



Bureau communautaire du 8 juin 2023

La Béronne à Melle

Procès-verbal de séance

Annexe :

- Support de présentation

L'an deux mille vingt trois, le huit juin, à 18 h 00 en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 par renvoi à l'article L. 5211-2 du Code général des collectivités territoriales, les membres du conseil de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à la La Béronne à Melle, sur convocation adressée le 2 juin 2023 par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Nombre de membres	: 30
Nombre de membres présents	: 16
Nombre de membres votants	: 20

Étaient présents :

BRILLAUD Chantal, CACLIN Philippe, CHARPENTIER Patrick, COUSIN Sylvie, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, MICHELET Fabrice, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POUVREAU Lise, RAGOT Nicolas, ROUXEL Patricia, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THIBAUT Evelyne

Étaient représentés :

BINET Frédérique (pouvoir donné à GAYET Olivier), BLANCHET Philippe (pouvoir donné à CACLIN Philippe), BRUNET Sylvie (pouvoir donné à COUSIN Sylvie), CHOURRÉ Gilles (pouvoir donné à PICARD Marylène)

Étaient absents (excusés et non excusés) :

BARILLOT Dorick, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, FOUCHE Patrice, HAYE Jean-Marie, KLINGLER Sarah, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre, PELTIER Jérôme, THELLIER Odile

La séance débute à 18 h 00.

Madame Sylvie COUSIN est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, Monsieur le président ouvre la séance et énumère les pouvoirs.

AFFAIRES GÉNÉRALES

1. Bureau communautaire du 4 mai 2023 - Approbation du procès-verbal (annexes)

Rapporteur : Monsieur Fabrice MICHELET

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- APPROUVER le procès-verbal du bureau communautaire du 4 mai 2023.

EDUCATION - ENFANCE JEUNESSE

2. Haltes garderies - Nouveau règlement de fonctionnement (annexes)

Rapporteur : Madame Marylène PICARD

Le décret n°2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil de jeunes enfants a pour objectif la simplification et la clarification des modes d'accueil en mettant en place des règles communes, compréhensibles et cohérentes pour les professionnels de terrain. La réforme, dite NORMA, vise donc à unifier les règles d'accueil que ce soit en matière de sécurité, de qualité d'accueil des enfants.

Pour faire suite à cette réforme, la communauté de communes, gestionnaire de 3 haltes garderies sur son territoire, se doit de mettre en conformité le règlement de fonctionnement et les différents protocoles d'accueil de ces accueils soit :

- en augmentant la capacité d'accueil des haltes garderies, passant de 10 enfants à 12 enfants accueillis et pour lequel une éducatrice de jeunes enfants a été recrutée ;
- en actualisant le règlement de fonctionnement et en mettant en place les différents protocoles détaillant les conditions d'urgence, d'hygiène, de sortie de structure, de soins médicaux, d'enfance en danger, d'évacuation incendie et de mise en sûreté de ces accueils.

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu la délibération n° C30-07-2020-1B du conseil communautaire du 30 juillet 2020 relative aux délégations de compétences du conseil communautaire au bureau communautaire, et plus particulièrement l'alinéa N° 17 : "la décision sur l'établissement et l'adoption des règlements intérieurs de fonctionnement des différents services publics intercommunaux délégués" ;

Vu la délibération n°157 du 28 mai 2018 relative à la halte-garderie « Paume d'Api » de Brioux-sur-Boutonne ;

Vu la délibération n°184-2019 du 8 juillet 2019 relative au règlement de fonctionnement des haltes garderies communautaires ;

Vu le code de l'action sociale et des familles ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu l'avis de la commission petite enfance, enfance, jeunesse du 5 avril 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- APPROUVER le nouveau règlement de fonctionnement et les différents protocoles d'accueils des haltes garderies communautaires tels qu'annexés.

CYCLE DE L'EAU

3. Autorisation de signature de l'avenant n°1 au lot n°1 du marché n°2021_ASS04 relatif aux travaux d'aménagement du réseau d'assainissement relatifs à la canalisation de transfert des effluents vers la station d'épuration de Sauzé-Vaussais (annexe)

Rapporteur : Monsieur Philippe CACLIN

La communauté de communes a attribué le marché de travaux n°2021_ASS04 relatif aux travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement relatifs à la conduite de transfert des effluents vers la station d'épuration de Sauzé-Vaussais par délibération du bureau communautaire n°B07_10_2021_05.

Considérant qu'en application des articles L2194-3° et R. 2194-5 du Code de la commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait pas prévoir ;

Considérant la nécessité pour la communauté de communes de remplacer le PVC par de la fonte dans le marché canalisations de la station d'épuration de Sauzé-Vaussais ;

Considérant que la canalisation en fonte ou grès serait la plus en adéquation pour pallier :

- À la faible pente,
- Aux difficultés et éventuelles agressions du terrain (remontée de nappe phréatique, mouvements de terrain),
- Au poids des terres (recouvrement important),

Il est nécessaire, conformément aux articles R.2194-2 et R.2194-3 du Code de la commande publique, d'augmenter le montant du lot n°1 « Canalisations et ouvrages connexes » de remplacer le PVC par de la fonte dans le marché de Sauzé-Vaussais, soit une plus-value de 34 455,50 € HT. Le lot 1 se voit appliquer une augmentation de 15,68 % par rapport au montant initial soit une augmentation globale du marché de 15,02 %.

Le nouveau montant du lot n°1 est de 254 186,50 € HT, soit un montant total de marché 263 784,00 € HT.

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu la délibération n° C30-07-2020-1B du conseil communautaire du 30 juillet 2020 relative aux délégations de compétences du conseil communautaire au bureau communautaire, et plus particulièrement l'alinéa n°1 : "La préparation, la passation, l'exécution de tous marchés, accords-cadres et marchés subséquents dont le montant est supérieur ou égal à 214 000 € HT ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants lorsque les crédits nécessaires sont prévus au budget" ;

- *pour les marchés non allotis, de l'adoption d'un avenant inférieur ou égal à 5% du montant initial du marché ;*
- *pour les marchés allotis, de l'adoption d'un avenant inférieur ou égal à 10% du lot, dans la limite de 5% du montant cumulé initial des lots".*

Vu le Code de la commande publique ;

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- AUTORISER le président à signer l'avenant n°1 au lot n°1 « Canalisations et ouvrages connexes » du marché de travaux n°2021_ASS04 relatif aux travaux d'aménagement du réseau d'assainissement relatifs à la canalisation de transfert des effluents vers la station d'épuration de Sauzé-Vaussais, conformément aux dispositions ci-dessus.

SERVICES TECHNIQUES

4. Autorisation de signature avenant n°2 au lot n°3 de l'accord-cadre à bons de commande relatif à la fourniture de produits et d'équipements spécifiques pour l'entretien et l'hygiène (annexe)

Rapporteur : Monsieur Gilles PICHON

La communauté de communes a attribué l'accord-cadre à bons de commande n°M22ST03 relatif à la fourniture de produits et d'équipements spécifiques pour l'entretien et l'hygiène par délibération du bureau communautaire n°B07_07_2022_07.

L'accord-cadre a été conclu pour un an, renouvelable trois fois un an.

Le lot concerné par la délibération est le suivant :

Numéro du lot	Intitulé du lot	Montant maximum du lot par an	Entreprise attributaire
Lot n°3	Papiers à usage unique - distributeurs - savon - poubelles/sacs poubelles - Équipements de protection individuelle (EPI) jetables	33 800,00 € HT	SAS DESLANDES ZA Les Quatre Chemins 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Considérant la nécessité pour la communauté de communes Mellois en Poitou de se fournir en produits et équipements spécifiques pour l'entretien et l'hygiène ;

Considérant que l'avenant n°1 a introduit une formule de révision applicable trimestriellement ;

Il est nécessaire d'augmenter le montant maximum du lot n°3 « Papiers à usage unique - Distributeurs - Savon - Poubelles/sacs poubelles - EPI jetables » de 11 200,00 € HT par an.

Le montant maximum du lot n°3 « Papiers à usage unique - Distributeurs - Savon - Poubelles/sacs poubelles - EPI jetables » passe ainsi de 33 800,00 € HT par an à 45 000,00 € HT par an.

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu la délibération n° C30-07-2020-1B du conseil communautaire du 30 juillet 2020 relative aux délégations de compétences du conseil communautaire au bureau communautaire, et plus particulièrement l'alinéa n°1 : "La préparation, la passation, l'exécution de tous marchés, accords-cadres et marchés subséquents dont le montant est supérieur ou égal à 214 000 € HT ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants lorsque les crédits nécessaires sont prévus au budget sauf lorsqu'il s'agit :

- pour les marchés non allotis, de l'adoption d'un avenant inférieur ou égal à 5 % du montant initial du marché,*
- pour les marchés allotis, de l'adoption d'un avenant inférieur ou égal à 10 % du lot, dans la limite de 5 % du montant cumulé initial des lots."*

Vu les articles L2194-1-5° et R2194-7 du Code de la commande publique disposant qu'un marché peut-être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque les modifications ne sont pas substantielles ;

Vu l'avis de la Commission d'appel d'offres du 25 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- AUTORISER le président à signer l'avenant n°2 au lot n°3 « Papiers à usage unique - Distributeurs - Savon - Poubelles/sacs poubelles - EPI jetables » de l'accord-cadre à bons de commande n°M22ST03 relatif à la fourniture de produits et d'équipements spécifiques pour l'entretien et l'hygiène, conformément aux dispositions ci-dessus.

5. Fin de mise à disposition de logements sur les communes de Rom et de Sauzé-Vaussais (annexes)

Rapporteur : Monsieur Gilles PICHON

La communauté de communes dispose d'un parc de 37 logements locatifs dont 8 mis à disposition par les communes.

Un bilan de l'activité gestion locative mené en 2022 a fait ressortir un solde financier négatif notamment du fait des emprunts aidés contractés sur 40 ans. De plus ces logements, qui ont environ une vingtaine d'année, vont nécessiter de plus en plus de travaux d'entretien lourd.

Indépendamment de ses compétences communautaires, la gestion locative de son domaine privé n'étant plus le cœur de métier de la communauté de communes, il a été décidé de se séparer progressivement de ce parc immobilier.

Les communes de Rom et de Sauzé-Vaussais ont accepté de reprendre les logements initialement mis à disposition à compter du 1^{er} juillet 2023.

Considérant la mise à disposition par :

- La commune de ROM de deux logements de type T1 et T3 au 1^{er} étage de l'immeuble Esnault au 3 rue de la Rigaudière (à l'étage de la salle de stockage du musée) au 1^{er} mars 2016 ;
- La commune de SAUZE-VAUSSAIS de deux logements de type studio et T4 au 1^{er} étage au-dessus de l'école maternelle au 11 rue du baron au 1^{er} septembre 2020.

Ces logements ne seront plus affectés à une compétence communautaire à compter du 1^{er} juillet 2023, il convient donc de les restituer comptablement à titre de régularisation aux communes de Rom et Sauzé Vaussais afin que la communauté de communes puisse les sortir de son actif en patrimoine.

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu la délibération n° C30-07-2020-1B du conseil communautaire du 30 juillet 2020 relative aux délégations de compétences du bureau communautaire, et plus particulièrement l'alinéa N° 15 : « La décision de signature des conventions de mise à disposition et de fin de mise à disposition de biens et propriétés nécessaires à l'exercice des compétences de Mellois en Poitou signées avec les communes membres en application de l'article L 1321-1 du CGCT » ;

Vu l'article L 1321-3 du CGCT précisant que lorsque le bien n'est plus affecté par l'EPCI, au service public pour lequel il avait initialement été mis à disposition, le bien mis à disposition est restitué et réintégré dans le patrimoine de la collectivité initialement remettante pour sa valeur nette comptable avec les adjonctions effectuées par la collectivité initialement bénéficiaire, le cas échéant ;

Débats :

Monsieur le président précise que la gestion du patrimoine locatif d'habitation n'est plus le cœur de métier de la communauté de communes et que la restitution des logements aux communes est devenue une nécessité du fait de l'importance des charges incombant à la communauté de communes et des travaux à prévoir.

Demande de Madame Patricia ROUXEL de présenter un bilan financier de la gestion du patrimoine locatif d'habitation communautaire.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- AUTORISER le président à signer les avenants n° 2 portant fin de mise à disposition de 2 logements avec la commune de Rom et de 2 logements avec la commune de Sauzé-Vaussais à compter du 1^{er} juillet 2023.

6. Cession du logement au 5 rue du puits grelet lieu-dit Hanc à VALDELAUME (annexes)

Rapporteur : Monsieur Gilles PICHON

La communauté de communes dispose d'un parc de 37 logements locatifs dont 8 mis à disposition par les communes.

Un bilan de l'activité gestion locative mené en 2022 a fait ressortir un solde financier négatif notamment du fait des emprunts aidés contractés sur 40 ans. De plus, ces logements qui ont environ une vingtaine d'année, vont nécessiter de plus en plus de travaux d'entretien lourd.

Considérant le souhait de la collectivité de se séparer d'une partie de son parc de logements locatifs qui n'est plus son cœur de métier, certains biens ont été proposés à la vente aux locataires en place ;

Considérant la proposition de vente aux locataires en place ;

Considérant l'offre des locataires pour la maison de 81 m² en R+1 avec 3 chambres et jardin sis au 5 rue du puits grelet lieu-dit Hanc 79110 Valdelaume (en cours de bornage selon schéma en pièce jointe) au prix de 75 000 € net vendeur sous réserve de l'accord de leur prêt bancaire ;

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu la délibération n° C30-07-2020-1B du conseil communautaire du 30 juillet 2020 relative aux délégations de compétences du conseil communautaire au bureau communautaire, et plus particulièrement l'alinéa N°4 sur la gestion domaniale : "Toute cession d'immeuble sous réserve que le prix ou la valeur du bien concerné soit conforme ou supérieur à l'évaluation donnée par la direction de l'immobilier de l'Etat » ;

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- AUTORISER le président à signer l'acte de vente sous conditions suspensives pour la maison sis au 5 rue du puits grelet lieu-dit Hanc 79110 Valdelaume, selon bornage en cours annexé à la présente délibération, à M. Fabien PORCHERON et Mme Aurélie BERTRAND au prix de 75 000 € net vendeur, les frais notariés étant à la charge de l'acquéreur.

FINANCES

7. Admissions en créances éteintes

Rapporteur : Monsieur Fabrice MICHELET

Monsieur le trésorier a proposé des admissions en créances éteintes pour insuffisance d'actif (surendettements et liquidations judiciaires) sur le budget principal et les budgets annexes.

Pour le budget principal le montant total des titres de recettes s'élève à 3 079,64 €. Cette dépense sera inscrite et imputée à l'article 6542.

Article	Années de référence	Total
6542	2015 - 2022	3 079.64

Pour le budget annexe « TEOM », le montant total des titres de recettes s'élève à 1 105,21€. Cette somme sera inscrite et imputée à l'article 6542.

Article	Années de référence	Total
6542	2014 - 2019	1 105.21

Pour le budget annexe « Assainissement collectif », le montant total des titres de recettes s'élève à 6 561,00 € HT soit 7 216,23 TTC. Cette somme sera inscrite et imputée à l'article 6542.

Article	Années de référence	Total HT	Total TTC
6542	2013 - 2022	6 561.00	7 216.23

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu la délibération n° C30-07-2020-1B du conseil communautaire du 30 juillet 2020 relative aux délégations de compétences du conseil communautaire au bureau communautaire, et plus particulièrement l'alinéa N° 8: « La décision sur les admissions en non valeurs des sommes irrécouvrables » ;

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- APPROUVER les admissions en créances éteintes pour insuffisance d'actif (surendettements et liquidations judiciaires) sur le budget principal et les budgets annexes.

ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

8. Lezay - Zone d'activités Plaine du Château - Régularisation foncière - Echange foncier sans soulte entre la commune de Lezay et Mellois en Poitou (parcelles AP0120, AP0123 et AP0126) (annexes)

Rapporteur : Monsieur Nicolas RAGOT

Considérant le bien immobilier, cadastré AP0123 (issue de la parcelle mère AP0099), et AP0126 (issue de la parcelle mère AP0115), d'une superficie globale de 456 m² situé dans la zone d'activité économique de la Plaine du Château à Lezay (79120), appartenant à la Communauté de Communes Mellois en Poitou ;

Considérant le bien immobilier, cadastré AP0120 (issue de la parcelle mère AP0053), d'une superficie de 21m², propriété de la Commune de Lezay ;

Considérant la lettre valant avis de la direction générale des finances publiques en date du 5 avril 2023 ;

La communauté de communes Mellois en Poitou souhaite régulariser la situation foncière rencontrée Plaine du Château, préalablement à la cession de foncier économique. Une partie du bâtiment accueillant les bureaux de l'ancienne entreprise Oxalor, a été effectivement construit sur une parcelle appartenant à la commune de Lezay : il s'agit de la parcelle AP0053 (nouvelles parcelles AP0120 et AP0121).

Par ailleurs, différents éléments liés aux réseaux (eau potable, électricité) sont implantés en entrée de site sur des espaces de circulation des parcelles AP0115 et AP0099, propriétés de Mellois en Poitou. Ces éléments ne feront pas l'objet d'une vente à la SCI L'Atlantique et sont nouvellement cadastrés AP0129 (superficie 306m²) et AP0123 (superficie 420m²).

Dans ce cadre, Mellois en Poitou a fait réaliser un redécoupage foncier du site afin d'envisager la cession à la Coopérative Entente Agricole (délibération N°B08_09_2022_04 du 8 septembre 2022 et dont la vente a été réalisée le 19 avril 2023) d'une part, et la cession à la SCI L'Atlantique propriétaire des parcelles voisines cadastrées AP0103, AP0104 et AP0105, actuellement enclavées, d'autre part.

Pour permettre la mutation du site de la Plaine du Château, il est proposé un échange sans soulte entre la commune de Lezay et Mellois en Poitou, comme l'autorise le service du Domaine.

L'échange foncier porte sur les terrains suivants :

- Commune de Lezay :

Parcelle AP0120 issue de la parcelle mère AP0053 d'une surface de 21m².

- Communauté de communes Mellois en Poitou :

Parcelle AP0126 issue de la parcelle mère AP0115 d'une surface de 306m².

Parcelle AP0123 issue de la parcelle mère AP0099 d'une surface de 420m².

Ces biens étant respectivement estimé à l'euro symbolique compte tenu de leur configuration et de leur destination, ils feront l'objet d'un échange sans soulte.

Les frais de modification parcellaire réalisé par géomètre expert, ainsi que les frais d'actes notariés seront à la charge de Mellois en Poitou.

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu la délibération n° C30-07-2020-1B du conseil communautaire du 30 juillet 2020 relative aux délégations de compétences du conseil communautaire au bureau communautaire, et plus particulièrement l'alinéa N° 4 : "Toute cession d'immeuble sous réserve que le prix ou la valeur du bien concerné soit conforme ou supérieur à l'évaluation donnée par la direction de l'immobilier de l'Etat" ;

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la gestion des biens opérations immobilières ;

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- AUTORISER le président ou le vice-président délégué à signer les actes de ventes authentiques et tous documents relatifs qui seront dressés par le notaire désigné pour la transaction.

9. Zone d'activité Plaine du Château à Lezay - Vente d'un lot de parcelles avec bâtiment à la SCI l'Atlantique (parcelles cadastrées AP0120, AP0122, AP0125 et AP0129) (annexes)

Rapporteur : Monsieur Nicolas RAGOT

Considérant le bien immobilier, cadastré AP0120, AP0122, AP0125 et AP0129 , d'une superficie de 15 131 m² situé sur la zone d'activités économiques Plaine du Château à Lezay (79120) ;

Considérant le courrier de demande du 1^{er} juillet 2022 de la SCI l'Atlantique (831 271 820 R.C.S. Chalon sur Saône) représentée par M. Emerick PRIEUX, d'acquérir les parcelles AP0120, AP0122, AP0125 et AP0129, afin de désenclaver sa propriété (parcelles AP103, AP0104 et AP0105 ;

Considérant l'avis de la direction générale des finances publiques en date du 16 mai 2022 ;

La SCI de l'Atlantique, propriétaire du bâtiment Oxalor situé sur un foncier mitoyen, souhaite avoir un accès direct pour son bâtiment aujourd'hui enclavé derrière la parcelle AP0122 et de donner de la cohérence aux réseaux qui alimentent ce bâtiment puisqu'une partie est connectée au local de bureaux et logement de gardien situés en entrée de site sur la parcelle AP0125.

Par ailleurs, la SCI l'Atlantique souhaite acquérir une partie de la parcelle AP0129 sur laquelle est implanté un forage ainsi qu'un poste d'électricité qui gère les panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment Oxalor.

La parcelle AP0122 a été dépolluée par la communauté de communes du Lezayen, propriétaire du site après la liquidation de la société Poitou Charente Oléagineux (Rapport mars 2019 HYGEO – Etat zéro des sols et de la nappe avant vente de terrains). Le site porte l'inscription Basias / Basol n° SSP000384401 ; le rapport DREAL du 1^{er} septembre 2010 valant PV de recollement. La SCI de l'Atlantique prend le bien en l'état et notamment les deux cuves, qu'elle s'engage à démanteler selon les normes en vigueur, présentes sur la parcelle AP0122.

La vente à la SCI de l'Atlantique concerne les parcelles AP0120, AP0122, AP0125 et AP0129. L'ensemble représente une surface totale d'environ 15 131m². La vente est convenue pour le prix global de 57 000€ HT et hors frais de notaire. La TVA sur marge applicable à cette cession sera de 0€ ; le prix de revient après dépollution étant supérieur au prix de cession, soit une vente totale de 57 000€ net, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

La vente est soumise à la condition suspensive d'obtention des financement nécessaires à l'acquisition desdits biens.

Par ailleurs, pour que la cession soit pleine et entière, la réitération par acte authentique devra intervenir dans un délai qui ne pourra pas excéder six mois à partir de la présente délibération, soit

avant le 8 décembre 2023. Si la cession par acte authentique n'est pas réalisée à cette date, les parties sont libérées de leurs engagements réciproques et la décision de cession sera caduque.

Dans l'hypothèse où une promesse synallagmatique de vente serait rédigée avant la signature de l'acte authentique, une indemnité d'immobilisation, correspondant à environ 10 % du prix de vente estimé, sera versée le jour de la signature de la promesse de vente auprès du notaire.

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu la délibération n° C30-07-2020-1B du conseil communautaire du 30 juillet 2020 relative aux délégations de compétences du conseil communautaire au bureau communautaire, et plus particulièrement l'alinéa N° 4 : "Toute cession d'immeuble sous réserve que le prix ou la valeur du bien concerné soit conforme ou supérieur à l'évaluation donnée par la direction de l'immobilier de l'État » ;

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriale relatif à la gestion des biens opérations immobilières ;

Débat :

Communication de Monsieur Nicolas RAGOT :

- Point sur la signature de la promesse synallagmatique de vente d'un terrain à Fressines avec la société du groupe Lafourcade le 7 juin 2023, pour un investissement de l'entreprise de 5 300 000 € : Un impact positif pour le territoire.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- AUTORISER la vente à la SCI l'Atlantique d'un ensemble parcellaire (parcelles AP012, AP0122, AP0125 et AP0129) comportant un pont bascule, un bâtiment de bureaux avec un logement de gardien, situé sur la ZAE Plaine du Château à Lezay, pour une valeur de 57 000 € nette ;
- AUTORISER le président ou le vice-président délégué à signer une promesse synallagmatique de vente sous condition suspensive d'obtention des financements d'une emprise foncière d'environ 15 131 m², située sur la zone d'activités économiques de la Plaine du Château à Lezay, à la SCI l'Atlantique au prix net de 57 000 € hors frais, TVA d'un montant de 0 € au regard de la marge négative, ainsi que toutes autres pièces nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- AUTORISER le président ou le vice-président délégué à signer les actes de ventes authentiques et tous documents relatifs qui seront adressés par le notaire désigné pour la transaction, étant précisé que les frais notaires seront à la charge de l'acquéreur.

QUESTIONS DIVERSES

- Information : Nouveauté Idelibre – Déclaration de présence
- Présentation du parcellaire de la zone d'activités des Maisons Blanches
- Projet de création d'une 4ème Unité d'Instruction et d'Intervention de Sécurité Civile (UIISC) - Point d'actualité
- Désignation d'un remplaçant de Monsieur Patrice FOUCHÉ, membre démissionnaire du bureau communautaire, en septembre 2023 (démission en attente d'une réponse de la préfecture)
- Définition du schéma des zones d'activités économiques (ZAE)

Agenda des réunions

- Jeudi 22 juin 2023 – Conférence des maires – Salle des fêtes à Rom
- Jeudi 29 juin 2023 – Conseil communautaire – Salle des fêtes à Celles-sur-Belle
- Jeudi 6 juillet 2023 – Bureau communautaire – Salle de la Béronne (Les Arcades) – à Melle

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

La secrétaire de séance

Le président

Sylvie COUSIN

Fabrice MICHELET