



## PROCES-VERBAL Conseil Communautaire du 12 mai 2011 à 20h00

L'an deux mille onze, le 12 mai à 20 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes «Cœur du Bocage» s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Bressuire, sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel BERNIER, Président.

### **ETAIENT PRESENTS**

<b><u>BOISME</u></b>	François GINGREAU, André GIRET, Patrice GAUTHIER, Yves MORIN, Sylvie OUDRY
<b><u>BRESSUIRE</u></b>	Jean-Michel BERNIER, Guy MAINGRET, Michel PANNETIER, Robert BONIN (suppléant) Pascale LEFEVRE, Jacqueline PILLOT, Pascale FERCHAUD, Emmanuelle MENARD, Christophe BEALU, Yannick CHARRIER, Michel GOULEAU, Jacques BROCHARD, Michel CHARRIER, Philippe ROBIN (suppléant), Jean-François MOREAU, Albert MERCERON
<b><u>CHICHE</u></b>	Bertrand CHATAIGNER, François MARY, Dominique BERTIN, Jean-Marie GROLLEAU, François CHOLOUX, Jean BOULY
<b><u>COURLAY</u></b>	André GUILLERMIC, Suzanne CLOCHARD, Gilles GOBIN, Guy GUILLOTEAU, Francette DIGUET (suppléante), Pascal FUZEAU
<b><u>FAYE L'ABBESSE</u></b>	Gérard PIERRE, Dominique REGNIER, Jean GELLE, Hubert GARNIER (suppléant), Michel BIOTEAU

**ETAIENT ABSENTS/EXCUSES** : Marie JARRY, Christian GIRET, Erik BERNARD, Marguerite DUBRAY, Jacky GOBIN, Pascale BAUDOIN, Alain NAUDIN

**POUVOIRS** : Marie JARRY à Emmanuelle MENARD, Erik BERNARD à Jacqueline PILLOT

**SECRETAIRE DE SEANCE** : François GINGREAU, assisté des services de la Communauté de Communes sous couvert du Directeur Général des Services

**ASSISTAIENT EGALEMENT** : Dominique LEGRAND, Directeur Général des Services  
Jean-Claude GROLLEAU, Adjoint au Directeur Général des Services  
Delphine CHESSERON, Directrice de l'Administration Générale



*Monsieur le Président précise que la réunion du Conseil Communautaire fait suite à une réunion de travail des Conseillers Communautaires sur la réforme territoriale. Les conséquences du Schéma départemental proposé par la Préfète à la CDCI ont été évoquées. Cette réunion avait pour objet d'informer les élus de l'état d'avancement des prédiscussions avec les Communautés de Communes voisines. Cette réunion sera suivie de considérations plus pragmatiques sur le projet de Communauté d'Agglomération et notamment le mode de gouvernance et les compétences à mettre en place afin de permettre aux Conseils Municipaux de voter avant mi août en toute connaissance de cause. Le périmètre ne suffit pas pour avoir un avis objectif, il faut pouvoir se projeter.*

Considérant que le quorum est atteint, M. le Président déclare que la séance est ouverte. Les suppléants sont présents.

Le Procès Verbal de la séance du jeudi 31 mars ayant été remis en séance, il ne sera soumis à l'approbation des Conseillers qu'au prochain Conseil Communautaire.

**Selon les dispositions de l'article 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président rend compte des décisions prises en vertu de la délibération du 17 avril 2008 (cf. document joint en annexe).**

*Monsieur le Président revient plus précisément sur quelques décisions ou délibérations et notamment :*

- la location des ateliers relais à la SARL Création Métal (activité de chaudronnerie)
- la location du parking de Clazay à une auto école en attendant la vente à Solarvoltaïc qui est actuellement dans l'incertitude concernant le montant du rachat de l'électricité et qui s'interroge donc sur l'opportunité de ce projet.

*Concernant le Centre Aquatique, Monsieur le Président précise que la situation n'a pas évolué et que la Collectivité attend toujours la nomination d'un expert par le Tribunal Administratif. La piscine d'hiver connaît le même chiffre de fréquentation que l'an passé à la même période.*

*Monsieur le Président souhaite revenir sur le carrelage du Centre Aquatique et préciser qu'il a fait l'objet d'un travail de bonne qualité contrairement aux propos de la compagnie d'assurances qui laissait penser que les problèmes pouvaient incomber à d'autres corps de métiers.*

*Il précise que certains recrutements de maîtres nageurs ont dû être réalisés car nous nous étions engagés auprès des clubs sportifs.*

*Monsieur le Président propose un modificatif : avenant n° 1 au protocole d'accord de Sale and Lease Back, entre la Communauté de Communes « Coeur du Bocage » et MAJENCIA SA.*

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### **AVENANT N° 1 AU PROTOCOLE D'ACCORD DE SALE AND LEASE BACK, ENTRE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES « COEUR DU BOCAGE » ET MAJENCIA SA**

Guy MAINGRET indique que le Conseil Communautaire du 31 mars 2011 a délibéré en faveur de la signature d'un protocole d'accord de Sale and Lease Back entre la Communauté de Communes « Cœur du Bocage » et MAJENCIA SA.

Il rappelle que le 3 mai 2011, Messieurs Vincent GRUAU (PDG), Gilles BOURBOIN (Directeur Industrie et Développement Durable) et Jean-Philippe BUSSY (Directeur Usine) ont à nouveau rencontré les élus de « Cœur du Bocage » – MM. BERNIER, GIRET C. et lui même pour faire un point de calage du projet de MAJENCIA SA.

- Le permis de construire relatif à une extension de 1 842 m<sup>2</sup> du bâtiment d'activités de MAJENCIA SA devrait être déposé auprès des services instructeurs le 17 mai 2011 au plus tard,
- Démarrage des travaux prévu fin juin 2011,
- Livraison de l'extension prévue le 23 décembre 2011.
- Ces échéances ayant été abordées, d'autres points ont été discutés (*Voir plan*) :
- Création d'une partie D d'environ 2 218 m<sup>2</sup> rachetée par « Cœur du Bocage » avec la partie A du plan – juillet 2011 – 1<sup>ère</sup> opération de Sale and Lease Back ; cette partie D doit permettre à « Cœur du Bocage » de réaliser (avant fin juin 2011) et financer la voie d'accès au futur bâtiment et à la partie C,
- Déboisement de la partie B réalisé et financé par « Cœur du Bocage » (avant fin juin 2011),
- Travaux de terrassement nécessaires à l'extension de 1 842 m<sup>2</sup> du bâtiment d'activités et des aires de circulation (cf. accès pompiers) – partie B - réalisés et financés par MAJENCIA SA,
- Dépôt et mise en forme de la terre végétale issue des travaux de terrassement mentionnés ci-dessus sur la partie C (cette terre végétale restant ensuite à la disposition de « Coeur du Bocage »),
- Fourniture par « Cœur du Bocage » des matériaux nécessaires à la réalisation des accès pompiers autour de l'extension du bâtiment d'activités de MAJENCIA SA,
- Réalisation du bassin de rétention des eaux pluviales faisant également office de réserve "protection incendie" par MAJENCIA SA sur la partie B,
- Réalisation et financement du bornage des parties A, B, C et D par « Cœur du Bocage ».

Les autres dispositions de la convention initiale sont inchangées, notamment les valeurs d'acquisitions des terrains et bâtiments et les conditions financières des opérations de Sale and Lease Back.

Vu les échanges et propositions faites lors de cette réunion de calage du 3 mai 2011, il convient d'établir un avenant au protocole d'accord de sale and lease back entre la Communauté de

Communes « Cœur du Bocage » et MAJENCIA SA validé par le Conseil Communautaire du 31 mars 2011. Cet avenant fera notamment état de la création de la partie D et des nouveaux engagements de la Communauté de Communes « Cœur du Bocage » et de MAJENCIA SA mentionnés ci-dessus.

*Monsieur le Président précise que cette voie d'accès permettra d'éviter l'accès par le chemin rural et servira de voie d'accès pompiers.*

### **VOTE : Adopté à l'unanimité des votants**

### **Information sur les activités économiques :**

*Guy MAINGRET présente les informations ci-dessous :*

#### Ventes de terrains en zones d'activités

Intitulé	Entreprise	Surface en m <sup>2</sup>
@LPHANORD - Bressuire	SCI LA TROLE	2 748
@LPHASUD - Bressuire	SARL FOURNITURES INDUSTRIELLES DU BOCAGE	1 979
ZA CHAMP THIBAUD - BRESSUIRE	SARL BRESSUIRE RECUP AUTO	1 550
ZA CHAMP THIBAUD - BRESSUIRE	EI OUEST ISOLATION	3 350
ZA Route de Clessé - CHICHE	YAC INGENIERIE	2 300
ZA "Saint-Martin" - CHICHE	SEVRES PORTAILS SYSTEMES	2 891
ZA YPRESIS - F. L'AB	EURL SOUCHET	4 280
		19 098
		127 207,00 €

#### Location d'ateliers relais et de bâtiments à vocation économique

Intitulé	Entreprise	Location
AR N°4 - @LPHAPARC - BRESSUIRE	SARL OUEST SIGNALISATION SEVRE	A compter du 04/04/11 - Bail précaire de 23 mois
AR N°1 et 2 - ZA du BOIS BLANC - COURLAY	SARL CREATION METAL	A compter du 18/04/11 - Bail précaire de 23 mois
Bâtiment route de Parthenay - CHICHE	SARL TPF	Du 09/12/10 au 30/06/11

#### Cessions de bâtiments à vocation économique - Fin de crédit-baux

Intitulé	Entreprise	Échéances
BATIMENT ZA de la TANCHERIE - Boismé	SARL TPF	30/06/2011
BATIMENT ZA de la TANCHERIE - Boismé	SARL AUGER Jean-Paul	30/09/2011

*Monsieur le Président précise que l'arrivée de la 2x2 voies active les contacts. La zone [d'@lphaparc](#) devrait être complète à la fin 2011. On sent la reprise des activités.*

*Il indique qu'une parcelle est actuellement louée à CHARRIER TP qui réalise les travaux de la 2x2 voies.*

## **FINANCES**

### **CRÉATION D'UN BUDGET ANNEXE EN COMPTABILITÉ M14 (OPÉRATION MAJENCIA)**

L'instruction budgétaire et comptable M14 stipule que les Collectivités qui sont amenées à effectuer des aménagements pour des Activités Economiques peuvent suivre ces opérations dans le cadre d'un Budget Annexe.

La Communauté de Communes dispose déjà d'un Budget Annexe M14 Affaires Economiques, mais afin de ne pas bouleverser l'économie de ce budget, et d'individualiser les risques financiers propres à l'opération Majencia, il convient de créer un budget annexe M14 intitulé « Cœur du Bocage Majencia ».

*Monsieur le Président précise que ce compte est créé afin de bien identifier la situation budgétaire.*

*François MARY souhaiterait qu'une prospective financière et un point de l'endettement soient réalisés afin d'assurer les élus lors de leurs prises de décisions sur des dossiers comme celui de Majencia.*

*Monsieur le Président indique que cette étude est en cours. Par ailleurs, une analyse financière sera réalisée par un cabinet d'études dans le cadre du travail mené sur la*

**VOTE : Adopté à l'unanimité des votants**

📁 **ENVIRONNEMENT - ASSAINISSEMENT**

**COURLAY – EXTENSION DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT AU VILLAGE DE LA LAIMIÈRE : AUTORISATION D'ENGAGEMENT DE PROCÉDURE ET DE SIGNATURE DES MARCHÉS DE TRAVAUX**

Gérard PIERRE précise que le raccordement du village de la Laimière sur la commune de Courlay, est prévu dans le zonage d'assainissement effectué par le Cabinet Sesaer en 1999 et passé en enquête publique en septembre 2003.

L'extension du réseau d'assainissement à partir du réseau de la commune associée de Clazay sera réalisée en trois phases faisant l'objet de trois procédures distinctes, dont la première aura lieu en 2011.

L'opération totale est estimée à 350 000 € HT et comprend dans sa totalité, la pose de 1 900 ml de réseau gravitaire, 1 000 ml de réseau de refoulement et un poste de refoulement.

La première phase, faisant l'objet de la première procédure, est estimée à 180 000 € HT

▶ dévolution du marché en 2 lots

lot n° 1 : pose des réseaux

lot n° 2 : poste de refoulement

▶ Procédure à lancer selon la procédure adaptée (art. 26 à 28 du Code des Marchés Publics)

En application de la loi du 17 février 2009 et dans la mesure où les conditions impératives de recours à cette procédure le permettent (*définition et étendue des besoins précisément arrêtées ainsi que connaissance du montant prévisionnel précis des travaux à engager*), une autorisation préalable d'engagement de la procédure de marchés publics de travaux ainsi que de la signature des marchés est sollicitée auprès de l'assemblée délibérante.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, le Conseil Communautaire décide :**

**- D'AUTORISER le Président à engager la procédure de marchés publics et à signer les marchés correspondants concernant les travaux d'extension du réseau d'assainissement au village de la Laimière de Courlay, avec les titulaires retenus pour un montant estimatif de 180 000 € HT**

**- D'INSCRIRE ces dépenses sur les crédits ouverts au budget.**

📁 **CADRE DE VIE**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Monsieur le Président explique que le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** définit, pour au moins 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat. Celle-ci vise à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement entre les communes et entre les quartiers d'une même commune. Elle permet notamment de comparer l'offre et la demande en terme de logement sous toutes les dimensions qu'il recouvre : logements sociaux (public-bailleurs institutionnels ou privés-logements conventionnés ANAH), accueil des gens du voyage, accueil d'urgence, logement pour la réinsertion, hébergement saisonnier, logement des jeunes travailleurs, logement des personnes âgées (dépendantes ou non), logement des jeunes ménages, logements des couples avec enfants...

Relevant **exclusivement de la compétence d'un EPCI**, le PLH doit couvrir l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes. Il indique, les moyens, notamment fonciers, mis en œuvre par les communes et par la Communauté de Communes, pour y parvenir et définit les conditions de mise en œuvre d'un dispositif d'observation de l'habitat.

Il permet ainsi la définition et la mise en œuvre de politiques locales de l'habitat fondées sur la compréhension des marchés locaux de l'habitat dans leur relation avec les problématiques de déplacement.

## **Les PLU de chaque commune ne devront pas s'opposer à la mise en œuvre du PLH.**

Un PLH comprend :

- **un diagnostic** sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logement, privés et sociaux, individuels et collectifs, ainsi que l'offre foncière.

- **un document d'orientation** comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme

- **un programme d'actions** détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et par secteurs géographiques définis à l'intérieur de celui-ci

Pour les programmes d'action, il peut s'agir d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec des **aides ciblées sur la lutte contre la précarité énergétique, l'embellissement des façades, l'adaptation du logement au handicap** (pour le maintien des personnes âgées à leur domicile...), **le traitement de l'insalubrité** ...

Initié en 2009 par le service Urbanisme de la commune de Bressuire, le diagnostic est en partie réalisé. Il est proposé au Conseil Communautaire de valider officiellement la prescription du PLH sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. Cette validation permettra d'obtenir une assistance à maîtrise d'ouvrage de la part de la Direction Départementale des Territoires et la mise à disposition de données nécessaires.

*Monsieur le Président indique que la réalisation d'un PLH nous est imposée par l'Etat en raison de deux phénomènes :*

*1- les logements sociaux*

*L'Etat estime que la pression sociale sur les villes comme les nôtres n'est pas une priorité et préfère concentrer ses logements sociaux sur des villes comme la Rochelle ou Niort. Il faut donc montrer, grâce à un PLH, un réel besoin en logements sociaux pour pouvoir en bénéficier.*

*2- les logements défiscalisés (loi SCCELLIER)*

*L'Etat applique le même principe que pour les logements sociaux et nous ne pouvons donc pas en bénéficier non plus.*

*Pascal LÉFEVRE demande, si à l'instar du Maire de NIORT, il nous est possible de faire un état des lieux des logements vacants, insalubres et d'exproprier.*

*Monsieur le Président indique qu'il faut avoir les moyens d'exproprier. A Niort, on constate plus de 2 500 logements vacants car il y a eu de nombreuses constructions nouvelles mais pas suffisamment de nouveaux arrivants.*

*A Bressuire, comme il y a de l'emploi, nous ne sommes pas classés en zone sensible et il n'y aura donc pas de nouveaux logements sociaux. On concentre les logements sociaux dans les zones en difficulté d'emploi.*

*Sur le Département, seules trois ou quatre communes bénéficient de la loi SCCELLIER (Niort, Chauray, Aiffres)*

*Dominique REGNIER explique que la loi de Finances 2010 précisait que les bénéficiaires du dispositif pouvaient être revus à la demande des collectivités.*

*Monsieur le Président indique que Delta Sèvre Argent et l'Argentonnois ont déjà un PLH.*

**VOTE : Adopté à l'unanimité des votants**

## **📁 EQUIPEMENTS CULTURELS**

### **RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE : RÉACTUALISATION DES TARIFS DE PRÊTS**

Suite au Bureau Communautaire du 14 avril dernier, il est proposé au Conseil Communautaire de valider les propositions de tarifs ci-jointes concernant le Réseau de Lecture Publique.

*Il est proposé que l'abonnement annuel court du 1er septembre 2011 jusqu'au 31 août 2012.*

*Emmanuelle MENARD s'interroge sur la possibilité pour un nouvel arrivant de s'abonner en juin.*

*Michel GOULEAU demande une explication sur les différences de tarifs entre la Médiathèque et les antennes.*

Suzanne CLOCHARD précise que tous les livres de la Médiathèque sont disponibles pour tous les usagers du réseau mais qu'il faut parfois attendre quelques semaines pour avoir le livre demandé. C'est ce qui explique la différence de prix.

**VOTE : Adopté à l'unanimité des votants**

 **PERSONNEL**

**COMPTE EPARGNE TEMPS : MODIFICATION DU DISPOSITIF**

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 8 octobre 2009, le Conseil Communautaire avait approuvé la mise en place du Compte Epargne-Temps dans la Collectivité pour l'ensemble des agents de la Communauté de Communes.

Le nouveau décret 2010-531 du 20 mai 2010 est venu modifier certaines dispositions, suite à ce décret certains articles votés par le Conseil en 2009 ne sont plus applicables. *Il s'agit d'une adaptation du dispositif.*

<b>Dispositions votées par la délibération du Conseil Communautaire</b>		<b>Changements suite au décret de 2010</b>
1- Nombre de jours pouvant alimenter annuellement le CET (maximum 22 jours)	22 jours	<b>Supprimé par le nouveau décret. Délai glissant de 5 ans supprimé.</b> Un plafond de 60 jours pouvant être épargnés est créé.
2- Possibilité d'épargner les jours de repos compensateurs (limite à déterminer)	non	Sans changement. Article toujours en vigueur.
3- Durée minimale des congés pour l'utilisation du CET (minimum : 5 jours)	- 10 jours minimum - un agent ne peut utiliser son CET tant qu'il n'a pas 20 jours stockés	<b>Supprimé par le nouveau décret.</b> L'agent peut désormais utiliser son CET dès le 1 <sup>er</sup> jour épargné (et sans attendre d'avoir épargné 20 jours)
4- Délai de préavis à respecter par l'agent pour informer l'employeur de l'utilisation d'un congé au titre du CET	- de 10 à 19 jours : 1 mois de préavis - de 20 à 39 jours : 3 mois de préavis - à partir de 40 jrs : 6 mois de préavis - Disposition spéciale pour l'accompagnement de proches en cas de maladie (conjoint / ascendant / descendant) : préavis ramené à 8 jrs (sur justificatif)	<b>Délais de préavis supprimés par le décret.</b> Cependant l'agent doit présenter sa demande de CET à son chef de service suivant la durée du congé demandé et en fonction des nécessités de service (délai de convenance).
5- Règles d'accolement des jours épargnés sur le CET avec les congés de toute nature et les jours RTT	Oui En cas d'accolement, le préavis prévu al. 4 s'applique pour le total des jours utilisés.	Sans changement sauf pour le préavis. Toujours en vigueur.
6- Délai à respecter pour formuler la demande annuelle d'alimentation du CET	31 décembre de l'année en cours	Sans changement. Toujours en vigueur.
7- Nouveau : Le décret laisse également le choix aux collectivités de délibérer pour autoriser la <b>monétisation</b> des jours épargnés (à partir du 21 <sup>ème</sup> jour épargné).		

Le CTP du Centre de Gestion du 15 février 2011 a émis un favorable à l'unanimité pour l'ensemble de ces propositions.

**Ces nouvelles dispositions sont soumises à délibération.**

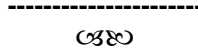
**VOTE : Adopté à l'unanimité des votants**



L 'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 55

*Le prochain Conseil Communautaire aura lieu soit le jeudi 16 juin 2011 de 17 h à 18 h avant la soirée communautaire, soit le 23 juin à 18 h 30. La date sera précisée ultérieurement.*

*André GUILLERMIC indique que la réunion d'information sur la Zone de Développement Eolien aura lieu le 31 mai à 18 h 30. Elle est ouverte au plus grand nombre. Au cours de cette réunion seront précisés les territoires potentiellement retenus pour l'implantation des éoliennes. Le cabinet d'études tiendra ensuite des permanences pour permettre aux habitants de s'informer.*



Le Secrétaire de séance,

François GINGREAU

Le Président,

Jean-Michel BERNIER