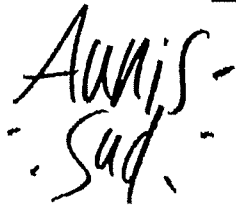


AR Prefecture017-200041614-20260303-2026_03_03-DE
Reçu le 13/03/2026

Imagine la futuralté

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS****Séance du mardi 03 mars 2026**
DELIBERATION n°2026_03_03**PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES ARDILLAUDS – SAINT-PIERRE LA NOUE**
– PROPOSITION D'ACQUISITION D'UN TERRAIN COMPLEMENTAIRE

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-six, le trois mars à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement 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	31	32	
Quorum : 26			
Présents / Membres titulaires : Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER – Raymond DESILLE – Micheline BERNARD – Eric BERNARDIN – Gilles GAY – Pascal TARDY – Christophe RAULT – Anne-Sophie DESCAMPS – Didier BARREAU - Pascale GRIS (a reçu pouvoir de Sylvie PLAIRE) - Christelle GRASSO – Marie France MORANT – Joël LALOYAU – Olivier DENECHAUD – Baptiste PAIN – Florence VILLAIN – Angélique PEINTRE – Lydia BERETTI – Philippe BARITEAU – Jean-Michel SOUSSIN – Philippe BODET – Christophe FOLOPPE -Valérie RIVÉ – Frédérique RAGOT – Jean Yves ROUSSEAU – Kévin BAYNAUD – Thierry PILLAUD			
Présents/ Membres suppléants : Yannick BODAN – Françoise DURRIEU			
Absents : François PELLETIER, Pascal MAGINOT, Catherine MOREAU, Bruno CALMONT, Didier TOUVRON excusés(es) Éric GUINOISEAU, Emmanuel NICOLAS, Steve GABET, David CHAMARD, Matthieu CADOT, Pascale BERTEAU, Barbara GAUTIER, Marylise BOCHE, Stéphane AUGÉ, Younes BIAR, Laurent ROUFFET, Danielle BALLANGER, Thierry BLASZEZYK			

Secrétaire de Séance : Madame Micheline BERNARD	Auteur de l'acte : Jean GORIOUX, Président
Convocation envoyée le : 19 février 2026	Télétransmission en préfecture le : 13 MARS 2026
Affichage de la convocation le : 19 février 2026	n°: 017-200041614-20260303-2026_03_03-DE Date de publication sur le site Internet : 18 MARS 2026

AR Prefecture

017-200041614-20260303-2026_03_03-DE
Reçu le 13/03/2026

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES ARDILLAUDS – SAINT-PIERRE LA NOUE – PROPOSITION D'ACQUISITION D'UN TERRAIN COMPLEMENTAIRE

Monsieur Eric BERNARDIN, Vice-président, rappelle que la Communauté de Communes Aunis Sud projette la réalisation d'un parc d'activités économiques « de proximité » à Saint-Pierre La Noue sur une emprise foncière d'environ 1,5 hectare actuellement classée au PLUI-H en zone 1AU Economie ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), permettant l'aménagement de 17 lots 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 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,

Toujours dans l'objectif d'optimiser l'utilisation de la zone 1AU Economie, tout en répondant aux prescriptions d'aménagement prévues à l'OAP précitée, il propose que la Communauté de Communes Aunis Sud fasse l'acquisition d'un terrain complémentaire d'une contenance cadastrale d'environ 1 935 m² classée au PLUI-H en zone agricole, à prendre sur la parcelle cadastrée section E N°611 sise au lieu-dit La Grève,

Vu l'accord de principe délivré le 30 décembre 2025 par la commune de Saint-Pierre La Noue,

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 N°911,

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 celui du Bureau Communautaire le 3 décembre 2024, sur l'Esquisse (ESQ) du projet 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 la délibération du Conseil Communautaire N°2025-11-01 du 18 novembre 2025 approuvant l'acquisition auprès de la commune de Saint-Pierre La Noue d'un terrain d'une

AR Prefecture

017-200041614-20260303-2026_03_03-DE
Reçu le 13/03/2026

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,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Pierre La Noue du 11 décembre 2025 autorisant la vente du terrain précité à la Communauté de Communes Aunis Sud,

Vu l'avis favorable de la Conférence des Maires en présence des membres du Bureau le 17 février 2026,

Monsieur Eric BERNARDIN, Vice-président, propose à l'assemblée de se porter acquéreur d'un terrain complémentaire 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 1 935 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section E N°611 sise au lieu-dit La Grève, au profit du projet de création d'un parc d'activités économiques, au prix de 0,50 € / m², soit environ 967,50 €,
- 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 € / hectare (2 903 € / hectare 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 nécessaires sont proposés au budget primitif 2026 du budget annexe « Parc d'activités Les Ardillauds »,

AR Prefecture

017-200041614-20260303-2026_03_03-DE
Reçu le 13/03/2026

- 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 6 mars 2026

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Micheline BERNARD

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 Télérecours 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.