

BUREAU COMMUNAUTAIRE

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt trois
Le 09 janvier 2023 à 18h15

Le bureau de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault dûment convoqué par le président le 03 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel de ville de Châtellerault sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ABELIN, Président.

Extrait de la délibération 1 à 12:

Nombre de membres en exercice : 26

PRESENTS (18) : M.ABELIN, M.PICHON, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.DROIN, M.MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINE, Mme LAVRARD, M.PREHER, M.CIBERT, Mme GODET, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M. BOISSON, M.AURIAULT, M.MEUNIER, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, Mme BRAUD, M.TARTARIN

POUVOIRS (4) : M. PICHON donne pouvoir à M. ABELIN
Mme AZIHARI donne pouvoir à Mme LAVRARD
Dominique CHAINE donne pouvoir à M. PEROCHON
M. MEUNIER donne pouvoir à Mme BRAUD

EXCUSES (4) : Mme GODET, M.MATTARD, M. BONNARD, M. BAILLY

Nom du secrétaire de séance : Gérard PEROCHON

Table des matières

001– Modification et mise à jour du tableau des effectifs - Rapporteur :.....	2
002– Versement de la contribution Agence Loire Bretagne (Projet AEPa Phase III) à l'agglomération et à la ville de Kaya. - Rapporteur : Maryse LAVRARD.....	4
003– Attribution d'aide à l'immobilier d'entreprise pour l'entreprise DF TP (Duneufgermain Freddy Travaux Publics) - Rapporteur : Michel DROIN.....	5

004– Remboursement partiel des abonnements transports scolaires.....	5
005– Convention de mandat entre le Syndicat d'Aménagement Gartempe et Creuse (SYAGC) et la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerauld (2023-2025) - Rapporteur : Bénédicte de COURREGES.....	6
006– Office de tourisme de Grand Châtellerauld - Dotation partielle 2023 de compensation des contraintes de service public - Rapporteur : Lucien JUGE.....	6
007– ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé Saint Romain – Vente de la parcelle AN n°118 - Rapporteur : Maryse LAVRARD.....	7
008– ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé Saint Romain – Vente des parcelles AN n°111 et AN n°112 - Rapporteur : Maryse LAVRARD.....	8
009– ZAE René Monory à Châtellerauld - Vente de la parcelle ZA n°209 - Rapporteur :.....	9
Maryse LAVRARD.....	9
010– ZAE René Monory à Châtellerauld - Vente des parcelles ZA n° 199 et ZA n° 202 et ZA n° 198 et ZA n° 201 - Rapporteur : Maryse LAVRARD.....	10
011– Audit immobilier et parcellaire en vue de définir un schéma directeur de gestion du patrimoine - Signature accord-cadre - Rapporteur : Maryse LAVRARD.....	11
012– Office culturel du pays châtelleraudais (OCPC) - les 3T scène conventionnée de Châtellerauld - Dotation partielle 2023 - Rapporteur : Maryse LAVRARD.....	14

Monsieur le président ouvre la séance, énonce les pouvoirs, les excusés, désigne Gérard PEROCHON comme secrétaire de séance et fait approuver à l'unanimité le procès-verbal de la séance du bureau communautaire du 12/12/2022.

001– Modification et mise à jour du tableau des effectifs - Rapporteur :

Gérard PEROCHON

La présente délibération a pour objet de soumettre à votre approbation les modifications du tableau des effectifs.

La gestion du personnel de la collectivité de Grand Châtellerauld nécessite que soient réalisés des ajustements de postes qui affectent le tableau des emplois en ce qui concerne les grades des agents concernés.

De même, il convient de délibérer lorsque la collectivité recrute un agent contractuel sur un emploi permanent afin d'en déterminer les conditions, ainsi que dans le cadre d'un contrat de projet correspondant à un emploi non permanent.

Conformément au Code de la Fonction Publique portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, tout emploi permanent de Grand Châtellerauld est pourvu prioritairement par un titulaire.

En cas de difficultés de recrutement d'un(e) agent(e), ayant le statut de fonctionnaire correspondant au profil recherché (qualifications, connaissances et expériences requises), conformément aux dispositions de l'article L 332-8 du Code Général de la Fonction Publique, ce poste pourra être pourvu par un agent contractuel engagé par contrat à durée déterminée pour une durée maximale de 3 ans dont la rémunération sera calculée suivant la grille indiciaire. Le(a) candidat(e) sera recruté(e) au même niveau de grade et devra justifier d'une même qualification ou expérience requise pour le poste.

1- Le remplacement de certains agents:

1-1) En raison d'une mobilité interne, il est proposé de procéder au remplacement sur un poste de chargé(e) de courrier et de reprographie au sein du service affaires publiques rattaché à la direction de des affaires publiques **dans tous les cadres d'emplois de la catégorie C à temps complet.**

1-2) En raison de deux fins de contrats, il est proposé de procéder au remplacement sur deux postes de maîtres nageurs sauveteurs au sein du service piscines et baignades rattaché à la direction des sports **dans le grade d'éducateur des activités physiques et sportives à temps complet.**

2- La transformation de certains postes :

2-1) Pour répondre à l'évolution des besoins de la direction de la transformation du numérique et suite à un départ à la retraite, il est proposé de faire évoluer un poste de chargé(e) de projets et accompagnement fonctionnel rattaché à la direction de la Transformation numérique **dans le cadre d'emplois des ingénieurs à temps complet.** Le poste sur le grade d'ingénieur principal à temps complet précédemment créé sera supprimé au tableau des effectifs si besoin après avis du Comité Technique.

3- Nouvel emploi :

3-1) Suite à une réorganisation du service et au vu de l'augmentation du nombre de demandes à instruire, il est proposé de créer un poste d'instructeur(rice) du droit des sols au sein du service urbanisme rattaché à la direction de l'aménagement du territoire **dans le cadre d'emplois des adjoints administratif et dans le grade de rédacteur à temps complet.**

3-2) Suite à réussite à concours et à la pérennisation du besoin, il est proposé de créer sans augmentation de la masse salariale un poste d'Économe des flux au sein du pôle énergie de la direction des stratégies environnementales et territoriales **dans le grade de technicien à temps complet.**

Délibéré

Le bureau communautaire, ayant délibéré :

- décide de créer les postes dans le cadre de :

Remplacement :

- 1 poste dans tous les cadres d'emplois de la catégorie C à temps complet.
- 2 postes dans le grade d'éducateur des activités physiques et sportives à temps complet.

Transformation :

- 1 poste dans le cadre d'emplois des ingénieurs à temps complet.

Nouvel emploi:

- 1 poste dans le cadre d'emplois des adjoints administratif et dans le grade de rédacteur à temps complet.

- 1 poste dans le grade de technicien à temps complet.

- décide d'adopter le tableau des emplois modifié,

- autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer les décisions administratives et documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

- autorise Monsieur le Président ou son représentant à recruter des agents contractuels en l'absence de titulaires et à signer le contrat d'engagement. La rémunération sera fixée en accord avec les grilles de la fonction publique territoriale dans les conditions définies en préambule.

Les crédits nécessaires sont prévus au chapitre 012 du budget.

Vote : Adopté à l'unanimité

002– Versement de la contribution Agence Loire Bretagne (Projet AEPA Phase III) à l'agglomération et à la ville de Kaya. - Rapporteur : Maryse LAVRARD

Mobilisant la facilité de la loi Oudin comme autorité compétente sur la gestion de l'assainissement, Grand Châtellerauld s'est engagé en 2016 dans la réalisation d'un programme de coopération décentralisée soutenu par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne. Celui-ci, organisé par la convention du 13 septembre 2016, a été prolongé via quatre avenants, dont le dernier à échéance du 13 septembre 2022.

Châtellerauld, via l'appui de Kaya, a transmis en octobre les derniers rapports techniques et financiers du projet AEPA (Approvisionnement à l'Eau Potable / Assainissement) Phase III à l'attention des services de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne pour qu'elle puisse réaliser le versement de la dernière tranche prévue par les accords, soit 60 000 €. Réceptionné par Grand Châtellerauld, ce financement est affecté pour 22 400 € à Grand Châtellerauld en couverture des dépenses d'acquisition d'un véhicule hydrocureur à Eaux de Vienne et pour 37 600 € pour les dépenses engagées par Kaya pour la finalisation du volet assainissement (réalisation de 4 latrines collectives pour des établissements scolaires et des marchés, de 100 latrines familiales pour 3 villages, station de traitement des boues de vidange).

Ces activités clôturent ce programme de coopération décentralisée.

Discussions

M. PEROCHON : Au comité de lecture on s'était posé une petite question qui était d'être sûr -mais à première vue il n'y a pas de problème particulier- que l'argent aille au bon endroit, vu le contexte politique là-bas, ce sont quelques interrogations que l'on avait quand on a regardé la délibération, je ne dis pas de bêtise, mais à première vue non.

Mme LAVRARD - Je pense que sur cette opération là il n'y a pas de souci. Là où on a des soucis en ce moment c'est plus à la ville, où on est pilote d'un projet d'accompagnement de 19 villes et où la question se pose, on est pilote au nom de l'Europe, mais compte tenu de la situation de la France aujourd'hui face au Burkina Faso ou plutôt du Burkina Faso face à la France, on va plutôt le dire comme cela, des questions se posent à ce niveau là. Sur la loi Oudin je pense que c'est quelque chose qui est extrêmement bien enclenché. C'est un programme qui est piloté.

M. le Président - C'est un programme très connu, très ciblé. Tu as raison de poser la question mais on se la reposera je pense, parce que la situation évolue aussi de manière constante et je pense qu'on a interrogé le Ministère, je le précise, qui pour le moment nous dit que la position française n'a

pas changé. Après, encore une fois, les choses évoluent en permanence.

Mme LAVRARD - C'est la position du Burkina Faso face à la France qui a évolué, donc c'est juste cela, mais je pense que sur ce programme là, il n'y a pas de souci.

M. le Président - En plus c'est un vieux programme, c'est un programme en tout cas sur lequel on a beaucoup échangé.

Mme LAVRARD - Cela fait quand même, six, sept ans peut-être, qu'on développe ce programme.

M. le Président - Cela a commencé en 2016.

Délibéré

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'affecter 22 400 € des financements reçus de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne au remboursement des frais couverts par Grand Châtellerauld dans le cadre du projet cité en préambule,
- de verser 37 600 € à la commune de Kaya, pour la finalisation des activités d'assainissement précitées sur son territoire.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

003– Attribution d'aide à l'immobilier d'entreprise pour l'entreprise DF TP (Duneufgermain Freddy Travaux Publics) - Rapporteur : Michel DROIN

Une entreprises de Grand Châtellerauld a un projet de développement important avec des créations d'emplois à la clef :

- DF-TP (DUNEUFGERMAIN Freddy Travaux Publics) implantée à Naintré depuis 2020, cette entreprise est spécialisée dans l'aménagement des cours pour les particuliers, le terrassement et les VRD (Voirie Réseau Divers) de maisons neuves, ainsi que l'achat revente de matériaux cailloux, terre, gravier. L'entreprise a récemment acheté un terrain sur Naintré dans le but de construire un bâtiment afin de stocker ses véhicules et prévoit également la construction de silos pour le stockage de matériaux dédiés à la vente, avec la création de 2 emplois. L'investissement immobilier de ce projet s'élève à 87 396 euros,

Cette entreprise sollicite le financement de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerauld au titre de l'aide à l'investissement immobilier d'entreprise pour mener à bien son projet à compter de 2023.

Délibéré

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'attribuer une aide immobilière suivante d'un montant maximal de :
 - 6 369 € à l'entreprise DF – TP (DUNEUFGERMAIN Freddy Travaux Publics)
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer la convention d'aide à l'immobilier d'entreprise à conclure avec l'entreprise précitée et toutes les pièces afférentes à ces dossiers.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

004– Remboursement partiel des abonnements transports scolaires.

Délibération retirée

005– Convention de mandat entre le Syndicat d'Aménagement Gartempe et Creuse (SYAGC) et la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault (2023-2025) - Rapporteur : Bénédicte de COURREGES

Le Syndicat d'Aménagement Gartempe et Creuse (SYAGC) a validé le programme d'actions du Contrat Territorial Milieux Aquatiques Gartempe et Creuse 2023 - 2025. Le coût total des travaux de restauration de la Gartempe, de la Creuse et de ses affluents est de 517 245€ H.T.

Conformément à l'article 9 de ses statuts, le SYAGC demande une contribution financière à chacune des Communautés membres au prorata des travaux de restauration et d'entretien exécutés sur leur territoire, après déductions des subventions perçues.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault est amenée à participer financièrement aux actions menées sur son territoire.

Pour rappel, la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault a transféré sa compétence Gestion des Milieux Aquatiques (GEMA) au SYAGC depuis le 3 avril 2018. Elle est membre de ce syndicat et représentée par des élus désignés pour siéger au comité syndical.

Par délibération du 5 octobre 2022, les élus du Comité syndical du SYAGC ont validé le programme d'actions du CTMA Gartempe et Creuse 2023-2025.

La participation financière annuelle de Grand Châtellerault aux travaux de restauration sur son territoire, lissée sur les 3 années du programme est estimée à 33 424 €/an. Les modalités de participation sont fixées dans la convention de mandat jointe.

Discussions

Mme LAVRARD - Ce n'est pas révisable, c'est 33 424 € chaque année ?

Mme de COURRÈGES - Oui, c'est assez surprenant, il n'y a pas d'indice, c'est comme cela. C'est un montant fixe sur trois ans. Après on sait que les actions sont réalisées, on les finance, contrairement à d'autres syndicats où il y a une subvention et c'est du fonctionnement et ce n'est pas forcément très différencié et très explicite pour nous de savoir où sont affectées les subventions. Je vous propose de continuer comme cela.

Délibéré

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

– d'approuver les termes de la convention de mandat relative au programme de travaux 2023-2025 et notamment ses modalités de participation financières, à conclure avec le Syndicat d'Aménagement Gartempe et Creuse,

– d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer ladite convention de mandat.

Vote : Adopté à l'unanimité

006– Office de tourisme de Grand Châtellerault - Dotation partielle 2023 de compensation des contraintes de service public - Rapporteur : Lucien JUGE

L'office de tourisme de Grand Châtellerault a en charge la "promotion touristique" du territoire communautaire. Par délibération n°11 du 2 décembre 2019, une convention d'objectifs pluriannuelle (2020-2023) a été adoptée et signée en date du 17 décembre 2019.

L'office de tourisme de Grand Châtellerault sollicite, conformément à l'article L2224-2 du code général des collectivités territoriales, une dotation de compensation des contraintes de service public, au titre de l'année 2023. Cette compensation est calculée sur la base des coûts engendrés par les missions obligatoires de service public confiées à l'office de tourisme dans sa convention d'objectifs. Il est sollicité de verser d'ores et déjà 100 000 € sur cette dotation de 2023, le montant définitif de la dotation sera réajusté au regard de l'équilibre budgétaire de l'année de l'office de tourisme, compte tenu de ces contraintes de service public.

Délibéré

Le bureau, ayant délibéré, décide d'attribuer à l'office de tourisme 100 000 € sur la dotation 2023 de compensation des contraintes de service public, dont le montant définitif sera déterminé en cours d'exercice budgétaire de l'année.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

007– ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé Saint Romain – Vente de la parcelle AN n°118 - Rapporteur : Maryse LAVRARD

Suite à l'extension de l'agglomération le 1^{er} janvier 2017, la ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé-Saint-Romain qui appartenait à l'ancienne communauté de communes Les Portes du Poitou, a été transférée à Grand Châtellerault par acte administratif du 22 janvier 2019.

Cette zone d'activités d'une surface de 29 375 m² comporte 12 lots. Actuellement une seule entreprise y est implantée, dénommée « Vasseur Electricité ».

M. VAILLANT, gérant de la société A.L.M., s'est rapproché de Grand Châtellerault pour manifester son intérêt à l'acquisition d'un lot de la ZAE Les Varennes du Moulin à Vent afin d'y implanter une station de lavage automatique. Actuellement, sa station de lavage est située en face de la ZAE sur un terrain dont il est locataire.

M. VAILLANT souhaite acquérir la parcelle cadastrée section AN n°118 située 12 rue Jean Archambault à Dangé-Saint-Romain, d'une contenance de 1 896 m². Le prix convenu est de 15 euros du mètre carré hors taxes, soit un prix total de 28 440 euros hors taxes.

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur cette vente.

Délibéré

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- de céder la parcelle cadastrée section AN n° 118 située 12 rue Jean Archambault, dans la ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé-Saint-Romain (86220), d'une surface de 1896 m², au bénéfice de la société A.L.M, dont le siège social est situé au 9 lieu-dit les Grandins à Dangé-Saint-Romain (86220), représentée par son gérant M. Benoît VAILLANT, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant le prix de 15 euros hors taxes du mètres carré, soit un prix total de 28 440 euros hors taxes. Cette cession est soumise à l'obtention par l'acquéreur d'un permis de construire. L'acte authentique devra être signé dans un délai de 12 mois à compter de la présente délibération.

- d'autoriser l'acquéreur à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur ce terrain,
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de l'acquéreur, qui s'y engage expressément, en l'étude de Me Karine SAINTON, notaire à Dangé-Saint-Romain.

Cette dépense est imputée sur le budget annexe des zones d'activités.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

008– ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé Saint Romain – Vente des parcelles AN n°111 et AN n°112 - Rapporteur : Maryse LAVRARD

En raison de l'extension de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault le 1^{er} janvier 2017, la zone d'activités économiques « Les Varennes du Moulin à Vent » à Dangé-Saint-Romain, a été transférée à Grand Châtellerault par acte administratif du 22 janvier 2019.

Cette zone d'activités économiques est d'une superficie de 29 375 m² et comporte 12 lots. Actuellement seule une entreprise d'électricité est implantée au sein de cette zone d'activités.

Mme et M. BERTIN, ainsi que Mme TABUTAUD, souhaitent y implanter une structure sportive de 1 550m², cette dernière comprenant 750 m² avec une hauteur de 8 mètres, en raison d'un mur d'escalade en projet principal et 800 m² avec une hauteur de 6 mètres pour des activités complémentaires. Ce lieu s'adresse à tous les âges. Des panneaux photovoltaïques y seront également installés.

Dans cet objectif, l'entreprise a manifesté son intérêt auprès de la collectivité de Grand Châtellerault pour acquérir les parcelles cadastrées section AN n°111 d'une superficie de 1 313 m² et AN n°112 d'une superficie de 1 374 m², situées dans la ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé-Saint-Romain. La surface totale de ces parcelles est de 2 687 m².

Le prix convenu est de 15 euros du mètre carré hors taxes, soit un prix total de 40 305 euros hors taxes.

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur cette vente.

Délibéré

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- de céder les parcelles cadastrées section AN n° 111 et AN n°112, situées au sein de la ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé-Saint-Romain (86220), d'une surface totale de 2 687m², au bénéfice de Mme BERTIN et M. BERTIN, demeurant au 43 rue du 18 Juin 1940 à BLERE (37150) et Mme TABUTAUD, demeurant au lieu-dit Les Bris à LES ORMES (86220), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant le prix de 15 euros hors taxes du mètres carré, soit un prix total de 40 305 euros hors taxes. Cette cession est conditionnée à l'obtention, par l'acquéreur, d'un permis de construire. L'acte authentique devra être signé dans un délai de 12 mois à compter de la présente délibération.
- d'autoriser l'acquéreur à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur ce terrain,
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de l'acquéreur, qui s'y engage expressément, en l'étude de Me BARON notaire à Dangé-Saint-Romain.

Cette dépense est imputée sur le budget annexe des zones d'activités.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

009– ZAE René Monory à Châtelleraut - Vente de la parcelle ZA n°209 - Rapporteur :

Maryse LAVRARD

La communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut est propriétaire de terrains disponibles à la vente dans la zone d'activités économiques dite René Monory à Châtelleraut.

Lors du bureau communautaire du 05 septembre 2022, par la délibération n°27, Grand Châtelleraut a décidé de céder une parcelle au sein de la zone d'activités économiques René Monory à Châtelleraut au profit de la SAS REPEX FLOOR, ou toute personne physique ou morale s'y substituant solidairement.

En effet, cette société a manifesté son intérêt à acquérir une parcelle de cette zone afin d'y réaliser un projet de construction d'une usine de production de machines à parquet.

La parcelle concernée était la parcelle cadastrée section ZA n°186. Néanmoins, après division parcellaire il s'est avéré que cette parcelle était d'une contenance totale de 4 701m² et non de 4 899m² comme le mentionnait la précédente délibération. Désormais, une nouvelle parcelle a été créée, il s'agit de la parcelle ZA n°209.

Dans le but d'assurer une cohérence entre la délibération et l'acte authentique qui sera signé entre la collectivité et la société PEXER s'étant substituée à la société REPEX FLOOR, une nouvelle délibération doit être prise afin que les modifications puissent être apportées à la précédente.

Ainsi, la cession de la parcelle ZA n°209, au profit de la société PEXER est proposée au prix de 117 525€ HT, soit 25€/m² hors taxes pour 4 701m².

Aussi, il est proposé au bureau communautaire de se prononcer au sujet d'une cession de ladite parcelle de 4 701 m² au prix de 25€/m².

Délibéré

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- de céder la parcelle cadastrée section ZA n° 209 située dans la ZAE René Monory à Châtelleraut, d'une contenance totale de 4 701 m², au bénéfice de la SAS REPEX FLOOR, dont le siège social est situé au 2 Avenue des Roses, à BONNEUIL-SUR-MARNE (94380), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 25 euros hors taxes du mètre carré. Cette cession sera donc d'un montant de 117 525 euros hors taxes ;
- d'habiliter l'acquéreur, ou toute personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur ledit immeuble ;
- d'abroger la délibération n°27 du bureau communautaire du 5 septembre 2022 ;
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de l'acquéreur, qui s'y engage expressément, en l'étude de Me ROBIN-MOREAU, notaire à Châtelleraut, représentant le vendeur et en l'étude de Me PIROTAIS, notaire de Chemillé-en-Anjou, représentant l'acquéreur.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

010– ZAE René Monory à Châtellerault - Vente des parcelles ZA n° 199 et ZA n° 202 et ZA n° 198 et ZA n° 201 - Rapporteur : Maryse LAVRARD

La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault est propriétaire de terrains disponibles à la vente dans la zone d'activités économiques dite René Monory à Châtellerault (deuxième tranche nouvellement aménagée).

La SAS MAD FAB porte un projet de construction d'une unité de production de compléments alimentaires BIO et concentrés (gélules, comprimés, capsules, etc). Cette entreprise, implantée dans la pépinière René Monory depuis 2020, souhaite s'installer de manière durable au sein de la ZAE René Monory à Châtellerault.

Les compléments alimentaires de MAD FAB seront notamment réalisés à l'aide des extraits végétaux concentrés BIO fabriqués par la SAS EXTEK ACTIVE. Cette dernière a également un projet d'implantation au sein de la ZAE à l'horizon 2023.

Lors du bureau communautaire du 5 septembre 2022, il a été décidé la cession d'une partie des parcelles ZA n°189 et ZA n°183 au profit de la SAS MAD FAB. Mais une inversion a été commise car ces parcelles étaient destinées à la SAS EXTEK ACTIVE. Depuis, les divisions parcellaires ont été réalisées et les nouveaux numéros de parcelles attribués.

Aussi, il est nécessaire de délibérer à nouveau pour clarifier les parcelles revenant à l'une ou l'autre de ces deux sociétés. La SAS MAD FAB souhaite acquérir les parcelles cadastrées section ZA n° 199 et ZA n° 202 d'une surface respective de 176 m² et 3 855 m², soit une surface totale de 4 031 m², au prix de 25 euros hors taxes du m² soit un prix total de 100 775 euros hors taxes. La SAS EXTEK ACTIVE se positionne sur l'acquisition des parcelles cadastrées section ZA n° 198 et ZA n° 201, d'une surface respective de 50 m² et 4 668 m², soit une surface totale de 4 718 m² au prix de 25 euros hors taxes, soit un prix total de 117 950 euros hors taxes.

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer au sujet de ces cessions.

Discussions

M. PEROCHON. - C'est une mise en conformité.

Mme LAVRARD. - C'est cela.

Délibéré

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'abroger la délibération du bureau communautaire n°26 du 5 septembre 2022 relative à la cession de terrains de la ZAE René Monory au profit de la SAS MAD FAB, en ce qu'elle contenait une erreur au sujet des parcelles cédées à cette entreprise,
- de céder les parcelles cadastrées section ZA n° 199 et ZA n° 202, situées dans la ZAE René Monory à Châtellerault, d'une contenance totale de 4031 m², au bénéfice de la SAS MAD FAB, dont le siège social est situé 2 rue Pierre de Gilles de Gennes à CHATELLERAULT (86100), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 25 euros hors taxes du mètre carré, soit un montant total de 100 775 euros hors taxes.

- de céder les parcelles cadastrées section ZA n° 198 et ZA n° 201, situées dans la ZAE René Monory à Châtellerault, d'une contenance totale de 4718 m² au bénéfice de la SAS Extek Active, dont le siège social est situé au 2 rue Pierre de Gilles de Gennes à CHATELLERAULT (86100), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 25 euros hors taxes du mètre carré, soit un prix total de 117 950 euros hors taxes.
- d'habiliter les acquéreurs, ou toute personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur lesdits immeubles.
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer les actes à intervenir, qui seront passés en la forme authentique aux frais des acquéreurs, qui s'y engagent expressément, en l'étude de Me ROBIN-MOREAU, notaire à Châtellerault, représentant le vendeur et en l'étude de Me HARDY, notaire à Tours, représentant les acquéreurs. Les actes authentiques devront être signés dans le délai de 12 mois dès que la présente délibération sera exécutoire.

Vote : Adopté à l'unanimité

011– Audit immobilier et parcellaire en vue de définir un schéma directeur de gestion du patrimoine - Signature accord-cadre - Rapporteur : Maryse LAVRARD

La communauté d'agglomération a souhaité recourir à un cabinet conseil pour l'aider à définir à dix ans, une stratégie de gestion dynamique de son patrimoine, corrélée à l'exercice de ses compétences. La durée maximale de l'étude sera de quatre ans. La première année, l'étude portera en priorité sur les biens à vendre ou en état moyen, voire très moyen. Lors de la seconde année, l'étude portera sur le patrimoine dont l'état représente un moindre caractère d'urgence.

Les objectifs principaux de l'étude sont de connaître l'état et la performance énergétique du patrimoine et de disposer d'une stratégie immobilière. A partir de l'analyse du patrimoine bâti et parcellaire, le cabinet conseil proposera un schéma directeur énergétique à dix ans, qui comportera notamment :

- une liste des opérations immobilières à réaliser
- un programme de travaux sur 10 ans détaillé par année,
- une vision de l'état du patrimoine selon tous les enjeux à 10 ans,
- une valorisation du patrimoine à 5 ans incluant les travaux réalisés ou à réaliser

Un accord-cadre à bons de commandes a été lancé le 8 juillet 2022 dans le cadre d'une procédure avec négociations en deux étapes, une sélection des candidatures sur le fondement de leurs références et compétences et d'une remise des offres le 14 novembre. Il est proposé de retenir la société EGIS CONSEIL, mieux-disante, à partir du bordereau de prix suivant, établi par m² :

<i>BPU</i>	<i>HT</i>	<i>TTC</i>
<i>Foncier bâti multi-enjeux :</i>	<i>1,24</i>	<i>1,49</i>
<i>Foncier bâti avec DPE :</i>	<i>+0,15</i>	<i>+0,18</i>
<i>Foncier bâti avec audits énergétiques :</i>	<i>+0,91</i>	<i>+1,09</i>
<i>Foncier non bâti :</i>	<i>0,25</i>	<i>0,30</i>

Le montant maximum de l'accord-cadre pour toute la durée (4 ans) est fixé à 500 000 € HT.

Discussions

M. PEROCHON. - On a reçu les trois candidats.

Mme LAVRARD. - Et c'est la société EGIS CONSEIL qui a été retenue, qui était la mieux disante, avec des prix sur le foncier bâti, le prix de base est à 1,92 €/m² TTC, et ensuite vous avez des rajouts suivant ce que l'on prend ou ce que l'on ne prend pas, parce qu'il y a des bâtiments qui ont été identifiés comme devant avoir un audit énergétique et d'autres non, qui sont récemment construits.

En revanche je suis interrogative sur le montant maximum de l'accord-cadre pour toute la durée, l'accord-cadre dure quatre ans mais normalement ils ont un an pour nous donner l'état global, pour nous donner déjà les premières préconisations, et un an de plus pour les finaliser, notamment en matière de rénovation énergétique. Donc l'accord-cadre d'une durée de quatre ans peut laisser supposer que peut-être ils n'auront pas fini au bout de deux ans et qu'il y aurait quelques petites choses supplémentaires ; en revanche je suis très étonnée du montant de 500 000 € hors taxes, je l'ai déjà dit, puisque le marché est passé et qu'on est à 100 000 € et quelques.

M. de COINTET (Secrétaire général) - Les 500 000 € hors taxes correspondent au prix maximum du marché, vous savez qu'avant on concluait des marchés sans minimum ni maximum, quand c'était un appel d'offres ouvert, maintenant on est obligé d'indiquer un prix maximum, c'est une mesure purement administrative. On l'a mis volontairement très haut parce qu'à chaque fois qu'on le met bas, il arrive que comme par hasard on doive se livrer à d'autres études et on se dit que si on avait su on aurait augmenté le prix maximum. Mais dans les pièces du marché, le montant estimé du marché -et pour nos cocontractants c'est nettement plus important- était de 150 000 €.

Mme NICLOUD (Directrice des affaires juridiques et institutionnelles). - Pour rebondir, c'est un estimatif qui a été fait à 150 000 €, effectivement il vaut mieux se laisser un peu de souplesse si jamais, vous aviez besoin, on ne sait jamais, s'il y a un imprévu, un bâtiment supplémentaire, de pouvoir avoir cette marge.

M. BOSSARD (Directeur général adjoint qualité de la vie). - Le principe du marché à bons de commandes est de partir sur une durée, un an renouvelable trois fois, cela fait quatre ans, cela permet de lancer un marché qui permet d'avoir une étude qui va se dérouler sur quatre ans. Après le principe est d'avoir 500 000 € maximum, ce qui vous permet de compléter, quand vous le désirez, et vous savez que vous ne pouvez pas dépasser les 500 000 €, mais à tout moment vous pouvez faire étudier un bâtiment supplémentaire qui n'aurait pas été prévu au départ dans les premiers bons, ou alors de faire des bons de commandes où on étudie 15 ou 20 bâtiments et puis on fait une autre phase où on remet 15 ou 20 bâtiments. C'est la souplesse des marchés à bons de commandes.

M. PEROCHON. - Juste pour dire que j'ai le rapport d'analyse sous les yeux, parce que je l'avais dans mon sac, je me disais qu'il y aurait peut-être quelques questions là-dessus. C'est bien EGIS CONSEIL qui a eu le marché pour un montant de 129 778,16 € et les deux autres qui étaient TBMAESTRO, qui était à 257 689 € et ESPELIA qui était à 224 112 €, donc vous voyez qu'il y avait quand même des différences. On a reçu ces trois cabinets tout un après-midi, on leur a posé un certain nombre de questions, ils ont répondu par écrit à ces questions, et derrière il y a eu l'analyse des offres, et le moins disant nous a semblé aussi le plus intéressant dans les propositions qui étaient faites. Mais dans un premier temps c'est le montant qui a été estimé, et le travail normalement, si les choses vont comme c'est prévu, devrait être rendu à la fin de l'année 2023, je dis bien « devrait », parce qu'en fonction de certaines choses, cela peut bouger, mais ils ont déjà un certain nombre de choses en main.

M. CAVIN. - Je vous donne une bonne nouvelle parce que c'est tombé ce matin : sur ces deux marchés il y avait une demande d'aide à l'ADEME qui avait été faite par les services, il y a 80 000 € pour chacun des marchés qui ont été attribués.

Mme LAVRARD. - Alors c'est 129 000 € moins 80 000 €, cela fait 49 000 €.

M. BOISSON. - J'ai une question d'ordre intellectuel : quel est l'intérêt ou l'objectif de regarder la

propriété non bâtie ? Quelle amélioration peut-on apporter ?

M. le Président. - Là je peux répondre, sur la partie purement technique, simplement je vous rappelle que la Chambre Régionale des Comptes a alerté la collectivité sur le fait qu'on n'avait pas une politique active de cession ou d'achat d'ailleurs, donc la vraie difficulté est d'avoir une gestion efficace des biens que nous avons ; il y a des biens qu'on va céder, il y a des biens qu'on va peut-être améliorer avant de les céder, il y a des biens qu'on va vendre, et il y a des biens qu'on va garder, donc c'est toute cette politique active du patrimoine immobilier qui est en cause aujourd'hui, et c'est pour cela qu'on fait ce type d'étude. À la suite de cette partie là vraisemblablement il y a des bâtiments qu'on va garder et améliorer, et il y a des bâtiments qu'on va vendre.

Mme LAVRARD. - Effectivement j'avoue que sur le non bâti il me semble qu'au départ on avait décidé que cela ne valait pas la peine de le mettre parce qu'il n'y a pas d'expertise etc..., je m'aperçois qu'il y est, je n'étais pas là à l'audition, je le reconnais, mais cela aura au moins le mérite de nous le faire situer sur une carte, parce que franchement si vous voyiez ce qu'on a au Service Foncier actuellement, ce n'est rien, c'est un listing avec la date d'achat ou de reprise, parce que le listing existe depuis 2017 donc tout commence en 2017, et on n'a vraiment pas de vision globale du patrimoine. C'est pour cela. Mais je suis d'accord avec vous, sur le non bâti, à moins de savoir si c'est un terrain pollué...

M. PEROCHON. - C'est ce que je voulais dire, il peut y avoir dans certains cas des terrains pollués et c'est bien de le savoir parce que la dépollution coûte quand même un tout petit peu d'argent.

M. BOISSON. - Je valide complètement l'idée, la démarche de l'agglomération, pour avoir un état des lieux et savoir ce qu'on fait, pour faire rentrer aussi de l'argent et faire des économies et puis avoir une meilleure valorisation, ma question était là, vous apportez les réponses.

Mme LAVRARD. - Parce que dans le non bâti, on a aussi des terrains constructibles, des terrains agricoles, les terrains naturels, des terrains pollués, des tas de choses.

M. BOISSON. - Je me pose aussi la question avec ma petite casquette du volet agricole, parce que cela fait deux ans qu'avec Monsieur MOUSSEAU on attendait un retour des services de l'Agglomération pour connaître potentiellement les parcelles communautaires qui pourraient éventuellement être proposées demain à d'éventuels porteurs de projets, et peut-être que cette étude va nous permettre d'avoir cette liste, parce que je l'attends. Voilà pourquoi je pose la question.

Mme LAVRARD. - Sûrement, parce que je ne savais pas que vous l'attendiez mais je ne sais pas comment il faut qu'on fasse pour l'établir.

M. PEROCHON. - Si j'ai bien compris, peut-être mis à part le Président ici qui sait vraiment quelle est la propriété de l'Agglomération. Je pense que bon nombre d'élus autour de cette table sont incapables de dire ce qui est propriété de l'Agglomération. Il y a des sites qu'on connaît mais je me souviens, Maryse, je ne sais pas si tu te rappelles, qu'un jour j'avais eu un appel d'un agriculteur d'Availles-en-Châtellerauld qui voulait exploiter des terrains à Vouneuil-sur-Vienne, c'étaient des terrains qui étaient à l'Agglomération, quand j'ai dit cela à Maryse... Ce sont des choses qui ont été faites à un moment donné et c'est vrai qu'aussi bien sur le bâti que sur le non bâti, à mon avis ce n'est pas mal qu'on y voie clair et qu'on ait un tableau avec les propriétés réelles.

Mme LAVRARD. - Dans les espaces non bâtis il y a aussi des terrains qui avaient été acquis par l'Agglomération pour des projets d'assainissement, pour des projets divers comme cela. Ce sont des projets qui n'ont pas abouti et qui sont restés en l'état, et ils nous restent sur les bras. Je pense à une chose, je me souviens de cela : on a acquis des terrains du Vieux Poitiers pour faire des parkings pour le Vieux Poitiers, ce sont des terrains agricoles, on ne fera jamais de parking sur le Vieux Poitiers, ce n'est plus le projet aujourd'hui, quel est l'intérêt de les garder ?

M. BOISSON. - Une dernière question : est-ce qu'il y aura une corrélation avec ce que l'Agglomération avait engagé avec Regional Partners ? Excusez-moi si je me trompe.

M. DROIN. - Non, Régional Partners est une entreprise qui propose en matière commerciale, touristique et industrielle, des terrains, des sites, des bâtiments etc..., sur une plate-forme nationale, qui sélectionne des porteurs de projets et qui nous les propose. Cela n'a rien à voir avec cela qui est une évaluation de notre patrimoine.

M. le Président. - Elle a un rôle actif après, ou elle peut avoir un rôle actif bien sûr pour la cession.

M. BOISSON. - En disant que tel bâtiment peut être cédé. D'accord.

Délibéré

Le bureau, ayant délibéré, décide :

- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer cet accord-cadre à bons de commande avec la société EGIS CONSEIL pour un montant maximum de 500 000 € HT sur 4 ans, sur l'imputation comptable 020-617-1000-S11M01-EGBE12-GDCHATEL.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

012– Office culturel du pays châtelleraudais (OCPC) - les 3T scène conventionnée de Châtelleraut - Dotation partielle 2023 - Rapporteur : Maryse LAVRARD

L'office culturel du pays châtelleraudais a été créé par délibération du conseil communautaire n° 7 du 8 avril 2013, et est chargé de la programmation d'une saison culturelle à Châtelleraut.

L'OCPC sollicite, conformément à l'article L2224-2 du code général des collectivités territoriales, un acompte sur la dotation de fonctionnement 2023, afin de prendre en charge les frais importants du début d'année (paiement des compagnies artistiques accueillies, rémunération du personnel), la programmation culturelle 2022-2023 étant en cours. En effet, compte tenu du manque de trésorerie consécutif au déficit de fréquentation qui demeure suite à la crise sanitaire, il convient de soutenir l'opérateur culturel dans son offre aux publics.

Délibéré

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'attribuer à l'OCPC les 3T scène conventionnée un acompte de 150 000 €, (soit 44,25 % du montant de la dotation versée en 2022).

- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de cette opération.

La dépense correspondante sera imputée sur le compte 311 / 6573642 / 5100 / C01M06 / EC / CHATEL.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

La séance est levée à 18h50

Approbation du procès-verbal

- Remarques de l'assemblée prises en compte pour l'approbation du PV:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Au regard des éventuelles remarques prises en compte et formulées ci-dessus, le procès-verbal de la séance du 09 janvier 2023 est approuvé et arrêté à l'occasion de la séance du bureau communautaire du :.....

- Signature du Président :

- Signature du secrétaire de la séance :