
**COMPTE-RENDU DE LA REUNION
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DU 22 JANVIER 2024**

Le lundi 22 janvier 2024 le Bureau Communautaire de Saintes Grandes Rives, l'Agglo régulièrement convoqué à 14h00, s'est réuni salle de réunion n°3 du 1er étage de l'Agglomération sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents : M. Bruno DRAPRON, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Frédéric ROUAN, Mme Véronique CAMBON, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Jérôme GARDELLE, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Philippe CALLAUD, M. Pascal GILLARD, M. Alain MARGAT, Mme Evelyne PARISI

Pouvoirs : M. Eric PANNAUD donne pouvoir à M. CALLAUD, M. Philippe DELHOUME donne pouvoir à M. Bruno DRAPRON

Excusés : M. Alexandre GRENOT, M. Fabrice BARUSSEAU, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Jean-Marc AUDOUIN

Secrétaire de séance : M. Pascal GILLARD

Assistaient également :

Monsieur le Président ouvre la séance à 14h11, le quorum étant atteint.

I - COMPTE RENDU

Compte-rendu du Bureau Communautaire du lundi 04 décembre 2023

Rapporteur : M. Bruno DRAPRON

Le compte rendu ne fait l'objet d'aucune remarque et est approuvé à l'unanimité.

II - DELIBERATIONS

UNE AGGLOMERATION ATTRACTIVE ET INNOVANTE

Aménagement du Territoire

2024-01 Montils - ZA Fief Picaud - Cession de la parcelle cadastrée section ZH n°204 à la SCI Baloo

M. Frédéric ROUAN rappelle que la Communauté d'Agglomération « Saintes - Grandes Rives - L'Agglo » a aménagé une zone d'activités économiques à Montils, en prolongement de la zone existante Le Fief Picaud, afin de proposer aux entreprises des terrains répondant à leurs besoins.

L'objet de la présente délibération porte sur l'approbation de la cession de la parcelle cadastrée section ZH n°204 de la ZA du Fief Picaud à Montils, d'une surface de 4588m², moyennant le prix de 10 € H.T le m² soit 45 880€ H.T, à la SCI Baloo, déjà installée sur la zone, et spécialisée en maçonnerie, couverture et terrassement.

M. Jérôme GARDELLE trouve le prix au mètre carré attractif.

M. Frédéric ROUAN lui répond que, par conséquent, la zone s'est rapidement remplie.

M. Bruno DRAPRON ajoute que le Maire de Montils est très content d'avoir pu conserver sur sa commune des entreprises locales.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5211-10 et L.5211-37,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.3211-14 et L.3221-1,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération « Saintes - Grandes Rives - L'Agglo » annexés à l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2023, et notamment l'article 6, I, 1°), relatif au développement économique et comprenant entre autres « la création, l'aménagement, l'entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaires »,

Vu la délibération n°2020-122 en date du 30 juillet 2020, transmise au contrôle de légalité le 6 août 2020, portant délégation du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire notamment pour « approuver toutes les ventes de biens immobiliers par acte notarié ou par acte en la forme administrative »,

Vu la délibération n°2021-156 du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2021 portant création d'une zone d'activités communautaire à Montils, en extension de la zone d'activités Fief Picaud,

Vu le permis d'aménager n°017 242 22 P0004 accordé le 6 mars 2023, portant sur l'extension de la zone d'activités à vocation économique Fief Picaud,

Vu l'avis du Domaine n°2022-17242-61818 en date du 28 juillet 2023 évaluant la valeur vénale de la parcelle cadastrée section ZH n°204, sis sur la zone d'activités « Fief Picaud » à Montils, à 11,77€ le m² arrondi à 54 000€, avec une marge de négociation de 15%,

Considérant que la SCI Baloo s'est portée acquéreur, par courrier en date du 9 novembre 2023, de la parcelle cadastrée section ZH n°204 de la zone d'activités « Fief Picaud », afin de pouvoir développer l'activité de la SARL GOHARD, spécialisée dans la maçonnerie, couverture et terrassement,

Considérant qu'il est proposé de céder à la SCI Baloo ladite parcelle au prix de 10€ H.T le m², hors frais d'acte, soit 45 880€ H.T,

Considérant que la cession dudit lot est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire dans un délai de 18 mois à compter de la présente délibération,

Considérant les recettes correspondantes sont inscrits au budget annexe « Zones d'activités communautaires », Nature 7015,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- **d'approuver** la cession de la parcelle cadastrée section ZH n°204, d'une contenance de 4588m², située dans la zone d'activités communautaire Fief Picaud à Montils, au prix de 10€ H.T le m², soit 45 880€ H.T, à la SCI Baloo, ou toute filiale ou société s'y substituant, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire dans un délai de 18 mois à compter de la présente délibération.

- **d'autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant en charge notamment de l'Aménagement du territoire, à signer tous les documents et actes notariés à intervenir nécessaires à la cession de ladite parcelle selon les conditions susmentionnées, les frais inhérents à la présente vente étant à la charge de l'acquéreur, à l'exception des éventuels frais de division et de bornage.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 14 Voix pour
- 0 Voix contre

- 0 Abstention
- 0 Ne prend pas part au vote

2024-02 Montils - ZA Fief Picaud - Cession de la parcelle cadastrée section ZH n° 206 à la SCI TEMPO

M. Frédéric ROUAN rappelle que la Communauté d'Agglomération « Saintes - Grandes Rives - L'Agglo » a aménagé une zone d'activités économiques à Montils, en prolongement de la zone existante Le Fief Picaud, afin de proposer aux entreprises des terrains répondant à leurs besoins.

L'objet de la présente délibération porte sur l'approbation de la cession de la parcelle cadastrée section ZH n°206 de la ZA du Fief Picaud à Montils, d'une surface de 1245m², moyennant le prix de 10€ H.T le m² soit 12 450 € H.T, à la SCI TEMPO spécialisée dans le chauffage et la climatisation.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5211-10 et L.5211-37,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.3211-14 et L.3221-1,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération « Saintes - Grandes Rives - L'Agglo » annexés à l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2023, et notamment l'article 6, I, 1°), relatif au développement économique et comprenant entre autres « la création, l'aménagement, l'entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaires »,

Vu la délibération n°2020-122 en date du 30 juillet 2020, transmise au contrôle de légalité le 6 août 2020, portant délégation du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire notamment pour « approuver toutes les ventes de biens immobiliers par acte notarié ou par acte en la forme administrative »,

Vu la délibération n°2021-156 du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2021 portant création d'une zone d'activités communautaire à Montils, en extension de la zone d'activités Fief Picaud,

Vu le permis d'aménager n°017 242 22 P0004 accordé le 6 mars 2023, portant sur l'extension de la zone d'activités à vocation économique Fief Picaud,

Vu l'avis du Domaine n°2023-17242-77159 en date du 30 octobre 2023 évaluant la valeur vénale de la parcelle cadastrée section ZH n°206, d'une surface de 1245m², sis sur la zone d'activités « Fief Picaud » à Montils, à 11,83€ le m² arrondi à 51 578€, avec une marge de négociation de 15%,

Considérant que la SCI TEMPO s'est portée acquéreur, par courrier en date du 20 novembre 2023, de la parcelle cadastrée section ZH n°206 de la zone d'activités « Fief Picaud », afin de pouvoir développer son activité de chauffagiste et climatisation,

Considérant qu'il est proposé de céder à la SCI TEMPO ladite parcelle au prix de 10€ H.T le m², hors frais d'acte, soit 12 450 € H.T,

Considérant que la cession dudit lot est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire dans un délai de 18 mois à compter de la présente délibération,

Considérant les recettes correspondantes sont inscrits au budget annexe « Zones d'activités communautaires », Nature 7015,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- **d'approuver** la cession de la parcelle cadastrée section ZH n°206, d'une contenance de 1245m², située dans la zone d'activités communautaire Fief Picaud à Montils, au prix de 10€ H.T le m², soit 12 450 € H.T, à la SCI TEMPO, ou toute filiale ou société s'y substituant, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire dans un délai de 18 mois à compter de la présente délibération.

- **d'autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant en charge notamment de l'Aménagement du territoire, à signer tous les documents et actes notariés à intervenir nécessaires à la cession de ladite parcelle selon les conditions susmentionnées, les frais inhérents à la présente vente étant à la charge de l'acquéreur, à l'exception des éventuels frais de division et de bornage.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 14 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 0 Ne prend pas part au vote

2024-03 Saint Georges des Coteaux - ZAC Centre Atlantique - Annulation de la délibération n° BC 2022 27 relative à la cession du lot 2.1 de la ZAC Centre Atlantique, cadastré section ZH n°204, à la SARL RS Performances.

M. Frédéric ROUAN rappelle que Saintes - Grandes Rives - L'Agglo a aménagé la ZAC Centre Atlantique à Saint Georges des Coteaux, afin de proposer aux entreprises des terrains répondant à leurs besoins.

La délibération n°2022-27 du Bureau Communautaire en date du 19 septembre 2022 porte sur la cession du lot 2.1 de la ZAC Centre Atlantique, cadastré section ZH n°204, d'une surface de 1180m² au prix de 25€ H.T le m² à la SARL RS Performances, spécialisée dans la préparation mécanique de motos.

En raison de la conjoncture économique, la SARL RS Performances spécialisée dans les motos, a décidé de renoncer à son projet d'implantation dans la ZAC Centre Atlantique, la banque n'ayant pas suivi. Il précise que malgré cette annulation et la libération du terrain, d'autres entreprises sont candidates pour s'y installer.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5211-10 et le L.5211-37,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.3211-14 et L.3221-1,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.311-6,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2023, et notamment l'article 6, I, 1°), relatif au développement économique et comprenant entre autres « création, l'aménagement, l'entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 octobre 2012 approuvant la création d'une Z.A.C d'activités économiques en extension du Parc Les Coteaux à Saint Georges des Coteaux,

Vu la délibération n°2013-65 du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2013 portant approbation du Programme des Equipements Publics et du dossier de réalisation de la ZAC Centre Atlantique,

Vu la délibération n°2020-122 du Conseil Communautaire en date du 30 juillet 2020, transmise au contrôle de légalité le 6 août 2020, portant délégation du Conseil Communautaire au Bureau

Communautaire notamment pour « approuver toutes les ventes de biens immobiliers par acte notarié ou par acte en la forme administrative »,

Vu la délibération n°2021-191 du Conseil Communautaire en date du 24 novembre 2021 portant modification du dossier de réalisation de la ZAC Centre Atlantique,

Vu la délibération n°2021-192 du Conseil Communautaire en date du 24 novembre 2021 portant approbation du Programme des Equipements Publics (PEP) modifié de la ZAC Centre Atlantique,

Vu la délibération n°2022-27 du Bureau Communautaire en date du 19 septembre 2022 relative à la cession du lot 2.1 de la ZAC Centre Atlantique, cadastré section ZH n°204 à Saint Georges des Coteaux, à la SARL RS Performances,

Vu le courrier représentant de la SARL RS Performances, en date du 30 octobre 2023 renonçant pour des raisons économiques à l'acquisition du lot 2.1 de la ZAC Centre Atlantique à Saint Georges des Coteaux auprès de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

Considérant le désistement de l'acquéreur, la délibération n°2022-27 du Bureau Communautaire en date du 19 septembre 2022 relative à la cession du lot 2.1 à la SARL RS Performances n'a plus lieu d'être et doit être annulée,

Considérant que d'autres entreprises sont susceptibles de se porter acquéreurs du lot 2.1 de la ZAC Centre Atlantique,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- **d'annuler** la délibération n°2022-27 du Bureau Communautaire en date du 19 septembre 2022 relative à la cession du lot 2.1 de la ZAC Centre Atlantique et cadastré section ZH n°204 à Saint Georges des Coteaux suite au renoncement de l'acquéreur.

- **de charger** Monsieur le Président ou son représentant en charge de l'Aménagement du territoire de la notification de la présente délibération à l'entreprise susvisée ayant renoncé à l'acquisition.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 14 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 0 Ne prend pas part au vote

2024-04 Fontcouverte - ZAE La Sauzaie Nord - Annulation de la délibération n°BC 2023 3 relative à la cession de la parcelle cadastrée section AC n°395 à la SCI ETIEN CS.

M. Frédéric ROUAN rappelle que Saintes - Grandes Rives - L'Agglo a aménagé une zone d'activités économiques à Fontcouverte, en prolongement de la zone communautaire existante de la Sauzaie, afin de proposer aux entreprises des terrains répondant à leurs besoins.

La délibération n°2023_3 du Bureau Communautaire du 27 février 2023 porte sur la cession de la parcelle cadastrée section AC n°395 de la ZAE la Sauzaie Nord, d'une surface de 3491m² au prix de 20€ H.T le m² à la SCI ETIEN CS afin de développer l'activité de la SARL DS Automobiles, spécialisée dans la commercialisation, la préparation et l'entretien de véhicules sportifs.

En raison de l'inflation et de la conjoncture économique, la SCI ETIEN CS a décidé de renoncer à son projet d'implantation dans la ZAE La Sauzaie Nord. Comme pour Saint Georges des Coteaux précédemment évoqué, d'autres candidats sont intéressés par le terrain.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5211-10 et L.5211-37,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.3211-14 et L.3221-1,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2023, et notamment l'article 6, I, 1°), relatif au développement économique et comprenant entre autres « création, l'aménagement, l'entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire »,

Vu la délibération n°2015-64 du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2015, transmise au contrôle de légalité le 12 octobre 2015, portant création d'une zone d'activité communautaire à Fontcouverte, en extension de la zone d'activité de la Sauzaie,

Vu la délibération n°2020-122 en date du 30 juillet 2020, transmise au contrôle de légalité le 6 août 2020, portant délégation du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire notamment pour « approuver toutes les ventes de biens immobiliers par acte notarié ou par acte en la forme administrative »,

Vu la délibération n°2023-3 du Bureau Communautaire en date du 27 février 2023, transmise au contrôle de légalité le 03 mars 2023, relative à la cession de la parcelle cadastrée section AC n°395 à Fontcouverte, à la SCI ETIEN CS,

Vu le Permis d'Aménager n°017 164 19 P0001 accordé le 07 juin 2019, portant sur la création d'une zone d'activité à vocation économique « La Sauzaie Nord », et modifié par un arrêté du 16 juillet 2021,

Vu le courrier , représentant de la SCI ETIEN CS, en date du 05 décembre 2023 renonçant pour des raisons économiques à l'acquisition de la parcelle cadastrée section AC n°395, dans la ZAE La Sauzaie Nord, à Fontcouverte auprès de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

Considérant le désistement de l'acquéreur, la délibération n°2023-3 du Bureau Communautaire en date du 27 février 2023, transmise au contrôle de légalité le 03 mars 2023, relative à la cession de la parcelle cadastrée section AC n°395 à Fontcouverte, n'a plus lieu d'être et doit être annulée,

Considérant que d'autres entreprises sont susceptibles de se porter acquéreurs de cette parcelle,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- **d'annuler** la délibération n°2023-3 du Bureau Communautaire en date du 27 février 2023, transmise au contrôle de légalité le 03 mars 2023, relative à la cession de la parcelle cadastrée section AC n°395 à Fontcouverte suite au renoncement de l'acquéreur.

- **de charger** Monsieur le Président ou son représentant en charge de l'Aménagement du territoire de la notification de la présente délibération à l'entreprise susvisée ayant renoncé à l'acquisition.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 14 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 0 Ne prend pas part au vote

UNE AGGLOMERATION PROCHE ET SOLIDAIRE DE SES HABITANTS

Education Enfance Famille

2024-05 Modification du règlement de fonctionnement des Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant

Mme Véronique CAMBON rappelle que les Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant doivent être dotés d'un règlement de fonctionnement qui précise les modalités d'accueil des enfants,

lequel est commun aux 4 structures petite enfance de Saintes - Grandes Rives - l'Agglo.

La CAF, principal financeur (46% des recettes pour les structures petite enfance) demande une nouvelle mise à jour du règlement de fonctionnement.

La dernière mise à jour du règlement a été effectuée par délibération n°2023-23 du Bureau communautaire du 26 juin 2023.

Les précisions à apporter au règlement concernent les paragraphes suivants :

Fin anticipée du contrat / sortie de l'enfant

Si la sortie de l'enfant se fait à une date non prévue par le contrat initial, cela donne lieu à un préavis d'un mois à la date de dépôt adressé par écrit au responsable de la structure

Périodes de fermeture des établissements

Dans l'intérêt d'un accueil de qualité pour les enfants et afin de permettre aux équipes de travailler sur les projets pédagogiques, sociaux et de pouvoir bénéficier de formation, le personnel bénéficiera de journées pédagogiques dont les dates seront communiquées à chaque rentrée.

Autorité parentale / remise de l'enfant

En cas de résidence alternée ou d'aménagement de l'exercice de l'autorité parentale, une copie de la décision du juge aux affaires familiales est remise au responsable de la structure d'accueil. Tout contrat signé en vue de l'admission de l'enfant se conformera dès lors à la présente décision du Tribunal.

Les modifications ont été intégrées au règlement de fonctionnement ci-joint.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment l'article L. 311-8 précisant que « pour chaque établissement ou service social ou médico-social, il est élaboré un projet d'établissement ou de service, qui définit ses objectifs, notamment en matière de coordination, de coopération et d'évaluation des activités et de la qualité des prestations, ainsi que ses modalités d'organisation et de fonctionnement »,

Vu le décret n°2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil de jeunes enfants et notamment l'article 6,

Vu l'arrêté du 8 octobre 2021 relatif aux modalités d'organisation de l'accueil en surnombre en établissement et service d'accueil du jeune enfant,

Vu l'arrêté du 31 août 2021 créant un référentiel national relatif aux exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant en matière de locaux, d'aménagement et d'affichage,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2023, et notamment l'article 6, III, 2°), relatif à la compétence « Education Enfance Jeunesse »,

Vu la délibération n°2020-122 en date du 30 juillet 2020, transmise au contrôle de légalité le 6 août 2020, portant délégation du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire notamment pour Approuver le règlement intérieur concernant les services ou structures de l'établissement (aire d'accueil des gens du voyage, hôtel d'entreprises, établissements d'accueil de l'enfance et de la petite enfance, équipements aquatiques, politique des déchets...) hors tarification ainsi que leurs avenants,

Vu la délibération n°2023-23 du Bureau communautaire en date du 26 juin 2023, approuvant le règlement de fonctionnement des structures petite enfance,

Considérant la nécessaire mise à jour du règlement demandée par la CAF concernant les paragraphes « Fin anticipée du contrat / sortie de l'enfant », « Périodes de fermeture des

établissements » et « Autorité parentale / remise de l'enfant »,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- **d'approuver** le règlement de fonctionnement des structures petite enfance (établissements d'accueil du jeune enfant) ci-joint applicable à compter du 1^{er} février 2024.
- **de procéder** à sa diffusion auprès des familles bénéficiant de ce service et son affichage au sein des structures petite enfance de Saintes - Grandes Rives - l'Agglo ainsi que sur son site internet.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 14 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 0 Ne prend pas part au vote

Questions diverses

En l'absence de questions diverses, la séance est levée à 14h17.