

## BUREAU COMMUNAUTAIRE

**MARDI 9 JANVIER 2024**

Saint-Porchaire (BRESSUIRE)

### Procès-Verbal

Le neuf janvier deux mille vingt-quatre, à 17h00, le Conseil communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 26 – Quorum : 14

**Présents (23)** : Pierre-Yves MAROLLEAU, Cécile VRIGNAUD, Christine SOULARD, Jérôme BARON, Joël BARRAUD, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Johnny BROSSEAU, Pierre BUREAU, Yves CHOUTEAU, Nicole COTILLON, Dany GRELLIER, André GUILLERMIC, Pascal LAGOGUEE, Thierry MAROLLEAU, François MARY, Emmanuelle MENARD, Claire PAULIC, Gilles PETRAUD, Claude POUSIN, Dominique REGNIER, Anne-Marie REVEAU, Philippe ROBIN.

**Pouvoirs (2)** : Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Jean Claude METAIS pouvoir à Emmanuelle MENARD.

**Absents (3)** : Monsieur Sébastien GRELLIER, Madame Marie JARRY, Monsieur Jean Claude METAIS.

**Date de convocation** : 03-01-2024

**Secrétaire de séance** : Philippe ROBIN

## ORDRE DU JOUR

<b>ASSEMBLEES</b> .....	<b>2</b>
<b>PRECEDENT CONSEIL : APPROBATION DU PROCES-VERBAL</b> .....	<b>2</b>
<b>PRECEDENT BUREAU : INFORMATION SUR LE COMPTE-RENDU</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>DECISIONS PRISES PAR DELEGATION : LE PRESIDENT REND COMPTE</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>DELIBERATIONS</b> .....	<b>2</b>
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b> .....	<b>2</b>
Acquisition de foncier auprès de l'Etat à Nueil-les-Aubiers dans le cadre du projet de zone d'activités de "Bel-Air" .....	2
Cession de foncier à la SAS KHEOPS - ZAE Alphaparc BRESSUIRE : extension de la société CLAZAY CONSTRUCTION.....	3
Cession de foncier à la SCI La Butte - ZAE de la Réverdière SAINT-MAURICE-ETUSSON : extension SAS COPPET.....	5
<b>POLE DE SANTE</b> .....	<b>6</b>
Réaménagement et extension de la maison de santé pluridisciplinaire (MSP) Magellan de Nueil-Les-Aubiers : demandes de subventions et validation du plan de financement.....	6
<b>ASSAINISSEMENT</b> .....	<b>9</b>
Travaux d'aménagement rue de Nantes à MAULÉON - Répartition entre concessionnaires des dépenses de prestations mutualisées : convention de participation financière.....	9
<b>QUESTIONS DIVERSES</b> .....	Erreur ! Signet non défini.

## ASSEMBLEES

---

### PRECEDENT BUREAU : APPROBATION DU PROCES-VERBAL

Le procès-verbal du bureau communautaire du 28 novembre 2023 a été approuvé à l'unanimité.

## DELIBERATIONS

---

### ADMINISTRATION GENERALE

#### 1 (Sujet reporté)

Le Président annonce que ce sujet est reporté.

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

#### Acquisition de foncier auprès de l'Etat à Nueil-les-Aubiers dans le cadre du projet de zone d'activités de "Bel-Air"

Délibération DEL-B-2024-001

Rapporteur : Emmanuelle MENARD

**Vu** l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

**Vu** les articles L.2241-1 et L.1311-9 à L.1311-13 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux opérations immobilières des collectivités ;

**Vu** l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif au régime de délégation du Bureau ;

**Vu** la délibération DEL CC-2021-191 du Conseil communautaire en date du 9 novembre 2021 relative aux délégations de pouvoirs au Bureau et au Président ;

**Vu** l'avis du service France Domaine ;

**Considérant** la correspondance de la Direction Départementale des Finances Publiques des Deux-Sèvres datée du 10 novembre 2023.

La Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) des Deux-Sèvres a informé la communauté d'agglomération que cette dernière disposait de son droit de priorité pour l'acquisition auprès de l'Etat d'un ensemble de trois parcelles non bâties situées sur la commune de Nueil-les-Aubiers. Cet ensemble représente une superficie totale de 7 927 m<sup>2</sup>.

L'acquisition de ces trois parcelles est intéressante pour la collectivité puisque celles-ci sont situées dans le périmètre des études en cours relatives au projet de zone d'activités dite de "Bel Air" à Nueil-les-Aubiers ou pourraient servir pour d'éventuels échanges le cas échéant.

MODALITES ET CONDITIONS DE CESSION PAR L'ETAT DES PARCELLES CONCERNEES :

CADASTRE ET SURFACE :

Section	N°	Adresse	Nature	Surface
ZL	20	Gabard – NUEIL LES AUBIERS	Terre-bois	4 408 m <sup>2</sup>
ZK	13	Montourneau - NUEIL LES AUBIERS	Bois	2 931 m <sup>2</sup>
ZA	26	L'antaizière	Taillis-pré	588 m <sup>2</sup>
<b>Superficie totale</b>				<b>7 927 m<sup>2</sup></b>

PRIX D'ACQUISITION :

- 1 189,00 €

CONDITIONS PARTICULIERES :

- L'ensemble des frais d'acte notarié est à la charge de l'acquéreur.

*Emmanuelle MENARD précise que les terrains proposés par l'Etat sont des délaissés de voirie liés aux travaux de la RN249.*

*Elle ajoute qu'une seule des parcelles intéresse réellement la collectivité, notamment pour un potentiel développement d'une zone d'activité.*

*Cependant la collectivité est obligée de tout acquérir car il s'agit d'un lot. Les autres parcelles pourraient servir pour d'éventuels échanges ou compensations.*

*Le Président regrette que pour ces types de dossiers, les services de l'Etat mettent souvent du temps à effectuer les démarches nécessaires à la réalisation des ventes. Il espère que cette fois « ça sera rapide ».*

**Le bureau communautaire est invité à :**

- **valider les modalités et conditions d'acquisition des parcelles cadastrées section ZL n°20, ZK n°13 et ZA n°26, représentant une superficie totale de 7 927 m<sup>2</sup> auprès de l'Etat ;**
- **imputer les dépenses sur le Budget Annexe Zones Economiques ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

**Après en avoir délibéré,**

**Le bureau adopte à l'unanimité cette délibération.**

**Cession de foncier à la SAS KHEOPS - ZAE Alphaparc BRESSUIRE : extension de la société CLAZAY CONSTRUCTION**

Délibération DEL-B-2024-002

Rapporteur : Emmanuelle MENARD

**Vu** les articles L.2241-1 et L.1311-9 à L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux opérations immobilières des collectivités ;

**Vu** l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération DEL CC-2021-191 du Conseil communautaire en date du 9 novembre 2021 relative aux délégations de pouvoirs au Bureau et au Président ;  
**Vu** l'avis du service France Domaine ;

Les représentants de la société CLAZAY CONSTRUCTION, entreprise implantée sur la zone d'activités @LPHAPARC à Bressuire, souhaitent acquérir, via la SAS KHEOPS, une parcelle de terrain de 1 473 m<sup>2</sup> située à proximité immédiate du site d'exploitation actuel.

L'acquisition de ce foncier est rendue nécessaire par un fort accroissement des activités de la société CLAZAY CONSTRUCTION et de perspectives de développement importantes.

MODALITÉS ET CONDITIONS DE CESSIION DE LA PARCELLE CONCERNÉE :

CADASTRE ET SURFACE :

Section	N°	Adresse	Surface
052 AT	81	7, rue des métiers - Bressuire	1 473 m <sup>2</sup>

PRIX DE CESSIION :

- 22 € HT/m<sup>2</sup>
- TVA sur marge en sus,

CONDITIONS PARTICULIERES :

- L'ensemble des frais d'acte notarié est à la charge de l'acquéreur ;
- Les frais et taxes de raccordement de l'emprise foncière objet de la présente aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, de télécommunications et d'assainissement de la construction à édifier par l'acquéreur seront intégralement supportés par ce dernier ;
- L'acquéreur assurera une gestion optimale des eaux pluviales de l'emprise foncière objet de la présente ;
- L'acquéreur profitera des servitudes ou les supportera, s'il en existe ;
- L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'ensemble des autorisations administratives nécessaire à la construction et à l'exploitation de son futur site.

**Le bureau communautaire est invité à :**

- **valider les modalités et conditions de cession de la parcelle cadastrée section 052 AT n°81 (superficie de 1 473 m<sup>2</sup>) sise ZAE @LPHAPARC à Bressuire, à la SAS KHEOPS représentée par Messieurs Clément FUZEAU, Julien BLAIS et Maxime VESSIERE, ou à toute autre entité pouvant s'y substituer à leur demande ;**
- **imputer les recettes sur le Budget annexe Zones Economiques ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

**Après en avoir délibéré,**

**Le bureau adopte à l'unanimité cette délibération.**

## Cession de foncier à la SCI La Butte - ZAE de la Réverdière SAINT-MAURICE-ÉTUSSON : extension SAS COPPET

Délibération DEL-B-2024-003

Rapporteur : Emmanuelle MENARD

**Vu** les articles L.2241-1 et L.1311-9 à L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux opérations immobilières des collectivités ;

**Vu** l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au régime de délégation du Bureau ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire DEL CC-2021-191 en date du 9 novembre 2021 relative aux délégations de pouvoirs au Bureau et au Président ;

**Vu** l'avis du service France Domaine ;

**Considérant** la correspondance de Mme Mandy COPPET et de Monsieur BONNAUD Berthy, représentants de la SAS COPPET du 11 juillet 2023.

Les représentants de la SAS COPPET, entreprise implantée sur la zone d'activités de la Réverdière à Saint-Maurice-Étussion, souhaitent acquérir, via la SCI La Butte, une emprise foncière d'environ 15 817 m<sup>2</sup> située à proximité immédiate du site actuel. L'acquisition de ce foncier est rendue nécessaire par un fort accroissement des activités de la SAS COPPET et de perspectives de développement importantes.

### MODALITÉS ET CONDITIONS DE CESSION DES PARCELLES CONCERNÉES :

#### CADASTRE ET SURFACE :

Section	N°	Adresse	Surface
G	903p	La Réverdière	15 261 m <sup>2</sup> environ à prendre dans 58 826 m <sup>2</sup> *
G	900	La Réverdière	556 m <sup>2</sup>
<b>Superficie totale cédée</b>			<b>15 817 m<sup>2</sup> environ*</b>

\* La superficie exacte de l'emprise foncière objet de la présente ne sera connue et réputée exacte qu'après réalisation par un géomètre expert du bornage de cette emprise, d'une modification du parcellaire cadastral et du procès-verbal de délimitation.

#### PRIX DE CESSION :

- 60 118,70 € HT

- TVA sur marge en sus,

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES :

- L'ensemble des frais d'acte notarié est à la charge de l'acquéreur ;

- Les frais et taxes de raccordement de l'emprise foncière objet de la présente aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, de télécommunications et d'assainissement de la construction à édifier par l'acquéreur seront intégralement supportés par ce dernier ;

- L'acquéreur assurera une gestion optimale des eaux pluviales de l'emprise foncière objet de la présente ;

- L'acquéreur profitera des servitudes ou les supportera, s'il en existe ;

- L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'ensemble des autorisations administratives nécessaire à la construction et à l'exploitation de son futur site.

Le Président rappelle que cette entreprise a reçu un trophée de l'Agglo2B pour son développement l'an passé et que lors de la visite sur leur site, l'entreprise avait déjà fait part aux élus de son projet.

**Le bureau communautaire est invité à :**

- valider les modalités et conditions de cession d'une partie de la parcelle cadastrée section G n°903, soit environ 15 261 m<sup>2</sup> à prendre dans 58 826 m<sup>2</sup> et de la parcelle cadastrée section G n°900 (superficie de 556 m<sup>2</sup>) sise ZAE de la Réverdière à Saint Maurice Etusson, représentant une surface totale d'environ 15 817 m<sup>2</sup>, à la SCI de la Butte représentée par Madame Jennifer COPPET, ou à toute autre entité pouvant s'y substituer à sa demande ;
- imputer les recettes sur le Budget Annexe Zones Economiques ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération ;

Après en avoir délibéré,

**Le bureau adopte à l'unanimité cette délibération.**

## **POLE DE SANTE**

### **Réaménagement et extension de la maison de santé pluridisciplinaire (MSP) Magellan de NUEIL-LES-AUBIERS : demandes de subventions et validation du plan de financement**

Délibération DEL-B-2024-004

Rapporteur : André GUILLERMIC

**Vu** l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au régime de délégation du Bureau ;

**Vu** l'article L. 6323-3 du code de la santé publique définissant la « MSP » maison de santé pluridisciplinaire comme une personne morale constituée de professionnels médicaux, d'auxiliaires médicaux et de pharmaciens ;

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais mentionnant sa compétence en matière de « construction, aménagement et entretien des biens immobiliers des maisons de santé publique pluridisciplinaires » ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire DEL CC-2021-191 en date du 9 novembre 2021 relative aux délégations de pouvoirs au Bureau et au Président ;

**Considérant** le projet de santé de décembre 2020 porté par la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) du Bocage Bressuirais faisant le constat du déficit de professionnels de santé sur le territoire et promouvant l'exercice coordonné comme un levier pour lutter contre la désertification médicale et paramédicale ;

**Considérant** le contrat de santé porté par la communauté d'agglomération du Bocage bressuirais définissant l'accueil des professionnels de santé et l'offre de soins comme un enjeu prioritaire ;

**Considérant** la demande des professionnels de santé portant sur la nécessité d'agrandissement de la MSP Magellan publique située sur la commune de Nueil-les-Aubiers et sollicitant la communauté d'agglomération du Bocage bressuirais pour étudier et solliciter le montage financier de l'opération publique sur le bâtiment public.

Le bâtiment de la maison de santé pluridisciplinaire située à Nueil-les-Aubiers a été réalisé par la communauté d'agglomération en 2015 conformément aux besoins exprimés par les professionnels de santé.

Or, depuis la création de cette MSP, l'équipe professionnelle s'est étoffée avec l'arrivée de nouveaux professionnels.

En conséquence, le bâtiment public actuel sans bureau complémentaire pour l'accueil de stagiaires ou de nouveaux praticiens, n'offre pas de conditions de travail optimales et ne répond plus aussi bien aux objectifs initiaux du projet de santé.

Aussi, les professionnels ont-ils réfléchi à une nouvelle organisation sur la base des souhaits suivants :

- un réaménagement de la partie publique pour y accueillir, les médecins, les infirmières et les stagiaires/étudiants ;
- la création, juste à côté, d'un bâtiment privé par des professionnels paramédicaux.

Le projet public de réaménagement bâtiminaire va permettre :

- D'assurer une démarche d'enseignement et de formation avec un bureau dédié aux stagiaires ;
- D'agrandir la salle de réunion permettant de recevoir les professionnels pour permettre une meilleure collaboration et prévoir des temps d'action de formation ;
- D'accroître le nombre de bureaux pour tous les professionnels médicaux présents et permettre au cabinet d'infirmiers libéraux et aux infirmières « Asalée\*» d'avoir un bureau dédié à leur activité ;
- L'aménagement d'un secrétariat plus grand et fermé afin de répondre au secret médical.

\*(Dispositif infirmières « Asalée pour Action de Santé Libérale En Equipe : association entre Médecins Généralistes et Infirmières Déléguées à la Santé Publique en équipe de soins primaires au service du patient).

Quant au projet privé, il va permettre d'accueillir des professions paramédicales : psychologue, pédicure-podologue, ergothérapeutes, ainsi que des nouveaux professionnels (à ce jour une orthophoniste et une ostéopathe).

Le coût prévisionnel global de l'opération du bâtiment public étant estimé à 420 435 € HT (niveau APD), dans le plan de financement envisagé ci-dessous, il est prévu les subventions à solliciter suivantes :

PLAN DE FINANCEMENT							
Réaménagement du bâtiment public de la MSP Magellan							
Dépenses	HT (€)	TVA	TTC (€)	Recettes	%	TTC (€)	
				Subventions à solliciter	336 348,00	80,00 %	336 348,00
Étude programmation : DSA-Citéal	34 485,00	6 897,00	41 382,00	Etat (FNADT-DSIL)	244 305,00	58,11%	
Architecte et BE fluides, Economiste, structures	45 099,00	9 019,80	54 118,80	Région Nouvelle Aquitaine	42 043,00	10,00%	
Bureaux d'études : SPS -CTK - géomètre - Diagnostic amiante - Publicité	13 305,00	2 661,00	15 966,00	Département des Deux-Sèvres	50 000,00	11,89%	
Travaux	292 700,00	58 540,00	351 240,00				
Assurance Dommage Ouvrages	5 576,00	1 115,20	6 691,20				
Avances (2%) et Révisions (2%)	11 708,00	2 341,60	14 049,60				
Imprévus (6 %)	17 562,00	3 512,40	21 074,40	Autofinancement Aggo2B	84 087,00	20,00%	84 087,00
				TVA 20%			84 087,00
<b>TOTAL HT</b>	<b>420 435,00</b>	<b>84 087,00</b>	<b>504 522,00</b>		<b>420 435,00 €</b>		<b>504 522,00 €</b>

Il s'agit dès lors par la présente de solliciter les subventions auprès de l'Etat, de la Région et du Département pour un montant global de 336 348 € ;

*Serge BOUJU tient à remercier publiquement les personnes professionnelles privées qui ont décidé d'investir de manière autonome sur un bâtiment situé à côté de la MSP. Cela permet de diminuer les investissements de la CA2B.*

**Le bureau communautaire est invité à solliciter les subventions auprès des partenaires, Etat, Région, Conseil Départemental 79, prévues au plan de financement de l'opération tel que présenté.**

**Après en avoir délibéré,  
Le bureau adopte à l'unanimité cette délibération.**

## ASSAINISSEMENT

### Travaux d'aménagement rue de Nantes à MAULÉON - Répartition entre concessionnaires des dépenses de prestations mutualisées : convention de participation financière

Délibération DEL-B-2024-005

Rapporteur : Pierre BUREAU

Annexe : Convention fixant la participation financière des différents concessionnaires dans le cadre des travaux rue de Nantes MAULEON

**Vu** l'article L5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif au régime de délégation du Bureau ;

**Vu** la délibération DEL-CC-22021-191 du conseil communautaire du 09/11/2021 par laquelle le conseil a délégué au bureau de prendre toute décision relative aux « conventions de partenariat et financements correspondants et aux conventions de participation financière ».

Dans le cadre de l'aménagement de la rue de Nantes sur la commune de MAULEON, les dépenses engagées par la commune pour la réalisation des prestations mutualisées sont :

- Géoréférencement des réseaux sensibles (LRM) : **1 382,40 € HT** ;
- Diagnostic amiante et HAP (LRM) : **2 053,70 € HT** ;
- Mission SPS (ERSO) : **2 090 € HT** ;
- Mission OPC (AMC) : **7 080 € HT** ;
- Mise en place de la déviation : **39 017 € HT**.

Ce qui donne la répartition suivante :

Concessionnaires	Prorata temporis (mois)	Montant HT
Commune	4,00	21 736,04 €
CA2B	3,00	16 302,03 €
GEREDIS	2,50	13 585,03 €
TOTAL	9,50	51 623,10 €

**Le bureau communautaire, est invité à :**

- **approuver la répartition financière des dépenses entre concessionnaires telle que présentée et portée par la convention de participation financière jointe ;**
- **imputer la dépense sur le budget annexe Assainissement au chapitre 2315 ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention annexée et tout autre document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

**Après en avoir délibéré,**

**Le bureau adopte à l'unanimité cette délibération.**

**La séance ayant été levée à 17h25.**

Le Président,  
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU,

Le secrétaire de séance,  
Monsieur Philippe ROBIN,