
**COMPTE-RENDU DE LA REUNION
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DU 18 NOVEMBRE 2024**

Le 18 novembre 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. Fabrice BARUSSEAU, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Jérôme GARDELLE, M. Philippe CALLAUD, M. Philippe DELHOUME, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON (pour la délibération n°2024-46), Mme Caroline AUDOUIN, M. Alain MARGAT, Mme Evelyne PARISI, M. Jean-Marc AUDOUIN

Pouvoir : M. Jean-Luc MARCHAIS à M. Jérôme GARDELLE

Excusés : M. Eric PANNAUD, M. Frédéric ROUAN, M. Alexandre GRENOT, Mme Véronique CAMBON, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Pascal GILLARD, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON (sauf pour la délibération n°2024-46)

Secrétaire de séance : M. Alain MARGAT

Assistaient également :

* * * * *

Monsieur le Président ouvre la séance à 14h05, le quorum étant atteint.

I - COMPTE RENDU

Compte-rendu du Bureau Communautaire du 21 octobre 2024

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

2024-44 Saint Georges des Coteaux - ZAC Centre Atlantique Phase 2 - Acquisition de la parcelle cadastrée section ZH n°39.

Le rapporteur, Monsieur Bruno DRAPRON, rappelle que Saintes Grandes Rives, l'Agglo est compétente en matière de développement économique, et notamment en matière de création, d'aménagement et de gestion de zones d'activités économiques.

Saintes Grandes Rives, l'Agglo a créé et aménagé la ZAC Centre Atlantique afin de soutenir le développement économique du territoire et créer une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises notamment productives.

L'aménagement de cette ZAC a été réparti en deux phases afin de tenir compte des acquisitions foncières nécessaires à réaliser notamment.

En effet, Saintes Grandes Rives, l'Agglo n'est, à ce jour, pas propriétaire des fonciers correspondants à la phase 2 de l'aménagement de la ZAC. Afin de poursuivre l'aménagement de la ZAC Centre Atlantique, Saintes Grandes Rives, l'Agglo a mené des négociations foncières auprès des propriétaires de ces fonciers.

Au regard des aménagements réalisés dans le cadre de la phase 1 de la ZAC, de la rareté du foncier économique disponible sur le territoire et des besoins des entreprises, l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZH n°39, appartenant en indivision à _____ et _____ et pour laquelle _____ dispose de l'usufruit, correspondant à un terrain nu exploité d'une superficie de 17 900 m², localisée sur la phase 2 de l'aménagement de la ZAC CA, est proposée.

Ainsi, la présente délibération porte sur l'approbation des termes de l'acquisition par Saintes Grandes Rives, l'Agglo de la parcelle cadastrée section ZH n°39 sur la commune de Saint Georges des Coteaux au prix de 179 000€ (soit 10€ du m²), et l'autorisation donnée au Président ou à son représentant en charge de l'aménagement du territoire de signer les documents nécessaires à cette acquisition.

Il est précisé que le prix d'acquisition susmentionné ne comprend pas les indemnités d'éviction de l'exploitant agricole en place sur l'emprise foncière. Elles seront actées ultérieurement par une délibération du conseil communautaire.

A la suite d'une interrogation de Monsieur Bruno DRAPRON sur le vote de la présente délibération en Bureau Communautaire, _____ explique que cette délibération contient un montant inférieur à 180 000 € H.T, seuil à partir duquel il aurait fallu prendre une délibération au Conseil Communautaire.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024, 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 aéroportuaire »,

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 les acquisitions de biens immobiliers d'un montant supérieur à 20 000€ et inférieur à 180 000€ par acte notarié ou par acte en la forme administrative,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 11 octobre 2012 approuvant la création de la ZAC Centre Atlantique 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 approuvant le Programme des Equipements Publics et le dossier de réalisation de la ZAC Centre Atlantique,

Vu la délibération n°2021-191 du Conseil communautaire en date du 24 novembre 2021 modifiant le dossier de réalisation de la ZAC Centre Atlantique,

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

Vu la délibération n°2023-257 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2023 approuvant le Schéma de Développement Economique 2022-2026 de Saintes Grandes Rives, l'Agglo,

Vu l'avis du Domaine n°2024-17336-65790 en date du 03/10/2024 évaluant la valeur vénale de la parcelle cadastrée section ZH n°39, à 8,66 € le m², avec une marge de négociation de 15%,

Considérant que Saintes Grandes Rives, l'Agglo a créé la ZAC Centre Atlantique et souhaite poursuivre l'aménagement initié afin de répondre aux besoins des entreprises,

Considérant que la parcelle cadastrée section ZH n°39 est située dans la phase 2 de la ZAC Centre Atlantique et son acquisition est nécessaire pour la poursuite de l'aménagement,

Considérant qu'après négociations,

(usufruitière) ont accepté de céder la parcelle susmentionnée au prix de 179 000€,

Considérant que les crédits nécessaires seront inscrits au budget annexe ZAC Centre Atlantique 2025, opération 200, chapitre 011, nature 6015, service 28,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'approuver** l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZH n°39, d'une superficie de 17 900 m², localisée sur la phase 2 de la ZAC Centre Atlantique, au prix de 179 000€ (soit 10€ du m²) auprès de (usufruitière).

- **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 cette acquisition selon les conditions susmentionnées, les frais d'acte étant à la charge de Saintes Grandes Rives, l'Agglo.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

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

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

2024-45 Saint Georges des Coteaux - ZAC Centre Atlantique - Modification de la cession du lot 2.1 à la SASU NCL approuvée par la délibération n°BC_2024_32

Le rapporteur, Monsieur Bruno DRAPRON, rappelle que la délibération n°2024-32 du Bureau Communautaire en date du 16 septembre 2024 a approuvé la cession du lot 2.1, cadastré section ZH n°204, de la ZAC Centre Atlantique sur la commune de Saint Georges des Coteaux à la SASU NCL.

La présente délibération vise à modifier la délibération susvisée au motif que le prix mentionné comporte une erreur.

En effet, le lot 2.1 se situe dans le secteur « hameau d'entreprises » de la ZAC, dédié à l'accueil d'activités productives nécessitant de petites parcelles. Le prix de vente des lots dans ce secteur a été fixé à 25€ H.T le mètre carré. Toutefois, le prix de vente des lots situés dans ce secteur « hameau d'entreprises » et impactés par la servitude de recul au titre de la loi BARNIER, a été abaissé à 23€ H.T le mètre carré.

Ainsi, au regard de sa localisation, la constructibilité du lot 2.1 est impactée par la bande d'inconstructibilité de 15 mètres le long de l'autoroute A10. Au regard de ces éléments, le prix de vente du lot 2.1 doit être modifier afin d'acter la cession de ce lot au prix de 23€ H.T le m². La délibération susvisée est modifiée afin de prendre en considération ce changement de prix. La superficie ainsi que l'acquéreur demeurent inchangés.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article 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,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024, 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 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 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 l'avis du Domaine n°2024-17336-50294 en date du 24 juillet 2024 évaluant la valeur vénale du lot 2.1, cadastré section ZH n°204, d'une surface de 1180m², sis sur la ZAC Centre Atlantique à Saint Georges des Coteaux, à 29500€ soit 25€ le m², avec une marge de négociation de plus ou moins 5%,

Vu la délibération n°2024-32 du Bureau Communautaire en date du 16 septembre 2024 approuvant la cession de du lot 2.1, cadastré section ZH n°204, de la ZAC Centre Atlantique sur la commune de Saint Georges des Coteaux à la SASU NCL.

Considérant que la présente délibération modifie la délibération n°2024-32 du Bureau Communautaire en date du 16 septembre 2024 approuvant la cession de du lot 2.1, cadastré section ZH n°204, de la ZAC Centre Atlantique sur la commune de Saint Georges des Coteaux à la SASU NCL, au motif que le prix doit être modifié afin de tenir compte de la bande d'inconstructibilité de 15 mètres le long de l'autoroute A10 impactant la constructibilité du lot 2.1,

Considérant que le prix de cession a été fixé à 23€ H.T le mètre carré afin de tenir compte des prix de vente constatés pour les parcelles présentant des caractéristiques similaires,

Considérant que les modalités de cession (superficie du lot, acquéreur, affectation des recettes ...), en dehors du prix objet de la modification, approuvées par la délibération n°2024-32 du Bureau Communautaire en date du 16 septembre 2024 sont inchangées, à savoir une parcelle à céder d'une contenance de 1180m², à la SASU NCL ou toute filiale ou société s'y substituant, dont les recettes seront inscrites au budget ZAC Centre Atlantique, Compte 7015,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- **d'approuver** la modification de la délibération du Bureau Communautaire n°2024-32 en date du 16 septembre 2024 portant sur la cession à la SASU NCL ou toute filiale ou société s'y substituant, de la parcelle cadastrée section ZH n°204, d'une contenance de 1 180m² dans la ZAC Centre Atlantique à Saint Georges des Coteaux pour un montant de 27 140€ H.T, hors frais d'acte, soit 23€ H.T/m². Les autres éléments de la cession fixés dans la délibération susvisée demeurent inchangés.

- **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 évoquées, les frais inhérents à la présente vente étant à la charge de l'acquéreur à l'exception des frais de division et de bornage.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

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

- 13 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

2024-46 Convention de coopération avec la DSDEN de Charente-Maritime, la Mairie de Corme Royal et l'association ADEI-pôle ambulatoire

Le rapporteur, Monsieur Bruno DRAPRON, rappelle qu'afin de diversifier l'offre de scolarisation en tenant compte de la diversité des profils des élèves avec troubles du spectre de l'autisme, le service départemental de l'éducation nationale (DSDEN) a proposé l'implantation d'une unité d'enseignement élémentaire autisme à l'école de Corme-Royal à partir de l'année scolaire 2024-2025.

Cette scolarisation est possible par la présence au quotidien dans l'école d'une équipe médico-sociale du pôle ambulatoire de l'ADEI qui coordonne les interventions pédagogiques, éducatives et thérapeutiques en associant les enseignants et les professionnels médico-sociaux.

Dans ce cadre, il est nécessaire de signer une convention de coopération afin de définir les rôles et engagements de chacun des partenaires.

Saintes Grandes Rives L'Agglo intervient notamment sur l'entretien des locaux, les connections informatiques, l'adaptation de matériels, ... et fait partie à ce titre du comité de pilotage départemental.

Arrivée de Madame Véronique ABELIN-DRAPRON à 14h09.

Monsieur Philippe CALLAUD s'interroge si Monsieur Alain MARGAT ne devrait pas ne pas prendre part au vote.

... répond que cela n'est pas nécessaire car il s'agit d'une convention sans enjeu financier et que Monsieur MARGAT est signataire de ladite convention.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024, et notamment l'article 6, III, 2°), relatif à l'« 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 les conventions de partenariat avec des collectivités territoriales, et/ou établissements publics, et/ou autres organismes publics et/ou associations avec ou sans participation financière,

Considérant la création d'une classe UEEA à vocation d'accueillir des élèves d'élémentaire souffrant de troubles du spectre de l'autisme, dans les locaux de l'école élémentaire de Corme-Royal, et nécessitant la présence au quotidien d'une équipe médico-sociale dans l'école afin d'assurer les interventions pédagogiques, éducatives et thérapeutiques,

Considérant que la gestion du fonctionnement de cette classe est confiée à l'ADEI,

Considérant la nécessité de signer une convention de coopération entre les services CR Bureau Communautaire du 18 novembre 2024

départementaux de l'éducation nationale de Charente-Maritime (DSDEN), la commune de Corme-Royal, Saintes Grandes Rives l'Agglo et l'organisme gestionnaire du service médico-social-pôle ambulatoire de l'ADEI, afin de définir les rôles et engagements de chacune des parties, et de déterminer les modalités de coopération, de mise à disposition des locaux, des moyens matériels et informatiques,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- **d'autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant en charge de l'éducation, de l'enfance, du Ferrocampus et du Campus connecté à signer la convention de coopération ci-jointe avec la DSDEN de Charente-Maritime, la mairie de Corme-Royal et l'ADEI-pôle ambulatoire à compter de l'année scolaire 2024-2025 qui sera révisée tous les 3 ans, ainsi que tout avenant ou document afférent.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité cette proposition 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 14h11.