

AR Prefecture

017-200041614-20260630-2026_06_16-DE
Reçu le 15/07/2026

*Aunis-
Sud*

Imagine la futurité

**COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**Séance du mardi 30 juin 2026
DELIBERATION n°2026_06_16**

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES FIEF GIRARD – AIGREFEUILLE D'AUNIS - ACQUISITION D'UN TERRAIN

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-six, le trente juin 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 Christophe RAULT
En exercice	Présents	Votants	
51	46	49	
Quorum : 26			
Présents / Membres titulaires : RAULT Christophe, GODEAU Thomas (a reçu pouvoir de Emilie YVON), DESCAMPS Anne-Sophie, PEINTRE Angélique, DESILLE Raymond, GABET Steve, VANNELLE Alexandra, PAIN Baptiste, FOLOPPE Christophe, GUILLET Cyril, GAILDRAT Hervé, GAY Gilles, OTRZONSEK Didier, MORANT Marie-France, AUBOYER Jean-Jack, DRAPEAU Myriam, DENECHAUD Olivier, GENDRE Stéphane, BRULE Aude, VILLAIN Florence, BERNARDIN Eric, MAGINOT Pascal, MOUNIER Sabine, BLIN Bruno, MADEUX Samuel, PERRET Nathalie, BERNARD Micheline, TERRIEN Philippe, TRAIN Francis (a reçu pouvoir de Camille NICE), MARLIERE Jocelyne, CADOT Matthieu, MARCHAND Sébastien, DUFAITRE Stéphanie, BODET Philippe, RIVÉ Valérie, JOUANNEAU Olivier, MOUEIX Serge, GAROT Jérôme, PETOT Rozenn, BARIT Annabelle, COTTENNEC Philippe, GRIS Pascale, BRUNIER Christian (a reçu pouvoir de Catherine LEGROS), MOREAU Richard, DIOT-BESNIER Brigitte			
Présent/ Membre suppléant : LECOURT Patrick			
Absents : MARCHAND Pierre-François, ROUFFET Laurent			

Secrétaire de Séance : Micheline BERNARD	Auteur de l'acte : Christophe RAULT Président
Convocation envoyée le : 24 juin 2026	Télétransmission en préfecture le : 11 5 JUIL. 2026 n°: 017-200041614-20260630-2026_06_16-DE
Affichage de la convocation le : 24 juin 2026	Date de publication sur le site Internet : 20 JUIL. 2026

AR Prefecture

017-200041614-20260630-2026_06_16-DE
Reçu le 15/07/2026

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES FIEF GIRARD – AIGREFEUILLE D'AUNIS - ACQUISITION D'UN TERRAIN

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'avis favorable du bureau communautaire du 9 juin 2026,

Monsieur Baptiste PAIN, Vice-Président en charge du développement économique informe l'assemblée que des épisodes d'inondation de la voirie, et des espaces privés par débordement, deviennent de plus en plus récurrents rue du Fief Girard et rue Jean Mermoz sur le parc d'activités économiques Fief Girard à Aigrefeuille d'Aunis et Le Thou, provoquant systématiquement des dysfonctionnements ainsi qu'une désorganisation des activités des entreprises impactées,

Il ajoute qu'une mission d'assistance pour la gestion hydraulique des inondations du parc d'activités économiques a été engagée en juin 2024 pour une restitution en juillet 2025,

Il précise que cette mission d'assistance a révélé :

- 1- Point bas du parc d'activités (*entrée Fontaine-Pajot rue du Fief Girard*),
- 2- Affleurement de la nappe phréatique en période de charge,
- 3- Imperméabilisation progressive au gré des extensions du parc d'activités et des installations/extensions d'entreprises,
- 4- Ouvrages de collecte et de traitement qui contribuent à accélérer gravitairement l'écoulement des eaux pluviales,
- 5- Forte probabilité d'un débit de fuite non autorisé des eaux pluviales provenant des espaces privés,

En cas de fortes intempéries, les réseaux de collecte et de traitement des eaux pluviales saturent, ce qui donne lieu à des épisodes d'inondation des voiries, et des espaces privés par débordement,

Deux solutions ont été mises en évidence dans le cadre de l'étude précitée :

- 1- Freiner l'écoulement des eaux pluviales pour retarder leur stockage au point le plus bas du parc d'activités en développant des aménagements visant à promouvoir la GIEP (*Gestion Intégrée des Eaux Pluviales*). Il va s'agir de créer des espaces dédiés à l'infiltration des eaux pluviales in situ, à la fois sur les espaces publics et privés. Cette solution nécessiterait un déploiement simultané sur ces espaces, avec peu d'effet immédiat si sa mise en œuvre est progressive,
- 2- Evacuer le trop plein d'eaux pluviales, en dehors du périmètre du parc d'activités. Cette solution aurait un effet plus rapide et mesurable,

C'est cette seconde solution que la collectivité compte privilégier,

Des sondages et études de sols aux proches abords du parc d'activités ont été réalisés afin de localiser un site propice à la réalisation d'un bassin tampon (650 m²) pour permettre le stockage et l'infiltration des eaux pluviales,

Après avoir informé les propriétaires fonciers concernés, des négociations ont été engagées afin de déterminer les modalités d'acquisition. Il ressort de ces négociations la possibilité de réaliser un bassin de stockage et d'infiltration sur une emprise foncière nécessaire de 3 813 m²

AR Prefecture

017-200041614-20260630-2026_06_16-DE
Reçu le 15/07/2026

environ. Deux propriétaires fonciers sont concernés (*Cf. plan ci-joint*). L'un d'entre eux est vendeur, le second privilégie à ce stade des négociations un échange foncier,

Une fois ce foncier maîtrisé par la collectivité, celle-ci sera en mesure de lancer les consultations pour la réalisation des travaux suivants :

- Réserve d'eau tampon (160 m³)
- Dispositif de pompage (2 pompes de 110 m³/heure)
- Canalisation de 110 mètres linéaires incluant un passage sous RD N°939
- Aménagement d'un bassin de stockage et d'infiltration (650 m³)

Considérant que le propriétaire de la parcelle cadastrée section AO N°15, d'une contenance cadastrale de 17 297 m², sise au Fief Girard, à Aigrefeuille d'Aunis, et classée au PLUI-H en zone agricole, est vendeur d'une partie d'une contenance cadastrale estimée à 2 072 m² environ, et située le long de la route départementale N°939 (*Cf. plan ci-joint*),

Vu la délibération de la Communauté de Communes Aunis Sud n°2026-03-02 du 3 mars 2026 faisant suite aux premières négociations avec le propriétaire de la parcelle cadastrée section AO n°15 et autorisant l'acquisition d'une partie nécessaire au projet au prix de 1€ / m²,

Vu la demande du propriétaire de reconsidérer le prix de cession à 2€ / m²,

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,

Monsieur Baptiste PAIN, Vice-Président, propose à l'assemblée de se porter acquéreur d'une partie de la parcelle cadastrée section AO n°15 au prix de 2,00 € / m², soit 4 144 €. Proposition qui s'accompagne également d'une prise en charge par la collectivité des frais de géomètre-expert, de notaire, ainsi que du versement à l'exploitant, qui ne devra pas être le propriétaire, d'une indemnité d'éviction pour perte d'exploitation évaluée à 810,4 € si la parcelle 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 de la parcelle afin que cette dernière soit libre de toute location et occupation,

Monsieur Baptiste PAIN, Vice-Président, précise que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget primitif 2026 du budget principal en section d'investissement,

Il propose donc à l'assemblée de se porter acquéreur de ce terrain et demande de l'autoriser à signer l'avant-contrat de vente et/ou le contrat 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,

AR Prefecture

017-200041614-20260630-2026_06_16-DE
Reçu le 15/07/2026

- Autorise l'acquisition par la Communauté de Communes d'une partie de la parcelle cadastrée section AO N°15, sise au Fief Girard, à Aigrefeuille d'Aunis, d'une contenance cadastrale estimée de 2 072 m² environ, pour un montant de 4 144 €, soit 2,00 € / m²,
- 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 prendra en charges les frais de géomètre-expert et de notaire,
- Prend bonne note que la Communauté de Communes Aunis Sud s'acquittera auprès de l'exploitant, qui ne devra pas être le propriétaire, d'une indemnité d'éviction pour perte d'exploitation évaluée à 810,4 € si la parcelle 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 de la parcelle afin que cette dernière soit libre de toute location et occupation,
- Précise qu'une fois la division cadastrale et le bornage réalisé, si la contenance cadastrale du terrain à acquérir vient à être inférieure ou supérieure à celle indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le montant de l'acquisition à raison de 2,00 € / m², et le cas échéant l'indemnité d'éviction (3 911 € / hectare – Barème 2026 CA 17-79),
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2026 du budget principal (investissement),
- 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 7 juillet 2026

Le Président

Christophe RAULT



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 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.