

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 19 NOVEMBRE 2019

PROCES VERBAL INTEGRAL

Nombre de membres :			L'an deux mille dix-neuf, le 19 novembre 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	28 puis 29	28 puis 32	
Présents / Membres titulaires :			
<p>MM. Jean GORIOUX – Christian BRUNIER – Gilles GAY – Marie-Pierre CHOBELET - Patricia FILIPPI (a reçu pouvoir de Mme CHARPENTIER Marie Véronique)– Marc DUCHEZ – Micheline BERNARD – Joël LALOYAUX - Marie-France MORANT - Anne-Sophie DESCAMPS – Philippe GROULT – Jean-Marc NEAUD – Daniel ROUSSEAU (a reçu pouvoir de Pascal TARDY) - Mayder FACIONE – Fanny BASTEL – Walter GARCIA – Christine JUIN – Sylvie PLAIRE - Jean-Pierre SECQ (a reçu pouvoir de Jean Yves ROUSSEAU) - Marie-Joëlle LOZAC'H-SALAÛN – Younes BIAR – Sylvain RANCIEN - Danielle BALLANGER.</p> <p>M. Jean-Pierre SECQ arrivé à 18h19 n'a pas participé à la première délibération.</p>			
Présents / Membres suppléants :			
MM. Olivier DENECHAUD - Emmanuel JOBIN – Richard MOREAU – Mmes Angélique PEINTRE – Pascale GRIS - Danièle JOLLY			
Absents non représentés :			
Excusé(e)s : Catherine DESPREZ - Raymond DESILLE - B. GAUTRONNEAU – Annie SOIVE - Francis MENANT - Robert BABAUD – Gérard ALLAIRE - Catherine BOUTIN Philippe GORRON - Stéphane AUGÉ – Nathalie MARCHISIO - Thierry BLASZEZYK			
Etaient invités et présents :			
Mr Eric ARSICAUD, Trésorier. Mme Barbara GAUTHIER, personne qualifiée.			
Egalement présents à la réunion :			
MM. Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE, DGS – Valérie DORE, DGA – Marc BOUSSION – François PERCOT – Cédric BOIZEAU - Philippe FOUCHER – Willy BERTHOME			
Secrétaire de séance :			Affichage des extraits du procès-verbal en date du : 21 novembre 2019 Le Président, Jean GORIOUX
Madame Anne-Sophie DESCAMPS			
Convocation envoyée le :			
13 novembre 2019			
Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :			
13 novembre 2019			

Ordre du jour :

1. ADMINISTRATION GENERALE

1.1 Extension du siège social de la Communauté de Communes – Autorisation au Président pour signer les marchés de travaux

2. FINANCES

2.1 Révision de l'attribution de compensation de la Commune de Saint-Pierre-La-Noue
2.2 Révision de l'attribution de compensation de la Commune de Marsais
2.3 Présentation du rapport sur l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences de la CdC AUNIS SUD

3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.1 Parc d'activités économiques du Fief Magnou – Forges – Acquisition de terrains au Conseil Départemental de la Charente-Maritime
3.2 Parc d'activités économiques du Fief Girard (Tranche 2) – Le Thou – Vente d'un terrain (Lot N°20)

4. AMENAGEMENT

4.1 Droit de préemption urbain - déclaration d'intention d'aliéner 19U0012

5. ENFANCE – JEUNESSE – FAMILLE

5.1 Maison de l'Enfance de Ballon – Convention de mise à disposition du terrain à la CdC par la commune
5.2 Maison de l'Enfance de Ballon – plan de financement actualisé au stade A.P.D.

6. SPORT

6.1 Aide aux clubs pour les moins de 18 ans (club de natation) et aide aux clubs pour la formation

7. ENVIRONNEMENT

7.1 EPTB Charente – Désignation d'un délégué suppléant au comité syndical
7.2 Natura 2000 Marais Nord de Rochefort – Principe de la participation d'Aunis Sud au financement du poste d'animateur porté par la CARO et de l'étude de révision du DOCOB.

8. RESEAU DES BIBLIOTHEQUES

8.1 Attribution d'une subvention 2019 concernant le projet de spectacle familial qui clôturera la saison de la Ronde des histoires dans le réseau des bibliothèques

9. PERSONNEL

9.1 Mise à disposition d'un attaché auprès du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle – Aunis – Information.

10. DÉCISIONS

10.1 Décisions

1. ADMINISTRATION GENERALE

1.1 Extension du siège social de la Communauté de Communes – Autorisation au Président pour signer les marchés de travaux (Délibération n°2019-11-01)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, et en particulier les articles L. 2123-1 1° et R. 2123-1 1° relatifs aux marchés passés selon une procédure adaptée ouverte,

Vu la consultation lancée le 2 Juillet 2019, relative aux travaux de construction concernant l'extension du siège social de la Communauté de Communes Aunis Sud,

Vu le Procès-verbal de la Commission Permanente des Marchés du 17 Octobre 2019 relatif à l'analyse, au jugement des offres, et à la décision de recourir à une phase de négociation pour les lots n°11 – Revêtement de sols collés et n°12 – Peinture,

Vu le Procès-verbal de la Commission Permanente des Marchés du 4 Novembre 2019 relatif à l'analyse et au jugement des offres des lots n°11 et n°12, après négociation.

Vu le jugement des offres valant décision du représentant du Pouvoir Adjudicateur,

Considérant que l'opération concernant le projet d'extension du Siège Social de la Communauté de Communes Aunis Sud a été approuvé lors du vote du budget principal 2015, par l'inscription d'une autorisation de programme pluriannuelle en dépense d'investissement sur l'opération 20 (Article 2313 – Fonction 020).

Monsieur Jean GORIOUX, Président, représentant le Pouvoir Adjudicateur, rappelle que le projet d'extension du siège social communautaire a fait l'objet d'une mise en concurrence suivant une procédure adaptée ouverte.

Il explique que cette opération de construction comprend 12 lots de travaux avec diverses prestations supplémentaires éventuelles (variantes exigées), dont les estimations étaient les suivantes :

LOTS / INTITULES	ESTIMATION HT	Variantes Exigés n°1 (PSE 1)		Variantes Exigés n°2 (PSE 2)	
		Libellé	Montant HT estimé de Plus-value	Libellé	Montant HT estimé de Plus-value
LOT 1 VRD - ESPACES VERTS	334 000,00 €				
LOT 2 GROS ŒUVRE	619 850,00 €				
LOT 3 CHARPENTE BOIS - BARDAGE	100 328,28 €	Habillage bois finition pré-grisée	11 000,00 €		
LOT 4 CHARPENTE METALLIQUE	27 625,00 €				
LOT 5 COUVERTURE - BARDAGE	143 966,15 €	Étanchéité végétalisée sur le RAM	16 000,00 €		
LOT 6 MENUISERIES ALU EXT - SERRURERIE	343 672,05 €				
LOT 7 CLOISONS SECHES - ISOLATION - PLAFONDS	145 447,00 €				
LOT 8 MENUISERIE BOIS	85 678,50 €	Banc vestiaires ménage dans femme	350,00 €	Casier vestiaires ménage dans femme	350,00 €

LOTS / INTITULES	ESTIMATION HT	Variantes Exigés n°1 (PSE 1)		Variantes Exigés n°2 (PSE 2)	
		Libellé	Montant HT estimé de Plus-value	Libellé	Montant HT estimé de Plus-value

LOT 9	ELECTRICITE	136 000,00 €	Câblage Anti-intrusion et contrôle d'accès	7 200,00 €	Borne véhicules électriques	3 950,00 €
LOT 10	CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE - SANITAIRE	194 250,00 €	Liaisonnement existant PAC	14 200,00 €		
LOT 11	RETELEMENTS DE SOLS COLLES	99 173,00 €	Remplacement des sols PVC par une moquette	3 700,00 €		
LOT 12	PEINTURE	49 743,00 €				
Montant Total HT		2 279 732,98 €				

Les candidats devaient présenter une offre entièrement conforme au cahier des charges (solution de base).

Ils pouvaient également présenter, conformément aux articles R. 2151-8 à R. 2151-11 du Code de la commande publique, une offre comportant des variantes si elles apportaient des qualités équivalentes ou des économies substantielles.

Après ouverture des plis, la Commission Permanente des Marchés a procédé à l'admission des candidatures, à l'analyse des offres, et au classement des différentes propositions selon les critères suivants :

- Prix des prestations (40 %)
- Valeur technique de l'offre (60 %)

L'analyse des offres réalisée selon les critères ci-dessus a permis à la Commission Permanente des Marchés de retenir les prestataires et les offres suivants :

N°	Libellé	Entreprise retenue	Nature de l'offre et montant HT	Montant total HT en €	Montant total TTC en €
1	VRD - ESPACES VERTS	COLAS	Offre de Base : 346 101,15 €	346 101,15 €	415 321,38 €
2	GROS ŒUVRE	GUILLEBEAUD	Offre de Base : 612 000,00 €	612 000,00 €	734 400,00 €
3	CHARPENTE BOIS - BARDAGE	CILC	Offre de Base : 97 377,12 € PSE n°1: + 3 934,84 €	101 311,96 €	121 574,35 €
4	CHARPENTE METALLIQUE	CHEVALIER	Variante Libre : 19 095,21 € (Remplacement des deux couches de peinture de finition par une galvanisation de la charpente)	19 095,21 €	22 914,25 €
5	COUVERTURE - BARDAGE	FCE	Offre de Base : 128 890,65 € PSE n°1: + 4 156,88 €	133 047,53 €	159 657,04 €
6	MENUISERIES ALU EXT - SERRURERIE	BIRON	Offre de Base : 306 411,00 €	306 411,00 €	367 693,20 €
7	CLOISONS SECHES - ISOLATION - PLAFONDS	PARIS	Offre de Base : 100 020,88 €	100 020,88 €	120 025,06 €
N°	Libellé	Entreprise retenue	Nature de l'offre et montant HT	Montant total HT en €	Montant total TTC en €
8	MENUISERIE BOIS	MENUISERIE OUVRARD	Offre de Base : 69 556,00 € PSE n°1: + 260,00 € PSE n°2: + 1 300,00 €	71 116,00 €	85 339,20 €
9	ELECTRICITE	ALLEZ	Variante Libre : 137 601,50 € (Remplacement des luminaires de bureaux et des circulations par des matériels techniquement équivalents) PSE n°1: + 5 334,00 € PSE n°2: + 5 986,30 €	148 921,80 €	178 706,16 €
10	CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE - SANITAIRE	CEME	Offre de Base : 190 622,26 € PSE n°1: + 2 257,25 €	192 879,51 €	231 455,41 €
11	RETELEMENTS DE SOLS COLLES	G3 BATIMENT	Offre négociée : 71 090,42 € PSE n°1: + 1 525,23 €	72 615,65 €	87 138,78 €
12	PEINTURE	G3 BATIMENT	Offre négociée : 36 784,08 €	36 784,08 €	44 140,90 €
Montant Total				2 138 034,77 €	2 568 365,72 €

Monsieur Younès BIAR demande s'ils sont capable aujourd'hui en tant que Communauté de Communes de faire marche arrière et d'arrêter complètement les travaux.

Monsieur Jean GORIOUX répond qu'il ne s'est pas posé la question, mais qu'il est certainement possible de le faire.

Monsieur Younès BIAR explique qu'ils ont eu des échanges à plusieurs reprises par rapport à cela. Les travaux étaient justifiés pour pouvoir trouver des bureaux supplémentaires pour des agents qui étaient dans des Algecos et dans de mauvaises conditions. Aujourd'hui, il a été informé que ces agents sont logés dans la maison en face du siège de la Communauté de Communes qui appartenait à Monsieur et Madame BOURRIEU. Il connaît très bien cette maison, et il pense qu'elle peut faire des bureaux très décents. Donc, il se demande si cela vaut la peine aujourd'hui d'engager la Communauté de Communes, et la population indirectement, dans des travaux s'élevant à 2 500 000 €, alors qu'ils ont une solution. C'est peut-être philosophique, mais s'ils sont là c'est pour bien gérer les budgets de la Communauté de Communes, et on peut reconnaître des fois qu'on a trouvé une meilleure solution qui nous évite de dépenser autant d'argent.

Monsieur Jean GORIOUX rappelle que la construction répondait à cette question d'hébergement des agents sportifs, mais il y avait aussi d'autres volets tels que le RAM, les agents du développement économique qui occupe des bureaux à la Pépinière qui est complète, et dans le cadre de la réforme de l'organisation de la DGFiP, la Communauté de Communes a été sollicitée pour accueillir 1 ou 2 agents des services des impôts qui travaillent pour les collectivités.

Dans le cadre des travaux, il faut sortir les Algecos et reloger les agents sportifs. Aussi, cette maison doit être démolie à l'avenir parce qu'elle fait partie d'une acquisition dédiée à une opération de relocalisation d'un équipement commercial.

Selon ses informations, **Monsieur Younès BIAR** indique que dans le cadre du projet en question, il n'est pas nécessaire de rétrocéder cette maison.

Monsieur Jean GORIOUX répond que jusqu'à nouvel ordre, cela fait partie de l'ensemble immobilier qui peut être rétrocédé.

Monsieur Younès BIAR souligne « qui peut être », et il ajoute qu'apparemment il n'y a pas besoin.

Madame Patricia FILIPPI explique qu'en tant que élus, ils peuvent se projeter dans l'avenir. L'avenir fait aussi, que certains services qui sont dans les communes peuvent être regroupés. Notamment les services des pièces d'identité de la mairie de Surgères peuvent être regroupés à la Communauté de Communes. La Communauté de Communes peut également se positionner pour accueillir les Maisons de service public, et les personnes pour l'informatique. Ce sont de nouveaux services qui vont être créés et la Communauté de Communes peut se positionner pour avoir ce rôle central.

Monsieur Younès BIAR pense que c'est sur cette vision-là qu'ils ne sont pas d'accord. Madame Patricia FILIPPI est peut-être de son côté sur la centralisation, lui est sur la décentralisation. Quand on parle d'esprit communautaire, il faudra qu'ils arrivent tôt ou tard à mutualiser les ressources des communes, et donc leurs salles. Mais ce n'est qu'une différence de vision, et il comprend tout-à-fait celle de Madame Patricia FILIPPI.

Madame Patricia FILIPPI indique que cela n'empêche pas qu'ils sont présents dans leurs communes. Ils mutualisent par rapport au personnel. Le service public est présent aussi dans leurs communes. Ils ont aussi cette approche par rapport à leurs administrés. Ils ne lâcheront pas.

Monsieur Younès BIAR répond que les conseillers ne lâcheront pas non plus.

Monsieur Jean GORIOUX rappelle que l'hébergement des agents sportifs est de manière temporaire. La maison a été rénovée pour qu'ils soient dans de meilleures conditions que dans les Algecos pendant 18 mois que peuvent durer les travaux.

Monsieur Younès BIAR indique que c'est pour cela que ce peut être philosophique.

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

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré **à la majorité absolue, par 27 voix pour, 2 abstentions, (Monsieur Walter GARCIA, Madame Christine JUIN), et 1 voix contre (Monsieur Younes BIAR)**

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Autorise Monsieur le Président à signer les différents marchés de travaux et l'ensemble de leurs pièces constitutives, correspondants aux prestations énumérées ci-dessus, pour un montant total de 2 138 034,77 € HT soit 2 568 365,72 € TTC
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Monsieur Jean GORIOUX explique que cette opération va démarrer en début d'année ; le temps de passer les ordres de services.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Monsieur François PERCOT précise qu'une réunion de préparation aura lieu début décembre.

2. FINANCES

2.1 Révision de l'attribution de compensation de la Commune de Saint-Pierre-La-Noue (Délibération n°2019-11-02)

Vu la loi n°2015-1786 du 29 décembre 2015,

Vu le Code Général des Impôts, et notamment l'article 1609 nonies C V 1°bis,

Vu la délibération n°2013-12-02 du 10 décembre 2013 de la Communauté de Communes de Surgères approuvant la révision de l'attribution de compensation de la commune de Péré,

Vu la délibération n°2015-05-08 du 19 mai 2015 prévoyant une position de principe sur une répartition de l'IFER perçue par la Communauté de Communes AUNIS SUD du fait de l'implantation de parcs éoliens entre celle-ci et les communes d'implantation, modifiée par la délibération n°2019-09-05 du 17 septembre 2019 permettant la mise en adéquation de cette position de principe avec les nouvelles dispositions de la loi de finances 2019,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-DCC-B2-458 du 1^{er} mars 2018 portant création de la Commune Nouvelle de Saint-Pierre-La-Noue constituée des communes de Péré et Saint Germain de Marencennes,

Vu la délibération n°2019-01-01 du 22 janvier 2019 prévoyant les montants prévisionnels des attributions de compensation pour l'année 2019,

Vu le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 5 novembre 2019,

Considérant que le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges,

Considérant que l'attribution de compensation de la commune de Péré a été a été modifiée à partir de 2013 du fait de la perception par la Communauté de Communes de recettes d'IFER générées par les éoliennes installées sur la commune. Cette modification a entraîné, à partir de 2013, une hausse d'attribution de compensation de 11 760 €, correspondant à 30% des recettes d'IFER perçues par la CdC pour ces 4 éoliennes.

Considérant que l'article 78 de la Loi de Finances 2019 a modifié la répartition de l'IFER éolien entre les collectivités (désormais 30% Département, 50% CdC et 20% Communes au lieu de 30% Département, 70% CdC), la délibération 2015-05-08 a été revue afin de mettre en adéquation la position de principe de la CdC et ces modifications. Ainsi, la délibération 2019-09-05 du 17 septembre 2019 a acté que le reversement de recettes d'IFER éolien de la CdC AUNIS SUD ne concerne que les parcs éoliens de Marsais et Saint-Pierre-La-Noue. Ce reversement se fait toujours via une modification de l'attribution de compensation et correspond à 28,6% des recettes d'IFER éolien de la CdC qui seront révisés chaque année.

Considérant que la CLECT, lors de sa réunion du 5 novembre 2019, a validé à l'unanimité des présents la modification de l'Attribution de Compensation de la Commune de Péré de + 364,11 € correspondant à l'application des dispositions de la délibération 2019-09-05 : différence entre le transfert actuel de 11 760 € et la recette d'IFER éolien de la CdC $42\,392\text{ €} \times 28,6\% = 12\,124,11\text{ €}$ soit un montant de + 364,11 €.

Monsieur Jean GORIOUX, Président, propose ainsi, au vu du rapport de la CLECT du 5 novembre 2019, d'augmenter le montant de l'Attribution de Compensation de la Commune de Saint-Pierre-La-Noue de 364,11 €.

Il rappelle ensuite que la loi de finances 2016 a modifié la procédure de révision de l'Attribution de Compensation, puisque pour être adoptée, une telle révision nécessite aujourd'hui, en tenant compte du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, des délibérations concordantes du Conseil Communautaire (à la majorité des deux tiers, soit 28 voix) et des Conseils Municipaux des seules Communes intéressées, soit le Conseil Municipal de Saint-Pierre-La-Noue.

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 révision de l'Attribution de Compensation de la Commune de Saint-Pierre-La-Noue ainsi que suit :
 - o Attribution de compensation augmentée de 364,11 €
 - o Ce qui porte le montant total de l'Attribution de Compensation de Saint-Pierre-La-Noue à 120 553,99 €.
- Rappelle que cette révision doit faire l'objet de délibérations concordantes du Conseil Communautaire et du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Pierre-La-Noue,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions, pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

2.2 Révision de l'attribution de compensation de la Commune de Marsais
(Délibération n°2019-11-03)

Vu la loi n°2015-1786 du 29 décembre 2015,

Vu le Code Général des Impôts, et notamment l'article 1609 nonies C V 1°bis,

Vu la délibération n°2016-11-07 du 22 novembre 2016 de la Communauté de Communes AUNIS SUD approuvant la révision de l'attribution de compensation de la commune de Marsais, modifiée par la délibération n°2017-12-09 du 19 décembre 2017,

Vu la délibération n°2015-05-08 du 19 mai 2015 prévoyant une position de principe sur une répartition de l'IFER perçue par la Communauté de Communes AUNIS SUD du fait de l'implantation de parcs éoliens entre celle-ci et les communes d'implantation, modifiée par la délibération n°2019-09-05 du 17 septembre 2019 permettant la mise en adéquation de cette position de principe avec les nouvelles dispositions de la loi de finances 2019,

Vu la délibération n°2019-01-01 du 22 janvier 2019 prévoyant les montants prévisionnels des attributions de compensation pour l'année 2019,

Vu le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 5 novembre 2019,

Considérant que le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges,

Considérant que l'attribution de compensation de la commune de Marsais a été a été modifiée à partir de 2016 du fait de la perception par la Communauté de Communes de recettes d'IFER générées par les éoliennes installées sur la commune. Cette modification a entraîné une hausse d'attribution de compensation de 24 864 €, correspondant à 30% des recettes d'IFER perçues par la CdC pour ces 8 éoliennes.

Considérant que l'article 78 de la Loi de Finances 2019 a modifié la répartition de l'IFER éolien entre les collectivités (désormais 30% Département, 50% CdC et 20% Communes au lieu de 30% Département, 70% CdC), la délibération 2015-05-08 a été revue afin de mettre en adéquation la position de principe de la CdC et ces modifications. Ainsi, la délibération 2019-09-05 du 17 septembre 2019 a acté que le reversement de recettes d'IFER éolien de la CdC AUNIS SUD ne concerne que les parcs éoliens de Marsais et Saint-Pierre-La-Noüe. Ce reversement se fait toujours via une modification de l'attribution de compensation et correspond à 28,6% des recettes d'IFER éolien de la CdC qui seront révisés chaque année.

Considérant que la CLECT, lors de sa réunion du 5 novembre 2019, a validé à l'unanimité des présents la modification de l'Attribution de Compensation de la Commune de Marsais de - 615,78 € correspondant à l'application des dispositions de la délibération 2019-09-05 : différence entre le transfert actuel de 24 864 € et la recette d'IFER éolien de la CdC

$84\,784 \text{ €} \times 28,6 \% = 24\,248,22 \text{ €}$ soit un montant de - 615,78 €.

Monsieur Jean GORIOUX, Président, propose ainsi, au vu du rapport de la CLECT du 5 novembre 2019, de diminuer le montant de l'Attribution de Compensation de la Commune de Marsais de 615,78 €.

Il rappelle ensuite que la loi de finances 2016 a modifié la procédure de révision de l'Attribution de Compensation, puisque pour être adoptée, une telle révision nécessite aujourd'hui, en tenant compte du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, des délibérations concordantes du Conseil Communautaire (à la majorité des deux tiers, soit 28 voix) et des Conseils Municipaux des seules Communes intéressées, soit le Conseil Municipal de Marsais.

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 révision de l'Attribution de Compensation de la Commune de Marsais ainsi que suit :
 - o Attribution de compensation diminuée de 615,78 €
 - o Ce qui porte le montant total de l'Attribution de Compensation de Marsais à 43 376,31 €.
- Rappelle que cette révision doit faire l'objet de délibérations concordantes du Conseil Communautaire et du Conseil Municipal de la Commune de Marsais,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions, pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

2.3 Présentation du rapport sur l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences de la CdC AUNIS SUD
(Délibération n°2019-11-04)

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015, dite Loi NOTRe, et notamment l'article 59,

Vu le Code Général des Impôts, et notamment l'article 1609 noniè C relatif notamment aux attributions de compensation versées entre les Communes et leurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale,

Considérant que l'article 59 de la Loi NOTRe a modifié l'article 1609 noniè C du C.G.I. qui prévoit ainsi maintenant :

«Tous les cinq ans, le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente un rapport sur l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences par l'établissement public de coopération intercommunale. Ce rapport donne lieu à un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. Ce rapport est obligatoirement transmis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.»

Monsieur Jean GORIOUX, Président, présente le Rapport 2019 sur l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences de la CdC tel que préalablement transmis aux membres du Conseil Communautaire avec leurs convocations à la présente réunion, et annexé à la présente délibération.



Rapport 2019 sur l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences de la CdC Aunis Sud

Rapport 2019 sur l'évolution des AC

Introduction :

Obligation introduite par la loi NOTRe modifiant l'article 1609 noniè C du Code Général des Impôts :

« Tous les cinq ans, le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente un rapport sur l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences par l'établissement public de coopération intercommunale. Ce rapport donne lieu à un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. Ce rapport est obligatoirement transmis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. »



2

Rapport 2019 sur l'évolution des AC

Introduction :

Rapport = comparatif entre le montant des transferts de charges calculés et appliqués, et le coût réel des compétences transférées, à la date effective d'application du transfert de charges



1

Monsieur Jean GORIOUX explique que pour certaines compétences, le transfert était antérieur à 2014. Donc, le montant des transferts n'apparaît pas. Les communes d'Ardillières, de Ballon, et de Ciré d'Aunis n'étaient pas en Communauté de Communes.

CLECT du 2 juin 2015

Objet de la CLECT du 2 juin 2015 : compétences prises à la création de la CdC AUNIS SUD

Communes concernées en fonction de leur provenance (CdC de Surgères, de la Plaine d'Aunis ou Val de Trézence de la Boutonne à la Devisse, Communes isolées)

NB : les transferts de charges sont donc partiels en fonction des Communes concernées. Les comparaisons avec les charges actuelles sont également difficiles du fait du changement de périmètre (compétences et territoire) de la Communauté de Communes

Les transferts de charges ont été appliqués en 2015, les comparaisons financières sont donc réalisées depuis cet exercice comptable.



4

CLECT du 2 juin 2015

SCOT et schéma de secteur :

Communes	Prélèvement / AC
Ardillières	4 314,80 €
Ballon	3 354,68 €
Ciré d'Aunis	5 538,40 €
Total	13 207,88 €

Jusqu'en 2016, compétence assurée par SM Pays d'Aunis donc coût compris dans la contribution (150 000 € annuels).

Depuis 2017, SM SCOT La Rochelle Aunis en charge du SCOT.

	2017	2018
Contribution SM SCOT LRA	37 061,81 €	41 525,90 €



5

CLECT du 2 juin 2015

Office de tourisme :

Communes	Prélèvement / AC
Ardillières	500,00 €
Ballon	500,00 €
Ciré d'Aunis	500,00 €
Total	1 500,00 €

Coût actuel pour la CdC AUNIS SUD : contribution à l'OTAMP + coût de la mise à disposition des bureaux de l'office à Surgères

Fonctionnement	2015	2016	2017	2018
Recettes	0,00 €	0,00 €	40 395,35 €	30 019,36 €
Dépenses	166 705,11 €	165 476,68 €	205 140,68 €	190 113,06 €
Charge nette de fonctionnement	166 705,11 €	165 476,68 €	164 745,33 €	160 093,70 €
Investissement	2015	2016	2017	2018
Recettes	0,00 €	0,00 €	449,00 €	549,32 €
Dépenses	11 403,34 €	13 736,95 €	31 928,79 €	12 395,58 €
Charge nette d'investissement	11 403,34 €	13 736,95 €	31 479,79 €	11 846,26 €



6

CLECT du 2 juin 2015

CIAS:

Communes	Prélèvement / AC
Aigrefeuille	8 211,00 €
Bouhet	51,87 €
Le Thou	13,50 €
Genouillé	634,83 €
Ciré d'Aunis	330,00 €
Total	9 241,20 €

Coût actuel pour la CdC AUNIS SUD : Subvention d'équilibre au CIAS (hors AAGV et terrains familiaux) + coût bâtiment supporté par la CdC

	2015	2016	2017	2018
Subvention d'équilibre CIAS	460 000,00 €	340 000,00 €	365 710,00 €	332 790,00 €
Intérêts emprunts bâtiment	41 636,30 €	35 372,53 €	30 475,60 €	25 533,28 €
Total	501 636,30 €	375 372,53 €	396 185,60 €	358 323,28 €



7

CLECT du 2 juin 2015

Ordures ménagères :

Communes	Prélèvement / AC
Ardillières	5 882,70 €
Ballon	16 983,30 €
Ciré d'Aunis	-4 372,94 €
Total	18 493,06 €

Comparaison entre le coût pour la CdC (facturation SM Cyclad) et les recettes de TEOM pour ces Communes (moyenne 2015-2018) :

	Moyenne 2015 - 2018
Ardillières	-4 379 €
Ballon	-7 576 €
Ciré d'Aunis	978 €
Total	-10 977 €



8

CLECT du 2 juin 2015

Complexe sportif de Surgères :

Commune de Surgères : 278 283,95 €

Fonctionnement	2015	2016	2017	2018
Recettes	38 114,26 €	26 156,63 €	26 762,04 €	27 340,16 €
Dépenses	232 230,53 €	228 925,16 €	243 748,95 €	192 174,65 €
Charge nette fonctionnement	194 116,27 €	202 768,53 €	216 986,91 €	164 834,49 €
Investissement	2015	2016	2017	2018
Recettes	1 893,20 €	158 145,72 €	8 412,00 €	18 806,09 €
Dépenses	567 932,20 €	75 464,30 €	82 570,48 €	172 035,84 €
Charge nette investissement	566 039,00 €	-82 681,42 €	74 158,48 €	153 229,75 €



Charge nette de fonctionnement moyenne sur 4 ans = 194 676,55 €
 Transfert de charges – charge nette moyenne de F = 83 607,40 €
 Charge nette d'investissement moyenne constatée = 177 686,45 €

9

CLECT du 2 juin 2015

Piscine de Surgères :

Commune de Surgères : 169 066,68 €

Fonctionnement	2015	2016	2017	2018
Recettes	32 759,90 €	34 442,50 €	30 394,00 €	42 571,52 €
Dépenses	203 888,07 €	175 493,62 €	141 639,72 €	165 085,14 €
Charge nette fonctionnement	171 128,17 €	141 051,12 €	111 245,72 €	122 513,62 €
Investissement	2015	2016	2017	2018
Recettes	1 639,29 €	3 093,00 €	7 970,06 €	10 490,18 €
Dépenses	15 926,87 €	42 480,61 €	32 622,41 €	87 387,53 €
Charge nette Investissement	14 287,58 €	39 387,61 €	24 652,35 €	76 897,35 €



Charge nette de fonctionnement moyenne sur 4 ans = 136 484,66 €
 Transfert de charges – charge nette moyenne de F = 32 285,02 €
 Charge nette d'investissement moyenne = 38 806,22 €

10

CLECT du 2 juin 2015

Piscine de Vandré :

Commune de La Devise : 36 900,30 €

Fonctionnement	2015	2016	2017	2018
Recettes	7 117,40 €	8 374,08 €	8 034,30 €	11 590,38 €
Dépenses	67 296,48 €	59 675,13 €	70 357,45 €	58 746,59 €
Charge nette fonctionnement	60 179,08 €	51 301,05 €	62 323,15 €	47 156,21 €
Investissement	2015	2016	2017	2018
Recettes	668,29 €	6 280,69 €	6 002,96 €	15 470,85 €
Dépenses	75 326,37 €	1 921,28 €	22 789,18 €	16 904,25 €
Charge nette Investissement	74 658,08 €	- 4 359,41 €	16 786,22 €	1 433,40 €



Charge nette de fonctionnement moyenne sur 4 ans = 55 239,87 €
 Transfert de charges ne couvre pas le coût de fonctionnement actuel
 (service en hausse avec chauffage de l'eau et ouverture aux scolaires)
 Charge nette d'investissement moyenne = 22 129,57 €

11

CLECT du 2 juin 2015

Opérations Communes Associées :

	Participation OCA
Ardillières	28 930,00 €
Ballon	24 067,00 €
Ciré d'Aunis	47 318,00 €
Total	100 315,00 €

Les Communes d'Ardillières, Ballon et Ciré d'Aunis étaient associées à la Communauté de Communes Plaine d'Aunis pour la gestion d'une partie de leurs compétences, et ce au travers du budget OCA (Opérations Communes Associées).

Ce budget portait à la fois les équipements sportifs de tout le territoire de la CdC Plaine d'Aunis (sur Aigrefeuille et La Jarrie), mais également des subventions dans le domaine social (Aunis 21, Mission Locale, ADMR, CAC), des subventions aux collèges (Aigrefeuille et La Jarrie), au club de tennis Plaine d'Aunis ainsi qu'à l'école de musique EMPA.

Le transfert de charges a été déterminé en prenant en compte la contribution 2013 des Communes d'Ardillières, Ballon et Ciré d'Aunis à ce budget annexe, la CdC Plaine d'Aunis y ayant contribué par exemple en 2013 à hauteur de 849 685 €.

Ainsi, par rapport aux charges actuelles de la CdC AUNIS SUD, le changement de périmètre et domaines d'interventions rend très difficile la comparaison.



12

Monsieur Christian BRUNIER explique que l'OCA découlait du SIVOM qui existait auparavant entre toutes les communes du secteur de La Jarrie et d'Aigrefeuille d'Aunis. Ces 3 communes n'avaient pas adhéré à la Communauté de Communes mais elles étaient partie prenante pour ces actions-là. C'est la raison pour laquelle le budget OCA a été créé.

CLECT du 2 juin 2015

Ecole de musique d'Aigrefeuille d'Aunis :

Commune d'Aigrefeuille : 7 585,52 €

Fonctionnement	2015	2016	2017	2018
Recettes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dépenses	5 757,86 €	3 492,25 €	4 047,25 €	2 965,53 €
Charge nette de Fonctionnement	5 757,86 €	3 492,25 €	4 047,25 €	2 965,53 €
Investissement	2015	2016	2017	2018
Recettes	0,00 €	0,00 €	449,00 €	549,32 €
Dépenses	0,00 €	2 673,12 €	5 748,12 €	890,91 €
Charge nette d'Investissement	0,00 €	2 673,12 €	5 299,12 €	341,59 €



Pour information : travaux actuellement réalisés (budget 2019) d'amélioration et de mise en accessibilité du bâtiment pour une enveloppe de 32 720 € TTC

13

CLECT du 2 juin 2015

Gendarmerie d'Aigrefeuille d'Aunis :

Commune d'Aigrefeuille : + 19 625,73 €

Fonctionnement	2015	2016	2017	2018
Recettes	98 617,02 €	98 588,52 €	98 462,52 €	98 816,19 €
Dépenses	27 784,56 €	25 927,36 €	28 767,26 €	30 659,91 €
Excédent de fonctionnement	70 832,46 €	72 661,16 €	69 695,26 €	68 156,28 €
Investissement	2015	2016	2017	2018
Recettes	0,00 €	0,00 €	1 815,00 €	1 815,00 €
Dépenses	23 142,91 €	50 426,63 €	25 605,97 €	32 137,51 €
Charge nette Investissement	23 142,91 €	50 426,63 €	23 790,97 €	30 322,51 €



Excédent de fonctionnement moyen sur la période = 70 336,29 € proche du transfert (part fonctionnement)

Charge nette d'investissement = 31 920,76 € (principalement rembt K emprunts) avec aucune opération de renouvellement de l'équipement réalisée

14

CLECT du 2 juin 2015

CLIS et RASED :

Commune de Surgères : + 28 073,56 €

Fonctionnement	2015	2016	2017	2018
CLIS				
Surgères	25 971,64 €	27 979,51 €	27 625,26 €	27 333,19 €
Aigrefeuille	14 334,00 €	14 360,00 €	14 887,00 €	14 360,00 €
RASED	268,56 €	2 012,36 €	1 792,67 €	1 782,99 €
TOTAL	40 574,20 €	44 351,87 €	44 304,93 €	43 476,18 €



15

CLECT du 2 juin 2015

Lutte contre les ragondins :

Toutes les Communes concernées = 15 636,88 €

Fonctionnement	2015	2016	2017	2018
Dépenses	12 898,42 €	12 116,92 €	14 824,83 €	50 808,75 €
SHYNA	12 898,42 €	11 309,49 €	13 459,67 €	49 406,92 €
QP Frais de F SHYNA		807,43 €	1 365,16 €	1 401,83 €

La forte hausse de ce coût à partir de 2018 s'explique par la perte de subventions qui couvraient une grande partie du coût de ce programme (Région et Europe).



16

Madame Patricia FILIPPI demande s'il n'a pas été évoqué que l'Etat remettait le FEDER.

Monsieur Jean GORIOUX répond que le FEDER pouvait être remis, mais il n'y pas de certitude.

CLECT du 2 juin 2015

Mise en réseau des bibliothèques :

Communes	Prélèvement / AC
Saint Georges du Bois	2 821,00 €
Ciré d'Aunis	263,56 €
TOTAL	3 084,56 €

Coût réel constaté :

Fonctionnement	2015	2016	2017	2018
Recettes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 565,00 €
Dépenses	24 191,64 €	36 838,48 €	45 789,92 €	53 340,16 €
Charge nette de fonctionnement	24 191,64 €	36 838,48 €	45 789,92 €	50 775,16 €
Investissement	2015	2016	2017	2018
Recettes	0,00 €	0,00 €	6 585,03 €	12 388,21 €
Dépenses	0,00 €	11 635,36 €	21 173,36 €	3 896,00 €
Charge nette d'investissement	0,00 €	11 635,36 €	14 588,33 €	-8 492,21 €



Croissance du coût du service lié à son développement sur le territoire.

17

CLECT du 2 juin 2015

Transports scolaires :

Communes	Prélèvement / AC
Breuil La Réorte	778,76 €
Péré	522,00 €
Saint Georges du Bois	1 566,00 €
Saint Germain de Marecennes	1 069,00 €
Saint Mard	170,00 €
Saint Saturnin du Bois	314,00 €
TOTAL	4 419,76 €

Coût réel constaté

Fonctionnement	2015	2016	2017	2018
Dépenses	13 687,93 €	12 884,39 €	15 282,42 €	16 757,35 €
Transport vers piscines	11 728,73 €	12 476,39 €	12 533,46 €	14 400,35 €
Transport vers bibliothèques	1 959,20 €	408,00 €	2 748,96 €	2 357,00 €



Croissance du coût du service lié à son développement sur le territoire.

18

CLECT du 2 juin 2015

Frais de scolarité des enfants en situation de handicap scolarisés en dehors du territoire :

Commune de Surgères : 664,62 €

Coût de fonctionnement constaté :

Fonctionnement	2015	2016	2017	2018
Enfant(s) commune de Virson	1 053,30 €	702,20 €		351,10 €
Enfant(s) commune de Surgères	990,56 €			351,10 €
Enfant(s) commune de Bouhet				
Enfant(s) commune de Vouhé	351,10 €		351,10 €	351,10 €
Enfant(s) commune de Le Thou	351,10 €	351,10 €		
Enfant(s) commune de St Georges du Bois		868,26 €	880,44 €	891,75 €
Enfant(s) commune d'Ardillières				639,46 €
Enfant(s) commune de Marsais				351,10 €
Enfant(s) commune de St Saturnin du Bois				351,10 €
TOTAL	2 746,06 €	1 921,56 €	1 231,54 €	3 286,71 €



19

Monsieur Christian BRUNIER rappelle que la Communauté de Communes a pris une délibération il y a quelques mois pour que les communes, dont les enfants hors territoire sont scolarisés sur notre territoire, payent aussi cette prestation.

CLECT du 2 juin 2015

Service commun d'instruction des autorisations au titre du droit des sols :

Toutes les Communes concernées : 98 531,80 €

Coût réel constaté :

	2015	2016	2017	2018
Charges de personnel	98 532,00 €	106 229,37 €	142 641,20 €	148 471,50 €
Logiciel	15 766,67 €	14 657,00 €	18 257,00 €	17 188,00 €
Autres frais divers	8 648,10 €	5 124,46 €	4 355,41 €	5 905,40 €
Amortissements	7 320,40 €	7 509,55 €	1 300,00 €	1 955,76 €
Total frais de F service	130 267,17 €	133 520,38 €	166 553,61 €	173 520,66 €



Différence moyenne 2015-2018 entre le transfert de charges et le coût réel du service = 52 433,66 €

NB : Montant prélevé sur les AC reversé aux Communes via le FPIC sur les exercices 2015, 2018 et 2019

21

Monsieur Jean GORIOUX précise que le coût de ce service augmente régulièrement. Ce service a commencé avec 3 agents, et maintenant il est de 4 agents.

CLECT du 28 septembre 2017

Aménagement, entretien et gestion des Aires d'Accueil des Gens du Voyage :

Commune de Surgères : 47 513,81 €

Fonctionnement	2017	2018
Recettes	32 356,43 €	28 908,87 €
Dépenses	64 329,55 €	70 778,36 €
Charge nette de fonctionnement	31 973,12 €	41 869,49 €
Investissement	2017	2018
Recettes	1 520,00 €	900,00 €
Dépenses	720,00 €	3 850,00 €
Charge nette d'investissement	-800,00 €	2 950,00 €



Le coût de fonctionnement moyen 2017-2018 s'élève à 36 921,31 €, proche du montant du transfert de charges pour sa part fonctionnement.

Aucune opération de renouvellement de l'équipement n'a été réalisée, seuls des travaux de maintien en l'état sont en cours, notamment en 2019.

22

CLECT du 28 septembre 2017

Etude, élaboration, modifications et suivi du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

Toutes les Communes concernées : 36 331,69 € soit 1,14 € par an et par habitant

Méthode de calcul utilisée : répartition au prorata de la population du coût net estimé du PLUIH – inventaire des zones humides amorti sur 8 années. Ainsi, le coût net a été estimé à 290 653,56 €

Coût constaté en cours : 352 145,52 € soit 1,39 € par habitant sur 8 ans

=> Hausse du coût liée à la perte des subventions FEDER pour l'inventaire des zones humides



23

CLECT du 8 juillet 2018

Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations :

Toutes les Communes concernées : 153 269,62 €

Méthode de calcul utilisée : coût 2018 estimé de la gestion de la compétence pour la CdC réparti pour les Communes au prorata de la population pondéré à 50%) et du potentiel financier (pondéré à 50%)

Coût constaté en 2018 : 155 935,66 €

NB : la taxe GEMAPI a été instaurée par la collectivité à compter du 1^{er} janvier 2019. Le surcoût de cette compétence, qui a une croissance très importante du fait notamment de la baisse de subventionnement d'une grande partie des missions liées, peut être couvert par une hausse de la taxe GEMAPI.



24

Monsieur Jean GORIOUX indique qu'il faudra réfléchir en 2020 à l'évolution du taux pour GEMAPI afin de financer l'évolution du coût pour la collectivité, sinon elle sera financée par les autres impôts de la Communauté de Communes.

Monsieur Christian BRUNIER exprime sa froideur par rapport à ces calculs de CLECT. Il trouve aberrant que pour la médecine scolaire à Surgères, il soit retiré 4 000 €, alors que c'est très communautaire. A l'inverse, sur la compétence voirie, avant 2006, une commune qui faisait 10 000 € de travaux, cela lui coûtait sur son budget 10 000 €. De 2006 à 2013, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes. Si la Communauté de Communes faisait des travaux pour 10 000 €, la commune payait toujours 10 000 € sur son budget. Après 2013, ce qui était négatif avant devait devenir positif. Donc, pour une commune qui faisait 10 000 € de travaux, la Communauté de Communes lui donnait ces 10 000 €. En conclusion, la commune perçoit 10 000 € de subvention par la Communauté de Communes. Pour lui, cette loi est aberrante car 136 000 € au total sont répartis sur les 12 communes de l'ex-Communauté de Communes de Surgères. C'est pourquoi l'ex-Communauté de Communes Plaine d'Aunis n'avait pas pris ces orientations-là.

Monsieur Jean GORIOUX confirme que c'est la loi, et cela répond aussi à une certaine logique. On exerce une compétence transférée par la collectivité, et on récupère les charges. Donc, il est logique de récupérer une partie du produit qui servait à payer ces charges.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Monsieur Eric ARSICAUD confirme qu'il s'agit d'un transfert de compétence, donc il y a un transfert de charges.

Monsieur Jean GORIOUX indique que c'est le coût réel sur le fonctionnement, mais sur l'investissement c'est compliqué parce qu'il y a le renouvellement de l'équipement. La collectivité a pris des modes de calcul qui sont possibles par la loi mais qui ne prend pas forcément en compte le renouvellement des équipements.

Monsieur Christian BRUNIER fait savoir que les élus de l'ex-Communauté de Communes Plaine d'Aunis ont trouvé cela aberrant quand ils ont travaillé dessus en 2013.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Monsieur Marc BOUSSION explique que le principe d'un transfert de charge c'est la Communauté de Communes va prendre une nouvelle compétence qui va lui coûter 10. Il va falloir financer ces 10. En face, une commune avait une compétence qui lui coûtait 10, mais c'est une charge qu'elle n'assumera plus. Donc, elle a une dépense de 10 en moins. En contrepartie, ces 10 sont reversés à la Communauté de Communes en diminuant son attribution de compensation. Pour la commune, on a - 10 en charges et + 10 sur son attribution de compensation, comme au moment du transfert c'est 0. Pour la Communauté de Communes, il y a une nouvelle charge de + 10 en dépenses, et l'attribution de compensation qui est reversée aux communes de - 10, donc cela fait 0. Le fait que la commune n'exerce plus la compétence, cela ne lui rapporte pas d'argent.

Madame Marie-Pierre CHOBELET indique que c'est le principe des vases communicants. Si la Communauté de Communes transfère la compétence, elle n'a plus la dépense, donc elle donne à la communauté la somme. Quand la Communauté de Communes arrête la compétence, elle n'a plus la dépense. Donc elle redonne à la commune qui va avoir la dépense ce qu'elle avait avant en recette, et tout est nouveau équilibré. Il n'y a pas de richesse de la commune. La commune sur un budget de 100, si elle avait 10 pour la voirie, elle va retrouver ses 10.

Madame Micheline BERNARD pense que ce qui est difficile à comprendre c'est qu'une compétence ait pu être exercée pendant 5 ou 6 ans par la Communauté de Communes et que le retransfert ne sera pas sur le même laps de temps, mais il sera ad vitam aeternam.

Monsieur Jean GORIOUX le confirme et il explique que la Communauté de Communes n'a plus la charge.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Monsieur Marc BOUSSION rappelle que le calcul d'un transfert de charges est étudié en CLECT. Donc, c'est une décision de la CLECT de choisir des clefs de répartition, de choisir des méthodes de calcul. Il donne en exemple une durée d'amortissement pour un bâtiment, ou le nombre d'années sur lequel on va prendre le fonctionnement, si on va prendre une moyenne sur les trois derniers exercices ou si on va retenir la dernière année. C'est une détermination qui est faite par la CLECT de clefs de répartition, après validation du Conseil Communautaire et des communes membres. Ce sont des choix au niveau de la CLECT, du Conseil Communautaire et des élus communaux.

Monsieur Jean GORIOUX atteste que ce sont des choix logiques.

Monsieur Gilles GAY demande pendant combien de mandat, ils auront ce mode de calcul. La commune Aigrefeuille d'Aunis a transféré la gendarmerie à la Communauté de Communes. Ce transfert est positif pour la Communauté de Communes car elle empêche 50 000 € tous les ans.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Monsieur Marc BOUSSION fait remarquer que cette location générera un excédent de recettes jusqu'au jour où la Communauté de Communes devra faire entièrement le bâtiment.

Monsieur Gilles GAY fait savoir qu'il regrette presque d'avoir transféré la gendarmerie à la Communauté de Communes. La commune d'Aigrefeuille d'Aunis a fait un emprunt pour agrandir la gendarmerie. Lors du transfert, la commune d'Aigrefeuille d'Aunis a transféré les emprunts mais aussi les recettes. Aujourd'hui, la gendarmerie laisse 50 000 € par an à son propriétaire. Donc, est-ce que cela va dans un sens, ou est-ce que cela va dans les 2 sens ? Il demande si un jour ils reverront le mode de calcul.

Monsieur Jean GORIOUX indique que le sujet a déjà été évoqué et cela passe par un pacte fiscal et financier entre la Communauté de Communes et les communes. Il est compliqué, sur l'ensemble territoire qui mène des politiques, de ne pas avoir une homogénéité des taux de fiscalité. Dans les discussions, tout le monde veut bien un pacte fiscal et financier pour revenir avec un magot chez lui.

Monsieur Gilles GAY explique que ce n'est pas forcément un magot. Mais un nouveau mode de calcul. Quelque chose qui soit actualisé, afin qu'ils ne traînent pas des boulets pendant 10 ans, 15 ans ou 20 ans.

Monsieur Jean GORIOUX précise que l'excédent sur la gendarmerie d'Aigrefeuille d'Aunis est de 32 000 €, et non pas de 50 000 €. Il rappelle que ce sont des choix de CLECT.

Monsieur Gilles GAY indique qu'on ne connaît pas l'évolution d'un bâtiment, et il peut avoir des travaux.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Monsieur Marc BOUSSION revient sur le principe de la CLECT. Lorsqu'il y a ce type de transfert, il faut calculer son coût de fonctionnement et le coût de renouvellement de l'équipement. Donc, le transfert de charges qui est fait de la commune à la Communauté de Communes permet d'assurer le fonctionnement et le renouvellement de l'équipement. Pour un bâtiment neuf, le renouvellement se fera peut-être dans 20 ou 25 ans, et pour un bâtiment ancien les coûts peuvent arriver tout de suite et être très lourds.

Madame Micheline BERNARD fait savoir que les Communautés de Communes qui évoluent mettent en fonction un pacte fiscal et financier, soit un bien commun pour la collectivité et les communes membres.

CLECT du 8 juillet 2018

Aménagement, entretien et gestion des terrains familiaux :

Communes	Reversement / AC
Surgères	7 156,71 €
Saint Georges du Bois	2 322,78 €
Vouhé	2 751,75 €
Total	12 231,24 €

Coût constaté en 2018 :

Fonctionnement	2018	Surgères	St Georges du Bois	Vouhé
Recettes	18 880,86 €			
Dépenses	2 851,85 €			
Recette nette	16 029,01 €	8 523,98 €	3 415,37 €	4 089,66 €
Investissement	2018			
Recettes	0,00 €			
Dépenses	2 097,63 €			
Coût net d'investissement	2 097,63 €	2 097,63 €	0,00 €	0,00 €



25

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire d'acter la tenue du Débat sur le Rapport 2019 sur l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences de la CdC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

A l'unanimité :

- Prend acte de la tenue du Débat sur le Rapport 2019 sur l'évolution du montant des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences de la CdC,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions, pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.1 Parc d'activités économiques du Fief Magnou – Forges – Acquisition de terrains au Conseil Départemental de la Charente-Maritime

(Délibération n°2019-11-05)

Vu l'article L.1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.1111-1 du Code Général de la Propriété de Personnes Publiques,

Vu la délibération du Conseil Communautaire N°2019-03-43 en date du 26 mars 2019, approuvant le budget primitif 2019 du Budget Principal de la Communauté de Communes Aunis Sud et de ses budgets annexes dont celui du parc d'activités économiques du Fief Magnou à Forges,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire N°2019-04-02 en date du 8 avril 2019 puis N°2019-07-02 en date du 16 juillet 2019, arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Considérant la possibilité d'extension du parc d'activités économiques du Fief Magnou à Forges inscrite dans le projet du PLUi-H arrêté le 8 avril 2019 puis le 16 juillet 2019 (deuxième arrêt), et déclinée sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette extension, qui couvre une emprise foncière de 92 526 m², est formée des parcelles cadastrées section ZD N°37, 38, 39, 40, 43, 44, 73 et 78, situées au lieu-

dit « Le Bagne aux Moines ». Cette emprise est classée en zone AUX au Plan Local d'Urbanisme de Forges,

Considérant qu'une seconde emprise foncière de 9 531 m², à détacher des parcelles cadastrées section B N°982, 1136, 1138, 1140 et 1142, située à l'entrée du parc d'activités économiques, au lieu-dit « Le Fief de l'Ormeau » pourrait également être aménagée et accueillir de nouvelles entreprises. Cette emprise est classée en zone Ux au Plan Local d'Urbanisme de Forges,

Considérant que les échanges entretenus avec le Conseil Départemental de la Charente-Maritime, propriétaire de l'ensemble des parcelles ci-dessus référencées, qui a été interrogé en octobre 2018 par la Communauté de Communes Aunis Sud, et qui s'est déclaré favorable à leur cession dans un courrier en date du 17 décembre 2018,

Vu les articles L. 1311-9 et L. 1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics doivent, dans le cadre de leurs projets d'opérations immobilières, et avant toute entente amiable, établir au préalable une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat (le service des Domaines),

Vu l'arrêté du Ministère de l'économie et des finances en date du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, qui modifie à compter du 1^{er} janvier 2017 les seuils à partir desquels la demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat est obligatoire, soit désormais 180 000 € pour une opération d'acquisition, contre 75 000 € auparavant,

Conformément aux avis de France Domaine en date des 7 et 8 janvier 2019 et reçus les mêmes jours, la cession de l'emprise de 92 526 m² formée des parcelles cadastrées section ZD N°37, 38, 39, 40, 43, 44, 73 et 78 s'élève à 186 902,52 €, soit 2,02 € le m², et la cession de l'emprise de 9 531 m² à détacher des parcelles cadastrées section B N°982, 1136, 1138, 1140 et 1142 s'élève à 43 842,60 €, soit 4,60 € le m².

Monsieur Jean GORIOUX, précise que les crédits nécessaires à ces acquisitions sont inscrits au budget primitif 2019 du Budget Annexe « ZI de Forges ».

Monsieur Jean GORIOUX, propose à l'assemblée de se porter acquéreur de ces parcelles et demande de l'autoriser à signer un contrat d'achat avec le Conseil Départemental de la Charente-Maritime,

Monsieur Jean GORIOUX indique que ce secteur est très sollicité de par sa situation géographique, car il est proche d'Aigrefeuille d'Aunis et de Le Thou. Aujourd'hui la Communauté de Communes a besoin de surface sur ce secteur, d'autant plus que des entreprises locales ont des velléités d'extension.

Monsieur Younès BIAR fait savoir que ces deux parcelles sont cultivées.

Monsieur Jean GORIOUX le lui confirme.

Monsieur Younès BIAR explique que le prix de la terre agricole aujourd'hui en Charente-Maritime s'élève à environ de 50 centimes le m². Donc, il ne comprend pas que la Communauté de Communes achète des terrains à 4,60 € et à 2,02 € le m², alors qu'elle pourrait les acheter beaucoup moins cher, sachant qu'il n'y a rien dessus. Ils sont en train d'acheter de la terre agricole. Ils ont déjà fait une opération similaire à la sortie de Surgères pour laquelle ils ont acheté 10 fois le prix. Il demande s'ils ne peuvent pas négocier à la réalité du terrain. C'est bien qu'il soit cadastré dans une zone économique, mais cela reste de la terre agricole. Il demande également si ce sera rentable, car un terrain a été vendu beaucoup moins cher.

Monsieur Jean GORIOUX répond que c'est la magie de l'urbanisme à partir du moment où on déplace un trait.

Monsieur Younès BIAR précise que le vendeur est le Conseil Départemental, et ils ne parlent pas d'un propriétaire.

Monsieur Jean GORIOUX indique le Conseil Départemental gère son patrimoine comme un privé.

Monsieur Younès BIAR demande si le prix de 4,60 € est rentable, et à combien il sera vendu une fois qu'il sera viabilisé.

Madame Micheline BERNARD expose l'historique de ces terrains. Ce site est celui de l'ancienne distillerie de Forges. Cette usine de betteraves à sucre a fermé dans les années 60. Le site est devenu un terrain vague. Des projets n'ont pas pu aboutir à cause des banques et des coopératives agricoles. Dans les années 90, cet ensemble fait environ 40 ha, dont 10 ha de site industriel. Lors d'une réunion à Rochefort, le propriétaire de l'ancienne Coopérative agricole Départementale a proposé la vente de ces terrains, sauf que la commune de Forges n'avait pas les finances. Alors, ils se sont tournés vers le Conseil Général qui a acheté l'ensemble, soit 10 ha de site industriel, 30 ha de terres agricoles, et qui a signé une convention avec la commune de Forges pour lui rétrocéder à prix coûtant. Donc, le Département n'a pas acheté ce terrain au prix du terrain agricole.

Monsieur Christian BRUNIER précise qu'il y a un droit d'éviction. Donc, l'agriculteur a un manque à gagner après.

Madame Micheline BERNARD explique que cette convention a été cédée à la Communauté de Communes Plaine d'Aunis quand elle s'est créée et qu'elle a pris la compétence. Des entreprises se sont installées. Lorsque la Communauté de Communes Aunis Sud s'est créée, la convention a suivi.

Donc, il est évident que dès le départ le Conseil Général n'a pas acheté au prix de la terre agricole. Elle ajoute que les premiers terrains étaient achetés à 1,50 € dans les années 90, et les terrains viabilisés étaient vendus autour de 13,50 €.

Monsieur Younès BIAR comprend que le Conseil Départemental a acheté ces parcelles en signant une convention. Donc, à un certain moment le Conseil Départemental allait les rétrocéder à prix coûtant à la commune. La commune a passé son pouvoir à la Communauté de Communes Plaine d'Aunis qui est devenue la Communauté de Communes Aunis Sud.

Si on reprend les prix de 1,50 €, avec la prime d'éviction aujourd'hui au m² pour un agriculteur qui est autour de 0,30 €, il demande si aujourd'hui on est voué à acheter des terres à 4,60 €.

Madame Micheline BERNARD rappelle que le prix d'une des parcelles est fixé à 2,02 €.

Monsieur Younès BIAR demande ce que le Conseil Départemental ferait de ces parcelles là si la Communauté de Communes ne lui achète pas.

Madame Micheline BERNARD informe que cela fait 30 ans que ce feuilleton dure.

Monsieur Younès BIAR rappelle à Madame Micheline BERNARD son envie pour la bonne gestion de l'argent public.

Madame Micheline BERNARD indique que dans le PLUi-H, il a fallu réduire les zones artisanales. La zone AUX à Forges allait jusqu'en limite de commune de Chambon. Monsieur le Président a informé qu'il y avait des vellétés sur ces parcelles. Donc elle pense que les élus du futur mandat verront un projet ici et un autre sur la pointe, et cela ne va pas être longtemps dans le portefeuille de la Communauté de Communes.

Monsieur Gilles GAY pense que le prix est un bon compromis car il préserve à la fois les intérêts du Département qui est aussi une collectivité, et la Communauté de Communes pourra encore gagner de l'argent.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Monsieur Cédric BOIZEAU explique que la Communauté de Communes a l'obligation de suivre un avis émis par les services fiscaux. Les prix qui ont été convenus avec le Conseil Départemental sont conformes avec les estimations vénales qui ont été faites par les services des Domaines. Le prix de 2,02 € en zone Aux est la moyenne sur notre secteur. Par exemple, sur Ciré d'Aunis les estimations sont aux environs de 2,20 €, sur Surgères le prix est d'environ 2,00 €.

C'est effectivement plus cher en zone Ux, parce que ce sont des terrains qui sont directement desservis par les réseaux. Donc, une valeur ajoutée est apportée dans l'estimatif fait par les Domaines qui se base aussi sur des transactions récentes, dans des périmètres proches, et sur des cessions comparables.

Si on reprend les évolutions à dix ans, effectivement le prix de ces terres-là sur ce type de zonage évolue progressivement parce qu'il y a une certaine raréfaction, et dans les années à venir eu égard aux travaux sur les documents d'urbanisme, on ne va pas aller vers une diminution, car on est en train d'organiser une certaine pénurie. Donc par défaut, il y a un mécanisme qui risque de s'accélérer.

Donc les estimations faites par les domaines n'ont surpris ni la Communauté de Communes, ni le Conseil Départemental, et ils étaient d'accord sur ces prix-là.

Monsieur Younès BIAR s'interroge sur la rentabilité.

Sur autorisation de Monsieur le Président, Monsieur Cédric BOIZEAU confirme les propos de Madame Micheline BERNARD. Les terrains qui restent disponibles sur la zone du Fief Magnou seront commercialisés à 13,75 € HT le m². Ce sont des prix raisonnables, eu égard aux réseaux qui sont présents, car sur cette zone, il n'y a que l'eau, l'électricité et le téléphone. Dès lors que vous apportez d'autres réseaux comme le gaz, l'assainissement collectif, les prix de cession et des prix de revient seront autour de 18,00 €, 20,00 € HT le m². C'est la discussion qu'ils ont avec les acquéreurs, car ils disent que c'est moins cher ailleurs. Mais il faut voir comment le terrain est viabilisé, le type d'aménagement, etc...

Il faudra regarder par rapport au coût d'aménagement, mais plus on aménage de surface, les charges fixes sont atténuées. Pour les 10 ha à aménager en zone Aux, les prix restent intéressants. Après il faut voir le prix de revient, et le prix psychologique accepté par les entreprises. Les Domaines se basent par rapport au prix du marché.

Monsieur Younès BIAR convient qu'il faut faire de la réserve foncière et avoir une vision à long terme. Cependant, il demande si la Communauté de Communes va vendre ces terrains.

Monsieur Jean GORIOUX répond que la partie Ouest du secteur est très demandée. Sur la zone du Fief Girard, il reste peu de terrain à vendre. Le problème est le temps nécessaire pour faire l'acquisition foncière, l'aménagement, etc, et à un moment on est obligé de stocker. On est confronté aux phénomènes spéculatifs de tous les propriétaires privés. Là, le propriétaire est le Département qui propose un prix raisonnable par rapport à l'estimation des Domaines. Le prix de vente avec des aménagements sera complètement compétitif. Par principe, la Communauté de Communes a toujours revendu le plus près possible du prix de revient. Ce ne sont pas des opérations de spéculations, même si certaines collectivités ne se privent pas de le faire.

Monsieur Younès BIAR confirme que les EPCI n'ont pas vocation à devenir des lotisseurs.

Monsieur Jean GORIOUX indique que c'est du développement économique.

Madame Micheline BERNARD explique que cette zone n'a pas vocation à recevoir le gaz et l'assainissement collectif.

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

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré **à la majorité absolue, par 31 voix Pour et 1 abstention (Monsieur Younes BIAR) :**

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Autorise l'achat du bien par la Communauté de Communes Aunis Sud auprès du Conseil Départemental de la Charente-Maritime des parcelles sises à Forges et cadastrées :
 - Section ZD N°37, 38, 39, 40, 43, 44, 73 et 78, formant une emprise de 92 526 m², pour un montant de 186 902,52 €,
 - Section B N°982p, 1136p, 1138p, 1140p et 1142p, formant une emprise de 9 531 m², pour un montant de 43 842,60 €,
 - Soit un total de 230 745,12 €.
- Autorise Monsieur le Président à signer un contrat d'achat avec le Conseil Départemental de la Charente-Maritime au prix de 230 745,12 €,
- Joint à la présente délibération les estimations du service local des Domaines ainsi qu'un plan de situation des emprises foncières à acquérir,
- Prend bonne note que l'ensemble des frais et indemnités afférents à ces acquisitions sera à la charge de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Précise que les crédits ont été inscrits au budget primitif 2019 du Budget Annexe « ZI de Forges »,
- Autorise Monsieur le Président ou Madame la 1^{ère} Vice-présidente en charge du développement économique, à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

3.2 Parc d'activités économiques du Fief Girard (Tranche 2) – Le Thou – Vente d'un terrain (Lot N°20)

(Délibération n°2019-11-06)

Vu la demande de Monsieur Arnaud HAOND-RAULET, représentant l'entreprise Comptoir Médical Rochelais spécialisée dans le négoce de matériels médicaux et la distribution de produits d'hygiène et d'entretien auprès de professionnels de santé, pour l'achat d'un terrain cadastré section X N°347 d'une superficie de 1 536 m² (lot 20), sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (Tranche 2) au Thou, et situé en secteur AUxb au PLU, en vue d'y construire à minima un bâtiment d'environ 150 m², ceci pour répondre au besoin de développement de l'entreprise en raison de l'activité croissante,

Vu l'estimation du service local des Domaines en date du 23 août 2018 et reçue le même jour, dont la durée de validité est de deux ans, fixant la valeur vénale des parcelles situées en zone AUx et AUxb à 21,50 € le m², 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 la délibération N°2014-10-12 en date du 21 octobre 2014 décidant le transfert des biens immobiliers des Communautés de Communes Plaine d'Aunis et de Surgères à la Communauté de Communes Aunis Sud, et formalisé par acte administratif publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière en date du 2 février 2015 (Volume : 2015 P N°318),

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 par la Communauté de Communes,

Vu la doctrine fiscale (BOI-TVA-IMM-10-20-10-20160302) publiée en date du 2 mars 2016, ainsi que plusieurs réponses ministérielles qui prévoient que pour appliquer la T.V.A. sur marge il est nécessaire que le bien revendu soit identique au bien acquis quant à ses caractéristiques physiques et sa qualification juridique. Le fait de diviser un terrain, et à fortiori de l'aménager, constitue une modification des caractéristiques physiques et juridiques, ce qui a pour conséquence de devoir appliquer la T.V.A. sur la totalité du prix de vente de la cession envisagée,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 3 novembre 2016 qui s'oppose à cette doctrine fiscale et considère que seules les stipulations de l'article N°268 du Code Général des Impôts s'appliquent (T.V.A. sur marge),

Considérant que même si l'Etat ne semble pas avoir fait appel de cette décision du Tribunal Administratif de Grenoble, il continue de faire des contentieux régulièrement en cas d'application de la T.V.A. sur marge dans le cas où cette dernière est mise en œuvre au regard des stipulations de l'article N°268 du Code Général des Impôts,

Considérant que les acquisitions de terrains pour l'extension du Parc d'activités économiques du Fief Girard (Tranche 2) au Thou n'ont pas été soumises à T.V.A., il est néanmoins proposé, sur la base de la doctrine fiscale ci-dessus référencée, de ne pas appliquer le principe de la T.V.A. sur marge pour la cession envisagée,

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 l'entreprise Comptoir Médical Rochelais représentée par Monsieur Arnaud HAOND-RAULET, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Monsieur Arnaud HAOND-RAULET,

Monsieur Jean GORIOUX, Président, propose la vente du terrain cadastré section X N°347, d'une superficie de 1 536 m² (lot 20), sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (Tranche 2) au Thou, et situé en secteur AUxb au PLU, à l'entreprise Comptoir Médical Rochelais représentée par Monsieur Arnaud HAOND-RAULET, ou à toute société de crédit-bail de son choix, ou à toute autre personne morale représentée par Monsieur Arnaud HAOND-RAULET. 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 ajoute qu'il s'agit d'un terrain d'une petite superficie (inférieur à 2 000 m²), et qu'il n'est ni situé à l'entrée du parc d'activités économiques, ni en façade le long d'une route départementale.

Par conséquent, il est proposé de réaliser cette vente au prix de 21,00 € H.T. le m², soit 32 256,00 € H.T. et 38 707,20 € T.T.C.,

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 signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec l'entreprise Comptoir Médical Rochelais représentée par Monsieur Arnaud HAOND-RAULET, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec

toute autre personne morale représentée par Monsieur Arnaud HAOND-RAULET, pour un terrain cadastré section X N°347, d'une superficie de 1 536 m² (lot 20), sis sur le Parc d'activités économiques du Fief Girard (Tranche 2) au Thou, au prix de 21,00 € H.T. le m², soit 32 256,00 € H.T. et 38 707,20 € T.T.C.,

- Dit 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 bornage,
- Dit que l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou Madame la 1ère 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.

4. AMENAGEMENT

4.1 Droit de préemption urbain - déclaration d'intention d'aliéner 19U0012 (Délibération n°2019-11-07)

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 19U0012, reçue le 25 octobre 2019 à la Communauté de Communes Aunis Sud, de Maître David CHAUVIN, notaire à SAINT-AIGNANT (17620), concernant un bien d'une superficie totale de 6 181 m², sis rue des Compagnons du Tour de France à SURGÈRES (17700), cadastré section AS n° 329, 361, 365, 366, et 621 portant des bâtiments à usage commercial,

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 Jean GORIOUX, 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 d'une superficie totale de 6 181 m², sis rue des Compagnons du Tour de France à SURGÈRES (17700), cadastré section AS n° 329, 361, 365, 366, et 621 portant des bâtiments à usage commercial,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif et technique de la présente délibération.

5. ENFANCE – JEUNESSE – FAMILLE

5.1 Maison de l'Enfance de Ballon – Convention de mise à disposition du terrain à la CdC par la commune

(Délibération n°2019-11-08)

Vu la délibération N°2018-11-26 intitulée "construction d'une Maison de l'enfance à Ballon" prise en Conseil Communautaire le 20 novembre 2018,

Monsieur Christian BRUNIER Vice-président rappelle aux membres du Conseil Communautaire qu'il a été décidé d'engager la création d'un **ensemble immobilier** sur la commune de Ballon comprenant une **maison de l'enfance et une école maternelle**.

Monsieur Christian BRUNIER informe qu'après la réunion du comité de pilotage du contrat de ruralité du mois d'octobre, les services de la préfecture ont sollicité la fourniture d'éléments complémentaires et actualisés, parmi lesquels l'autorisation donnée par la commune de Ballon d'engager la construction sur un terrain lui appartenant.

Monsieur Christian BRUNIER rappelle qu'il a été envisagé de procéder à un transfert de propriété d'une partie des terrains de la Commune de Ballon vers la Communauté de Communes Aunis-Sud lorsque l'emprise définitive et l'implantation exacte des différentes composantes du projet sera certaine. Ainsi, de manière transitoire, il est proposé de signer avec la commune de Ballon une convention de Mise à Disposition du terrain afin de pouvoir engager la construction.

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 signer la convention de Mise à Disposition du terrain nécessaire à la construction de la Maison de l'Enfance de Ballon avec la commune de Ballon,
- autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

5.2 Maison de l'Enfance de Ballon – plan de financement actualisé au stade A.P.D.

(Délibération n°2019-11-09)

Vu la délibération N°2018-11-26 intitulée « construction d'une Maison de l'enfance à Ballon » prise en Conseil Communautaire le 20 novembre 2018,

Vu la délibération N°2019-05-16 intitulée "construction d'une Maison de l'enfance à Ballon – « demandes de subventions » prise en Conseil Communautaire le 21 mai 2019.

Monsieur Christian BRUNIER, Vice-président rappelle aux membres du Conseil Communautaire qu'il a été décidé d'engager la création d'un **ensemble immobilier** sur la commune de Ballon comprenant une **maison de l'enfance et une école maternelle**. Il ajoute qu'une première délibération a été prise le 20 novembre 2018 concernant les demandes de subventions auprès de l'État et de la Caisse d'Allocations Familiales et que l'évolution des modalités de prise en charge de la CAF nous a obligé à prendre une nouvelle délibération en mai dernier.

Monsieur Christian BRUNIER informe qu'après la réunion du comité de pilotage du contrat de ruralité du mois d'octobre, les services de la préfecture ont sollicité la fourniture d'éléments complémentaires et actualisés, parmi lesquels le plan de financement actualisé au stade A.P.D.

Monsieur Christian BRUNIER précise que de son côté la C.A.F. 17 a notifié un accord de subvention de **50 000 euros (C.N.A.F. - partie R.A.M)** cet été.

La C.A.F, vient en outre de notifier sa réponse en matière de financement de la partie A.C.M. qui se décompose comme suit :

- **127 455 euros de prêt à 0% remboursable sur 10 ans,**
- **127 456 euros de subventions.**

Monsieur Christian BRUNIER précise que l'estimation au stade Avant-Projet Définitif donne un coût final de l'opération globale intitulée Pôle Enfance de Ballon de 2 487 618 euros (Hors Taxes) soit 2 985 142 euros (T.T.C.).

Monsieur Christian BRUNIER, rappelle que des clés de répartitions ont été arrêtées par la délibération n°2018-11-26 prise en Conseil Communautaire le 20 novembre 2018. Ainsi, l'estimation au stade Avant-Projet Définitif pour la **Maison de l'Enfance (partie communautaire du projet)** donne un coût final de l'opération communautaire de **880 926 euros (Hors Taxes) soit 1 057 111 euros (T.T.C.)**.

Le nouveau plan de financement se présente donc comme suit :

BUDGET GLOBAL CONSTRUCTION MAISON DE L'ENFANCE				
DEPENSES IMMOBILIERES (estimation stade APD)	HT	FINANCEMENTS		
travaux - tous corps d'état	759 673 €	TOTAL Subventions	430 955 €	48,9%
dont prorata partie projet R.A.M.	349 215 €	État (Contrat de Ruralité / D.E.T.R.)	216 249 €	24,5%
dont prorata partie projet A.C.M.	410 458 €	État (Contrat de Ruralité / D.S.I.L.)	37 250 €	4,2%
Etudes et Frais annexes	121 252 €	Caisse Nationale d'Allocations Familiales (acquise)	50 000 €	5,7%
dont prorata partie projet R.A.M.	55 739 €	Caisse d'Allocations Familiales de la Charente-Maritime (acquise)	127 456 €	14,5%
dont prorata partie projet A.C.M.	65 514 €	TOTAL Fonds Propres	449 971 €	51,1%
		CdC AUNIS SUD	449 971 €	51,1%
		dont prêt 0% (C.A.F 17)	127 455 €	28,3%
Total opération HT	880 926 €	Total Financements	880 926 €	100,0%
Total opération TTC	1 057 111 €			

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,

- Valide le plan de financement ci-dessous, relatif aux travaux de construction d'une Maison de l'Enfance à Ballon,

BUDGET GLOBAL CONSTRUCTION MAISON DE L'ENFANCE				
DEPENSES IMMOBILIERES (estimation stade APD)	HT	FINANCEMENTS		
travaux - tous corps d'état	759 673 €	TOTAL Subventions	430 955 €	48,9%
dont prorata partie projet R.A.M.	349 215 €	État (Contrat de Ruralité / D.E.T.R.)	216 249 €	24,5%
dont prorata partie projet A.C.M.	410 458 €	État (Contrat de Ruralité / D.S.I.L.)	37 250 €	4,2%
Etudes et Frais annexes	121 252 €	Caisse Nationale d'Allocations Familiales (acquise)	50 000 €	5,7%
dont prorata partie projet R.A.M.	55 739 €	Caisse d'Allocations Familiales de la Charente-Maritime (acquise)	127 456 €	14,5%
dont prorata partie projet A.C.M.	65 514 €	TOTAL Fonds Propres	449 971 €	51,1%
		CdC AUNIS SUD	449 971 €	51,1%
		dont prêt 0% (C.A.F 17)	127 455 €	28,3%
Total opération HT	880 926 €	Total Financements	880 926 €	100,0%
Total opération TTC	1 057 111 €			

- Dit que les dépenses et les recettes nécessaires seront inscrites au budget,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

6. SPORT

6.1 Aide aux clubs pour les moins de 18 ans (club de natation) et aide aux clubs pour la formation

(Délibération n°2019-11-10)

Vu les débats de la Commission Sports réunie le 14 octobre 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2016-04-03 en date du 19 avril 2016 modifiant le tarif d'aide aux jeunes de moins de 18 ans, de 18€ à 17€ par licencié,

Monsieur Marc DUCHEZ, Vice-Président, rappelle que l'enveloppe globale prévisionnelle "subventions" inscrite au budget 2019, imputable au Sport s'élève à 43 170 euros.

Il indique qu'une 1^{ère} répartition de cette enveloppe a déjà été validée par le conseil communautaire du 26 mars 2019 :

- 33150€ au titre de la politique éducative,
- 5500€ pour le soutien aux manifestations sportives

Monsieur Marc DUCHEZ, Vice-Président explique qu'au titre de la politique éducative, le club de natation (SCS Natation) exerce une activité saisonnière. L'effectif réel du club est connu à la fin du mois d'août. Il est de 82 licenciés pour le territoire d'Aunis sud pour 2019. La subvention est donc de 1 394 €.

- SCS Natation à Surgères (Effectifs : 82 enfants du territoire sur 86 licenciés) 1 394 €

Monsieur Marc DUCHEZ ajoute qu'au titre de la politique de « Soutien à la formation » des bénévoles, neuf clubs s'étaient positionnés sur ce dispositif. 6 clubs ont fourni les justificatifs nécessaires à l'attribution de subventions lors de la commission.

- Loisirs Jeunesse Le Thou 127,80 €
- Union Sportive Athlétique (Aigrefeuille) 252,00 €

• Canton Aunisien Football Club	78,60 €
• SC Surgères Basket	240,00 €
• Ciré Sport	500,00 €
• Union Sportive Aigrefeuillaise foot	127,80 €
	<u>Soit un total de 1 326,20 €</u>

Monsieur Walter GARCIA souhaite savoir qu'elle est l'activité de Loisirs Jeunesse Le Thou et de Ciré Sport.

Monsieur Jean GORIOUX indique que Ciré Sport est un club de basket.

Monsieur Christian BRUNIER répond que le Loisirs Jeunesse Le Thou est un club de football. Les adultes ne sont plus en équipe championnat, mais ils sont en équipe loisirs.

Monsieur Younès BIAR explique qu'il ne participe pas à ce vote car il membre dirigeant du club de natation.

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

Monsieur Younes BIAR en tant que membre d'un Conseil d'administration de l'une des associations ici subventionnée ne participe pas au vote.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré **à la majorité absolue, par 31 voix Pour et 1 abstention (Monsieur Younes BIAR) :**

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Décide d'attribuer, dans le cadre de la politique éducative et de la politique de « Soutien à la formation » des bénévoles, les subventions suivantes :

Subventions aux **associations** dans le cadre du **Sport**

• Loisirs Jeunesse Le Thou	127,80 €
• USA Athlétisme (Aigrefeuille)	252,00 €
• Canton Aunisien Football Club	78,60 €
• SC Surgères Basket (Surgères)	240,00 €
• Ciré Sport (Ciré)	500,00 €
• USA foot (Aigrefeuille)	127,80 €
• SCS natation	1 394,00 €
	<u>Soit un total de 2 720,20 €</u>

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

7. ENVIRONNEMENT

7.1 EPTB Charente – Désignation d'un délégué suppléant au comité syndical (Délibération n°2019-11-11)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de l'EPTB Charente,

Vu le courrier de l'EPTB Charente reçu le 10 octobre 2019 sollicitant la désignation d'un délégué suppléant d'Aunis Sud au conseil syndical de l'EPTB,

Madame Micheline BERNARD, Vice-Présidente en charge de l'environnement, rappelle que l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Charente (EPTB) est un outil au

service des collectivités territoriales qui, de par son action à l'échelle hydrographique et ses missions, est le garant d'une expertise transversale sur le Bassin Versant de la Charente.

La Communauté de Communes Aunis Sud en est membre depuis 2018, et a délégué Madame Micheline BERNARD pour la représenter.

Par courrier reçu le 10 octobre 2019, l'EPTB Charente sollicite d'Aunis Sud la désignation d'un délégué suppléant pour le représenter au sein du collège des collectivités en cas d'absence de la déléguée titulaire.

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'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 peut décider à l'unanimité d'y déroger et de ne pas procéder à un vote à bulletin secret. **Monsieur Jean GORIOUX** propose au Conseil d'utiliser cette possibilité.

A l'unanimité des membres, il est accepté de procéder par un vote à main levée.

S'est porté candidat :

- **Monsieur Pascal TARDY**

Aucun autre candidat ne s'est déclaré.

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 Monsieur Pascal TARDY, pour siéger en tant que suppléant au sein du comité syndical de l'EPTB Charente en cas d'absence de la déléguée titulaire,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

7.2 Natura 2000 Marais Nord de Rochefort – Principe de la participation d'Aunis Sud au financement du poste d'animateur porté par la CARO et de l'étude de révision du DOCOB. Objet retiré

8. RESEAU DES BIBLIOTHEQUES

8.1 Attribution d'une subvention 2019 concernant le projet de spectacle familial qui clôturera la saison de la Ronde des histoires dans le réseau des bibliothèques
(Délibération n°2019-11-12)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les décisions prises lors du Débat d'Orientation Budgétaire en Conseil Communautaire du 19 février 2019,

Vu le vote du budget primitif 2019 selon la délibération n°2019-03-43,

Vu les débats du Bureau Communautaire réuni le 5 novembre 2019,

Madame Patricia FILIPPI Vice-Présidente informe les membres du Conseil, que la Commune de Saint Georges du Bois a envoyé un courrier pour une demande de subvention 2019 concernant le projet de spectacle familial qui clôturera la saison de la Ronde des

histoires dans le réseau des bibliothèques. Une ligne est prévue dans le budget alloué au réseau des bibliothèques pour une subvention à la ronde des histoires dans ce contexte.

La commune de Saint Georges du Bois qui porte ce projet a déposé une demande d'aide pour financer la représentation du spectacle « A la recherche de Pablo » de la Compagnie « Un Carré blanc sur fond bleu » le 4 décembre à Saint Pierre la Noue (Saint Germain de Marencennes). La programmation d'un spectacle familial dans une salle des fêtes permet d'accueillir une fois par an les tout petits, public cible de la ronde des histoires, en compagnie de leur famille et fratries.

Madame Patricia FILIPPI propose d'accorder cette subvention soit :

- 505 € à la commune de Saint Georges du Bois

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,
- Attribue une subvention de 505 € à la Commune de Saint Georges du Bois pour le spectacle de clôture de la Ronde des Histoires,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions, pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

9. PERSONNEL

9.1 Mise à disposition d'un attaché auprès du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle – Aunis – Information.

Le Conseil Communautaire a été informé du renouvellement de la convention de mise à disposition d'un agent, attaché territorial (catégorie A) à 100% auprès du syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis.

Cet agent est chargé de la gestion administrative du Syndicat de SCOT.

10. DÉCISIONS

10.1 Décisions

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

Décision n° 2019 D 67 du 8 octobre 2019 portant sur la passation d'un avenant n°5 en moins-value concernant l'entreprise DCI Environnement pour le marché n° 2017-004.

Suite à l'absence de nécessité des phases de levées de doutes des communes de Forges et Anais, les prestations correspondant au numéro de prix 2.4 des communes précitées sont annulées (-400,00 € HT pour Anais et – 500,00€ HT pour Forges).

Les présentes modifications de prestations représentent une moins-value de 900,00 € HT à laquelle s'ajoute le montant de l'avenant n°1, 2, 3 et 4 soit un total de 1 900,00 € depuis le début du marché. Ce qui représente + 2,24 % du montant HT initial du marché, 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.

Les prestations à exécuter par le titulaire du contrat seront payées en fonctions des prix inscrits dans la proposition de l'entreprise.

Décision n° 2019 D 69 du 25 octobre 2019 portant sur l'adhésion à l'Association Initiative Charente-Maritime. Une cotisation annuelle à Initiative Charente-Maritime est fixée annuellement par son Conseil d'Administration et pour l'exercice 2019 à 5 000 € TTC.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président clôt la séance à 19h35.