AR Prefecture
017-200041614-20261020-2026_10_03-DE
Reçu le 27/10/2026

Aunis-Sud
Imagine la futuralité

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD
REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mardi 20 octobre 2026
DELIBERATION n°2026_10_03

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES ARDILLAUDS – SAINT-PIERRE LA NOUE – PROPOSITION D'ACQUISITION D'UNE PARCELLE SUPPLEMENTAIRE (E N°698)

Nombre de membres :		
En exercice	Présents	Votants
51	43	47
Quorum : 26		

L'an deux mille vingt-six, le vingt Octobre 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

Présents / Membres titulaires :
RAULT Christophe (a reçu pouvoir de Sébastien MARCHAND), GODEAU Thomas, DESCAMPS Anne-Sophie, PEINTRE Angélique, DESILLE Raymond, GABET Steve, VANNELLE Alexandra, FOLOPPE Christophe, GUILET Cyril, GAILDRAT Hervé, GAY Gilles (a reçu pouvoir de Jean-Jack AUBOYER), OTRZONSEK Didier, MORANT Marie-France, DENECHAUD Olivier (a reçu pouvoir de Baptiste PAIN), 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), ROSPARS Elodie, MARLIERE Jocelyne, CADOT Matthieu, MARCHAND Pierre-François, DUFAITRE Stéphanie, BODET Philippe, RIVÉ Valérie, JOUANNEAU Olivier, MOUEIX Serge, YVON Emilie, GAROT Jérôme, PETOT Rozenn, BARIT Annabelle, COTTENNEC Philippe, BRUNIER Christian, MOREAU Richard, DIOT-BESNIER Brigitte

Présent/ Membre suppléant :

Absents :
LEGROS Catherine, DRAPEAU Myriam, GRIS Pascale, ROUFFET Laurent,

Secrétaire de Séance : Thomas GODEAU	**Auteur de l'acte :** Christophe RAULT Président
Convocation envoyée le : 14 octobre 2026	**Télétransmission en préfecture le :** 27 OCT. 2026 n°: 017-200041614-20261020-2026_10_03-DE
Affichage de la convocation le : 14 octobre 2026	**Date de publication sur le site Internet :** 28 OCT. 2026

AR Prefecture

017-200041614-20261020-2026_10_03-DE
Reçu le 27/10/2026

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES ARDILLAUDS – SAINT-PIERRE LA NOUE – PROPOSITION D'ACQUISITION D'UNE PARCELLE SUPPLEMENTAIRE (E N°698)

Monsieur Christophe RAULT, 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 de 500 m². Le permis d'aménager a été accordé. Il a été affiché, constaté par Commissaire de justice. Il est en outre purgé du délai de recours et de retrait administratif.

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 maitrise d'œuvre et la réalisation des travaux,

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 a été proposé 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,

A l'issue de l'intervention du géomètre-expert il apparait que ce terrain complémentaire concerne également la parcelle cadastrée section E N°270 pour 5 centiares. Ainsi il convient de procéder à l'acquisition de la nouvelle parcelle cadastrée section E N°698 d'une contenance cadastrale de 5 m² classée au PLUI-H en zone agricole. Ceci afin de pouvoir régulariser l'acquisition de l'intégralité de l'assiette foncière nécessaire au projet précité,

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,

AR Prefecture
017-200041614-20261020-2026_10_03-DE
Reçu le 27/10/2026

Vu les délibérations du Conseil Communautaire N°2025-11-01 du 18 novembre 2025 et N° 2026-03-03 du 3 mars 2026 approuvant l'acquisition 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,

Vu les délibérations du Conseil municipal de Saint-Pierre La Noue N°2025 12 01 du 11 décembre 2025 et N°2026 04 16 du 9 avril 2026 autorisant la vente du terrain précité à la Communauté de Communes Aunis Sud,

Monsieur Christophe RAULT, Président, propose à l'assemblée de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée section E N°698 *(provenant de la E N°270)* au prix de 0,50 € / m², nécessaire à la création d'un parc d'activités économiques, 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 de la parcelle cadastrée section E N°698 d'une contenance cadastrale de 5 m² *(provenant de la E N°270)*, sise au lieu-dit La Grève, au profit du projet de création d'un parc d'activités économiques, au prix de 0,50 € / 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 le plan de bornage de la division du géomètre-expert,

- 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 inscrits au budget primitif 2026 du budget annexe « Parc d'activités Les Ardillauds »,

- 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,

AR Prefecture

017-200041614-20261020-2026_10_03-DE
Reçu le 27/10/2026

Pour Extrait Conforme :
Les Signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 21 octobre 2026

Le Président

Christophe RAULT

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

Le secrétaire de séance

Thomas GODEAU

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.