

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME SÉANCE DU 13 OCTOBRE 2016 à VAUCANSON (PERIGNY)

Sous la présidence de, M. Jean-François FOUNTAINE (Président),

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

Autres membres présents : M. Christian PÉREZ, Mme Brigitte DESVEAUX, M. Henri LAMBERT, Mme Martine VILLENAVE, M. Antoine GRAU (jusqu'à la 16^{ème} question et 38^{ème} et 39^{ème} questions), M. Daniel VAILLEAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Roger GERVAIS, M. Serge POISNET, M. Jean-Luc ALGAY, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Guy DENIER, M. David CARON, M. Michel SABATIER, Vice-présidents ; Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, M. Christian GRIMPRET, M. Alain DRAPEAU, M. David BAUDON, M. Yann HÉLARY (à partir de la 2^{ème} question sauf 13^{ème}, 14^{ème}, 38^{ème} et 39^{ème} questions), M. Dominique GENSAC, M. Jean-Philippe PLEZ, M. Vincent COPPOLANI, autres membres du bureau communautaire.

Date de convocation : 06/10/2016

Date de publication : 20/10/2016

Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET, M. Jean-Claude ARDOUIN, Mme Gabrielle BAEUMLER, Mme Elyette BEAUDEAU, M. Patrick BOUFFET, M. Michel CARMONA, Mme Sally CHADJAA (à partir de la 13^{ème} question sauf 38^{ème}, 39^{ème} et 1^{ère} questions et jusqu'à la 16^{ème} question), M. Frédéric CHEKROUN (jusqu'à la 16^{ème} question et 38^{ème} et 39^{ème} questions), Mme Stéphanie COSTA (jusqu'à la 4^{ème} question + 13^{ème} et 14^{ème} questions sauf 38 et 39^{ème} questions), Mme Mireille CURUTCHET, M. Vincent DEMESTER, Mme Samira EL IDRISSI, Mme Patricia FRIOU, Mme Sophorn GARGOULLAUD, Mme Magali GERMAIN, Mme Bérandère GILLE (jusqu'à la 4^{ème} question + 13^{ème} et 14^{ème} questions sauf 38 et 39^{ème} questions), M. Christian GUÉHO (jusqu'à la 5^{ème} question + 13^{ème} et 14^{ème} questions sauf 38 et 39^{ème} questions), M. Dominique HÉBERT, M. Arnaud JAULIN (jusqu'à la 4^{ème} question + 13^{ème} et 14^{ème} questions sauf 38 et 39^{ème} questions), Mme Anne-Laure JAUMOUILLIÉ, M. Patrice JOUBERT, Mme Véronique LAFFARGUE, Mme Line LAFOUGÈRE, M. Pierre LE HÉNAFF, M. Jacques LEGET, Mme Catherine LÉONIDAS, M. Jean-Michel MAUVILLY, M. Jean-Claude MORISSE, Mme Loris PAVERNE (jusqu'à la 4^{ème} question et questions 38, 39, 1 et 13), M. Éric PERRIN, M. Jacques PIERARD (jusqu'à la 7^{ème} question + 13^{ème} et 14^{ème} questions sauf 38 et 39^{ème} questions), M. Hervé PINEAU (jusqu'à la 7^{ème} question + 13^{ème} et 14^{ème} questions sauf 38 et 39^{ème} questions), Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Salomé RUEL (jusqu'à la 5^{ème} question + 13^{ème} et 14^{ème} questions sauf 38 et 39^{ème} questions), M. Yves SEIGNEURIN, M. Jean-Marc SOUBESTE, M. Alain TUILLIÈRE, Conseillers.

Membres absents excusés : M. Antoine GRAU (à partir de la 17^{ème} question sauf 38^{ème} et 39^{ème} questions), M. Jean-Louis LÉONARD procuration à Mme Véronique LAFFARGUE, Vice-présidents, M. Yann HÉLARY (pour les 13^{ème}, 14^{ème}, 38^{ème} et 39^{ème} questions et 1^{ère} question) procuration à M. Henri LAMBERT, autre membre du bureau communautaire.

Mme Séverine AOUACH-BAVEREL procuration à M. Jean-Philippe PLEZ, Mme Brigitte BAUDRY procuration à Mme Anne-Laure JAUMOUILLIÉ, Mme Catherine BENGUIGUI procuration à Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Sally CHADJAA (pour les 38^{ème}, 39^{ème} et 1^{ère} questions et à partir de la 16^{ème} question) procuration à M. David CARON, M. Frédéric CHEKROUN (à partir de la 17^{ème} question sauf 38^{ème} et 39^{ème} questions), Mme Stéphanie COSTA (à partir de la 5^{ème} question sauf 13^{ème}, 14^{ème}, 38^{ème} et 39^{ème} questions), Mme Nadège DÉSIR procuration à Mme Samira EL IDRISSI, Mme Sylvie DUBOIS, M. Philippe DURIEUX procuration à M. Jacques PIERARD (jusqu'à la 7^{ème} question + 13^{ème} et 14^{ème} question sauf 38 et 39^{ème} questions), Christian GUÉHO (à partir de la 6^{ème} question sauf 13^{ème}, 14^{ème}, 38^{ème} et 39^{ème} questions), M. Didier GESLIN procuration à M. Jean-Luc ALGAY, Mme Bérandère GILLE (à partir de la 5^{ème} question sauf 13^{ème}, 14^{ème}, 38^{ème} et 39^{ème} question), M. Arnaud JAULIN (à partir de la 5^{ème} question sauf 13^{ème}, 14^{ème}, 38^{ème} et 39^{ème} questions) procuration à M. Christian PÉREZ, M. Brahim JLALJI procuration à M. Dominique HEBERT, M. Pierre MALBOSC procuration à Mme Patricia FRIOU, Mme Aurélie MILIN procuration à M. Hervé PINEAU (jusqu'à la 7^{ème} question + 13^{ème} et 14^{ème}, 38 et 39^{ème} questions), Mme Loris PAVERNE (à partir de la 5^{ème} question sauf 13^{ème}, 14^{ème}, 38^{ème} et 39^{ème} question) procuration à M. Jean-Claude MORISSE, M. Jacques PIERARD (à partir de la 8^{ème} question sauf 13^{ème}, 14^{ème}, 38^{ème} et 39^{ème} questions), M. Hervé PINEAU (à partir de la 8^{ème} question sauf 13^{ème}, 14^{ème}, 38^{ème} et 39^{ème} questions), Mme Martine RICHARD procuration à M. Alain DRAPEAU, M. Michel ROBIN procuration à M. Pierre LE HÉNAFF, M. Pierre ROBIN procuration à Mme Séverine LACOSTE, M. Didier ROBLIN, Mme Salomé RUEL (à partir de la 6^{ème} question sauf 13^{ème}, 14^{ème}, 38^{ème} et 39^{ème} questions), Mme Catherine SEVALLE, Mme Nicole THOREAU procuration à M. Guy DENIER, M. Stéphane VILLAIN, M. Paul-Roland VINCENT procuration à M. Jean-Michel MAUVILLY, Conseillers.

Secrétaire de séance : M. Jonathan KUHN

Le quorum étant atteint, Monsieur FOUNTAINE, président ouvre la séance à 18 heures 10. Il souhaite la bienvenue aux conseillers communautaires.

M. Kuhn est désigné comme secrétaire de séance.

Rendu des travaux du bureau exercés par délégation de l'organe délibérant (Article L 5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Monsieur le président rappelle que, conformément à l'article 6 des statuts, le Bureau communautaire a reçu délégation du Conseil communautaire par délibération du 6 mai 2014 pour délibérer en matière d'exercice du droit de préemption et droit de priorité et autoriser Monsieur le Président à agir et accomplir des démarches nécessaires.

Les motifs invoqués par ces acteurs : Le coût de la réhabilitation est bien souvent plus élevé que celui de la construction neuve avec des opérations complexes et difficiles à équilibrer avec le logement social standard, risque d'avoir des opérations moins qualitatives, difficulté de gestion de logements sociaux de manière diffuse dans de multiples copropriétés, ...

La position de la Ville de La Rochelle : Au-delà du fait que le projet de PLH proposé n'a pas prévu ce cas de figure, il est toutefois considéré, compte tenu de la spécificité et d'une certaine complexité des interventions sur le patrimoine du Secteur Sauvegardé, qu'une certaine souplesse et spécificité des obligations du PLH pouvait se justifier sans mettre en péril les objectifs globaux du PLH tant à l'échelle de la Ville que celle de l'agglomération.

La commune considère qu'il est indispensable de soutenir les actions de réhabilitation qualitatives de logements en centre-ville historique et que ces interventions rentrent aussi dans l'action de lutte contre la vacance au service du patrimoine historique commun.

Aussi, la Ville de La Rochelle a décidé, qu'en secteur 4, à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé et dans le cadre des opérations d'acquisition-réhabilitation de plus de 9 logements, il serait maintenu l'obligation de réaliser un minimum de 23 % de logements sociaux selon la répartition suivante :

- 30 % PLAI minimum,
- 40 % PLUS minimum,
- 30 % de PLS au maximum. Ces logements PLS peuvent toutefois être remplacés par des logements faisant l'objet d'un conventionnement social avec l'ANAH

L'obligation de réaliser un minimum de 15 % de logements d'accession abordable reste maintenue

2/ Commune de Châtelailon

La commune Châtelailon, après échanges avec les services de l'Etat et de la CDA sur les différents gisements fonciers possibles sur son territoire, a décidé d'afficher dans le PLH l'objectif de réalisation de logements sociaux imposés par la loi SRU.

Aussi, sur Châtelailon, il sera inscrit dans le PLH un objectif de 48 logements sociaux à réaliser par an dont 38 logements locatifs sociaux publics et 10 logements conventionnés ANAH social et/ou très social dans le parc privé existant dans le cadre de dispositifs ad hoc à venir (PIG, OPAH...).

Par ailleurs, l'objectif de production annuelle totale de logements, tout type confondu, est également réévalué à 75 logements (et non 45 comme précédemment indiqué).

13-Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) - Compte rendu des débats

La décision d'engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été adoptée par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA), dès février 2014. Afin de prendre en compte les changements législatifs introduits par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès à un urbanisme rénové (loi Duflot ALUR) et à la suite des élections municipales de mars 2014, une nouvelle délibération a été prise le 24 novembre 2014, afin de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui tiendra lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) et qui viendra se substituer aux dispositions des PLU, des POS et du PDU en vigueur.

Après une phase de diagnostics, de collaboration avec les communes membres et de concertation avec la population, les élus communautaires ont défini les grandes orientations politiques du PLUi qui seront traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'article L153-12 du Code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les conseils municipaux des 28 communes membres de la CDA ont débattu au mois d'août et septembre 2016 sur les grandes orientations du PADD.

Le Conseil communautaire décide de débattre sur les orientations générales du PADD telle qu'il est présenté en séance et sur la base de la note jointe.

Concernant l'agriculture périurbaine et les circuits courts, monsieur Drapeau indique que le but consiste à installer les agriculteurs dans ces zones mais également sur les communes pour répondre à une demande sociétale très forte, diversifier les exploitations agricoles. Il estime qu'il faudra pour ce faire, doter la CdA d'une stratégie foncière en conventionnant avec la SAFER, et développer lien entre production et alimentation locale pour aller vers un plan alimentaire territorial. Il lui semble essentiel d'intégrer l'agriculture en ville parce qu'elle y a un rôle économique, et agit en interactions avec d'autres actions y-compris dans le secteur de l'économie solidaire afin de répondre à la mixité sociale. Monsieur Drapeau ajoute penser que cette stratégie agira en faveur de l'environnement, des paysages et de leur diversité en mettant notamment en place des pratiques agricoles raisonnées, par exemple avec un usage modéré de l'eau. Monsieur Drapeau informe le Conseil qu'il lui soumettra des objectifs subjectifs concrets prochainement.

Monsieur Mauvilly souligne l'aspect réfléchi du PADD mais s'interroge au sujet des infrastructures routières liées. Il trouverait intéressant d'avoir le compte rendu du Copil « infrastructures » qui s'est tenu récemment car il a reflété la nécessité pour la CdA d'adopter une posture de négociation vis à vis du département au risque qu'il ne devienne chef de file. Monsieur Mauvilly rappelle que le nouveau réseau de transport ne réglera pas le problème de « thrombose » de circulation et de mobilité, d'autant plus si la croissance démographique et économique est avérée. Monsieur Mauvilly invite également les élus à être attentifs aux travaux de communication permettant de faire passer ce projet à la population, et souhaiterait que la communication sur l'identité du territoire soit renforcée.

Monsieur Lambert signale que le compte rendu du Copil infrastructures est en cours d'élaboration. Il pense que le département est un partenaire incontournable et qu'il est nécessaire de s'unir avec lui, afin de faire entendre la voix du territoire. Monsieur Lambert rappelle que c'est aux élus de déterminer leur feuille de route.

Monsieur Perrin se réjouit d'entendre parler d'agriculture car 70 % du territoire de la CdA est agricole. Ces terres doivent être protégées au-delà d'un simple zonage pour s'engager dans une logique avec le périmètre de mise en valeur des territoires agricoles et périurbains, afin de pouvoir mettre en œuvre la transition agricole dans les zones périurbaines. Monsieur Perrin regrette que ce sujet ne soit toujours pas évoqué dans le PADD. Et il pense qu'il faut insister davantage sur le lien entre agriculture et eau qui va devenir prégnant avec le changement climatique puisqu'il nécessitera l'adaptation des cultures locales agricoles.

Monsieur Grau estime effectivement que le concernant ce périmètre devrait être mentionné dans le PADD.

Madame Desveaux souhaite souligner l'important travail fourni ainsi que l'instauration d'un vrai dialogue avec les habitants. Elle se félicite des ambitions environnementales de ce PADD, la CdA affichant ainsi œuvrer en faveur de la transition énergétique, la délimitation des espaces naturels et agricoles. Elle interpelle néanmoins le Conseil sur les choix à faire, notamment budgétaires. Ainsi madame Desveaux avertit que les projets des communes nécessitent des financements et qu'il ne sera pas possible de tout faire, que des arbitrages seront nécessaires et espère que le Conseil aura le courage de les faire.

Monsieur Denier pense qu'il va falloir se résoudre à accepter quelques kilomètres de bitume supplémentaire pour permettre, dans le futur, une transversalité cohérente entre diminuer le nombre de voitures, instaurer des parkings relais tout en améliorant les voiries pour supporter le développement des transports collectifs. Monsieur Denier estime que la CdA se doit de répondre à sa population en matière de déplacements domicile/travail.

Monsieur Lambert ajoute que les parcs d'activités à l'instar de ceux de Ste Soulle ou de Croix fort nécessitent d'être desservis par un réseau routier de qualité, ce qui oblige à se donner les moyens de ses ambitions.

Monsieur Demester regrette que les propos tenus en communes ne soient pas rapportés ici. Mettre la question des transports en priorité lui semble être la base du projet. En effet, il constate une cassure entre les communes, certaines lui semblant mieux desservies que d'autres., même s'il sait qu'il ne sera pas possible de proposer un même réseau à toutes.

Par ailleurs, monsieur Demester estime que « proposer un territoire attractif pour les personnes en formation post bac » constitue une formule maladroite et discriminante.

Monsieur Grau précise que les retours de toutes les communes n'ont pas encore été obtenus.

Monsieur le Hénaff veut réagir à la hiérarchisation des thématiques qu'il verrait inversée. Dans un projet d'aménagement et de développement durables pour un territoire attractif, il lui semble que la priorité est la création de richesse et d'emplois. L'aménagement d'infrastructures facilitant le développement économique vient pour lui en deux et le volet « logements » en dernier.

Monsieur Gervais rappelle que deux tiers des terres agricoles sont exploitées par 150 exploitants qui vont être des partenaires majeurs, aussi pense-t-il que cet aspect n'est pas suffisamment mentionné dans le document.

RAPPORTEUR : M. GRAU

14- Politique Communautaire de l'Habitat - Convention d'adhésion projet sur la commune de Puilboreau - Avenant n° 3

La commune de Puilboreau s'est engagée dans un projet de densification de bourg, en contact avec la place de la mairie, sur un programme d'habitat composé de locaux d'activité en pied d'immeuble.

La convention signée le 23 mars 2010 avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (EPF-PC) a permis l'acquisition de deux sites, dont le premier a fait l'objet d'un lotissement communal « Les Charmes » ; le second site concerne deux parcelles bâties en centre-bourg qui a vocation, avec d'autres parcelles maîtrisées par la collectivité, à accueillir un programme d'habitat.

Suite à la consultation d'opérateurs menée par l'EPF, le projet est en cours de montage par l'opérateur retenu en décembre 2015.

Afin de permettre à l'opérateur de finaliser le projet, d'obtenir un permis de construire, de commercialiser les lots afin d'obtenir les financements pour acquérir le foncier et démarrer le chantier, il est nécessaire de proroger la durée de la convention, dont l'échéance est actuellement fixée au 31 décembre 2016.

Compte tenu des délais nécessaires à ces démarches, il convient de proroger par le présent avenant, la durée de la convention au 31 décembre 2017.

Par la même occasion, l'EPF saisit l'opportunité de mettre la convention en conformité avec son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 (principes directeurs, études, conditions de tarification et de cession)

Après délibération, le conseil communautaire décide :

- D'approuver l'avenant n°3 à la convention d'adhésion-projet de la commune de Puilboreau,
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent.

Adopté à l'unanimité
RAPPORTEUR : M. GRAU

2- Décision modificative n°1 - Exercice 2016 (+PJ)

La décision modificative n°1 a pour objectif d'ajuster les ouvertures de crédits du budget 2016 en dépenses et en recettes.

Une actualisation des programmes d'investissement est également proposée afin de tenir compte de l'avancement des opérations.

Cette décision modificative impacte le budget principal, et l'ensemble les budgets annexes.

Les modifications proposées dans le cadre de la décision modificative n°1 sont présentées dans les documents joints.

Monsieur Mauvilly constate un problème de gouvernance, le PPI relatif au renouvellement de la flotte de bus n'ayant toujours pas été remis aux membres du Conseil. Les travaux programmés sont très importants et lui semblent nécessiter des décisions pluriannuelles. L'ensemble des choix de motorisation va nécessiter des arbitrages, ce pourquoi monsieur Mauvilly souhaite que cette discussion soit organisée.