes de la piscine de Surgères,

**Vu** l'avis favorable du bureau communautaire du 4 octobre 2022,

**Monsieur Jean GORIOUX, Président**, explique que la régie de la piscine de Surgères a encaissé lors de la saison 2022 un faux billet de 10 euros. L'encaissement à tort de ce billet ne peut être considéré comme un cas de force majeure et engage donc la responsabilité du régisseur.

Un ordre de reversement a été émis le 31 août 2022 à l'encontre du régisseur de la régie de recettes de la piscine de Surgères, Madame Amandine BALLANGER. Suite à réception de ce courrier le 1<sup>er</sup> septembre 2022, cette dernière a sollicité la Communauté de Communes afin d'obtenir une remise gracieuse de ces 10 euros.

**Monsieur Jean GORIOUX, Président**, propose, au vu des circonstances ne remettant pas en cause la bonne foi du régisseur, d'accorder une remise gracieuse pour un montant de 10 euros à Madame BALLANGER Amandine, régisseur titulaire de la régie de recettes de la piscine de Surgères.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

**à l'unanimité**

- Donne acte au rapporteur des explications entendues,
- Accorde une remise gracieuse pour un montant de 10 euros à Madame BALLANGER Amandine, régisseur titulaire de la régie de recettes de la piscine de Surgères,

- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions, pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

#### **5.4 Décision modificative n°1 au Budget Primitif 2022 du budget annexe Pépinière Agroalimentaire**

*Délibération n°2022-10-07*

**Vu** les articles L1612-1 à L1612-20 et L2311-3 à L2343-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à l'adoption et à l'exécution des budgets des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération n°2022-01-04 du 18 janvier 2022 relative à la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2022 de la Communauté de Communes Aunis Sud,

**Vu** la délibération n°2022-02-45 du 22 février 2022 approuvant le budget primitif 2022 du Budget annexe Pépinière Agroalimentaire de la Communauté de Communes Aunis Sud,

**Vu** la décision n°2022 D 55 du 23 juin 2022 approuvant le virement de crédits n°1 au budget primitif 2022 du Budget annexe Pépinière Agroalimentaire de la Communauté de Communes Aunis Sud,

**Vu** l'avis favorable du bureau communautaire du 4 octobre 2022,

**Monsieur Jean GORIOUX, Président**, présente à l'assemblée la décision modificative n°1 au budget primitif 2022 du Budget annexe Pépinière Agroalimentaire :

##### **Section de fonctionnement :**

###### Recettes :

Suite au départ de locataires, des dégradations ont été constatées sur les locaux loués et notamment sur le mobilier mis à disposition. La refacturation de ces coûts est inscrite au chapitre **75 Autres Produits de Gestion Courante** pour un montant de **1 140 €**.

###### Dépenses :

**1 140 €** sont inscrits au chapitre **023 Virement à la section d'investissement** afin d'abonder ladite section.

##### **Section d'investissement :**

###### Dépenses :

Les crédits de **l'opération 101** Pépinière d'Entreprises sont abondés de **1 140 €** permettant l'acquisition du mobilier à remplacer.

###### Recettes :

**1 140 €** sont inscrits au chapitre **021 Virement de la section de fonctionnement**, en contrepartie des crédits inscrits en dépenses de fonctionnement

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

##### **à l'unanimité**

- Donne acte au rapporteur des explications entendues,
- Approuve les modifications du budget primitif 2022 du budget annexe Pépinière Agroalimentaire ci-dessous détaillées :