REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DÉCEMBRE 2025

N° C18_12_2025_35 - Projet de création d'une Société Publique Locale (SPL) consacrée à l'aménagement et à l'équipement - Lancement d'une réflexion exploratoire et ouverte à l'échelle du bloc communal (annexe)
Annexe(s) :
- Présentation

Titulaires en exercice	**Présents** (Titulaires et suppléants votants)	**Représentés**	**Total votants**	**Absents**
90	47	12	59	31

Pour : 59	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0

Date de convocation : 12 décembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le dix huit décembre, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, Salle des fêtes à Lezay, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :
ARCHAIMBAULT Monique, BALLAND Cyril, BAUDON Christian, BAUMGARTEN Christian, BERNARD Eric, BERTHONNEAU Frédéric, BINET Frédérique, BLANCHET Philippe, BONNET Line, BOURDIER Christine, BRILLAUD Chantal, BOUCHEREAU Isabelle, BRUNET Sylvie, BROSSARD François, CACLIN Philippe, GOUINAUD Eric, COUSIN Sylvie, CROMER Marie-Thérèse, DELEZAY Gaëtan, MARTIN Patrick, GAYET Olivier, GABOREAU Bernard, GRIFFAULT Sylvain, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, KLINGLER Sarah, LECULLIER Lysiane, MARTIN François, MACHET Annette, MAGNAN Jean-Christophe, MICHELET Fabrice, MORIN Patrick, NOUREAU Dominique, OUVRARD Pierre, PAILLAUD Raymond, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, RACINE Eric, RAGOT Nicolas, MANN Grégory, SABOURIN-BENELHADJ Muriel, THELLIER Odile, TROCHON Patrick, PAPILLAUD Corinne, WATTEBLED Frédéric, HERISSE Mathieu

Etaient représentés :
ARCHIMBAUD Guénaëlle (pouvoir donné à ARCHAIMBAULT Monique), AUDE Laurent (pouvoir donné à BAUMGARTEN Christian), BARRE Gérard (pouvoir donné à HERISSE Mathieu), CHOURRÉ Gilles (pouvoir donné à PICARD Marylène), FOUCHE Patrice (pouvoir donné à BRILLAUD Chantal), GRASSWILL François (pouvoir donné à BAUDON Christian), GUERY Patrice (pouvoir donné à BERNARD Eric), NEE Nicole (pouvoir donné à HEURTEBISE-DANIAUD Murielle), SARRAZIN Nathalie (pouvoir donné à RAGOT Nicolas), TEXIER Jérôme (pouvoir donné à OUVRARD Pierre), THIBAULT Evelyne (pouvoir donné à BOURDIER Christine), VEQUE Marie-Claire (pouvoir donné à WATTEBLED Frédéric)

Etaient absents (excusés et non excusés) :
BARILLOT Dorick, BARRE Daniel, BELAUD Bernard, BERTON Jacques, BLAUD Philippe, CAQUINEAU Emmanuel, CHARPENTIER Patrick, CHASSIN Julien, CHESNEAU Etienne, DALLAUD Hélène, DODIN Patrick, DOLBEAU Alain, FERRÉ Nicolas, FOUCHE Etienne, GIRAULT Anne, HAYE Jean-Marie, HOELLINGER Gilbert, HUCTEAU Patrice, FAZILLEAU Yannick, KOHLER Marie, LABROUSSE Christophe, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre,

PICARD Christian, POINT Jean-Luc, ROUXEL Patricia, SAINTIER Marie-Emmanuelle, GICQUIAUD Floriane, TRICHET Jacques, VALERY Nicolas, YOU Thierry

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Gilles PICHON

****

Projet de création d'une Société Publique Locale (SPL) consacrée à l'aménagement et à l'équipement - Lancement d'une réflexion exploratoire et ouverte à l'échelle du bloc communal (annexe)

Annexe(s) :

- Présentation

La liquidation de la société d'économie mixte Deux-Sèvres Aménagement (DSA) a été approuvée par une Assemblée Générale le 17 décembre 2024 et qu'une délibération est également présentée à ce sujet lors du conseil communautaire du 16 octobre 2025.

Après l'effacement de Deux-Sèvres Aménagement (DSA) et sa liquidation, se pose la question de doter le sud des Deux-Sèvres d'un nouvel acteur opérationnel, permettant de bénéficier d'une offre globale de services d'ingénierie de qualité et de proximité, contribuant à l'aménagement et à la construction/rénovation durables sur le territoire de Mellois en Poitou, en complémentarité avec les différents acteurs en place, qu'il s'agisse de maîtres d'ouvrages publics ou d'assistants à maîtrise d'ouvrage privés.

Il s'avère que nos collectivités portent des ambitions élevées en termes de développement durable et de transition écologique au bénéfice de leurs territoires respectifs : zéro artificialisation et optimisation du foncier disponible, reconquêtes et valorisation du patrimoine bâti, économies des ressources énergétiques dans les usages bâtimentaires, économie circulaire, sobriété des équipements, aménagements et renaturation d'espaces publics, développement des énergies renouvelables, déploiement d'un programme de mobilités douces comptent parmi les grands projets alignés et porteurs de ces ambitions. Les PPI de nos collectivités engagent donc des projets d'ampleur en matière d'aménagement de l'espace, de construction et de réhabilitation d'équipements publics.

Ces enjeux, couplés aux priorités d'investissement qui ont été définies par les exécutifs de nos collectivités, doivent nous amener à imaginer et mettre en œuvre des solutions opérationnelles afin d'y répondre le plus efficacement possible.

Pour répondre à ces mutations et aux exigences de développement durable, nous devons engager le développement des capacités de la maîtrise d'ouvrage, la mobilisation de tous nos moyens d'ingénierie, ainsi que la poursuite de la réflexion sur la mutualisation de nos capacités permettant de réaliser ces projets d'investissements.

Bien évidemment, ces ambitions et ces enjeux concernent toutes les communes du territoire : régulièrement, elles expriment des besoins en ingénierie liée à l'acte de construire et d'aménager, dans ce contexte de plus en plus complexe et exigeant pour les maîtres d'ouvrages. Également, plusieurs EPCI des Deux-Sèvres s'interrogent sur la reconstitution d'un outil pouvant répondre aux mêmes ambitions et enjeux liés à l'acte de construire.

Une des réponses possibles est proposée par la Communauté d'Agglomération du Niortais. Elle consiste à lancer une démarche exploratoire pouvant déboucher sur la création d'un nouvel acteur 100% public et de proximité, spécialisé dans l'acte de construire. A cet égard, les dispositions de la loi du 28 mai 2010 permettent aux

collectivités territoriales et à leurs groupements d'orienter leur action sur une piste intéressante, avec le statut de Société publique locale (SPL): ce type d'outil largement développé partout chez nos voisins, appartenant à l'économie mixte, est une opportunité pour créer de nouveaux moyens d'actions, pleinement adaptés à la poursuite de nos projets publics, garantissant une mise en œuvre rapide et efficace de nos ambitions, La piste de ce nouvel acteur local, à la main des collectivités locales et de leurs groupements, 100% public, pourrait intervenir sur les champs suivants: réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation ainsi que d'études préalables et de prestations d'ingénierie.

La SPL, conformément aux dispositions législatives, est exclusivement détenue par des collectivités territoriales ou leurs groupements. Cette modalité permet d'appliquer le principe du « in house », soit de la quasi-régie, et donc de pouvoir confier à la SPL, sans mise en concurrence préalable, des opérations relevant de son objet social.

L'intérêt de la participation au capital d'une société publique locale confère la souplesse du droit privé dans le cadre d'un capital entièrement public, avec un contrôle exercé par les actionnaires analogue à celui exercé sur leurs propres services. Elle permet une mutualisation de l'ingénierie locale à hauteur de ce que souhaiteront les actionnaires, afin de constituer un outil opérationnel susceptible d'être saisi par ses actionnaires pour réaliser leurs projets.

Bien avant toute réflexion statutaire et économique sur une SPL-A, il y a lieu de lancer une démarche exploratoire et ouverte à l'échelle de notre bloc communal. Trois grandes questions seront mises en débat, sous l'impulsion d'un groupe de travail composé d'élus. Ces trois questions sont les suivantes :

1) Quelles sont les attentes de nos maîtres d'ouvrages publics pour être mieux soutenus ? En termes d'aménagements et d'équipements, veulent-ils renforcer les capacités collectives de notre bloc communal dans un contexte de plus en plus exigeant ?

2) Comment se positionnent nos maîtres d'ouvrage publics sur la grille de valeurs de l'aménagement durable ? Veulent-ils inclure ces valeurs dans leurs projets, notamment leurs grands projets du mandat ? Quelle culture commune ?

3) Stratégie, action foncière, projets d'aménagement, opérations immobilières, gestion d'équipements : quel positionnement prioritaire pourrait retenir un tel outil ?

Après le traitement de ces trois grandes questions, le travail exploratoire pourrait se resserrer sur les sujets suivants :

a) Périmètre centré sur l'acte de construire avec deux groupes d'offres de services :

- Une offre de conseils : études préalables en vue de l'aide à la décision (études d'opportunité et de faisabilité, de programmation ainsi que les études préalables techniques...) ;

- Une offre technique et de production : suivi d'opération sur les phases opérationnelles : sélection de maîtrise d'œuvre et prestataires intellectuels, suivi des études de conception et autorisations administratives (urbanisme, ERP...), consultation des marchés travaux (et/ou autres prestataires : assurance Dommages d'ouvrages...), suivi de la réalisation des travaux et de l'année de garantie (jusqu'au parfait achèvement)...

b) Familles d'intervention possibles :

- Equipements publics & aménagements, en dehors des opérations de la famille logement ;

c) Activités envisageables :

- Etudes (préalables, audit…) ;

- Etudes Juridique & financière en lien avec ses périmètres ;

- Toute opération ou action d'aménagement - L.300-1. code de l'urbanisme;

- Opérations de construction d'équipement publics (neuf, rénovation, réhabilitation...);

- Acquisition, achat, commercialisation, vente- Préemption - L.214-1 code de l'urbanisme & R.214-1.

Cette démarche exploratoire et ouverte sur la définition d'un outil 100% public spécialisé dans l'acte de construire, ouvert aux collectivités du bloc communal des Deux Sèvres, est proposée au conseil communautaire par la présente délibération. Un groupe de travail de conseillers communautaires serait créé à cet effet, lequel pourra être élargi à d'autres collectivités du bloc communal des Deux-Sèvres sur la base du volontariat.

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

- APPROUVER le lancement d'une démarche exploratoire et ouverte, à l'échelle du bloc communal, portant sur l'hypothèse de créer une société publique locale spécialisée dans l'acte de construire ;
- AUTORISER le président à lancer les études et les consultations nécessaires à cette démarche exploratoire et ouverte.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance

Gilles PICHON
12ème Vice-Président en charge des services techniques
22 déc. 2025

Le Président

Fabrice MICHELET
Président
21 déc. 2025