

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2018

PROCES VERBAL INTEGRAL

Nombre de membres :			L'an deux mil dix-huit, le 16 octobre à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes Aunis Sud en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX.
En exercice	Présents	Votants	
42	25 puis 27 puis 28	27 puis 30 puis 31	
Présents / Membres titulaires :			
<p>MM. Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Catherine BOUTIN) – Christian BRUNIER – Gilles GAY – Raymond DESILLE – Patricia FILIPPI – Marc DUCHEZ – Micheline BERNARD – Anne-Sophie DESCAMPS (a reçu pouvoir de Marie-France MORANT) – Philippe GROULT – Joël LALOYAUX – Jean-Marie TARGE – Annie SOIVE – Jean-Marc NEAUD – Jean-Michel CAPDEVILLE – Pascal TARDY – Marie-Véronique CHARPENTIER – Mayder FACIONE – Walter GARCIA – Stéphane AUGÉ – Marie-Joëlle LOZACH'-SALAÜN (a reçu pouvoir de Sylvie PLAIRE) – Jean-Pierre SECQ – Jean-Yves ROUSSEAU – Danielle BALLANGER – Thierry PILLAUD.</p> <p>M. Marie-Joëlle LOZACH'-SALAÜN et Thierry PILLAUD, arrivés à 18h05, n'ont pas participé à la première délibération.</p> <p>M. Marie-Véronique CHARPENTIER, arrivée à 18h30, n'a pas participé aux 4 premières délibérations.</p>			
Présents / Membres suppléants :			
MM. Emmanuel JOBIN – Robert BABAUD – Christian ROBLIN.			
Absents non représentés :			
MM. Marie-Pierre CHOBELET (excusée) – Bruno GAUTRONNEAU (excusé) – François GIRARD – Daniel ROUSSEAU – Christine BOUYER (excusée) – Fanny BASTEL – Christine JUIN – Nathalie MARCHISIO – Sylvain RANCIEN – Younes BIAR – Thierry BLASZEZYK.			
Etaient invités et présents :			
MM. Olivier DENECHAUD – Joël DULPHY – Barbara GAUTIER, personnes qualifiées.			
Egalement présents à la réunion :			
MM. Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE, DGS – Valérie DORE – Marc BOUSSION – Cédric BOIZEAU – Cécile PHILIPPOT – Lydia JADOT.			
Secrétaire de séance :			Affichage des extraits du procès-verbal en date du : 18/10/2018
Madame Anne-Sophie DESCAMPS			
Convocation envoyée le :			
10 octobre 2018			
Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :			
10 octobre 2018			
			Le Président,
			Jean GORIOUX

Ordre du jour :

**1. FINANCES**

- 1.1. Valorisation comptable d'immobilisation à l'actif du Budget Principal.
- 1.2. Signature de conventions avec les communes pour le reversement de la taxe d'aménagement perçue sur les zones d'activité communautaires.

**2. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

- 2.1. Projet de Parc d'Activité économique à vocation commerciale « La Perche » à Surgères – Acquisition de la parcelle cadastrée section ZR n°23 d'une superficie de 2 410 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Droit de préemption urbain – (Déclaration d'intention d'aliéner 18U0013.)

**3. AMÉNAGEMENT**

- 3.1. Extension du Parc d'activités économiques du Fief Saint-Gilles – Saint Georges du Bois – Autorisation du Président à signer l'avenant à la convention et les devis avec le Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime.

**4. ENVIRONNEMENT**

- 4.1. GEMAPI – Désignation de délégués au Syndicat Mixte de la Charente Aval (SMCA).

**5. DECISIONS – INFORMATIONS**

- 5.1. Décisions

## 1. FINANCES

### 1.1. Valorisation comptable d'immobilisation à l'actif du Budget Principal. (Délibération n°2018-10-01)

**Vu** l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le conseil communautaire est compétent pour délibérer sur la gestion de ses biens,

**Vu** la délibération du 25 mars 2009 de la Communauté de Communes Plaine d'Aunis actant la fermeture du budget annexe ZA du FIEF GIRARD,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°13-1132-DRCTE-B2 du 30 mai 2013 portant fusion-extension entre la Communauté de Communes de Surgères et la Communauté de Communes Plaine d'Aunis et créant la Communauté de Communes Aunis Sud,

**Vu** la délibération 2014-12-05 du 16 décembre 2014 validant l'intégration de l'actif et du passif de la Communauté de Communes Plaine d'Aunis à la Communauté de Communes AUNIS SUD,

**Vu** la délibération 2016-10-08 du 18 octobre 2016 autorisant la cession de la parcelle cadastrée X369 issue de l'ancien budget annexe de la Communauté de Communes Plaine d'Aunis ZA du FIEF GIRARD,

**Vu** la délibération 2016-10-09 du 18 octobre 2016 autorisant la cession de la parcelle cadastrée X368 issue de l'ancien budget annexe de la Communauté de Communes Plaine d'Aunis ZA du FIEF GIRARD,

Considérant que suite à la dissolution du budget annexe ZA du FIEF GIRARD, les terrains non vendus et encore propriété de la CdC de la Plaine d'Aunis n'ont pas été valorisés à l'actif du budget principal de la CdC Plaine d'Aunis. Il convient, afin d'effectuer l'enregistrement comptable de ces ventes de terrains, de valoriser comptablement ces parcelles à l'actif du budget principal de la CdC AUNIS SUD.

**Sur autorisation de Monsieur le Président, Monsieur Marc BOUSSION** explique que ces deux terrains ont été cédés par la Communauté de Communes, et l'encaissement s'est effectué en 2018. Ces terrains ne sont pas valorisés à l'actif de la Communauté de Communes Aunis Sud parce qu'ils ont été achetés sur des budgets annexes de zone (ZA du Fief Girard). Ces budgets annexes ont été clôturés, sachant que ces deux parcelles n'étaient initialement pas prévues à la vente. A la clôture du budget annexe, aucun actif n'a été repris à l'actif de la Communauté de Communes Plaine d'Aunis.

Cette délibération permet de valoriser ces terrains, c'est-à-dire qu'elle permettra au trésorier de passer des opérations d'ordre non budgétaire pour avoir à l'actif ces immobilisations, et pour passer des écritures de cession.

**Monsieur Jean GORIOUX, Président**, propose pour ce faire, de valoriser les parcelles X368 et X369 à l'actif de la CdC AUNIS SUD pour leur valeur de cession, à savoir :

	N° d'inventaire	Valeur brute	Imputation
Parcelle X369	20181402111	33 780,00 €	2111
Parcelle X368	20181412111	7 602,00 €	2111

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 entendues,

- Approuve la valorisation des parcelles X368 et X369 à l'actif de la CdC AUNIS SUD pour leur valeur de cession, à savoir

	N° d'inventaire	Valeur brute	Imputation
Parcelle X369	20181402111	33 780,00 €	2111
Parcelle X368	20181412111	7 602,00 €	2111

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

1.2. Signature de conventions avec les communes pour le reversement de la taxe d'aménagement perçue sur les zones d'activité communautaires.

(Délibération n°2018-10-02)

**Vu** les articles L331-1 à L331-34 du code de l'urbanisme afférents à la Taxe d'Aménagement,

**Vu** l'article L331-2 du code de l'urbanisme afférent à la taxe d'aménagement prévoyant que tout ou partie de la taxe perçue par la commune peut être reversé(e) à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités.

**Vu** l'avis favorable de la commission finances du 26 juin 2018 sur le transfert des Communes vers la Communauté de Communes des recettes de taxe d'aménagement perçues sur les zones d'activités communautaires, et ce par voie de conventionnement avec maintien de la perception par les Communes et reversement à la CdC,

**Vu** l'avis favorable de la commission finances élargie aux membres du Bureau Communautaire du 6 septembre 2018 sur l'application d'un taux unique de taxe d'aménagement de 3% sur l'intégralité des zones d'activité communautaires du territoire dans une volonté d'harmonisation de la fiscalité et dans une recherche d'une fiscalité attractive pour les entreprises,

**Monsieur Jean GORIOUX, Président,** rappelle qu'à ce jour, les communes perçoivent l'intégralité de la taxe d'aménagement, alors qu'en contrepartie, la Communauté de Communes assure notamment l'aménagement et l'entretien des zones d'activité communautaires. La Commission finances du 26 juin 2018 s'est prononcée pour un reversement de la taxe d'aménagement perçue par les communes sur les zones d'activités communautaires, tout en maintenant une perception directe par les communes et un pouvoir de taux et de mise en place d'exonérations facultatives sur leur territoire.

**Monsieur Jean GORIOUX, Président,** rappelle que les zones d'activité communautaires de la CdC AUNIS SUD sont les suivantes :

- Parc d'activités du Fief St Gilles à Saint Georges du bois
- Parc d'activités de la Métairie à Surgères
- Parc d'activités Le Cluseau à Vouhé
- Parc d'activités des Basses Varennes à Ciré d'Aunis
- Parcs d'activités Ouest et Ouest II à Surgères
- Parc d'activités du Fief Girard à Aigrefeuille d'Aunis et Le Thou
- Parc d'activités du Fief Magnou à Forges

Suite à l'avis de la commission finances, il est donc proposé aux communes de reverser leurs recettes de taxe d'aménagement perçues sur les zones d'activité communautaires à la CdC AUNIS SUD. Pour ce faire, des conventions de reversement doivent être signées avec les communes concernées. Cette convention, dont le projet a été envoyé aux membres du Conseil Communautaire à l'appui de la convocation à la réunion de ce jour, prévoit notamment le périmètre de reversement, à savoir la ou les zones d'activité concernées, la date de démarrage du reversement, à savoir le 1<sup>er</sup> janvier 2019, ainsi que les modalités de reversement, à savoir semestriellement.

La commission finances s'est également prononcée pour une harmonisation des taux de taxe d'aménagement appliqués sur les zones d'activités communautaires. Il est donc proposé aux communes concernées par ladite convention d'appliquer un taux de 3%.

**Monsieur Jean GORIOUX** parcourt les points de la convention. Il rappelle que ce sont les communes qui délibèrent sur le taux de la taxe d'aménagement, la délibération de la Communauté de Communes étant à titre prescriptif.

**Madame Annie SOIVE** veut savoir si une commune peut décider de fixer le taux à 5 %.

**Monsieur Jean GORIOUX** confirme que la commune peut fixer le taux à 5 %.

**Madame Annie SOIVE** indique que le reversement à la Communauté de Communes sera à 3 %.

**Monsieur Jean GORIOUX** répond que le reversement sera à 5 %.

**Madame Annie SOIVE** trouve dommage de passer de 5 % à 3%. Certaines communes avaient fixé le taux soit à 3 %, soit à 5%, donc elle pense qu'un taux à 4 % serait plus justifié.

**Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU** fait remarquer qu'il est difficile pour une entreprise de s'installer avec 5 % de taxe d'aménagement.

**Madame Annie SOIVE** signale que des communes avaient un taux à 5 %, et elles passent à 3 %.

**Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU** informe que Surgères a une taxe à 3 %.

**Madame Annie SOIVE** explique qu'il faut savoir si la Communauté de Communes a besoin d'argent ou non. On ne peut pas dire à la fois qu'il faut de l'argent pour la Communauté de Communes, organiser des dépenses et derrière ne pas mettre des taux qui apportent des recettes. Un taux situés entre les deux anciens taux aurait été préférable. Il est vrai que Surgères avait un taux à 3 %, qu'Aigrefeuille d'Aunis était à 5 %, donc elle pense que cela aurait été bien de fixer le taux à 4 %. C'est son avis et ils ne sont pas obligés de le partager, et ils ne le partageront pas puisque que Bouhet n'a aucune importance dans la Communauté de Communes.

**Madame Catherine DESPREZ** fait remarquer qu'ils n'ont pas beaucoup de leviers pour rester attractif au niveau des zones. Avoir une taxe d'aménagement moins élevée est le seul levier qu'il reste.

**Monsieur Gilles GAY** indique qu'il a proposé un taux à 4 %, puisque que le taux est à 5 % sur le secteur d'Aigrefeuille d'Aunis. Il faut tenir compte de l'environnement. En effet, le secteur de La Rochelle est à 5 %, ainsi que celui de Rochefort. Donc, il pense que le fait d'être à 4 %, pour l'attractivité c'est déjà 1 point d'écart vis-à-vis de ces deux collectivités. Cela aurait permis une rentrée d'argent supplémentaire dans les caisses de la Communauté de Communes qui en a besoin. Le secteur de Saint Jean d'Angély est à 2 %, mais ce n'est pas pour cela qu'il est plus attractif. Il comprend bien qu'ils parlent d'attractivité, néanmoins il pense que c'est une erreur car ils se privent d'une recette importante. Des entreprises se sont installées sur le secteur d'Aigrefeuille d'Aunis qui avait une taxe à 5 %. Là, il est question d'une uniformité à 3 %.

Donc, il ne faut pas dire aux communes de voter un autre taux car ce ne sera plus uniforme. Cela ne correspond pas à la délibération telle qu'elle est préparée.

**Madame Catherine DESPREZ** fait savoir que le taux en Vendée est à 2 %.

**Monsieur Gilles GAY** confirme que ce taux est de 2% mais qu'il s'applique à toute la Vendée.

**Monsieur Jean GORIOUX** explique qu'il ne faut pas se comparer aux agglomérations autour en matière d'activité économique. Elles ont aujourd'hui des portes d'entrée, notamment à la Région, et des aides aux entreprises qu'on n'a pas. Donc aujourd'hui, c'est le seul levier que l'on a. La Communauté de Communes a besoin d'argent pour des activités qui ne sont pas non plus en liaison directe avec l'activité économique, qui est largement pourvoyeuse de fonds sur la Communauté de Communes.

**Monsieur Stéphane AUGÉ** informe qu'il a assisté à une table ronde sur les TPE-PME sur la région Nouvelle-Aquitaine. Des chiffres étaient flagrants : plus on s'approche du littoral, plus on a un dynamisme économique, et dès que l'on s'en éloigne ce dynamisme est en diminution. Par exemple, L'Houmeau est à 500 € le m<sup>2</sup> et les gens se battent pour obtenir des terrains. Sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes ce n'est pas le cas. Aujourd'hui, La Rochelle est en pénurie de terrain pour accueillir les entreprises, contrairement au territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud. Pour un jeune entrepreneur ou pour une entreprise qui veut s'installer, une taxe au-delà de 3 % peut être un frein.

**Monsieur Gilles GAY** indique que l'attractivité se fait aussi par le prix du terrain. Sur le territoire de la Communauté de Communes, le prix est autour de 20 € le m<sup>2</sup>. Donc, la Communauté de Communes se situe bien au niveau du prix. Mais, la taxe intervient en fonction du bâti. Il regrette de ne pas avoir eu d'estimatif sur de la différence de recette de ce que représente 1 point de fiscalité.

**Monsieur Joël LALOYEAUX** pense qu'ils ne peuvent que constater qu'il y a un désaccord entre eux. Il demande s'il serait possible de faire un vote entre 3 % et 4 %.

**Monsieur Jean GORIOUX** répond que le vote a été fait en commission Finances et en Bureau.

**Monsieur Christian BRUNIER** donne en exemple une entreprise qui s'installe sur le secteur, la différence est que le taux à 1 %, la taxe est de 20 000 €, et le taux à 5 % c'est 114 000 €. L'attractivité se fait en fonction de la situation géographique plus qu'en fonction du tarif. Il est favorable à un taux à 3 % parce que les gens de l'est du territoire pensent que c'est mieux et que cela incitera les entreprises à venir. Cependant, un taux à 5 % n'a jamais empêché les entreprises à s'installer sur notre territoire.

**Madame Catherine DESPREZ** précise que les entreprises n'ont plus d'aides du Département. Les aides permettaient de déclencher les installations.

**Monsieur Marc DUCHEZ** suggère de faire un bilan au bout d'un an puisque la taxe d'aménagement peut être revue tous les ans.

**Monsieur Jean GORIOUX** explique que cette taxe d'aménagement génère un produit très variable. En effet, il suffit d'une grande entreprise s'installe ou pas et cela fluctue énormément. C'est la raison pour laquelle des chiffres n'ont pas pu être fournis.

**Monsieur Jean GORIOUX, Président**, soumet au vote de l'Assemblée le taux de taxe d'aménagement qu'il sera demandé aux communes concernées d'appliquer sur l'ensemble des zones d'activités communautaires, en rappelant que les Conseils Municipaux restent souverains pour décider du taux de cette taxe.

Pour un taux souhaité de 4 % : 6 voix (MM. Gilles **GAY** – Joël **LALOYAUX** – Philippe **GROULT** – Anne-Sophie **DESCAMPS** porteuse du pouvoir de Marie-France **MORANT** et Annie **SOIVE**)

Pour un taux souhaité de 3 % : 24 voix

**Le Conseil Communautaire souhaite donc, à la majorité absolue, qu'un taux unique de taxe d'aménagement de 3% soit appliqué sur l'ensemble des zones d'activités communautaires par l'ensemble des communes concernées.**

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 entendues,
- Autorise le Président à signer avec les communes intéressées les conventions de reversement de la taxe d'aménagement perçue par ces communes sur les zones d'activités communautaires dont le modèle est annexé à la présente délibération (projet de convention 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.

## **2. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

2.1. Projet de Parc d'Activité économique à vocation commerciale « La Perche » à Surgères – Acquisition de la parcelle cadastrée section ZR n°23 d'une superficie de 2 410 m<sup>2</sup>.  
(Délibération n°2018-10-03)

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Aunis approuvé le 20 septembre 2012, complété par un Document d'Aménagement Commercial (DAC) le 20 février 2015,

**Vu** le Projet d'Aménagement Commercial Durable (PACD) du DAC qui affirme la volonté de renforcer l'attractivité de l'offre du Pays d'Aunis de manière à retenir davantage les consommations des habitants, en cohérence avec les logiques d'accueil de population. Il s'agit de procéder à un rééquilibrage « raisonné » de l'offre commerciale,

**Vu** les Orientations d'Aménagement Commerciales du DAC qui définissent les localisations préférentielles pour le développement des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente en créant à Surgères deux Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) pour les nouveaux développements répondant à des achats occasionnels lourds, et exceptionnels. Elles ont également la possibilité d'accueillir des nouveaux développements répondant à des achats occasionnels légers si le développement de cette offre est impossible en centralité urbaine,

**Vu** la ZACOM « Entrée Ouest » à Surgères qui autorise la mobilisation d'une emprise foncière d'une superficie de 4 hectares dédiée aux commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente,

**Vu** la délibération N°2015-09-02 en date du 15 septembre 2015 qui approuve le Schéma de Développement des Parcs d'Activités Economiques de la Communauté de Communes, et qui détermine parmi les sites à enjeux le projet de « La Perche » à Surgères par la création d'une ZACOM à court terme (2015-2018),

**Vu** les précédentes acquisitions foncières réalisées par la Communauté de Communes afin de contribuer à la réalisation de ce projet,

**Vu** la localisation de la parcelle cadastrée section ZR N°23, sise au lieu-dit « Fief Barrabin » à Surgères, d'une superficie de 2 410 m<sup>2</sup> en zone UB au PLU,

**Vu** la proposition de la Communauté de Communes Aunis Sud en date du 18 juillet 2017 pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZR N°23 au prix de 115 000,00 €, montant correspondant à l'estimation vénale réalisée par le service des Domaines en date du 2 juin 2017 et dont la durée de validité est d'un an,

**Vu** l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et son article 2 qui modifie les montants prévus au 2<sup>ème</sup> aliéna de l'article L. 1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales en fixant désormais à 180 000,00 € (hors droits et taxes) le seuil de consultation obligatoire du service des Domaines à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour une acquisition amiable,

**Vu** l'accord du propriétaire de la parcelle cadastrée section ZR N°23 en date du 3 août 2018 par l'intermédiaire de son conseil qui précise par ailleurs que le bail a été dénoncé par le propriétaire en date du 16 mai 2017 pour une libération fin septembre 2017,

**Madame Catherine DESPREZ, 1<sup>ère</sup> Vice-présidente,** propose à l'assemblée que la Communauté de Communes Aunis Sud se porte acquéreur de la parcelle cadastrée section ZR N°23 d'une superficie de 2 410 m<sup>2</sup> au prix de 115 000,00 €, et demande l'autorisation de signer l'acte notarié correspondant.

Projet de Parc d'activités économiques à vocation commerciale « La Perche » à Surgères  
Acquisition de la parcelle cadastrée section ZR N°23 d'une superficie de 2 410 m<sup>2</sup>



**Monsieur Gilles GAY** fait remarquer que Madame Catherine DESPREZ parle de la possibilité d'une sortie, or il en existe une par le terrain à côté, déjà propriété de la Communauté de Communes. Il s'interroge donc sur la nécessité d'acquérir ce terrain.

**Madame Catherine DESPREZ** répond que cela permet d'avoir plus de latitude, sachant que ce terrain peut être revendu s'il ne sert pas.

**Monsieur Gilles GAY** ne voit pas pourquoi la Communauté de Communes achète du terrain au prix des terrains constructibles pour le revendre à 20 € le m<sup>2</sup> en zone commerciale ou industrielle. Du fait qu'il y ait déjà une sortie, il ne voit pas pourquoi il faut encore acheter une parcelle au prix du terrain constructible.



**Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU** demande s'il y avait un projet sur cette parcelle.

**Monsieur Jean GORIOUX** explique que le projet a été abandonné. Il ajoute que le prix de vente sera fixé en fonction du prix de revient. Cela fait partie des opérations sur lesquelles la Communauté de Communes fera une opération blanche par rapport au porteur de projet. Si un porteur de projet est intéressé, cela fera partie du prix et cela ne coûtera rien à la collectivité, à contrario il sera remis dans le circuit de revente en constructible si aucun projet n'émerge.

**Monsieur Gilles GAY** pense qu'il aurait été préférable de connaître le prix de revente en fonction du devenir de ce terrain, avant de l'acheter.

**Madame Catherine DESPREZ** indique que c'est maintenant que la parcelle est mise en vente et qu'il faut se prononcer. Ils savent que cette parcelle peut être revendue.

**Sur autorisation de Monsieur le Président, Monsieur Cédric BOIZEAU** explique que cette parcelle avait fait l'objet d'une estimation vénale et d'une proposition au propriétaire faite par la Communauté de Communes courant 2017. A ce moment-là, par son notaire, la propriétaire avait fait savoir qu'elle n'était pas intéressée, ce qui avait donné lieu au dépôt d'un projet de lotissement de 3 ou 4 lots. Depuis elle a décidé d'abandonner ce projet, et le notaire est revenu vers nous en faisant part du souhait de la propriétaire d'accepter la proposition qui avait été faite par la Communauté de Communes. Depuis fin 2016, les montants qui sont nécessaires pour solliciter les Domaines ont été réévalués, donc la Communauté de Communes n'a plus l'obligation de déposer d'estimation vénale pour une acquisition d'un montant inférieur à 180 000 €. Donc, en accord avec la propriétaire, la Communauté de Communes est restée sur les mêmes bases de 2017, à savoir 115 000 €. A l'époque, la propriétaire souhaitait environ 60 € le m<sup>2</sup> lors des négociations.

**Monsieur Jean GORIOUX** rappelle que depuis 4 ans, la collectivité essaye d'agglomérer une surface suffisante pour le porteur de projet.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

**Par 27 voix pour et 3 voix contre (MM. Gilles GAY, Joël LALOYEAUX et Philippe GROULT),**

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Décide de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée section ZR N°23 d'une superficie de 2 410 m<sup>2</sup>, sise au lieu-dit « Fief Barrabin » à Surgères, appartenant à Madame NAUDIN, au prix de 115 000,00 €,
- Autorise Monsieur le Président à signer l'acte notarié correspondant, et prend bonne note que l'ensemble des frais notariés induits seront à la charge de la Communauté de Communes,
- Dit que des crédits suffisants ont été inscrits au budget annexe 2018 correspondant à l'opération objet de la présente délibération,
- Autorise Monsieur le Président ou Madame la 1<sup>ère</sup> Vice-présidente en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

2.2. Droit de préemption urbain – (Déclaration d'intention d'aliéner 18U0013.)  
(Délibération n°2018-10-04)

**Vu** la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise à jour des principes d'aménagement, modifiée par les Lois n°86-841 et n° 86-1290 des 17 juillet 1986 et 23 décembre 1986, traitant notamment de la réforme des instruments fonciers,

**Vu** le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif notamment au Droit de Préemption Urbain modifié par le décret n° 87-284 du 22 avril 1987,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud, publiés par arrêté préfectoral n° 16-2237 DRCTE-BCL du 22 décembre 2016, et comportant notamment sous le chapitre Aménagement de l'Espace : « Etude, élaboration, révisions, modifications et suivi d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

**Vu** l'article L211-2 du Code de l'urbanisme prévoyant que cette compétence entraîne de plein droit l'exercice du droit de préemption urbain,

**Vu** la délibération n° 2014-04-06 du Conseil Communautaire du 29 avril 2014 portant délégations au Président notamment pour exercer le droit de préemption urbain défini dans le Code de l'urbanisme pour toutes les transactions inférieures à 200 000 €, après étude des dossiers par la Commission en charge de l'Aménagement,

**Vu** la Déclaration d'Intention d'Aliéner 18U0013, reçue le 10 septembre 2018 à la Communauté de Communes Aunis Sud, de Maître Raphaël FRAYSSE, notaire à CELLES-SUR-BELLE, concernant un bien bâti d'une contenance de 165 m<sup>2</sup>, portant des bâtiments à usage professionnel, construit sur la parcelle cadastrée Sections AS numéro 432 sis rue des Compagnons du Tour de France à SURGERES d'une superficie totale de 5 419 m<sup>2</sup>,

**Vu** l'avis de la Commission Aménagement qui propose de ne pas exercer le droit de préemption, la Communauté de Communes Aunis Sud n'ayant pas de projet sur ce site,

**Considérant** que le prix de vente de ce bien est supérieur à 200 000 €,

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président**, propose au Conseil Communautaire de suivre l'avis des élus de la Commission Aménagement et de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur ce bien.

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,
- décide de renoncer à l'exercice de son droit de préemption urbain sur le bien bâti de 165 m<sup>2</sup> construit sur la parcelle cadastrée Sections AS numéro 432, d'une superficie totale de 5 419 m<sup>2</sup>, sis rue des Compagnons du Tour de France à SURGERES (17700),
- autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif et technique de la présente délibération.

### **3. AMÉNAGEMENT**

3.1. Extension du Parc d'activités économiques du Fief Saint-Gilles – Saint Georges du Bois – Autorisation du Président à signer l'avenant à la convention et les devis avec le Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime.

(Délibération n°2018-10-05)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code des Marchés Publics issu du décret du 1<sup>er</sup> Août 2006 modifié ;

**Vu** la délibération n°2016-03-40 en date du 15 mars 2016 relative à l'autorisation de signature des conventions avec le Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime pour l'extension du parc d'activités économiques du Fief Saint-Gilles à Saint-Georges du Bois,

**Vu** la délibération n°2018-01-22 en date du 23 janvier 2018 relative à la demande de subvention au titre de la D.E.T.R. et de la D.S.I.L., conformément à la circulaire préfectorale (D.E.T.R. 2018) en date du 29 novembre 2017 fixant la date limite de dépôt des dossiers de demande de subvention au 28 février 2018,

**Vu** l'arrêté préfectoral N°2018-1092 en date du 8 juin 2018 portant attribution d'une subvention au titre de la D.E.T.R. 2018 d'un montant de 80 656,38 €,

**Vu** l'arrêté municipal en date 21 juin 2018 accordant le permis d'aménager pour l'extension du parc d'activités économiques du Fief Saint-Gilles à Saint-Georges du Bois portant sur la création d'un lotissement de 5 lots à bâtir destinés à l'accueil d'entreprises principalement artisanales,

**Considérant** que les commandes passées auprès du Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime par ses différents adhérents, sont assimilées au regard de la jurisprudence de la Cour de Justice des Communautés Européennes, à des contrats " in house", et sont ainsi exclues du champ d'application du code des marchés publics,

**Considérant** que les prestations confiées au Syndicat Départemental de Voirie de la Charente-Maritime sont assimilées à des prestations en "quasi-régie" au sens de l'article 3.1 de la circulaire du 14 février 2012 relative au Guide de bonnes pratiques en matière de marchés publics,

**Considérant** que parmi les conventions signées avec le Syndicat Départemental de Voirie de la Charente-Maritime figure l'enveloppe financière affectée aux travaux pour l'ensemble de l'opération qui s'élevait au mois de février 2016 à 183 000,00 € H.T.,

**Considérant** qu'il a été nécessaire de prendre en compte les prescriptions annexées à l'arrêté municipal accordant le permis d'aménager de l'opération et notamment le dispositif de défense incendie, d'affiner le programme des travaux et son estimatif, et d'ajouter des prestations relatives à l'aménagement des espaces verts et paysagers. Le coût estimatif des travaux est désormais détaillé comme suit :

Nature des travaux	Estimatif février 2016	Estimatif septembre 2018
Tranche ferme : aménagement des lots et de la rue de l'Industrie	108 000,00 € H.T.	147 151,93 € H.T.
Tranche optionnelle : aménagement du reste de la rue de l'Industrie	75 000,00 € H.T.	43 625,99 € H.T.
Espaces vert et sécurité incendie		52 252,51 € H.T.
Total	183 000,00 € H.T.	243 030,43 € H.T.

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président,** informe les membres du Conseil Communautaire que le coût total estimatif des travaux confiés au Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime s'élèverait désormais à 243 030,43 € H.T., et précise que pour un montant supérieur à 200 000,00 € l'avis préalable du Conseil Communautaire est nécessaire.

Il ajoute par ailleurs que la rémunération de la maîtrise d'œuvre proposée par la Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime correspond à 3,60 % du montant hors taxe des travaux réalisés, soit un nouveau montant estimatif de 8 749,10 € (un montant de 3 024,00 € a déjà été réglé à ce jour),

Il convient également d'ajouter les éléments forfaitaires suivants réalisés par le Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime, à savoir :

- Géolocalisation et géo-détection des réseaux et souterrains existants : 1 657,00 € net
- Etudes géotechniques : 1 650,00 € net (déjà réalisées)
- Essais de percolation : 1 782,00 € net (déjà réalisés)
- Dossier Loi sur l'eau : 1 500,00 € net (déjà réalisé)
- Permis d'aménager : 800,00 € net (déjà réalisé)

**Monsieur Raymond DESILLE**, informe les membres du Conseil Communautaire que conformément à la convention signée le 12 avril 2016 avec le Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime, un avenant est proposé par ce dernier et joint à l'appui de la convocation à la présente réunion,

**Monsieur Raymond DESILLE** précise que dans le cadre du contrat de ruralité, la Communauté de Communes peut prétendre à des subventions : FSIL 53 K€, DETR 80 K€.



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 l'avenant et les nouveaux devis estimatifs des travaux pour la réalisation de l'extension du Parc d'Activités du Fief Saint-Gilles à Saint-Georges du Bois proposés par le Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime, avenant dont le projet a été envoyé à l'appui de la convocation à la présente réunion,
- Dit que des crédits suffisants ont été inscrits au budget annexe 2018 correspondant à l'opération objet de la présente délibération,
- Autorise le Président à signer avec le Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime l'avenant précité ainsi que les devis estimatifs correspondants,

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

#### 4. ENVIRONNEMENT

##### 4.1. GEMAPI – Désignation de délégués au Syndicat Mixte de la Charente Aval (SMCA). (Délibération n°2018-10-06)

**Vu** le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

**Vu** la loi n°2014- du 27 janvier 2014 sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (dite loi MAPTAM), laquelle a créé la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) et l'a confiée de façon exclusive et obligatoire aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI),

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe), laquelle fixe au 1<sup>er</sup> janvier 2018 au plus tard la date de prise de la compétence GEMAPI par les EPCI,

**Vu** la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (dite loi Biodiversité),

**Vu** l'arrêté préfectoral N° 2607-DRCTE-BCL en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud, et actant notamment sa prise de compétence GEMAPI,

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 17 juillet 2018 portant sur l'approbation des statuts du Syndicat Mixte de la Charente Aval (SMCA), l'adhésion au SMCA et le transfert de la compétence GEMAPI au SMCA pour le bassin de la Charente aval,

**Madame Micheline BERNARD, vice-présidente en charge de l'Environnement**, rappelle que le SMCA sera créé au 1<sup>er</sup> janvier 2019 par 7 EPCI. Ses statuts prévoient que son comité syndical sera composé de 30 délégués titulaires et d'autant de suppléants. Chaque EPCI dispose de deux délégués, auxquels s'ajoute un nombre variable de délégués en fonction de la population et de la surface de chaque EPCI inclus dans le périmètre d'intervention du SMCA, soit :

EPCI	Nb de délégués titulaires
CARO	8 (2 + 6)
Aunis Sud	5 (2 + 3)
Charente – Arnoult Cœur de Saintonge	5 (2 + 3)
CDA Saintes	4 (2 + 2)
Bassin de Marennes	3 (2 + 1)
Vals de Saintonge	3 (2 + 1)
Gémozac - Saintonge viticole	2 (2 + 0)

Afin de pouvoir réunir au plus tôt le futur conseil syndical, il est souhaitable que chaque EPCI désigne dès à présent ses représentants. Aunis Sud doit désigner 5 délégués titulaires et 5 délégués suppléants.

**Madame Micheline BERNARD** souhaite faire partie des titulaires afin de pouvoir assurer au mieux sa mission de vice-présidente à l'environnement, et suggère de choisir les 9 autres délégués parmi les élus issus du bassin de la Charente. Jusqu'en 2020, ces élus peuvent être communautaires ou communaux.

L'article L.5211-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les délégués sont élus par l'organe délibérant de l'Établissement de Coopération Intercommunale, poste par poste au scrutin secret à la majorité absolue.

Néanmoins, et conformément aux articles L2121-21 par renvoi du L5211-1 du CGCT, le Conseil Communautaire **décide, à l'unanimité, d'y déroger et de ne pas procéder à un vote à bulletin secret.**

Sont portés candidats les élus suivants :

Titulaires :	Micheline BERNARD (VP)	Suppléants :	Emmanuel JOBIN (Ballon)
	Walter GARCIA (St-Pierre La Noue)		Philippe GORRON (St-Crépin)
	Pascal TARDY (La Devise)		Jean-Marie TARGE (Ardillières)
	Jean-Marc NEAUD (Breuil La Réorte)		Olivier MARCHAIS (Landrais)
	Raymond GABET (Surgères)		Sébastien MARCHAND (St-Mard)

**Monsieur Jean GORIOUX** demande quelles sont les communes qui ne sont pas représentées sur ce territoire.

**Madame Micheline BERNARD** cite les communes qui ne sont pas représentées : Ballon, Chambon, Ciré d'Aunis, Genouillé, Le Thou, Marsais, Saint Saturnin du Bois.

**Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Cécile PHILIPPOT** fait remarquer que peu de communes de marais sont représentées dans ce syndicat pour un bassin de marais.

**Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE** fait savoir que son agenda est important et c'est pourquoi il s'était abstenu. Néanmoins, s'il le faut, il se présente mais il n'est pas sûr d'être présent à chaque réunion.

**Monsieur Jean GORIOUX** indique que sur les problématiques de marais, il est important d'avoir des gens concernés.

**Madame Micheline BERNARD** informe que la 1<sup>ère</sup> réunion aura lieu le 17 décembre à 15h à la CARO.

**Monsieur Emmanuel JOBIN** demande si ce sont seulement les délégués titulaires qui assisteront à cette réunion.

**Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Cécile PHILIPPOT** répond que les délégués titulaires et les délégués suppléants seront invités, le but étant de faire connaissance, de découvrir le syndicat et son organisation.

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,
- Élit les délégués titulaires suivants, pour siéger au sein du comité syndical du SMCA :
  - o Madame Micheline **BERNARD**
  - o Monsieur Walter **GARCIA**
  - o Monsieur Pascal **TARDY**
  - o Monsieur Jean-Marc **NEAUD**
  - o Monsieur Raymond **GABET**
- Élit les délégués suppléants suivants, pour siéger au sein du comité syndical du SMCA en cas d'absence de titulaires :
  - o Monsieur Emmanuel **JOBIN**
  - o Monsieur Philippe **GORRON**
  - o Monsieur Jean-Marie **TARGE**
  - o Monsieur Olivier **MARCHAIS**
  - o Monsieur Sébastien **MARCHAND**

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

## 5. DECISIONS – INFORMATIONS

### 5.1. Décisions

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

**Décision n° 2018 D 37** du 08 juin 2018 portant sur la nomination des régisseurs titulaires et des mandataires de la régie de recettes et d'avances « Service des Sports » de la Communauté de Communes AUNIS SUD.

**Décision n° 2018 D 58** du 06 septembre 2018 portant sur l'octroi de subventions aux hébergeurs touristiques dans le cadre de l'aide au classement et à la qualification. La Communauté de Communes Aunis Sud accorde une subvention de 50 € au titre de la demande de qualification à « Le Clos de la Garenne ».

**Décision n° 2018 D 59** du 06 septembre 2018 portant sur l'octroi de subventions aux hébergeurs touristiques dans le cadre de l'aide au classement et à la qualification. La Communauté de Communes Aunis Sud accorde une subvention de 45 € au titre de la demande de qualification à « Le Logis de la Poupelière ».

**Décision n° 2018 D 60** du 13 septembre 2018 portant l'octroi de subventions aux hébergeurs touristiques dans le cadre de l'aide au classement et à la qualification. La Communauté de Communes Aunis Sud accorde une subvention de 45 € au titre de la demande de qualification à « La Clef des Champs ».

**Décision n° 2018 D 61** du 14 septembre 2018 portant sur l'adhésion à l'Association Conservatoires de France pour l'exercice 2018 à 124 € TTC.

**Décision n° 2018 D 62** du 18 septembre 2018 portant sur l'adhésion à l'Association Infodroits pour l'exercice 2018 à 30 € TTC.

**Décision n° 2018 D 63** du 19 septembre 2018 portant sur le Droit de Prémption Urbain sur le bien cadastré section X n° 371 et 373 (LE THOU)

**Décision n° 2018 D 64** du 18 septembre 2018 portant sur l'octroi de subventions aux hébergeurs touristiques dans le cadre de l'aide au classement et à la qualification. La Communauté de Communes Aunis Sud accorde une subvention de 35€ au titre de la demande de qualification à Madame MORETTI Marie.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président clôt la séance à 18h50.

## **HORS SEANCE**

- Distribution dépliant

**Monsieur Jean GORIOUX** informe d'une distribution, dans toutes les boites aux lettres, d'un dépliant qui annonce les réunions publiques du PLUi-H. Les documents seront livrés le 29 octobre pour une distribution entre le 29 octobre et le 9 novembre.

Dans le cadre des conventions de mise à disposition, il demande quelles sont les communes qui peuvent assurer la distribution avant d'organiser la distribution par un prestataire.

Les communes sont les suivantes :

Ballon, Forges, Le Thou, Saint-Mard, Breuil la Réorte, Bouhet, Saint-Pierre-la-Noue, Saint Georges du Bois, La Devisse, Puyravault, Saint Saturnin du Bois, Vouhé, Virson, Saint-Crépin.

Les communes non inscrites recevront un mail et elles auront jusqu'à jeudi pour y répondre.

- Permanence PLUi-H

**Monsieur Jean GORIOUX** informe que la Communauté de Communes tiendra une permanence sur le marché d'Aigrefeuille d'Aunis samedi prochain à partir de 9h, et sur le marché de Surgères le 10 novembre.

- Fourrière automobile

**Madame Catherine DESPREZ** souhaite savoir si des communes seraient intéressées pour se joindre à un marché pour recruter un garage agréé fourrière automobile. La commune de Surgères a commencé à travailler sur ce problème. Dernièrement, lorsqu'elle en avait parlé, Madame le maire de Marsais avait manifesté de l'intérêt. Une réponse est attendue rapidement.

**Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE** indique qu'en matière de fourrière, à sa demande, la gendarmerie avait fait une démarche auprès du Préfet afin de savoir comment enlever les voitures. Il semblerait que la fourrière de Périgny peut venir jusqu'à leur commune pour enlever les voitures.

**Monsieur Gilles GAY** informe qu'Aigrefeuille d'Aunis a réussi à faire évacuer 5 voitures en 3 fois par un garage de Marans. Il n'y a pas eu de coût, mais cela a pris beaucoup de temps de préparation.

Dans le cas où c'est la commune qui prend en charge l'enlèvement, **Monsieur Jean-Michel CAPDEVILLE** demande qui réclame l'indemnisation au propriétaire du véhicule.

**Monsieur Joël LALOY AUX** répond que c'est le garagiste qui s'occupe de tout et qui se fait rembourser.

**Monsieur Gilles GAY** explique que le policier municipal d'Aigrefeuille d'Aunis a fait les démarches, et a réussi à faire évacuer les véhicules. Cela demande du temps parce qu'il faut récupérer la carte grise.

**Monsieur Jean GORIOUX** demande à Madame Catherine DESPREZ quel est le délai pour lui répondre.

**Madame Catherine DESPREZ** indique qu'ils feront un marché groupé. Le cahier des charges est prêt. Il lui faut une réponse des communes pour la fin de semaine.

**Madame Micheline BERNARD** souhaite avoir plus d'explication.



**Madame Catherine DESPREZ** explique qu'actuellement les fourrières ne viennent pas sur le territoire. Donc, il faut passer un marché. Elle propose aux élus de faire un appel d'offres à différentes fourrières afin de voir la plus intéressante.

**Madame Micheline BERNARD** comprend que l'idée est de faire venir la fourrière sur le territoire quand ils en ont besoin.

**Madame Catherine DESPREZ** précise qu'il faut s'entendre sur les conditions. Il faut que ce soit une fourrière agréée qui accepte de venir sur le territoire, et qui ait l'autorisation de venir. Le cahier des charges sera envoyé aux communes.

**Madame Annie SOIVE** fait remarquer qu'il aurait été bien qu'ils puissent le soumettre à leurs élus, parce qu'elle ne veut pas prendre la décision comme ça.

**Madame Patricia FILIPPI** demande d'inscrire sa commune, mais elle veut le cahier des charges pour prendre position et en parler à ses élus.

**Madame Annie SOIVE** ajoute que le cahier des charges n'engage pas financièrement, mais seulement s'ils en ont besoin.

**Madame Catherine DESPREZ** le lui confirme.

**Madame Annie SOIVE** propose de mettre toutes les communes puisqu'elles ne sont pas engagées financièrement.

**Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE** lui répond que ce n'est pas la Communauté de Communes qui passe le marché parce qu'elle n'en a pas la compétence. Aussi, cela relève de la police municipale.

Les communes intéressées sont : Saint-Pierre-la-Noue, Saint Georges du Bois, Marsais, Ciré d'Aunis, Aigrefeuille d'Aunis, Le Thou, Forges, Genouillé, Ardillières, Ballon, Landrais, Saint-crépin.

- Réunion d'information :

**Monsieur Gilles GAY** renouvelle son invitation pour jeudi 18 octobre à 18h30 à la salle du lavoir à Surgères, pour une réunion bilan de moitié de mandat.

**Madame Catherine DESPREZ** ajoute que Monsieur Dominique Bussereau sera présent.