
COMPTE RENDU

SÉANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
du 25 AVRIL 2018



L'an deux mille dix-huit, le mercredi vingt-cinq avril à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de Communauté, dûment convoqués, se sont rassemblés, en session ordinaire, dans la salle de conseil de la Communauté de Communes «Haut Val de Sèvre».

Nombre de membres en exercice : 48

Présents : Daniel JOLLIT, Gérard PERRIN, Didier JOLLET, Jean-Luc DRAPEAU, Bernard COMTE, Marie-Pierre MISSIOUX, Frédéric BOURGET, Michel ROUX, Joël COSSET, Jean-Pierre BERTHELOT, Philippe MATHIS, Roseline GAUTIER, Michel GIRARD, Suzette AUZANNET, Estelle DRILLAUD GAUVIN, Régis MARCUSSEAU, Vincent JOSEPH, Léopold MOREAU, Maryvonne IMPERIALI, Corinne PASCHER, Daniel PHILIPPE, Sandrine BRETENOUX, Roger LARGEAUD, Céline RIVOLET, Rémi PAPOT, Régis BILLEROT, Michel RICORDEL.

Présent sans voix délibérative : Christian BOUTIN

Excusés : Roseline BALOGÉ donne pouvoir à Jean-Luc DRAPEAU, Christian VITAL donne pouvoir à Corinne PASCHER, Elisabeth BONNEAU donne pouvoir à Michel ROUX, Hélène HAVETTE donne pouvoir à Roselyne GAUTIER, Bruno LEPOIVRE donne pouvoir à Philippe MATHIS, Alain bordage excusé, Yvelise BALLU-BERTHELLEMY donne pouvoir à Daniel JOLLIT, Pascal LEBIHAIN donne pouvoir à Régis MARCUSSEAU, François COURTOIS donne pouvoir à Marylène CARDINEAU, François BRODU donne pouvoir à Maryvonne IMPERIALI, Eliane BOUZINAC DE LA BASTIDE donne pouvoir à Léopold MOREAU, Didier PROUST excusé, Danielle BARRAULT excusée.

Secrétaire de séance : Estelle DRILLAUD GAUVIN



APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 27 MARS 2018

Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 27 mars 2018 est adopté à la majorité moins 1 abstention.

MÉCÉNAT CULTUREL

Interventions de M. Roger LARGEAUD et de M. Vincent BLANCHARD (laboratoire des partenariats).
La présentation du mécénat culturel vise à développer une démarche permettant la création d'un partenariat entre le monde de l'entreprise et le milieu culturel afin de favoriser le développement d'actions culturelles au niveau de la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre".
Ainsi, ce mécénat pourrait s'appuyer sur un tissu économique dense de notre territoire de nature à accroître la programmation culturelle qui participe de l'attractivité de la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre".

Arrivé de M. Frédéric BOURGET à 18h55

DÉBAT ANNUEL SUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME

Vu l'article L. 5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales rédigé en ces termes : « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. » ;

Vu l'arrêté préfectoral portant modification des statuts de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre en date d'effet fixée au 1er novembre 2015 pour notamment l'intégration de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Monsieur Le Président présente le bilan de l'activité en urbanisme de l'année 2017, joint en annexe de la délibération, comme base du débat du jour.

M. DRAPEAU indique que certaines communes ont un bassin d'emploi important mais ne disposent pas de logement locatif social pour héberger les travailleurs. Il cite la Commune de Sainte Eanne en exemple. Il ajoute qu'il est incohérent de perdre des enfants à l'école alors qu'il y a des emplois sur la Commune. M. DRAPEAU est convaincu qu'une réflexion sur le locatif social doit être menée dans ces secteurs.

M. MOREAU intervient en donnant l'exemple de la Commune de Saint-Maixent-l'Ecole qui dispose de 26 % de logement social. Il indique qu'il faut être prudent à vouloir faire habiter les personnes à un endroit précis. L'emploi n'est pas suffisant, il faut également regarder les autres composantes du territoire, telles que la culture, le patrimoine...

M. DRAPEAU ajoute que la densité imposée par le Schéma de Cohérence Territoriale est une réelle difficulté sur notre territoire.

Monsieur le Président répond qu'il est bien conscient de cette difficulté mais qu'une révision du Schéma de Cohérence Territoriale aurait empêché la réalisation dans les temps du PLUi mais qu'une révision du SCOT pourra être envisagée suite à l'approbation du PLUi.

M. LARGEAUD intervient en indiquant que l'élaboration du PLUi est difficile notamment avec les réductions des surfaces à urbaniser ou encore les dents creuses mais que son équipe municipale est satisfaite du travail mené.

Monsieur le Président répond qu'il s'est engagé pour une élaboration du PLUi avec les communes. Il indique que les dents creuses sont difficiles à urbaniser mais que des outils existent.

Mme MISSIOUX intervient pour faire part des difficultés qu'elle rencontre sur sa commune pour les projets situés dans le périmètre du château classé en monument historique. Les permanences de l'Architecte des Bâtiments de France n'ont plus lieu à la Communauté de Communes pour faute de personnel à l'UDAP et c'est dommageable. En effet, les prises de rendez-vous dans les locaux de l'architecte sont difficiles et ralentissent les projets.

Monsieur le Président répond que nous pouvons écrire un courrier à l'Architecte des Bâtiments de France afin de lui faire part de nos difficultés.

Le Conseil de Communauté, oui l'exposé du Président et après en avoir délibéré, PREND ACTE de la tenue du débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme.

REGIE DE RECETTES – MANIFESTATIONS INTERCOMMUNALES

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 11 avril 2018 ;

Monsieur le Président expose qu'il convient de créer une régie de recettes afin de permettre l'organisation par la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre de manifestations culturelles, artistiques, patrimoniales sur l'ensemble de son territoire.

Afin de limiter le nombre de régie de recettes, Monsieur le Président propose de remplacer la régie de recettes « Contes en chemins » par une régie de recettes « Manifestations intercommunales ».

Article 1- Il est institué auprès de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre une régie de recettes « Manifestations intercommunales » qui permet l'encaissement par son intermédiaire des produits suivants :

- billetterie pour l'accès à des spectacles ;
- billetterie pour l'accès au festival Contes en chemins ;
- billetterie pour des visites du territoire (sorties nature, visites patrimoniales) ;
- droits d'inscription et de participation aux stages de formation (y compris Contes en chemins) ;
- droits d'inscription et de participation à des ateliers.

Article 2 – Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 5 000 € (cinq mille euros).

Article 3 – Les recettes sont encaissées en numéraire ou en chèque. En contrepartie des encaissements, un ticket de caisse ou une quittance est remis à l'utilisateur.

Pour certaines manifestations, l'encaissement des billets peut nécessiter de faire appel à un mandataire.

Article 4 – Le régisseur doit verser la totalité des recettes encaissées dès que le montant de l'encaisse atteint le maximum fixé à l'article 2 et au moins tous les mois et, en tout état de cause, le 31 décembre de chaque année, ainsi que lors de sa sortie de fonction ou de son remplacement par le suppléant.

Article 5 – Un fonds de caisse d'un montant de 120 € (cent vingt euros) est mis à disposition du régisseur.

Article 6 – Le régisseur fournit à la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre la totalité des justificatifs des opérations de recettes au minimum une fois par mois.

Article 7 – Le régisseur sera désigné par arrêté du Président pris sur avis conforme du comptable public de la collectivité.

Article 8 – Le régisseur est assujéti à un cautionnement selon la réglementation en vigueur dont le montant sera fixé dans l'arrêté de nomination.

Article 9 – Le régisseur bénéficie du régime indemnitaire lié à son groupe de fonctions définis par l'assemblée délibérante.

Article 10 – Le Président de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre et le comptable public assignataire de la trésorerie de Saint-Maixent-l'Ecole, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui prendra effet à la date de la signature de l'arrêté. Une ampliation sera respectivement adressée :

- au représentant de l'État ;
- à Monsieur le comptable public de la trésorerie de Saint-Maixent-L'Ecole.

Le Conseil de Communauté, oui l'exposé du Président et après en avoir délibéré, ACCEPTE la transformation de la régie de recettes « Contes en chemins » en régie de recettes « Manifestations intercommunales » et AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

TARIF BILLETTERIE POUR LES REPRÉSENTATIONS DU PROJET ANTIGONE

Vu l'avis du bureau en date du 7 mars 2018,

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté que le Réseau jeunes animé par le service Développement local sur le territoire a choisi de proposer en 2018 un projet créé et animé par la Compagnie Sans Titre, qui permet d'associer des jeunes du lycée et du collège en les invitant à des ateliers d'écriture et en les associant à des représentations théâtrales.

Le projet, mené en partenariat avec le Micro lycée du Haut Val de Sèvre et le Collège Denfert Rochereau, s'articule autour de plusieurs temps :

- Un parcours de médiation avec une journée de présentation auprès de 200 élèves du lycée et du collège et 4 journées d'ateliers auprès d'une classe de 1^{ère} du micro lycée et de 3^{ème} du collège, soit 41 élèves,
- Un ensemble de 4 représentations à la salle Agapit : 2 à destination des scolaires et 2 à destination du grand public. Les élèves ayant participé aux ateliers seront sur scène lors de la représentation du spectacle Héritage le 17 mai.

L'ensemble du projet se déroule du 1^{er} Mars au 17 Mai. Les représentations auront lieu les 15 et 17 Mai, en après-midi pour les scolaires et à 20h30 pour le grand public.

Une billetterie est prévue pour les spectacles accessibles au grand public. Les tarifs suivants sont proposés :

- Un tarif plein de 10€
- Un tarif réduit de 5 € à destination des familles dont les enfants se produisent sur scène et pour les étudiants et demandeurs d'emploi
- La gratuité pour les moins de 18 ans

Le Conseil de Communauté, oui l'exposé du Président et après en avoir délibéré, APPROUVE les tarifs de la billetterie pour les représentations ANTIGONE et AUTORISE Monsieur le Président à signer tous documents dans cette affaire.

TARIF DU RESTAURANT INTERENTREPRISES (RIE) DE STE EANNE

Vu l'avis du conseil d'exploitation en date du 18 avril 2018,

Monsieur le Président indique qu'en raison d'une augmentation des tarifs il est nécessaire d'en revoir certains.

	Tarifs actuels selon délibérations des 24/05 et 29/11 2017	Tarifs proposés
Pain	0,21 €	0,25 €
Viennoiserie	1,60 €	1,60 €
Café, infusion	0,66 €	0,70 €
Thé	0,70 €	0,70 €
Vins	Entre 9 et 28 €	Entre 10 et 30 €
Bouteille de cidre	4,50 €	4,50 €
Vin au verre et apéritifs légers (Kir, Kir Breto	2,00 €	2,00 €
Vin au pichet de 25cl	0,85 €	1,00 €
Vin au pichet de 50 cl	1,61 €	2,00 €
Bière	1,51 €	2,00 €
Soda	0,85 €	1,20 €
Eau pétillante	0,85 €	1,20 €
Eau plate	0,55 €	0,60 €
Supplément Plat	- €	3,00 €
Mignardises	- €	0,80 €
Pâte à Crêpes au litre	- €	5,00 €
Prestation lunch		de 10 € à 30 €
Tarif dépendant d'une location de salle		

Les autres tarifs restants inchangés.

A savoir :

- Autres tarifs :

	Tarifs actuels selon délibérations des 24/05 et 29/11/ 2017
Repas adhérent association AURIE	7,91 €
Repas non adhérent association AURIE	9,22 €
Supplément entrée	0,36 €
Supplément dessert	0,45 €
Supplément fromage	0,40 €

- Tarifs des locations de salles :

Type de salle	Tarifs TTC 1/2 Journée		Tarifs TTC Temps du repas		Tarif TTC Journée	
	Adhérent AURIE	Public	Adhérent AURIE	Public	Adhérent AURIE	Public
Salle 47 m ²	40 €	45 €	18 €	20 €	60 €	65 €
Salle 23 m ²	20 €	25 €	15 €	17 €	40 €	45 €
Salle 20 m ²	20 €	25 €	15 €	17 €	40 €	45 €

- Tarifs dépendants d'une location de salle :

	Tarifs actuels selon délibérations des 24/05 et 29/11/2017
Repas Standard	18,00 €
Repas Prestige	25,00 €
Repas Excellence	30,00 €
Petit déjeuner	5,50 €

Monsieur le Président fait part de sa satisfaction quant à la qualité des prestations proposées par le RIE. M. DRAPEAU ajoute qu'en l'espèce il s'agit d'un service complémentaire aux entreprises en termes d'attractivité.

Le Conseil de Communauté, oui l'exposé du Président et après en avoir délibéré, VALIDE les tarifs tels que présentés ci-dessus avec date d'effet au 1^{er} mai 2018.

MANDAT DE GÉRANCE – HOTEL D'ENTREPRISES

Vu l'avis du bureau en date du 4 avril 2018,

Vu l'avis conforme du comptable public en date du 12 avril 2018,

Monsieur le Président expose au Conseil de Communauté que dans le cadre de la gestion locative de l'hôtel d'entreprises situé rue Vasco de Gama à La Crèche, la Communauté de Communes souhaite élaborer un partenariat avec la SARL GREGORUTTI ANDOUARD, administrateur d'immeubles, afin de transmettre la partie administration pour la gestion de la location de ces biens, soit 4 ateliers de 245 m².

Ainsi, Monsieur le Président explique que le mandant autorise le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous les actes d'administration, notamment :

- percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie (lesquels seront reversés au mandant), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toutes sommes relatives aux biens gérés. Les loyers sont payables à terme à échoir. Le mandataire procède à la facturation des loyers le 15 du mois M-1 au titre du mois M, avec une date limite de paiement le 5 du mois M.
- procéder au recouvrement amiable des sommes dues : la relance doit être émise le 1^{er} du mois M+1, par mail ou courrier. Les preuves des relances par écrit (courriel ou courrier) doivent être conservées par le mandataire pendant 10 années et tenues à la disposition du mandant et du comptable. Des relances téléphoniques ou par SMS peuvent être effectuées préalablement. La relance précise que les sommes dues doivent être réglées sans délai. Le 15 du mois M+1, en cas de créance demeurée impayée et si le locataire défaillant ne s'est pas rapproché du mandataire afin de mettre en place un échelonnement de la dette, la Communauté de Communes émettra un titre correspondant aux sommes dues.
- donner quittance, reçu et décharge,
- relouer les biens vacants aux locataires proposés par le mandant, aux prix, charges et conditions fixés par le mandant,
- rédiger tous baux, avenants ou renouvellements, et les soumettre à la signature du mandant,
- donner et accepter tous congés.

Il est précisé que les travaux restent à la charge du mandant.

Ce mandat de gestion sera conclu pour une durée d'un an à compter du 1^{er} mai 2018. Il pourra être reconduit tacitement 2 fois pour une durée d'un an. Il ne pourra donc excéder 3 ans.

La rémunération du mandataire est fixée à 6 % TTC du montant des loyers hors taxes en principal, hors charges. Le taux de TVA applicable à cette rémunération est celui du taux normal en vigueur, actuellement 20%.

Pour information, le montant global des loyers sur cette résidence s'élève au minimum à 44 100 €HT et au maximum à 57 977€HT par an, conformément à la délibération 2012-10-17 du 10 octobre 2012 de la Communauté de Communes Arc en Sèvre.

En sus de cette rémunération, le mandataire aura droit au paiement d'un honoraire pour la rédaction des baux fixé forfaitairement à 180,00 € TTC par bail.

Le Conseil de Communauté, oui l'exposé du Président et après en avoir délibéré, APPROUVE ce mandat de gestion au profit de la SARL GREGORUTTI ANDOUARD, administrateur d'immeubles et AUTORISE Monsieur le Président à signer le mandat de gérance et toutes pièces à intervenir.

ADHÉSION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE VOIRIE – COORDINATION DU GROUPEMENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et notamment son article 28,

Vu la convention constitutive du groupement de commandes pour réalisation de travaux de voirie,

Vu l'avis du bureau en date du 4 avril 2018,

Monsieur le Président expose que, dans un souci de rationalisation de la commande publique, il est proposé de mutualiser les besoins en travaux de voirie avec certaines communes du territoire.

A cette fin, il est nécessaire de formaliser la création d'un groupement de commandes (voir convention jointe).

Monsieur le Président présente la convention constitutive du groupement de commandes qui définit les modalités de fonctionnement du groupement, et prévoit notamment la désignation de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre comme coordonnateur du groupement. A ce titre, elle exercera les missions suivantes :

- Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation,
- Définir et recenser les besoins,
- Elaborer le DCE,
- Soumettre le DCE aux membres du groupement pour validation,
- Assurer la rédaction et l'envoi des avis d'appel public à la concurrence,
- Gérer le profil acheteur et la plateforme permettant la dématérialisation des offres, le cas échéant,
- Rédiger et envoyer les éventuelles demandes de précisions aux candidats,
- Analyser les offres reçues et préparer le rapport d'analyse des offres,
- Convoquer et conduire les réunions de la commission d'appel d'offres,
- Rédiger et envoyer les lettres de rejet aux soumissionnaires non retenus,
- Rédiger le rapport de présentation,
- Transmettre le marché en préfecture pour contrôle de la légalité, le cas échéant,
- Signer et notifier les marchés,
- Procéder à la publication des avis d'attribution, le cas échéant,
- Adresser une copie du marché notifié à chacun des membres du groupement afin d'en permettre l'exécution,
- Rédiger, signer, et notifier les éventuels avenants,
- Représenter les membres du groupement en justice pour tout litige relatif à la passation du marché.

La Commission d'Appel d'Offres de ce groupement sera celle du coordonnateur.

Chaque membre procédera ensuite à l'exécution financière et technique du marché pour la partie des prestations lui incombant.

Chaque membre s'engage à exécuter sa part de marché avec le titulaire du marché conclu en groupement de commandes, conformément à l'étendue de son besoin exprimé avant la publication de l'Avis d'Appel public à la Concurrence.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention de groupement de commandes pour la réalisation de travaux de voirie, désignant la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre comme coordonnateur du groupement et AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

RECRUTEMENT D'UN INGÉNIEUR CONTRACTUEL - SERVICE AMÉNAGEMENT

Vu l'avis du bureau en date du 08.11.17,

Vu l'avis de la commission ressources humaines en date du 14.11.17,

Vu la délibération DE-2017-11-17 du 29.11.17 portant création d'un poste d'Ingénieur territorial,

Monsieur le Président expose qu'un poste d'ingénieur territorial à temps complet, responsable du service Aménagement, est actuellement vacant au sein de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre.

Depuis le 21 juin 2017, ce même poste fait l'objet d'une déclaration de vacance auprès du Centre de Gestion. Suite à celle-ci, plusieurs candidatures ont été réceptionnées mais aucune ne relevant du statut de la fonction publique territoriale et répondant au profil.

A l'issue des entretiens organisés par le jury de recrutement, en date du 20 février dernier, la candidature d'une personne disposant des qualifications nécessaires a été retenue.

Aussi, par dérogation, l'article 3-3, 2° (*alinéa 5*) de la loi n° 84-53 modifiée indique qu'une vacance d'emploi qui ne peut être pourvue dans les conditions prévues par ladite loi peut être attribuée à un agent contractuel pour les emplois de la catégorie A, lorsque la nature des fonctions ou les besoins des services le justifient, pour une durée maximale de trois ans, renouvelable par reconduction expresse, sans pouvoir excéder six années.

Toutefois, la jurisprudence précise qu'un tel recrutement ne peut intervenir qu'après la déclaration de vacance du poste, une publicité suffisante et l'absence de candidats fonctionnaires répondant au profil du poste. Ces conditions sont, en l'espèce, remplies.

Ainsi, en application des textes susvisés, aux termes de l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, il est proposé au conseil de communauté de recruter le candidat retenu en qualité d'ingénieur territorial contractuel sur un poste permanent, en raison des besoins du service Aménagement.

La rémunération correspondrait à l'échelon 6 du grade d'ingénieur territorial, assortie du régime indemnitaire correspondant au cadre d'emploi des ingénieurs territoriaux.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, AUTORISE le recrutement d'un ingénieur contractuel à temps complet pour une durée de 3 ans renouvelable, sur la base de l'échelon 6 du grade d'ingénieur territorial et AUTORISE Monsieur le Président à signer le contrat de travail et toutes autres pièces à intervenir.

INSTAURATION D'UNE GRATIFICATION DES STAGIAIRES DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

Vu le code de l'éducation – art L124-18 et D124-6 ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 relative à la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n° 2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche, articles 24 à 29 ;

Vu la loi n° 2014-788 du 10 juillet 2014 tendant au développement, à l'encadrement des stages et à l'amélioration du statut des stagiaires ;

Vu la circulaire du 23 juillet 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'enseignement supérieur en stage dans les administrations et établissements publics de l'Etat ne présentant pas un caractère industriel et commercial ;

Vu la circulaire du 4 novembre 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'Enseignement supérieur en stage dans les collectivités territoriales et leurs établissements publics ne présentant pas de caractère industriel et commercial.

Monsieur le Président expose que des étudiants de l'enseignement supérieur peuvent être accueillis au sein de la collectivité pour effectuer un stage dans le cadre de leur cursus de formation.

Monsieur le Président précise que le versement d'une gratification minimale à un stagiaire de l'enseignement supérieur est obligatoire lorsque la durée du stage est supérieure à deux mois consécutifs ou si au cours d'une même année scolaire ou universitaire, le stage se déroule sur une période de deux mois, consécutifs ou non.

Monsieur le Président propose de fixer comme suit les conditions dans lesquelles une contrepartie financière est versée aux stagiaires de l'enseignement supérieur accueillis au sein de la collectivité.

Elle prend la forme d'une gratification dont le montant forfaitaire, accordée en contrepartie de services effectivement rendus à la collectivité, est déterminé par le montant applicable par les textes en vigueur.

A savoir qu'il correspond à un taux horaire qui est égal à 3.75 € par heure de stage, correspondant à 15 % du plafond de la sécurité sociale (soit 25€*0.15) données de l'année 2018.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, INSTITUE le versement d'une gratification des stagiaires de l'enseignement supérieur accueillis dans la collectivité selon les conditions prévues ci-dessus, AUTORISE le Président à signer les conventions à intervenir et INSCRIT les crédits prévus à cet effet au budget.

REPRISE D'ACTIVITÉ EN RÉGIE – ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF

Vu la demande du trésorier de SAINT MAIXENT L'ECOLE en date du 06.03.18 ;

Vu l'avis du bureau en date du 04.04.18 ;

Monsieur le Président fait part de l'intégration d'un personnel en contrat de droit privé compte tenu de la fin de la Délégation de Service Public (DSP) de la SAUR au 31 décembre 2016 et de la reprise de l'activité par la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre à compter du 1^{er} janvier 2017.

Considérant qu'un personnel est concerné par un transfert de son contrat de travail, de la SAUR vers la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre,

Considérant qu'il convient de garantir audit personnel la reprise des éléments d'ancienneté et de rémunération actuels,

Il est fait part de l'intégration de ce personnel, comme suit :

Assainissement	Employé Groupe III	35 h/s
----------------	--------------------	--------

Le traitement du personnel en contrat de droit privé est régi par la convention collective nationale des entreprises des services d'eau et d'assainissement du 12 avril 2000, sauf en ce qui concerne le régime d'astreinte qui suit celui appliqué par la communauté de communes Haut Val de Sèvres.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, APPROUVE l'intégration du personnel présenté, à compter du 1^{er} janvier 2017, AUTORISE l'engagement de la dépense du personnel présenté ainsi que pour les prochains recrutements de personnel en contrat de droit privé et AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

REPRISE D'ACTIVITÉ EN RÉGIE - OFFICE DE TOURISME

Vu la demande du trésorier de SAINT MAIXENT L'ECOLE en date du 06.03.18 ;

Vu l'avis du bureau en date du 04.04.18 ;

Monsieur le Président fait part de l'intégration de 2 personnels en contrat de droit privé compte tenu de la dissolution de l'Association Office de Tourisme au 31 décembre 2017 et de la reprise de l'activité par la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre à compter du 1^{er} janvier 2018.

Considérant que 2 personnels sont concernés par un transfert de leur contrat de travail, de l'Association Office de Tourisme vers la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre,

Considérant qu'il convient de garantir auxdits personnels la reprise des éléments d'ancienneté et de rémunération actuels,

Il est fait part de l'intégration des personnels, comme suit :

Office de Tourisme (OT)	Employée Echelon 2.1	35 h/s
	Employée Echelon 1.2	30 h/s

Le traitement du personnel en contrat de droit privé est régi par la convention collective nationale des organismes de tourisme du 5 février 1996, étendue par arrêté du 6 décembre 1996.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, APPROUVE l'intégration des personnels présentés, à compter du 1^{er} janvier 2018, AUTORISE l'engagement de la dépense des personnels présentés ainsi que pour les prochains recrutements de personnel en contrat de droit privé et AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

REPRISE D'ACTIVITÉ EN RÉGIE - RESTAURANT INTER-ENTREPRISES (RIE)

Vu la délibération DE-04-14 en date du 26.04.17 ;

Vu la demande du trésorier de SAINT MAIXENT L'ECOLE en date du 06.03.18 ;

Vu l'avis du bureau en date du 04.04.18 ;

Monsieur le Président fait part de l'intégration de 3 personnels en contrat de droit privé compte tenu de la fin de la Délégation de Service Public (DSP) de Api Restauration au 31 mai 2017 et de la reprise de l'activité par la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre à compter du 1^{er} juin 2017.

Considérant que 3 personnels sont concernés par un transfert de leur contrat de travail, d'Api Restauration vers la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre,

Considérant qu'il convient de garantir auxdits personnels la reprise des éléments d'ancienneté et de rémunération actuels,

Il est fait part de l'intégration des personnels, comme suit :

Restaurant Inter-Entreprises (RIE)	Agent de maîtrise Niveau VII	35 h/s
	Employée Niveau IV	35 h/s
	Employée Niveau I	27,5 h/s

Le traitement du personnel en contrat de droit privé est régi par la convention collective nationale du personnel des entreprises de restauration de collectivités du 20 juin 1983, étendue par arrêté du 2 février 1984.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, APPROUVE l'intégration des personnels présentés, à compter du 1^{er} juin 2017, AUTORISE l'engagement de la dépense des personnels

présentés ainsi que pour les prochains recrutements de personnel en contrat de droit privé et AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

ACQUISITION DE L'AUBERGE DU TRÈFLE A 4 FEUILLES SUR LA COMMUNE DE PAMPROUX

Vu l'avis de la commission développement économique en date du 13 mars 2018,
Vu l'avis du bureau en date du 4 avril 2018,
Vu l'accord du propriétaire en date du 5 avril 2018,

Monsieur le Président rappelle que le Conseil de Communauté a inscrit dans son Projet de territoire 2015-2020 la conduite d'actions en faveur du développement économique sur son territoire comme une priorité. Parmi les actions retenues, l'une d'elle vise à pérenniser, ponctuellement, sur des opérations très ciblées, les derniers commerces en se donnant les moyens de les racheter le cas échéant pour les louer ensuite à des commerçants. Cette action peut porter essentiellement sur des communes disposant encore de commerces selon les critères suivants :

- être un commerce de proximité ;
- pouvoir démontrer par une étude de marché, avant tout investissement, la viabilité économique du projet ;
- répondre à l'objectif de regroupement des commerces et services en centre-ville, centre-bourg ;
- les projets renforçant les logiques de centralité du territoire seront favorisés.

Monsieur le Président expose le projet de reprise de l'auberge du « Trèfle à 4 feuilles » sur la Commune de Pamproux. Cet établissement situé au cœur du bourg de Pamproux avait une activité de bar-restaurant. Depuis sa fermeture en décembre 2016, la demande de la population est forte, elle regrette ce lieu de convivialité et d'animation.

L'analyse des comptes et de l'activité du dernier exploitant a prouvé la viabilité économique d'un tel lieu. Néanmoins, un diagnostic des lieux par un cabinet indépendant a montré que des travaux de réhabilitation seraient nécessaires pour toute exploitation.

Monsieur le Président propose d'acquérir ce bien situé 14 rue de l'église à Pamproux, dont le propriétaire est la SCI ZOE (représentant : Monsieur GOUJON Franck).

Référence cadastrale : AK 0115

Contenance : 550 m²

Surface du bâtiment : 547 m² environ

Après négociation, le montant de cette acquisition s'élève à 55 000 euros, hors frais de notaire.

Suite à réhabilitation de la partie commerciale, le bien sera mis en location afin d'y accueillir une activité de bar-restaurant grâce à un appel à candidature.

Ainsi, le plan de financement prévisionnel du projet pourrait s'établir ainsi :

Acquisition du bien	55 000,00 €
Travaux de réhabilitation	201 453,00 €
Frais d'acquisition et de marchés	6 200,00 €
Total	262 653,00 €

Les loyers du futur locataire d'un montant de 1 500 € HT/mois maximum viendront compenser les charges de fonctionnement et le remboursement des investissements.

M. MARCUSSEAU précise que ce projet sera de nature à développer l'attractivité de la commune de Pamproux et qu'il concourra à l'animation du centre-bourg.

Monsieur le Président ajoute que ce projet d'acquisition constitue effectivement un soutien au commerce, important pour la commune de Pamproux.

M. PERRIN fait part de son opposition au principe d'acquérir cet immeuble considérant qu'il ne revient pas à la collectivité de gérer un commerce de cette nature. Il ajoute qu'il votera contre en conséquence.

Toutefois, M. PERRIN ajoute que dans le cas où la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre" se porterait acquéreur de ce bar-restaurant, il sollicitera à terme Monsieur le Président de la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre" pour envisager le transfert de propriété du restaurant d'Augé, propriété communale.

Monsieur le Président ajoute que l'intervention de la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre" sur Pamproux relève de la revitalisation d'un centre-bourg.

M. LARGEAUD précise pour la commune de Ste Néomaye que la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre" a investi sur un commerce (épicerie) qui est utile aux habitants. De plus, il ajoute que le bar restaurant de Pamproux doit être viable, à considérer son implantation ainsi que la population desservie.
M. MARCUSSEAU précise enfin que la commune de Pamproux se propose de mettre à disposition gratuitement un logement à proximité pour les gérants de l'établissement.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré (1 voix contre), APPROUVE cette acquisition pour un montant de 55 000 € et AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes pièces à intervenir.

Départ de Michel GIRARD et Daniel PHILIPPE

ZAC CHAMPS ALBERT : DÉTERMINATION DU PRIX DE CESSION

Vu la délibération fixant le prix de cession sur la partie Nord de la ZAC Champs Albert en date du 29 novembre 2017,

Vu l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat,

Vu l'avis du bureau en date du 04 avril 2018,

Monsieur le Président expose au Conseil de Communauté que le prix de cession sur les fonciers cessibles de la partie Nord a été fixé à 18.86 €HT/m².

Les parcelles concernées représentant au total 238 429 m².

Monsieur le Président propose pour certaines de ces parcelles de minorer en partie le prix de vente à considérer les difficultés d'implantation de construction sur des emprises se situant en fond de parcelles.

En l'espèce, il s'agit des parcelles cadastrées WH 113, 115 et 117 qui du fait de la présence d'une servitude relative à la gestion des eaux pluviales et d'une forme géométrique triangulaire rendent difficile la commercialisation sur un foncier d'une contenance de 26 088 m², à l'ouest de ces parcelles.

Aussi, Monsieur le Président propose de minorer le prix de cession à 7.57 €HT/m² pour les emprises partielles des parcelles suivantes :

- Wh 113p pour 1 335 m² (contenance totale de 11 749 m²)
- Wh 115p pour 609 m² (contenance totale de 3 366 m²)
- Wh 117p pour 24 144 m² (contenance totale de 109 623 m²)

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, MODIFIE la délibération fixant le prix de cession des fonciers cessibles en partie Nord de la ZAC Champs Albert uniquement pour les parcelles en partie cadastrées WH 113, 115 et 117 ; FIXE le prix de cession de ces parcelles comme suit :

- Wh 113p pour 1 335 m², Wh 115p pour 609 m², Wh 117p pour 24 144 m² à 7.57 €HT/m²
- Wh 113p pour 10 414 m², Wh 115p pour 2 757 m², Wh 117p pour 85 479 m² à 18.86 €HT/m²

ZAC CHAMPS ALBERT : CESSION A ARGAN

Vu l'avis du bureau en date du 04 avril 2018,

Vu la délibération déterminant le prix de cession de la ZAC Champs Albert en date du 25 avril 2018,

Monsieur le Président expose la demande de la société ARGAN, située à Neuilly sur Seine, qui souhaite acquérir un foncier sur la ZAC Champs Albert, à La Crèche.

Il s'agit en l'espèce d'acquérir un terrain de 124 738 m² pour implanter une plateforme logistique frigorifique de près de 34 000 m² à terme.

En effet, dans un premier temps la plateforme serait de 21 323 m² (dont 1 832 m² de bureaux) avec l'adjonction potentielle de 2 cellules de stockage de 12 000 m².

La mise en service de cette plateforme logistique est prévue pour août 2019.

Le foncier visé concerne les parcelles cadastrées suivantes :

- Wh 113 d'une contenance de 11 749 m²
 - Wh 115 d'une contenance de 3 366 m²
 - Wh 117 d'une contenance de 109 623 m²
- Soit un total de 124 738 m²

Le prix de cession sera de 2 058 025.16 €HT à savoir 98 650 m² (Wh113p, Wh 115p, Wh117p) au prix de 18.86€HT/m² soit 1 860 539 €HT auquel il est ajouté 26 088 m² (Wh113p, Wh 115p, Wh117p) au prix de 7.57€HT/m² soit 197 486.16 €HT.

Les termes de mobilisation du foncier convenus sont les suivants :

- Une avance de 10% du montant de la vente sera payée lors de la signature du compromis de vente
 - L'acte de vente devra intervenir dans les 12 mois suivant la signature du compromis de vente.
- Dans le cas contraire, la réservation du terrain serait annulée.

Monsieur le Président précise que cette cession est une excellente nouvelle pour la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre" puisqu'elle permettra le développement d'une activité de premier plan, créatrice d'emplois.

Monsieur le Président ajoute qu'en l'espèce il s'agit d'une reconnaissance pour le territoire qui propose des fonciers cessibles qui servent des projets de portée européenne.

M. MATHIS ajoute qu'il s'agit de la vente la plus importante à ce jour en termes de foncier, fruit d'un travail mené en interne. Il ajoute qu'il convient de prévoir l'avenir notamment en prévoyant l'aménagement de zones futures.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, AUTORISE la cession des lots cadastrés WH 113, WH 115 et WH 117, à ARGAN au prix de 2 058 025.16 €HT soit 2 469 630.9 €TTC pour l'emprise sollicitée et AUTORISE Monsieur le Président à signer le compromis de vente, l'acte de vente et toutes les pièces à intervenir.



L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 19h45.