

AR Prefecture

017-200041614-20251118-2025_11_01-DE
Reçu le 27/11/2025

*Aunis -
Sud*

Imagine la futurité

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**Séance du mardi 18 novembre 2025
DELIBERATION n°2025_11_01**

**PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DES ARDILLAUDS – SAINT-PIERRE LA NOUE – PROPOSITION
D'ACQUISITION D'UN TERRAIN AUPRES DE LA COMMUNE**

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit novembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, également convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX
En exercice	Présents	Votants	
50	32	36	
Quorum : 26			

Présents / Membres titulaires :

Jean GORIOUX – Christian BRUNIER – Raymond DESILLE – Micheline BERNARD - Eric BERNARDIN (a reçu pouvoir de Jean-Michel SOUSSIN) – Gilles GAY – Pascal TARDY – Christophe RAULT – Anne-Sophie DESCAMPS – Didier BARREAU – Pascale GRIS - Barbara GAUTIER – Christelle GRASSO – Marie France MORANT – François PELLETIER (a reçu pouvoir de Joël LALOYAUX) – Baptiste PAIN (a reçu pouvoir de Olivier DENECHAUD) – Emmanuel JOBIN - Florence VILLAIN – Catherine MOREAU – Lydia BERETTI - Philippe BARITEAU – Bruno CALMONT - Philippe BODET - Christophe FOLOPPE - Valérie RIVÉ – Marylise BOCHE - Sylvie PLAIRE (a reçu pouvoir de Stéphane AUGE) - Jean-Yves ROUSSEAU – Laurent ROUFFET – Didier TOUVRON – Danielle BALLANGER

Présents/ Membres suppléants :

Richard MOREAU

Absents :

Pascal MAGINOT (porteur du pouvoir de Angélique PEINTRE)
Catherine DESPREZ (porteuse du pouvoir de Frédérique RAGOT)
Kevin BAYNAUD (excusé), Hervé GAILDRAT (excusé), David CHAMARD (excusé)
Eric GUINOISEAU, Emmanuel NICOLAS, Steve GABET, Matthieu CADOT, Pascale BERTEAU,
Younes BIAR, Thierry BLASZEZYK

Secrétaire de Séance : Baptiste PAIN
Convocation envoyée le : 12 novembre 2025
Affichage de la convocation le : 12 novembre 2025

Auteur de l'acte : Jean GORIOUX, Président
Télétransmission en préfecture le : 27 NOV. 2025
n°: 017-200041614-20251118-2025_11_01-DE

AR Prefecture

017-200041614-20251118-2025_11_01-DE
Reçu le 27/11/2025

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DES ARDILLAUDS - SAINT-PIERRE LA NOUE - PROPOSITION D'ACQUISITION D'UN TERRAIN AUPRES DE LA COMMUNE

Monsieur Eric BERNARDIN, Vice-Président en charge du développement économique, rappelle que la Communauté de Communes Aunis Sud projette la réalisation d'un Parc d'Activités Economiques « de proximité » sur une emprise foncière d'environ 1,5 hectare actuellement classée en zone IAU « Economie ouverte à l'urbanisation » et soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), permettant l'aménagement de terrains à bâtir,

Il précise que pour ce projet, l'intercommunalité a signé une convention avec le Syndicat Départemental de la Voirie des collectivités du département de la Charente-Maritime (SDV) pour une assistance à maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et la réalisation des travaux,

Il informe l'assemblée que depuis la validation de l'Esquisse (ESQ) des adaptations à la marge ont été apportées permettant d'optimiser les aménagements et leur emprise, et valoriser la surface totale à bâtir désormais répartie sur 17 lots de 500 m². Il ajoute que les études d'Avant-Projet (AVP) et le Permis d'Aménager (PA) devraient être proposés par la maîtrise d'œuvre pour fin novembre / début décembre 2025, ainsi d'un chiffrage mis à jour,

Il propose désormais que l'intercommunalité se porte acquéreuse du terrain nécessaire à la réalisation de l'opération,

Vu les articles L.1311-9 et L.1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.1 et L.1111-1 du Code Général de la Propriété de Personnes Publiques,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2024 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud, et définissant les compétences communautaires,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud, comportant notamment sous le chapitre Développement Economique : « Aménagement, création, gestion et entretien des zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires, touristiques, portuaires ou aéroportuaires »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020-02-06 du 11 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, et dans lequel est mentionné l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP N°7) de secteur d'aménagement à dominante d'activités économiques « Artisanat » à Saint-Pierre La Noue, située le long de la route départementale 939,

Vu la délibération du Conseil Communautaire b°2025-03-16 du 4 mars 2025, approuvant les budgets primitifs 2025 du Budget Principal de la Communauté de Communes Aunis Sud et de ses budgets annexes dont celui intitulé « Parc d'activités Les Ardillauds » correspondant au projet du même nom, à Saint-Pierre La Noue,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Pierre la Noue N°2022DE06-0049 du 27 juin 2022, approuvant la cession du terrain faisant l'objet de l'OAP N°7 précitée est classé en secteur « AU » au PLU-H au prix de 2,00 € / m², à prendre sur les parcelles cadastrées section E N°608, 609, 610, 611 et 612 sises au lieu-dit La Grève, au profit du projet porté par l'intercommunalité pour la création d'un parc d'activités économiques,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016, publié au journal officiel le 11 décembre 2016, relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et son article 2 fixant le seuil de consultation du pôle d'évaluation domaniale à 180 000 € pour toute acquisition immobilière réalisée par entente amiable, ce qui ne nécessite pas de saisine pour l'opération projetée,

Vu l'avis favorable de la Commission Extracommunautaire Développement Economique le 18 novembre 2024 et du Bureau Communautaire le 3 décembre 2024, sur l'Esquisse (ESQ) du projet

AR Prefecture

017-200041614-20251118-2025_11_01-DE

Reçu le 27/11/2025

d'aménagement assis sur une emprise foncière d'environ 16 494 m² proposant 15 lots à bâtir, et le budget prévisionnel de l'opération,

Vu l'avis favorable de la Conférence des Maires en présence des membres du bureau le 4 novembre 2025,

Monsieur Eric BERNARDIN, Vice-Président, précise que l'acquisition du terrain, objet de la présente délibération ne concerne pas la portion de la rue Léo David qui le dessert depuis la route départementale 939, et qu'elle fera spécifiquement l'objet d'un transfert de charges et d'une intégration à la liste des voiries d'intérêt communautaire,

Il propose à l'assemblée de se porter acquéreur du terrain nécessaire à la création d'un parc d'activités économiques.

Monsieur Jean GORIOUX, propose à l'assemblée de se porter acquéreur de ce terrain et demande de l'autoriser à signer l'acte de vente avec le propriétaire,

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 l'acquisition par la Communauté de Communes Aunis Sud auprès de la commune de Saint-Pierre La Noue d'un terrain d'une contenance cadastrale d'environ 16 494 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section E N°608, 609, 610, 611 et 612 sises au lieu-dit La Grève, au profit du projet de création d'un parc d'activités économiques, au prix de 2,00 € / m², soit environ 32 988 €,
- Prend bonne note qu'il conviendra de majorer ou minorer le montant de l'acquisition au regard de la contenance cadastrale déterminée par le géomètre-expert,
- Autorise Monsieur le Président à signer l'avant contrat de vente et/ou le contrat de vente chez un notaire,
- Joint à la présente délibération un plan de situation du terrain à acquérir,
- Prend bonne note que la Communauté de Communes Aunis Sud remboursera au propriétaire une fraction des impôts, taxes, contributions et autres charges fiscales de toute nature assujettissant le terrain objet de la vente, calculée en proportion du temps de jouissance de chacun durant l'année fiscale en cours au moment de la vente, et acquittera tous les droits et frais de l'acte de vente auprès du notaire, ainsi que les frais de géomètre-expert,
- Prend bonne note que la Communauté de Communes Aunis Sud s'acquittera auprès de l'exploitant d'une indemnité d'éviction pour perte d'exploitation sur la base du barème 2025 de la Chambre d'Agriculture 17/79 qui s'élève à 3 899 € / ha (2 903 € /ha en 2024) si le terrain fait l'objet d'une exploitation agricole régulière et d'un bail, lequel devra être résilié au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente du terrain afin que ce dernier soit libre de toute location et occupation,
- Précise que les crédits ont été inscrits au budget primitif 2025 du budget annexe « Parc d'activités Les Ardillauds »,

AR Prefecture

017-200041614-20251118-2025_11_01-DE
Reçu le 27/11/2025

- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du développement économique, à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération,

Pour Extrait Conforme :
Les Signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 25 novembre 2025

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Baptiste PAIN

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télerecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.