



**PROCES-VERBAL**  
**Conseil Communautaire**  
**du 29 septembre 2011 à 18h30**

L'an deux mille onze, le 29 septembre à 18 heures 30, 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>BOISME</b>	François GINGREAU, Yves MORIN, Sylvie OUDRY
<b>BRESSUIRE</b>	Jean-Michel BERNIER, Guy MAINGRET, Marie JARRY, Christian GIRET, Pascale LEFEVRE, Jacqueline PILLOT, Erik BERNARD, Pascale FERCHAUD, Emmanuelle MENARD, Christophe BEALU, Yannick CHARRIER, Jacques BROCHARD, Michel CHARRIER, Marguerite DUBRAY, Jean-François MOREAU, Albert MERCERON
<b>CHICHE</b>	Bertrand CHATAIGNER, François MARY, Jean-Marie GROLLEAU, Jean BOULY
<b>COURLAY</b>	André GUILLERMIC (arrivé à 19h25), Suzanne CLOCHARD, Gilles GOBIN, Guy GUILLOTEAU, Catherine GONNORD (suppléante), Pascal FUZEAU, Pascale BAUDOIN
<b>FAYE L'ABBESSE</b>	Gérard PIERRE, Dominique REGNIER, Jean GELLE, Alain NAUDIN, Michel BIOTEAU

**ETAIENT ABSENTS/EXCUSES** : André GIRET, Patrice GAUTHIER, Michel PANNETIER, Michel GOULEAU, Dominique BERTIN, François CHOLOUX, André GUILLERMIC (jusqu'à 19h25), Jacky GOBIN

**POUVOIRS** : Patrice GAUTHIER à Yves MORIN, Michel PANNETIER à Christian GIRET

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Sylvie OUDRY, assistée des services de la Communauté de Communes sous couvert du Directeur Général des Services

**ASSISTAIENT EGALEMENT** : Jean-Claude GROLLEAU, Directeur Général des Services  
 Delphine CHESSERON, Directrice Générale des Services Adjointe

☪

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

Aucune observation n'étant formulée, le Procès Verbal du Conseil Communautaire du 12 juillet 2011 est adopté à l'unanimité.

**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).**

*Il revient notamment sur :*

- la modification du permis de lotir sur la Zone @lphanord afin de permettre à la Société Piejac Maingret de procéder au découpage de sa parcelle en 3 lots et d'en revendre 2.
- la modification du permis de lotir de la Zone Yprésis à Faye-l'Abbesse afin d'une part de supprimer l'obligation de créer des toits à double pente et d'autre part d'intégrer de nouvelles parcelles au lotissement.
- la vente d'un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> à la société Serge Caillon Transports afin de permettre le stationnement de ses véhicules.

*Michel CHARRIER souhaite savoir si la Maison « Fonteneau » est louée. Il est précisé qu'elle est louée depuis le 1<sup>er</sup> septembre à titre précaire.*

*Monsieur le Président indique que concernant l'hôpital, aucun arbitrage n'a été fait pour le moment. Tous les indicateurs sont au vert mais les arbitrages financiers n'interviendront que début octobre.*

*Le dossier de Bressuire est le 1<sup>er</sup> dossier de Poitou-Charentes.*

*Monsieur le Président propose trois additifs :*

- *Convention relative à la surveillance et à la maîtrise foncière du territoire de « Cœur du Bocage » avec la SAFER*
- *Tarifs de location de la salle aquasport du Centre Aquatique « Cœur d'O »*
- *Service transport aller-retour au Centre Aquatique « Cœur d'O »*

*Le Conseil Communautaire donne son accord.*

## **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **CONVENTION RELATIVE À LA SURVEILLANCE ET À LA MAITRISE FONCIÈRE DU TERRITOIRE DE « CŒUR DU BOCAGE » AVEC LA SAFER**

*Monsieur le Président rappelle le contexte. La Communauté de Communes a validé l'achat des terrains Gazeau lors du Conseil Communautaire du 12 juillet 2011. Ces terrains doivent permettre d'échanger des parcelles avec la Région Poitou-Charentes sur la Zone d'@lphaparc en toute proximité de 2x2 voies. La Région exigeait des parcelles de mêmes surfaces et de même qualité. Les terrains en toute proximité des terrains Gazeau (parcelles PINEAU et Appareilly) étaient des parcelles de catégorie A (agricole) et n'étaient donc pas soumises à déclaration d'intention d'aliéner. Ils ont donné mission à la SAFER de négocier leurs terrains. Après quelques vicissitudes, la SAFER a acheté ces terrains et est d'accord pour nous les revendre afin que nous puissions faire l'échange avec le Campus des Sicaudières (Région Poitou-Charentes). Il restera à trouver une solution pour l'exploitant.*

*C'est dans ce cadre que la SAFER a proposé une convention avec la Communauté de Communes.*

*Si on avait conclu cette convention, la Communauté de Communes aurait été alertée sur les ventes des terrains PINEAU et APPAREILLY.*

*Monsieur le Président présente les différentes possibilités offertes par la convention sachant que la Communauté de Communes ne paiera qu'en fonction des prestations sollicitées. Elle ne sera activée qu'à notre demande.*

*Alain NAUDIN indique que la SAFER est devenue un super agent immobilier. Il précise que dans une zone agricole, la SAFER peut préempter une vente.*

Dans le cadre de sa politique foncière et d'aménagement du territoire, la Communauté de Communes peut confier par convention à la SAFER Poitou-Charentes plusieurs missions :

#### 1 - la Mission veille foncière et surveillance de segment

La SAFER propose de communiquer à la Communauté de Communes dans un périmètre donné les notifications de vente susceptibles de l'intéresser. Certaines informations de vente pourront déclencher la demande à la SAFER de la part du partenaire d'une prestation supplémentaire comme l'exercice du droit de préemption sur le bien en question ou la tentative de reprise amiable.

Son coût est de 23,57 € HT par information (pour les 30 1ères )

#### 2 - l'Exercice du droit de préemption

Il s'agit d'un droit de préemption exercé par la SAFER sur des terres agricoles mises en ventes, au profit de la Communauté de Communes.

Cet outil a pour but de négocier des terres pouvant être réattribuer à des exploitations agricoles pour compenser des pertes induites par des projets de la collectivité.

#### 3 - le stockage de terres : la mise en réserve

Le stockage laisse le temps nécessaire à la collectivité de finaliser son projet sans avoir à gérer pendant cette période transitoire son patrimoine foncier. La mise en réserve temporaire permet à la SAFER de procéder à des échanges parcellaires. Elle minimise les coûts car elle évite à la collectivité d'avoir à supporter deux fois les coûts : à l'achat et à la revente . Les coûts liés au stockage sont de 7 % par an de la valeur principale du bien pendant la période de stockage. La rémunération de la SAFER est de 13 % de la valeur principale. Le co-contractant a la possibilité de minimiser ses coûts de stockage par le versement d'avances financières à la SAFER.

Actuellement, la SAFER a mis en réserve les terres qui appartenaient aux conjoints Appareilly et à Mme Pineau, sur le site des « petites touchelandières » de la commune associée de TERVES. Cette mise en réserve est faite au profit de la Communauté de Communes, dans le cadre des échanges de terres qu'elle prévoit avec la Région. Une revente directe à la Communauté de Communes pourra être envisagée dès lors que la convention avec la SAFER aura été définie.

#### 4 - la négociation de promesses de vente pour le compte des partenaires

La SAFER travaille en prestation de services pour le compte de la collectivité. Elle négocie les prix de vente et les indemnités diverses. La rémunération de la SAFER est alors de 5,5 % HT des valeurs des promesses de vente et indemnités.

#### 5 - la gestion des parcelles propriété du partenaire

La collectivité confie à la SAFER la gestion de son patrimoine foncier en attente de la réalisation de son projet. La SAFER assure la gestion, la mise en exploitation par location temporaire et garantit au partenaire le versement d'une redevance (la moitié du fermage). La collectivité récupère un bien libre d'occupation au moment de la réalisation de son projet.

Cette disposition ne concerne que les parcelles exploitées, pour lesquelles aucun bail n'existe. Pour la Communauté de Communes, il s'agit des parcelles mentionnées dans le tableau joint. Aujourd'hui, « cœur du Bocage » ne perçoit aucun revenu pour la plupart de ces terres.

Les 5 types de missions proposés sont optionnels et peuvent être « activés » en fonction des besoins de la Communauté de Communes. L'intervention de la SAFER ne devient payante que lorsqu'elle est sollicitée.

La convention s'appliquerait sur le périmètre de la Communauté de Communes.

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

- **CONCLURE** cette convention ;
- **D'ACQUERIR** les terrains nécessaires à l'échange avec la Région Poitou-Charentes aux conditions fixées par la SAFER

### FINANCES

#### DÉCISION MODIFICATIVE (DOCUMENT REMIS)

*Monsieur le Président présente les différents ajustements budgétaires.*

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

#### **CONVENTION DE FONDS DE CONCOURS ENTRE « CŒUR DU BOCAGE » ET LA COMMUNE DE BRESSURE POUR LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES ABORDS DU CENTRE AQUATIQUE**

Christian GIRET explique que la Communauté de Communes « Cœur du Bocage » a construit le Centre Aquatique « Cœur d'O ». De son côté, la commune de Bressuire, propriétaire des terrains, a procédé à l'aménagement du cheminement extérieur et des abords du Centre Aquatique.

Le montant de ces travaux d'aménagements extérieurs financés en totalité par la commune de Bressuire s'élève à 461 076 € TTC.

Il a été convenu avec la commune de Bressuire que la Communauté de Communes « Cœur du Bocage » participerait au financement des travaux extérieurs pour un montant de 100 000 €.

**Il y a donc lieu de passer une convention bi-partie entre la Communauté de Communes « Cœur du Bocage » et la commune de Bressuire pour entériner ce fonds de concours.**

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

- **PASSER** une convention bi-partie entre la Communauté de Communes « Cœur du Bocage » et la commune de Bressuire pour entériner ce fonds de concours
- **D'AUTORISER** André GUILLERMIC, 1<sup>er</sup> Vice-Président à signer cette convention.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

## **EXONÉRATION DE TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES POUR LES ENTREPRISES POUR L'ANNÉE 2012**

Monsieur le Président rappelle que l'article 1521-III du Code Général des Impôts offre la possibilité à la Collectivité d'exonérer les entreprises de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères lorsque celles-ci justifient de l'élimination de leurs déchets.

Cette exonération est annuelle et doit donc être renouvelée tous les ans avant le 15 octobre de l'année précédente.

**Il est proposé de reconduire cette exonération pour 2012.**

Les entreprises exonérées sont celles qui justifient d'un système d'enlèvement et de traitement de leurs déchets par un moyen agréé.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008, la redevance spéciale à laquelle sont soumises ces entreprises est gérée et encaissée par le Syndicat du Val de Loire.

**Pour 2012, il y a deux nouvelles exonérations :**

- Station essence Leclerc – 51, bd de Thouars à BRESSUIRE
- Maison de Retraite de Faye-l'Abbesse (**pour la partie du village retraite « CLOS DE ROCHETTE »**) – 11, rue Georges Grandmaison à Faye-l'Abbesse

*Concernant le village retraite de Faye l'Abbesse, Gérard PIERRE explique que c'est l'agent de la Maison de Retraite qui s'assure du ramassage.*

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

## **PROPOSITION DE LA COMPOSITION DE LA COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (C.I.I.D.)**

Monsieur le Président rappelle que l'article 1650 A du Code Général des Impôts rend obligatoire la création, par les Communautés levant la fiscalité professionnelle unique, d'une COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS.

Le rôle de cette Commission sera de se prononcer et d'émettre des avis en ce qui concerne les locaux commerciaux, les biens divers et les établissements industriels. A ce titre, elle participera à la désignation des locaux types à retenir pour l'évaluation, par comparaison des locaux commerciaux et biens divers et elle donnera un avis sur les évaluations foncières des locaux commerciaux et biens divers proposés par l'administration fiscale. Elle fera ses missions en lieu et place des Commissions Communales des Impôts Directs.

Elle doit être composée de 11 membres :

- le Président de l'EPCI (ou vice-président délégué)
- 10 commissaires titulaires

Leur désignation doit assurer une représentation équilibrée des communes membres de l'EPCI.

Un commissaire doit obligatoirement être domicilié en dehors de l'EPCI.

Cette délibération est à prendre avant le 1<sup>er</sup> octobre 2011 pour que la commission exerce ses compétences à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Compte tenu de ce qui précède, il incombe au Conseil Communautaire de dresser une liste, en nombre double des personnes proposées, soit 20 commissaires titulaires et 20 commissaires suppléants (dont 1 titulaire et 1 suppléant domiciliés en dehors de l'EPCI).

La liste définitive de 10 titulaires et 10 suppléants sera arrêtée par le Direction Départementale des Services Fiscaux.

Il est précisé que la liste a été élaborée à partir des commissions communales des impôts directs des communes.

**Il est proposé la liste ci-jointe.**

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**TARIFS DE LOCATION DE LA SALLE AQUASPORT DU CENTRE AQUATIQUE « COEUR D'O »**

Bertrand CHATAIGNER explique que la salle aquasport située sous le Centre Aquatique « Cœur d'O » est communautaire et à ce jour il n'existe pas de tarifs de location de cette salle pour les associations hors Communauté de Communes. Il ajoute que cette salle connaît un grand succès.

**Il est proposé de retenir les mêmes tarifs que ceux appliqués pour la salle du Centre Départemental de Gymnastique de Saint-Sauveur :**

- inférieur à une semaine : 15,60 €/heure
- stage sportif ≥ une semaine : 7,70 €/heure

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**SERVICE TRANSPORT ALLER-RETOUR AU CENTRE AQUATIQUE « COEUR D'O »**

François GINGREAU indique que sur proposition de la Commission « Transports Publics », il est proposé d'étendre le transport vers le Centre Aquatique aux petites vacances scolaires. En effet, ce service « transport aller-retour + entrée au Centre Aquatique » a connu un certain succès cette année : 312 personnes ont été transportées sur les mois de Juillet et Août.

Le tarif actuel est de 2 € pour les enfants et 4 € pour les adultes.

Dans l'objectif d'ouverture de la totalité de « Cœur d'O », **il est proposé les tarifs suivants :**

- ENFANT : 3,50 €
- ADULTE : 5,50 €

**donnant accès à la totalité du site.**

D'autre part, durant les vacances de Noël, ce service pourra également desservir la patinoire installée place de l'Hôtel de Ville. Une convention sera passée entre la Ville de Bressuire et « Cœur du Bocage » pour que cette dernière reverse à la Ville les entrées de la patinoire.

*Il est précisé que la patinoire sera installée sur l'esplanade des jeux d'eau devant la Mairie. Il y aura également des projections sur les murs de la Mairie et de la musique.*

*Jacques BROCHARD demande pourquoi il y a une telle augmentation des tarifs.*

*Il est précisé qu'il s'agit du prix de l'entrée auquel s'ajoute le prix du transport 0,50 cts.*

*L'ancien tarif permettait l'entrée au bassin d'été et d'hiver, les tarifs proposés permettent l'accès à l'ensemble du Centre Aquatique.*

*Pascale LEFEVRE évoque les tarifs de la patinoire.*

*La question des horaires d'aller retour sera à travailler car le temps passé à la piscine n'est pas le même que celui passé à la patinoire.*

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**📁 ENVIRONNEMENT-ASSAINISSEMENT**

**TRAVAUX D'HYDROCURAGE : APPROBATION DE LA CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE LA COMMUNE DE BRESSUIRE ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES « COEUR DU BOCAGE », ÉLECTION DES MEMBRES À LA CAO DU GROUPEMENT, AUTORISATION D'ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE**

Gérard PIERRE indique que suite à la non reconduction du marché concernant la réalisation de travaux d'hydrocurage sur le territoire de la commune de Bressuire et de la Communauté de Communes « Cœur du Bocage », il est envisagé de relancer une procédure sous la forme d'un marché public à bons de commandes pour une durée d'1 an renouvelable 2 fois.

Ces travaux concernent à la fois la Communauté de Communes qui détient la compétence eaux usées et la commune de Bressuire pour la compétence eaux pluviales.

Afin d'encadrer juridiquement l'intervention d'une même entreprise sur les réseaux des deux maîtres

