

## PROCES VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME	SÉANCE DU 12 JUILLET 2019 à LA ROCHELLE. Sous la présidence de, M. Christian PEREZ, 1 <sup>er</sup> vice-président,
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE	<b>Autres membres présents :</b> Mme Brigitte DESVEAUX, M. Henri LAMBERT, Mme Martine VILLENAVE, M. Antoine GRAU, M. Daniel VAILLEAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Jean-Louis LÉONARD, M. Roger GERVAIS, M. Serge POISNET, M. Jean-Luc ALGAY, M. Michel SABATIER, M. Guy DENIER, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, Vice-présidents ; Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, M. Christian GRIMPRET, M. David BAUDON, M. Alain DRAPEAU, M. Vincent COPPOLANI, Mme Catherine LEONIDAS, autres membres du bureau communautaire.
Date de convocation 05/07/2019	M. Patrick BOUFFET, M. Vincent DEMESTER (jusqu'à la n°8), M. Didier GESLIN, Mme Line LAFOUGÈRE, M. Jacques LEGET, M. Jean-Claude MORISSE, Conseillers.
Date de publication : 20/07/2019	<b>Membres absents excusés :</b> M. Jean-François FOUNTAINE donne procuration à M. Christian PEREZ, Président, M. David CARON procuration à Jean-Louis LEONARD, M. Yann HÉLARY procuration à Henry LAMBERT, M. Dominique GENSAC procuration à Michel SABATIER, M. Jean-Philippe PLEZ, M. Éric PERRIN procuration à Mme Brigitte DEVEAUX, autres membres du Bureau Communautaires, M. Jean-Claude ARDOUIN donne procuration à M. Vincent DEMESTER (jusqu'à la n°8), M. Vincent DEMESTER (à partir de la n°9), M. Jonathan KUHN, M. Hervé PINEAU procuration à M. Jean-Claude MORISSE, M. Didier ROBLIN, M. Alain TUILLIÈRE procuration à Mme Martine VILLENAVE, M. Paul-Roland VINCENT procuration à M. Didier GESLIN conseillers.
	Secrétaire de séance : M. Alain DRAPEAU

Le quorum étant atteint, Monsieur Christian PEREZ (Vice-Président), souhaite la bienvenue aux membres du Bureau communautaire et ouvre la séance à 15 h40.

Monsieur Alain DRAPEAU est désigné comme secrétaire de séance.

### 1- ASSISES DE L'EMPLOI - SEMAINE DU NAUTISME 2019 - QUAI DES METIERS DE LA MER - ASSOCIATION LA MER POUR TOUS - DEMANDE DE SUBVENTION

La 19<sup>ème</sup> édition de la semaine du nautisme s'est déroulée du 12 au 16 juin 2019.

Depuis 19 ans, l'association « la mer pour tous », la Régie du Port et la Ville de la Rochelle, organisent la semaine du nautisme.

Cette édition s'est différenciée avec l'installation d'un « Quai des métiers de la mer », qui s'est tenu sur le quai Carénage du vieux port avec une thématique très orientée découverte des métiers, formation et recrutement.

Une animation dynamique a été mise en place à travers des ateliers et des visites guidées pour promouvoir et valoriser l'emploi dans la nautisme ainsi que le monde maritime auprès de tous les publics.

Sur ce quai des métiers de la mer, deux grands espaces : celui du recrutement composé de 10 stands (Agences interim, Grand Port Atlantique...), et l'espace formation composé de 4 stands (Lycée Romsay, Lycée Maritime, CIPECMA, AFPA-IFI).

Au programme : coup de projecteur métiers de la construction nautique, container des métiers de l'industrie navale, présentation de la méthode de recrutement par simulation, ateliers sur les techniques de recherche d'emploi, entretiens avec les centres de formations et les entreprises du secteur nautique, visites de bateau à flot...

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière de finances ; |

Après délibération, le Bureau communautaire décide:

- De soutenir le projet;
- D'attribuer une subvention de 5 000 € inscrite au budget 2019 ayant pour imputation budgétaire : 124/9020/6748 au bénéfice l'Association La Mer pour tous ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents à intervenir. |

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : MME LACOSTE

## 2-ASSISES DE L'EMPLOI - AGENCE NATIONALE POUR LA FORMATION PROFESSIONNELLE DES ADULTES (AFPA) - PROJET QUALIFICATION NOUVELLES CHANCES - DEMANDE DE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT ANNEE 2019

Dans le cadre de ses compétences Emploi & Insertion professionnelle, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) soutient des actions de promotion et de développement de l'insertion professionnelle.

L'Agence Nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes (AFPA), contribue depuis de nombreuses années à la formation des futurs salariés du nautisme et travaille en partenariat avec l'ensemble des entreprises du secteur. Les besoins de qualification des entreprises sont réels et les entreprises peinent à trouver du personnel qualifié.

Le projet « Chantier Qualification Nouvelles Chances » s'inscrit dans la continuité des rencontres professionnelles qui ont été initiées en septembre 2018 au Grand Pavois, dans le cadre d'un partenariat entre les villes de La Rochelle et de Las Palmas. Il doit permettre à 12 personnes en insertion d'obtenir un titre professionnel de menuisier en construction marine.

Cette formation diplômante s'appuiera sur la construction de pirogues polynésiennes en polyester et sur la construction de bateaux en bois, typique des Canaries. Les pirogues construites à cette occasion sont destinées aux clubs nautiques de la Rochelle et de Rochefort.

Le projet a aussi pour objectif de travailler sur la mobilité et de découvrir des contextes culturels différents, par un stage de formation de 9 semaines à Las Palmas afin de construire les 2 bateaux. Il permet de créer un véritable réseau d'échanges de savoirs et d'expériences en accueillant 12 stagiaires canariens sur le site de Périgny.

L'action doit débuter le 23 septembre 2019 et se terminer le 20 juillet 2020.

### Budget prévisionnel du projet :

Dépenses de fonctionnement	Montant TTC(€)	Recettes sollicitées	Montant TTC (€)
Dépenses de personnel	107 100	Région Nouvelle Aquitaine	150 164
Déplacements/frais de mission	51 330	Département 17	6 000
Fonctionnement/frais de structure	36 080	Préfecture (Politique de la Ville)	10 000
Hébergement restauration participants	20 000	Fonds européens (aide aux déplacements)	10 000
Achats divers / consommables	32 500	Autres ressources / fonds propres	70 846
<b>Total</b>	<b>247 010</b>	<b>Total</b>	<b>247 010</b>
<i>Dépenses d'investissement</i>	<i>Montant TTC(€)</i>	<i>Recettes sollicitées</i>	<i>Montant TTC(€)</i>

Matériel / équipement	33 600	CDA La Rochelle	15 000
		CDA Rochefort	15 000
		Autres ressources / fonds propres	3 600
<b>Total</b>	<b>33 600</b>	<b>Total</b>	<b>33 600</b>

Aujourd'hui, l'AFPA sollicite la CdA de La Rochelle à hauteur de 15 000 € pour l'achat de matériel nécessaire au projet. La CdA de Rochefort est également sollicité à hauteur de 15 000 €.

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière de subventions et de participations financières ;

Après délibération, le Bureau communautaire décide:

- De voter une subvention d'investissement de 15 000 € inscrite au budget 2019 ayant pour imputation budgétaire : 124/9020/20421/690002 au bénéfice de l'AFPA ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les conventions à intervenir. |

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : MME LACOSTE

### **3-COUCHEUSE D'ENTREPRISES DE CHARENTE-MARITIME - DEMANDE DE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT 2019**

La Couveuse d'Entreprises de Charente-Maritime a été créée à l'initiative du Plan Local d'Insertion pour l'Emploi (PLIE) de La Rochelle en 2002. Elle répondait alors à un besoin d'accompagnement à la création d'entreprises rencontré par les publics bénéficiaires du PLIE.

La finalité d'une Couveuse est de permettre de tester ses capacités d'entrepreneur et la réalité du marché avant de prendre la décision de créer. La Couveuse sollicite une subvention de fonctionnement auprès de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA).

En 2018, 200 personnes ont été sensibilisées à l'entrepreneuriat. La Couveuse a accompagné 68 entrepreneurs à l'essai dont 69% de femmes. 16 entreprises ont été créées en 2018, 4 personnes ont retrouvé un emploi.

Sur le territoire de la CdA, la Couveuse a accueilli 129 porteurs de projets en 2018 (93 en 2017). Les entrepreneurs à l'essai issus de la CdA représentent 42 % des personnes suivies par la Couveuse sur l'ensemble du Département. En 2018, 29 entrepreneurs à l'essai de la CdA ont été accompagnés, 6 entreprises ont été créées, 2 personnes ont retrouvé un emploi et 20 entrepreneurs sont toujours accompagnés.

La Couveuse d'Entreprises est partenaire de la Fabrique à Entreprendre, elle intervient dans l'animation de réunions d'information collective à la création d'entreprise et participe aux événements organisés sur le territoire (entreprendre autrement, financer son projet).

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière de finances ;

Après délibération, le Bureau communautaire, décide :

- D'attribuer une subvention de 4 117 € inscrite au budget 2019 ayant pour imputation budgétaire 124/9020/65740 au bénéfice de l'association ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents à intervenir. |

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. POISNET

#### **4-FINANCEMENT DU COLLOQUE "RISQUES COTIERS" A LA ROCHELLE**

Le Parc naturel régional du Marais poitevin et l'Université de La Rochelle, en partenariat avec le Forum des Marais Atlantiques et Rivages de France, organisent pour la deuxième année consécutive un colloque scientifique dédié au changement climatique et l'impact sur notre littoral à La Rochelle le 26 novembre 2019.

Fort du succès du premier colloque en 2018 et de l'intérêt manifeste du public sur ces thématiques, cet événement se fait le rendez-vous des connaissances scientifiques en la matière.

L'objectif de cette manifestation :

Il s'agit pour les organisateurs de valoriser et partager les connaissances scientifiques auprès des professionnels : gestionnaires d'espaces, élus, techniciens de collectivités locales, étudiants... et citoyens, afin de leur fournir des clefs de lecture sur les problématiques actuelles et futures.

En 2019, le colloque présentera les connaissances liées aux risques d'adaptation en zone côtière dans le contexte de changement climatique et de pression anthropique croissante.

Son format :

L'événementiel se déroulera sur une journée le 26 novembre 2019 à l'espace Encan de La ROCHELLE en deux temps :

- Une journée de colloque où sera présenté les travaux de 12 intervenants du monde scientifique sur ces sujets liées aux risques en zone côtière ;
- Un show scientifique grand public en soirée selon le même format que 2018, il s'agit à nouveau de proposer une soirée de médiation scientifique accessible à tous et notamment la jeunesse, afin de les sensibiliser et de les informer sur ces questions d'adaptation au changement climatique.

#### **Le budget prévisionnel**

Le budget prévisionnel de cet événement est estimé à 70 000 €, les financeurs sollicités sont :

- L'Agence de l'Eau Loire Bretagne à hauteur de 16 500 € ;
- La Ville de La Rochelle à hauteur de 5 000 € ;
- La région Nouvelle-Aquitaine à hauteur de 10 000 € ;
- Le Conseil départemental de la Charente-Maritime à hauteur de 10 000 € ;
- La Communauté d'Agglomération de La Rochelle à hauteur de 10 000 €.

Le service Transition Energétique et Résilience Ecologique propose une subvention de 5 000 € dans le cadre de cet événement en complément de la participation gratuite de 5 000 € de l'Espace Encan. La somme de 5 000 € a été prévue au budget 2019 du service Transition Energétique et Résilience Ecologique sous l'imputation 290 / 8301 / 6748.]

Après délibération, Bureau communautaire, décide :

- D'approuver cette aide financière à hauteur de 5 000 € ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou document y afférent.]

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. DENIER

#### **5-CONTENTIEUX - SARL DUMAS HENRI PARTICIPATIONS ET ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DES COTTES MAILLES ET DE VARAIZE c/ DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE LIAISON URBAINE DES COTTES MAILLES**

Par une requête déposée le 18 mars 2019 et notifiée le 7 juin suivant par la Cour administrative d'appel de Bordeaux, la SARL Dumas Henri Participations et l'Association des Propriétaires des Cottés Mailles et de Varaize demandent :

- L'annulation de l'ordonnance du 8 mars 2019 par laquelle le Président de la 2ème chambre du Tribunal administratif de Poitiers a rejeté leur demande d'annulation de l'arrêté préfectoral du 12 avril 2007 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la liaison urbaine des Cottés Mailles,
- La constatation de la nullité de la déclaration d'utilité publique pour caducité de ses arrêtés constitutifs,

- Le versement de 5 000 € au titre de l'art. L 761-1 du code de justice administrative.

Les requérants ont formé divers recours à l'encontre des actes et décisions prises dans le cadre de la réalisation du projet (arrêté de déclaration d'utilité publique, arrêté de cessibilité, arrêté de prorogation de la déclaration d'utilité publique, fixation judiciaire des indemnités d'expropriation, approbation du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme d'Aytré, modification du plan d'occupation des sols de Lagord, zone d'aménagement différée de Varaize, etc.).

Ils contestent ici la validité de la déclaration d'utilité publique alors même qu'en vertu d'un arrêté préfectoral du 20 juin 2014 celle-ci court jusqu'au 16 août 2019. |

Il est proposé au Bureau communautaire :

- D'autoriser le Président ou son représentant à défendre dans le contentieux susvisé et devant toutes juridictions de l'ordre administratif, y compris, le cas échéant, en référé,
- De confier au cabinet d'avocats Seban la défense des intérêts de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, et de lui régler ses frais, honoraires, acomptes et provisions conformément aux crédits inscrits au budget. |

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PEREZ

## **6-CONTENTIEUX - CONSORTS LIGONNIERE C/ DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE AIRE D'ACCUEIL GENS DU VOYAGE DE CHATELAILLON PLAGES**

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle est compétente en matière de création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

En application du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la commune de Châtelailon-Plage est soumise à l'obligation de disposer d'une aire d'accueil, ce que la CdA a acté par délibération du 18 décembre 2014.

L'acquisition amiable des parcelles d'emprise n'ayant pas été possible, la CDA a sollicité le Préfet de la Charente-Maritime afin de mettre en œuvre une procédure d'expropriation.

Par arrêté du 5 juillet 2017, modifié le 21 juillet 2017, le Préfet de la Charente-Maritime a déclaré d'utilité publique le projet de création d'une aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité de 8 emplacements pouvant accueillir 16 caravanes sur le territoire de la commune de Châtelailon-Plage, et a prononcé à cet effet la cessibilité à la CdA d'une partie du terrain appartenant à l'indivision LIGONNIERE.

Les expropriés ont contesté ces décisions devant le Tribunal administratif de Poitiers qui, par jugement en date du 28 mars 2019, a rejeté le recours de l'indivision LIGONNIERE a confirmé le caractère d'utilité publique du projet.

Par requête enregistrée le 24 mai 2019 auprès de la Cour administrative d'appel de Bordeaux, l'indivision LIGONNIERE a fait appel de ce jugement en invoquant l'absence de nécessité d'expropriation d'une part, et des atteintes excessives à la propriété privée, d'autre part.

Considérant que la CdA est partie dans cette affaire et qu'il convient, en tant que bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique et maître d'ouvrage du projet, qu'elle défende ses intérêts aux côtés de l'Etat.

Après avoir délibéré, Bureau communautaire décide :

- D'autoriser le Président ou son représentant à défendre dans le contentieux susvisé, au besoin à titre volontaire, et devant toutes juridictions de l'ordre administratif, y compris, le cas échéant, en référé,
- De confier au cabinet d'avocats LAGRAVE JOUTEUX la défense des intérêts de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, et de lui régler ses frais, honoraires, acomptes et provisions conformément aux crédits inscrits au budget. |

Monsieur GERVAIS précise que cette procédure n'est pas suspensive et que le dossier peut donc continuer à avancer.

Adopté à l'unanimité  
RAPPORTEUR : M. PEREZ

#### **7-MISSION A L'ETRANGER - VICE-PRESIDENTE** **Bureau Exécutif Villes Atlantiques**

Madame Sylvie GUERRY-GAZEAU, Vice-Présidente en charge de la Communication, de l'Identité Communautaire, de l'action de lutte contre les discriminations dans l'accès aux services, se rend les 08 et 09 juillet prochains à Bruxelles (Belgique) afin de représenter la CdA à l'occasion du bureau exécutif de l'association Villes Atlantiques à laquelle notre collectivité est adhérente et dont Madame GUERRY-GAZEAU est Vice-Présidente.

Les frais occasionnés par cette mission seront remboursés à Madame GUERRY-GAZEAU sur la base d'une indemnité journalière de 143 € (selon le taux de chancellerie au 01/11/2006), sur présentation des justificatifs.

Le remboursement des frais occasionnés par l'exécution d'un mandat spécial par un membre de l'organe délibérant requiert une délibération préalable de celui-ci et obéit aux conditions déterminées par décret du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels civils de l'Etat.

Cette dépense est inscrite au budget principal du Cabinet du Président - Conseil et Assemblées sous l'imputation 6532/0211/101.

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière de missions à l'étranger des élu,]

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- [D'autoriser les dépenses incluses dans le forfait énoncé ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les actes nécessaires à cet effet. ]

Adopté à l'unanimité  
RAPPORTEUR : M. PEREZ

#### **8- AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SUR LE PROJET DE PLUI DE L'ILE DE RE**

La Communauté de Communes (CdC) de l'île de Ré a arrêté son projet de PLUI le 16 mai 2019.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) en tant que Personne Publique Associée (PPA) est invitée à donner son avis sur ce projet.

L'analyse du projet de territoire présenté par nos voisins est intéressante car elle permet d'évaluer les impacts que cela pourrait représenter sur la CdA et notamment sur la Ville de La Rochelle, première commune sur le continent reliée à l'île de Ré par le pont.

Aussi, cette note s'attachera-t-elle à développer les points à enjeux pour notre territoire que sont : l'accueil de population, la production de logement, l'activité économique et commerciale, les déplacements et le tourisme.

#### **Evolution de la population et enjeux en termes de logements**

L'île de Ré compte actuellement 17 602 habitants et l'objectif affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est d'accueillir 2 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 afin d'atteindre le seuil de 20 000 habitants.

Le parc de logement est constitué de 36,5% de résidences principales contre 61% de résidences secondaires. Les logements vacants sont de l'ordre de 2,5% ce qui reflète le marché tendu de l'immobilier sur l'île. Par ailleurs, la forte proportion de résidences secondaires est une forte problématique de la CdC pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants permanents. Ainsi, le PADD affiche la volonté de :

- inciter les propriétaires à transformer des résidences secondaires en résidences principales ;
- inciter à la transformation des locations saisonnières en locations à l'année.

Ces deux objectifs sont effectivement des piliers importants à exploiter pour augmenter la population permanente sur l'île.

Pour répondre à l'objectif d'atteindre 20 000 habitants en 2030, soit 160 habitants supplémentaires par an, cela nécessite une production annuelle de 400 logements / an (le point mort avoisine les 230 logements / an).

Afin de répondre à cet objectif, trois outils sont mobilisés dans le PLUi :

- 32 OAP sectorielles (7 en extension et 25 en intensification) représentant un potentiel de 465 à 523 logements répartis sur 19,5 ha soit une densité entre 23,8 et 26,8 log / ha ;
- 1 885 parcelles densifiables dont 955 parcelles non concernées par les risques naturels représentant un potentiel de 164,24 hectares ;
- 73,56 ha de parcelles en renouvellement urbain.
- La méthodologie utilisée pour recenser les parcelles densifiables et en renouvellement urbain est intéressante car elle permet d'ouvrir de nouvelles possibilités de construction au sein des enveloppes urbaines existantes, à proximité des commerces et des services.
- Néanmoins, cela appelle différentes questions de notre part :
  - o Quel est le taux d'activation de ce foncier ?
  - o Sur l'échelle de temps du PLUi, combien de propriétaires accepteront de vendre leur bien ou de diviser leur terrain pour construire de nouveaux logements ?
  - o Les outils proposés (règlement, OAP, servitudes ..) dans le PLUi seront-ils suffisants pour atteindre l'objectif fixé de 400 logements / an et la mixité sociale visée par le PADD ?

### Activité économique et commerciale

En 2014, les actifs représentent seulement 40% de la population totale rétaise (6 964 habitants). 60,3% d'entre eux ont un emploi et 8,3% sont au chômage.

Selon une étude réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) en 2009, 79% des emplois de l'île de Ré sont occupés par des Rétais et 74 % des actifs rétais travaillent sur l'île de Ré. 19% des actifs Rétais travaillent dans une commune de l'Agglomération de La Rochelle tandis que 15% des emplois de l'île de Ré sont occupés par des habitants de l'Agglomération rochelaise. Ainsi, 1 300 actifs empruntent le pont quotidiennement pour leur déplacement domicile - travail.

Ces données sont relativement anciennes et il serait intéressant de savoir si cela est toujours d'actualité.

Les zones d'activités économiques de l'île de Ré sont quasiment saturées puisque le taux d'occupation est de 93% et qu'il reste moins de 4 ha disponibles. Par manque de foncier économique disponible, quelques entreprises locales se sont déjà déplacées et ont rejoint la zone franche de La Rochelle (Laleu - La Pallice).

Pour répondre à ce constat, 2 OAP spécifiques pour de l'activité ont été intégrées au PLUi, l'une de 0,5 ha et l'autre de 3,5 ha. Cela permettra d'accueillir de nouvelles entreprises et devrait ainsi offrir une offre d'emploi pour les 2 000 nouveaux rétais attendus d'ici 2030.

La CdC a donc l'objectif de rapprocher les emplois et la population active en permettant à une population en âge de travailler de se loger sur l'île. Vu le faible taux de résidences principales disponibles, le prix élevé d'acquisition foncière et le montant des loyers, il est aujourd'hui difficile pour les jeunes ménages de s'installer sur l'île. Les OAP permettront de répondre en partie à ce besoin en proposant des programmes avec de la mixité sociale voire entièrement sociaux pour certains. L'offre de

logements sociaux sera également complétée par les nouveaux programmes en zone dense (Ua et Ub) où pour tout programme de plus de 4 logements, il est exigé au moins 50% de logements sociaux.

Le levier du logement abordable n'est pas utilisé alors qu'il pourrait venir en complément du logement social.

### Le tourisme et les déplacements

Le poids du tourisme a un impact important sur l'île de Ré. La population augmente considérablement en période estivale et 75% du chiffre d'affaires annuel des commerces sédentaires est réalisé du 1<sup>er</sup> avril au 15 septembre.

La circulation sur le pont est en augmentation constante depuis son ouverture (+10.4% entre 2010 et 2017). Ainsi, plus de 3,3 millions d'entrées ont été comptabilisées en 2017. En haute saison, le réseau routier et l'offre en stationnement sont saturés.

Le PADD affiche donc la volonté de se tourner vers un tourisme raisonné en maîtrisant la capacité d'hébergement touristique et en confortant les activités alternatives au balnéaire.

Les modes de déplacement actif (marche à pied, vélo), déjà bien développés actuellement, sont encore accentués dans le PLUi pour réduire la pollution de l'air. En tant que collectivité limitrophe impliquée sur le développement durable et ayant la volonté de devenir un territoire zéro carbone, la CdA soutient cet objectif.

Afin de répondre aux problématiques de saturation des voies et des stationnements, la CdC a le souhait de proposer des aires de délestage en période estivale. Aucune aire n'a été identifiée dans le PLUi à cet effet. La CdA s'interroge ainsi que ces aires de délestage : sont-elles prévues sur le territoire de la CdC ?

Enfin, le projet de création d'une 3<sup>ème</sup> voie pour les transports collectifs sur le pont dans le cadre du « Cap sur la mobilité - Ile de Ré 2019 - 2024 » est une opportunité pour relier rapidement le centre-ville de La Rochelle et les Communes de l'île de Ré et permettrait aux touristes de profiter des bénéfices des deux territoires tout en limitant les déplacements en voiture individuelle.

L'ensemble de ces observations et remarques conduit par ailleurs la CdA à souhaiter un dialogue avec les acteurs de la CdC de l'île de Ré : les liens géographiques, fonctionnelles, économiques entre cette dernière et le territoire de l'Agglomération sont en effet un enjeu manifeste pour les deux EPCI.

Au regard des différentes observations et remarques formulées,

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes de l'île de Ré, en invitant à un dialogue ultérieur.

Monsieur DEMESTER souhaite s'abstenir car certes le PLUi de l'île de Ré comporte de belles intentions mais c'est un outil peu contraignant. Il manque d'informations.

Monsieur GERVAIS remarque que leurs chiffres sont différents des nôtres, l'île de Ré compte 4 habitants par logement ce qui est énorme.

Monsieur LEONARD s'interroge car en effet il y a un système de réciprocité en tant que personnes publiques associées mais il y a cependant des manques énormes, ce PLUi qui reflète pas la réalité.

Monsieur GRAU estime qu'il faut laisser la porte ouverte à un dialogue donc il est préférable de voter pour.

Votants : 35

Absentions : 1 (M. DEMESTER)

Suffrages exprimés : 34

Pour : 34

Contre : 0



## 9- AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SUR LE PROJET PLUI VALANT PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS AUNIS SUD.

La Communauté de Communes (CdC) Aunis Sud a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) le 08 avril 2019.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) en tant que Personne Publique Associée (PPA), est invitée à donner son avis sur ce projet.

Cette note s'attache à développer les différents enjeux repérés dans ce projet : l'accueil de population, la production de logements, la croissance urbaine et la consommation d'espace, l'activité économique et commerciale, les déplacements.

Chiffres clés d'évolution de population :

- Taux de croissance positif de 1,6 % par an entre 2008 et 2013, (taux de croissance CdA en légère hausse : 0,72 % en 2016).
- Solde migratoire de 1,2 % par an (0,7 % par an sur le territoire de la CdA sur la période 2010-2015).
- 2,37 personnes / ménage en 2013 (2,0 sur la CdA en 2015).
- Indice jeunesse: 1,04 (0,75 en 2013 sur la CdA).

Chiffres clés d'évolution de logements :

- Entre 2004 et 2014, 2 888 logements ont été commencés, soit 263 par an ;
- Entre 2007 et 2018, le taux d'évolution annuel du nombre de logements (%) est de 2,3 ;
- Rythme de la construction neuve en perte de vitesse, sans signe de relance depuis la fin de la crise de 2008 (environ 260 logements construits/an depuis 2004, et moins de 200 depuis 2008) ;
- 1 000 logements vacants en 2013 ;
- 14 514 logements en 2013.

Dans ces éléments de diagnostic, on constate que comparativement à notre territoire, le taux de croissance est bien plus fort (il est de 0.7 % en 2015 sur notre territoire), la taille des ménages est supérieure et le nombre de logements construits est bien inférieur au nôtre (il avoisine les 2 000 logements autorisés par an depuis plusieurs années).

Cette croissance interroge donc la consommation d'espace passée et constatée sur ce territoire et celle définie par le SCOT Aunis Sud ainsi que celles par ailleurs constatées sur le territoire de la CdA.

Le SCOT de la CdC Aunis Sud projetait une croissance de 233 lgts/an, avec 73% de la production en extension, des densités cibles de 25 lgts/ha sur les villes principales (Surgères et Aigrefeuille) et 17 lgts/ha sur les autres communes.

### Consommation d'espace et habitat

L'analyse de la consommation d'espace fait état d'une densité moyenne de 10 logements/ ha. C'est la consommation d'espace qui est ici en jeu, ainsi que l'optimisation des fonciers. La consommation d'espace est ici en jeu ainsi que la taille ce qui est très faible

Cela interroge la cohérence des objectifs de développement des différents territoires à l'échelle du SCOT de la Rochelle - Aunis.

Le PLUI arrêté projette un scénario qui ambitionne d'infléchir légèrement la croissance démographique à la baisse :

- Une hausse annuelle moyenne de population de 1,3 %, soit environ 450 habitants supplémentaire/an ;
- Avec 2,27 personnes/ménage ;
- Soit une production de 250 logements/an.

Pour mémoire, l'Agglomération de la Rochelle table sur une croissance à 0,8 %. Croissance déjà supérieure à celle constatée par l'INSEE en 2015.

Le projet de PLUI ambitionne cependant de consommer moins d'espace, soit une réduction de 40 % par rapport à ce que consommait le territoire depuis 10 ans.

Il cible 107 ha dédiés à l'habitat en extension de l'urbanisation, avec des densités cibles de 25 et 17 lgts /ha, (objectif du SCOT Pays d'Aunis en décembre 2012), ce qui peut sembler relativement faible.

Au total, le projet ne cible que 38 % de son développement en intensification avec une mobilisation de dents creuses disponibles et des OAP en intensification sur 81 ha, avec des densités de 12 logements à l'hectare. Cette densité cible en intensification peut sembler assez faible.

Après analyse par les services, il semble que l'extension représente en réalité 69,5 % des développements, et l'intensification seulement 30,5 %.

Le projet est donc compatible avec le SCOT existant sur le territoire, mais son ambition relative, dans la mesure où le SCOT date de décembre 2012. Les objectifs de la CdA à travers son PLUI et ceux de la CdC mériteront d'être évoqués, pour une harmonisation à l'échelle du SCOT.

### Le volet PLH du PLUI

Chiffres clés :

- 14 514 logements en 2013 ;
- Dont 90 % de résidences principales réparties en 74 % de propriétaires occupants, 20,6 % de propriétaires bailleurs, et 3,2 % de logements locatifs sociaux ;
- 92 % des résidences principales sont des logements individuels, ce parc croît de 2,1 % par an ;
- 80 % des résidences principales est majoritairement constitué de grands logements (T4) ;
- 7,6 % de logements vacants majoritairement des petits logements (T1/T2) ;
- 434 logements locatifs sociaux,
- 7,4 demandes par attribution de logements sociaux.

Le territoire de la CdC Aunis Sud apparaît comme un territoire de migrations résidentielles de l'Agglomération rochelaise : l'arrivée de ménages rochelais a pour impact une poussée démographique sur l'ouest du territoire et un impact marqué sur l'évolution du prix de l'immobilier et sur l'accession à la propriété, rendant plus difficile le parcours résidentiel des ménages locaux.

Le parc locatif privé est restreint et peu accessible pour répondre aux besoins des ménages jeunes.

Concernant le parc locatif social, l'offre est concentrée sur deux communes (Aigrefeuille et Surgères).

Ce parc est majoritairement constitué de grands logements et assez ancien.

Le PLUI dans son volet habitat prévoit une production de 3 000 logements à raison de 250 logements par an sur 12 ans, soient 225 logements en production neuve et 25 en remobilisation du parc existant, en conformité avec le SCoT. La répartition en deux périodes de production dont la seconde phase est plus importante (et non justifiée) pourrait être lissée et rééquilibrée entre les deux périodes.

La répartition de cette production est la suivante :

- 34 % sur Aigrefeuille d'Aunis et Surgères ;
- 32 % sur les pôles de proximité et les pôles relais ;
- 33 % sur les autres communes du territoire.
- Cette répartition vise à un rééquilibrage territorial sur la partie est de la CdC.

Pour autant, la production prévue sur les autres communes interroge quant aux déplacements domicile-travail, déjà très importants, engendrés et sur la consommation des espaces.

Au regard du taux de vacance, l'objectif de reconquête de ces logements pourrait être plus volontariste.

La production de logements locatifs sociaux est de 230 logements, à raison de 15 par an sur la période 2020-2025, puis de 23 par an sur 2025-2030. Cette production est orientée majoritairement sur des petites typologies (T2/T3) afin de répondre aux besoins des ménages jeunes.

La pression indiquée sur les attributions et la demande de logements sociaux est de 7,4, celle de la CdA rochelaise est de 4,6 demandes pour une attribution en 2018. Les objectifs de production de logements locatifs sociaux (privés et publics) semblent assez éloignés des besoins exprimés.

### Consommation d'espace et activité

Chiffres clés :

- 604 hectares dédiés au développement économique dans les PLU actuels ;
- 1 hectare sur 3 à vocation économique n'est pas encore occupé soit 204 hectares de parcelles libres (26 hectares viabilisés) répartis sur 7 communes et 5 PAE ;
- 57% de ces parcelles libres appartiennent à des propriétaires privés et 22% à la CdC, soit 44 hectares ;
- Environ 75 ha consommés (densification + extension) entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2018.
- L'analyse de la densification des parcs n'a pas été réalisée.

Contrairement à la CdA qui manque de foncier disponible et voit ses stocks s'amenuiser de mois en mois, la CdC jouit d'un portefeuille de zone très conséquent : 1 ha sur 3 n'est pas occupé, soit 204 ha disponibles.

Le SCOT prévoyait en 2012 une consommation de 130 ha en extension.

Le PLUIH prévoit un volume de 121 ha (+ 204 ha mobilisables) quand le PLUi de l'Agglomération en cible 186 ha. Il ne semble pas que la CdC ait réduit sa consommation d'espace économique mais au contraire affiche un optimisme conséquent. Et ce, sans démontrer la nécessité de consacrer tous ces hectares à l'activité économique et sans expliquer comment ces espaces seraient desservis ni analyser l'impact sur le réseau routier.

Sur le volet agricole on peut constater que la CdC définit un certain nombre de STECAL, certains de grande taille, comme le golf, l'aérodrome, des secteurs touristiques ou des projets d'énergies renouvelables. Ils représentent une surface de 389 ha (contre 192 ha dont seulement 20 ha de « nouveaux » pour la CdA).

### Enjeux environnementaux

La traduction des enjeux environnementaux n'appelle pas de remarque particulière, sauf pour la STEP d'Aigrefeuille d'Aunis.

La station, qui reçoit les effluents des communes d'Aigrefeuille d'Aunis, Croix-Chapeau, La Jarrie, Saint-Christophe et Clavette, fait face à une problématique de surcharge hydraulique. Deux solutions sont à ce jour à l'étude pour améliorer les performances de la station : un doublement des capacités ou bien une déconnexion des effluents des communes de Croix-Chapeau, La Jarrie et Clavette et un transfert de ceux-ci vers un pôle épuratoire de la CdA La Rochelle.

Le PLUIH prévoit l'ouverture à l'urbanisation (zonage 1AU) de 3 zones pour de l'habitat et de 2 zones pour de l'activités, le tout en extension urbaine. Cela représente un potentiel de 205 logements.

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il est indiqué dans le paragraphe sur les « modalités d'ouverture, éléments de programmation et échéancier » que les secteurs 1AU peuvent s'urbaniser à court terme, dès l'approbation du PLUI-H, et ce même au regard des capacités limitées de la STEP. Ces secteurs, devraient naturellement être conditionnés à la capacité de la STEP pour être ouverts immédiatement à l'urbanisation (cf. communes de Clavette, La Jarrie et Croix chapeaux).

### Déplacements :

La CdC n'étant pas autorité organisatrice de transport, ses marges de manœuvres en termes de déplacement sont faibles. Pour autant, le développement du territoire se base quasiment uniquement sur l'accessibilité par la voiture sans développer d'autres modes, à l'exception du train.

Le territoire de la CdC dispose de deux atouts ferrés lui permettant à la fois de rejoindre La Rochelle ou Poitiers : la gare SNCF de Surgères (qui relie également la gare de Paris Montparnasse) et la halte TER d'Aigrefeuille-Le Thou dont le TER s'arrête à La Jarrie.

Comme dans le reste de la CdC, les voyageurs utilisent majoritairement leur voiture pour rejoindre les gares qui disposent chacune de parkings. Cela s'explique par le réseau de bus qui est faiblement développé et le réseau cyclable quasiment inexistant.

Au regard des remarques formulées,

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- D'émettre un avis favorable au projet de PLUi valant PLH de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Madame GUERRY GAZEAU est surprise des objectifs d'extension d'Aigrefeuille. En effet, la Station d'Épuration (STEP) est en capacité limitée, d'ailleurs 3 communes de notre territoire ont été alertées de l'impossibilité d'extension momentanée de leur urbanisation. Elle se demande donc comment Aigrefeuille peut tenir des objectifs d'extension aussi importants. Elle demande de rajouter un questionnement sur cette extension compte tenu des observations que la CdA a reçues.

Monsieur GRAU répond qu'il faut attendre les remarques de l'Etat sur ce sujet. Il en profite pour déplorer le peu d'implication des élus sur les réunions du SCOT, la dernière réunion a été annulée faute de participants.

Adopté à l'unanimité.

RAPPORTEUR : M. GRAU

#### **10- AUTORISATIONS D'OCCUPATION DES SOLS (ADS) - CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE (CdA) ET LA VILLE de LA ROCHELLE - MISE A JOUR**

[La Ville de La Rochelle, comme l'ensemble des communes du territoire de l'Agglomération (exceptée La Jarrie), a signé avec la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) une convention relative à l'instruction des Autorisations d'urbanisme (ADS).

Ces conventions visent à préciser les modalités de travail en commun entre la commune, le Maire, autorité compétente et le Service Urbanisme Réglementaire de la CdA, service instructeur mis à disposition.

Ces modalités de travail permettent :

- De respecter les responsabilités de chacun d'entre eux ;
- D'assurer la protection des intérêts communaux et communautaires ;
- De garantir le respect des droits des administrés.

Les conventions rappellent ainsi les missions exercées par le service Urbanisme réglementaire de la CdA, pour le compte de la commune :

- Instruction réglementaire des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol délivrés sur le territoire de la commune relevant de la compétence communale : permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, certificats d'urbanisme, déclarations préalables, autorisations de travaux ;
- Pré-instruction, conseils juridiques, accompagnement des services communaux et/ou des pétitionnaires sur les projets ;
- Analyse de la complétude du dossier, rédaction et envoi des courriers de demandes de pièces complémentaires ;
- Consultation des services communaux ou organismes extérieurs si besoin, majoration des délais, prise en compte des avis émis ;
- Rédaction du projet de décision ;
- Mise en forme des dossiers pour envoi ;
- Gestion administrative des conformités et visites de recollement ;
- Edition des statistiques réglementaires obligatoires pour le compte des services de l'Etat ;
- Accompagnement du service juridique dans la gestion des contentieux administratifs et pénaux.

La convention actuelle datant de 1995, il convient de la mettre à jour afin :

- D'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires relatives aux procédures d'instruction notamment celles issues de la réforme de 2007, et notamment la nouvelle typologie des dossiers ;
- D'intégrer les missions exercées par la CdA dans la gestion des conformités ;
- D'intégrer les missions exercées par la CdA dans l'aide à la gestion des contentieux en ADS ;

- De préciser les modalités d'accès au logiciel métier des traitements des dossiers,
- De mettre à jour les dispositions relatives aux délégations de signature des agents de la CdA pour les courriers de procédure ;
- De rappeler les responsabilités de la CdA et de la commune en matière d'assurance ;
- De prendre en compte les évolutions organisationnelles liées à l'intégration depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 des missions du service urbanisme et gestion des risques de la Ville au sein du Pôle développement urbain de la CdA.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R410-4, R410-5, R423-14 et R423-15,

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière de personnel. ]

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- [D'approuver la convention entre la CdA et la Ville de La Rochelle portant sur l'instruction des demandes d'autorisation relatives à l'occupation du sol telle qu'annexée à la présente ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer avec le Maire de La Rochelle ladite convention. ]

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. GRAU

#### **11- COMMUNE DE SAINT-XANDRE - TERRAIN BATI 2 RUE DE MARANS CADASTRE SECTION AE N° 122 - CESSION A LA SARL LE CLOS DES LYS**

[La commune de Saint-Xandre a engagé une opération de réaménagement et requalification de son centre bourg avec la participation de l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine ( EPF NA) dans le cadre d'un portage foncier.

La société GPM Promotion a été choisie par la commune pour réaliser cette opération. Les immeubles acquis par l'EPF NA et la commune vont être rétrocédés à cet opérateur pour la réalisation de ce projet.

Le terrain bâti appartenant à la Communauté d'Agglomération situé 2 rue de Marans et cadastré section AE 122 de 732 m<sup>2</sup> est situé dans le périmètre de cette opération. La société Le Clos des Lys, substituée à GPM Promotion, a ainsi également sollicité la Communauté d'Agglomération pour acquérir ce bien dans son intégralité.

Ce terrain supportant une maison en état médiocre et des petites dépendances a été estimé à 140 000 € HT par le service des domaines. ]

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- [D'abroger la délibération du Conseil Communautaire du 18 mai 2017 autorisant la cession à GPM Promotion d'un terrain de 610 m<sup>2</sup> prélevé sur la parcelle AE 122 ;
- De céder à la société Le Clos des Lys ou toute société se substituant le terrain bâti ci-dessus désigné au prix de 140 000 € HT ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les actes et documents à intervenir et à accomplir toutes les démarches nécessaires ;
- D'inscrire la recette sur le budget de la Communauté d'Agglomération. ]

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. GRAU

#### **12- APPEL A PROJETS PULPE 2019 - ATTRIBUTION PRIME RESSOURCES HUMAINES**

[L'appel à projets PULPE est destiné à encourager et soutenir financièrement l'émergence et la réalisation de projets innovants au sein des entreprises du territoire, en collaboration avec des étudiants de l'Université de La Rochelle et de l'Ecole d'Ingénieurs Généralistes de La Rochelle (EIGSI).

Il permet ainsi de mettre en relation une entreprise à la recherche de compétences avec un étudiant de l'Université de La Rochelle ou de l'EIGSI à la recherche d'un stage motivant dans le cadre d'un projet de développement innovant de l'entreprise.

La sélection et l'évaluation des lauréats se sont déroulées lors des jurys du 13 février 2019 et du 14 mai 2019 pour les étudiants en alternance. Le jury était composé des vice-présidents à l'Enseignement Supérieur et au Développement économique de la CdA, des représentants de l'Université de La Rochelle, du CESI, de l'EIGSI, de BPI France et de la Banque de France et animé par La Rochelle Technopole.

Un des objectifs de cet appel à projets est de contribuer à l'insertion professionnelle des jeunes diplômés dans le tissu économique local. Aussi, dans le cadre des évolutions apportées au dispositif en 2019, il a été prévu dans le règlement la possibilité d'attribuer un Bonus Ressources Humaines (dit Bonus RH) de 4 000 € en appui au projet. Ce bonus peut intervenir sur demande écrite de l'entreprise si l'étudiant est recruté en CDI ou en CDD pour une période minimale de 6 mois à temps plein (à défaut, le montant de prime sera défini au prorata du temps de travail) dans la suite de son stage, afin de mener à bien le projet initié grâce au dispositif PULPE.

La société figurant ci-dessous a émis cette demande, ayant l'intention d'embauché son stagiaire PULPE.

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière de Finances |

Après délibération, le Bureau communautaire décide:

- D'approuver la participation financière à hauteur de 4 000 € en tant que Bonus RH du dispositif PULPE et au vu des éléments transmis pour l'Association BIOTOP (CDD 7 mois à temps plein), la somme étant inscrite au budget annexe 2019 du développement économique ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette décision.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. ALGAY

### **13- COMMUNE DE LA ROCHELLE - QUARTIER LES MINIMES VILLE EN BOIS - ACQUISITION DU BATIMENT EX IMPRIMERIE DE L'OUEST**

La société NATUREME, gérée par Monsieur LAHETJUZAN, est propriétaire du bâtiment ex-Imprimerie de l'Ouest (lots 1 à 5 et 7 à 25 de l'immeuble en copropriété situé rue Fleming), situé parcelle cadastrée HI19 et acquis de la Communauté d'Agglomération en 2006.

Dans le cadre de sa stratégie de développement économique, la CdA a souligné la nécessité de produire des espaces pour permettre le développement d'activités tertiaires sur son territoire.

Dans ce cadre, il est prioritaire de pouvoir maintenir et développer des surfaces d'activités économiques dans ce parc d'activités identifié comme communautaire, à proximité immédiate de La Rochelle Université et des autres structures d'enseignement supérieur, alors que la pression est forte pour y développer des résidences-services notamment.

L'acquisition de ce bien permettra à la CdA de réaliser sur ce secteur un hôtel d'entreprise pour faciliter l'implantation et le développement d'entreprises tertiaires, dans une logique de parcours de vie de l'entreprise, notamment à la suite de la pépinière Créatio®ImagétIC immédiatement voisine.

Considérant que la réalisation d'un hôtel d'entreprises sur le secteur concerné constitue un projet présentant un caractère d'intérêt général visant à organiser l'accueil d'activités économiques,

Vu l'évaluation du service des domaines du 2 janvier 2018, prorogé jusqu'au 6 janvier 2020 |

Après délibération, le Bureau communautaire décide:

- D'acquérir le bien ci-dessus désigné au prix de 2 903 000 € HT après négociation, majoré des frais de notaire qui y sont liés ;

- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les actes et documents à intervenir et à accomplir toutes démarches nécessaires ;
- D'inscrire les dépenses correspondantes sur le budget Annexe du service Développement Economique de la CdA. |

Madame GUERRY GAZEAU demande quelles sont les raisons et les critères de choix pour cette entreprise qui va occuper le bâtiment ?

Monsieur ALGAY répond que la CDA a toujours accompagné les entreprises. Cette entreprise est déjà accueillie dans des locaux appartenant à la CdA, mais ils vont être vendus car plus adaptés. Il faut garder cette entreprise sur notre territoire car elle travaille en étroite relation avec l'Université et compte 70 emplois.

Monsieur POISNET fait remarquer que l'on voit arriver de plus en plus de nouvelles entreprises qui travaillent sous la forme de co-working, nous avons un vrai besoin de m<sup>2</sup> pour les jeunes entreprises.

Monsieur ALGAY rappelle que la CdA essaye de développer les entreprises dans des bâtiments blancs. L'entreprise fait des aménagements et, ensuite, la vente des locaux peut leur être proposée.

Madame GUERRY GAZEAU reconnaît l'action du service développement économique sur notre territoire de même que sur l'économie sociale et solidaire. Elle est cependant surprise du manque de préparation sur ce sujet car l'entreprise retenue est déjà bien installée et tourne bien avec 75 emplois. Elle se demande jusqu'où va l'accompagnement ?

Monsieur ALGAY ne regrette en rien les choix qui ont été opérés, de plus il est nécessaire d'assumer le passé. Il faut selon lui être plus mesuré sur les difficultés rencontrées par les entreprises. Actuellement une solution pérenne est recherchée, une négociation est en cours.

Madame GUERRY GAZEAU estime avoir le droit de poser toutes les questions. Elle ne remet pas en cause l'acquisition du bâtiment mais se questionne sur le choix de l'entreprise.

Monsieur PEREZ indique que toutes les explications ont été apportées. La CdA est en grande difficulté avec un bâtiment qui coûte beaucoup d'argent et des solutions sont en train d'être trouvées.

Adopté à l'unanimité  
RAPPORTEUR : M. ALGAY

#### **14- COMMUNE DE PERIGNY - PARC D'ACTIVITES ATLANPARC PERIGNY - CESSION D'UNE PARCELLE A LA SCI PIMA1.16-17 POUR LE COMPTE DE L'ENTREPRISE AUTO DISTRIBUTION TALBOT**

Monsieur Thierry TALBOT, Gérant associé de la SCI PIMA1.16-17 a sollicité la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en vue d'acquérir une parcelle dans le Parc d'Activités ATLANPAC PERIGNY.

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de 1 800 m<sup>2</sup> environ, avec une extension possible, qui permettra le transfert et l'extension de l'entreprise AUTO DISTRIBUTION TALBOT, exerçant une activité de grossiste en pièces auto. Le projet permettra également de créer un pôle mécanique de précision et d'usinage, complété d'un centre de formation agréé. L'entreprise est actuellement implantée à sur le Fief de Villeneuve dans des locaux devenus inadaptés. Le site de La Rochelle compte aujourd'hui 16 salariés, 4 recrutements seront lancés à court terme dès la création du site de Périgny. Le terrain retenu pour cette opération, cadastré AP 547(p), représente une surface de 8 194 m<sup>2</sup>.

La transaction envisagée interviendrait sur la base de 45 € HT/m<sup>2</sup>, représentant un prix de cession de 368 730 € HT, payable comptant à la signature de l'acte de vente, frais notariés et honoraires de géomètre en sus.

Conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service des domaines a été saisi.

Il est par ailleurs précisé, qu'en cas d'inobservation par l'acquéreur de l'engagement pris par lui aux termes de l'acte de vente de réaliser ladite construction, la Communauté d'agglomération pourra exiger la rétrocession du terrain non construit, libre de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale ainsi que de tout privilège immobilier spécial.

L'acquéreur aura droit, dans ce cas, au remboursement du prix de cession payé par lui, hors droits et taxes, ainsi que des frais d'acquisition et de géomètre.

Tous les frais pouvant résulter de la rétrocession seront à la charge du propriétaire défaillant qui s'y oblige.

L'acte de cession comportera des clauses prévoyant l'obligation de commencer la construction de l'immeuble projeté dans le délai d'un an de sa signature et d'achever ladite construction dans le délai de trois ans à compter également de sa signature, le non-respect de cette obligation sera sanctionné par l'application d'une clause pénale. ]

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- [De céder, selon les conditions ci-dessus exposées, à la SCI PIMA1.16-17 ou à toute entité venant à s'y substituer, la parcelle de terrain sus-désignée moyennant paiement comptant, le jour de la vente, du prix de 368 730 € HT, frais d'acte et de géomètre en sus ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte translatif de propriété à intervenir ; et d'inscrire la recette correspondante au Budget Annexe du service Développement Economique. ]

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. LAMBERT

#### **15- COMMUNE DE DOMPIERRE SUR MER - PARC D'ACTIVITES DE CORNE NEUVE - CESSIION D'UNE PARCELLE A L'ENTREPRISE ECCS**

Madame Nathalie PITTRA, Présidente Directrice Générale, représentant la société « ECCS » a sollicité la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) en vue d'acquérir une parcelle dans le Parc d'Activités de Corne Neuve à Dompierre sur mer.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 1 000 m<sup>2</sup> environ de surface au sol qui permettra d'accueillir l'entreprise ECCS, exerçant une activité de génie électrique et climatique. L'entreprise est actuellement implantée à Aytré Cottes Mailles dans des locaux devenus trop petits. L'entreprise compte aujourd'hui 35 salariés sur Aytré.

Le terrain retenu pour cette opération, cadastré ZD 139(p), représente une surface de 2 588 m<sup>2</sup>.

La transaction envisagée interviendrait sur la base de 40 € HT/m<sup>2</sup>, représentant un prix de cession de 103 520 € HT, payable comptant à la signature de l'acte de vente, frais notariés et honoraires de géomètre en sus.

Conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les Services Fiscaux ont été saisis.

Il est par ailleurs précisé, qu'en cas d'inobservation par l'acquéreur de l'engagement pris par lui aux termes de l'acte de vente de réaliser ladite construction, la CdA pourra exiger la rétrocession du terrain non construit, libre de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale ainsi que de tout privilège immobilier spécial.

L'acquéreur aura droit, dans ce cas, au remboursement du prix de cession payé par lui, hors droits et taxes, ainsi que des frais d'acquisition et de géomètre.

Tous les frais pouvant résulter de la rétrocession seront à la charge du propriétaire défaillant qui s'y oblige.

L'acte de cession comportera des clauses prévoyant l'obligation de commencer la construction de l'immeuble projeté dans le délai d'un an de sa signature et d'achever ladite construction dans le délai de trois ans à compter également de sa signature, le non-respect de cette obligation sera sanctionné par l'application d'une clause pénale.



Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- De céder, selon les conditions ci-dessus exposées, à la société « ECCS » ou à toute entité venant à s'y substituer, la parcelle de terrain sus-désignée moyennant paiement comptant, le jour de la vente, du prix de 103 520 € HT, frais d'acte et de géomètre en sus ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte translatif de propriété à intervenir ; et d'inscrire la recette correspondante au Budget Annexe du service Développement Economique.

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. LAMBERT

#### **16- COMMUNE DE LA ROCHELLE - PARC D'ACTIVITES DES 3 FRERES - CESSION D'UNE PARCELLE A L'ENTREPRISE ENGINE BOAT SERVICE**

Messieurs Michel GAGET et Maxime MONTIONT, associés et co-gérants de la société « ENGINE BOATS SERVICE » (EBS) ont sollicité la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en vue d'acquérir une parcelle dans le Parc d'Activités des 3 Frères - avenue Guiton à La Rochelle.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de près de 500 m<sup>2</sup> de surface au sol qui permettra d'accueillir l'entreprise EBS, spécialisée dans les réparations électriques et électroniques de bateaux. L'entreprise est actuellement implantée à La Rochelle dans le quartier de La Pallice dans des locaux devenus trop petits. L'entreprise compte aujourd'hui 3 personnes, le projet permettra la création de 2 emplois à court terme.

Le terrain retenu pour cette opération, cadastré AY 50 et AY 85, représente une surface totale de 5 286 m<sup>2</sup>.

Le Plan de Prévention des risques Technologiques (PPRT) de Solvay impacte une partie de ces terrains et les services de l'état ont préconisé un usage restreint de cette surface (aucune construction pas d'accès au public). Elle ne pourra par conséquent être utilisée qu'à des fins de stockage.

La transaction envisagée interviendrait sur la base de 45 € HT/m<sup>2</sup> pour la partie constructible de 1 686 m<sup>2</sup> et de 20 € HT/m<sup>2</sup> pour l'emprise du PPRT sur 3 600 m<sup>2</sup>, représentant un prix de cession total de 147 870 € HT, payable comptant à la signature de l'acte de vente, frais notariés et honoraires de géomètre en sus.

Conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les Services Fiscaux ont été saisis et ont donné un avis conforme en date du 23 mars 2019.

Il est par ailleurs précisé, qu'en cas d'inobservation par l'acquéreur de l'engagement pris par lui aux termes de l'acte de vente de réaliser ladite construction, la Communauté d'agglomération pourra exiger la rétrocession du terrain non construit, libre de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale ainsi que de tout privilège immobilier spécial.

L'acquéreur aura droit, dans ce cas, au remboursement du prix de cession payé par lui, hors droits et taxes, ainsi que des frais d'acquisition et de géomètre.

Tous les frais pouvant résulter de la rétrocession seront à la charge du propriétaire défaillant qui s'y oblige.

L'acte de cession comportera des clauses prévoyant l'obligation de commencer la construction de l'immeuble projeté dans le délai d'un an de sa signature et d'achever ladite construction dans le délai de trois ans à compter également de sa signature, le non-respect de cette obligation sera sanctionné par l'application d'une clause pénale.

Après délibération, le Bureau communautaire :

- De céder, selon les conditions ci-dessus exposées, à la société « ENGINE BOATS SERVICE » ou à toute entité venant à s'y substituer, la parcelle de terrain sus-désignée moyennant paiement comptant, le jour de la vente, du prix de 147 870 € HT, frais d'acte et de géomètre en sus ;

- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte translatif de propriété à intervenir ; et d'inscrire la recette correspondante au Budget Annexe du service Développement Economique.]

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. LAMBERT

#### **17- GARANTIES D'EMPRUNTS - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT de la CdA - OPÉRATION « CLOS DU COUDRAY » - PÉRIGNY**

Vu l'article R 221-19 du Code Monétaire et Financier,

Vu les articles L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Dans le cadre de la construction de 40 logements (opération « Clos du Coudray ») situés 12 rue du Château à Périgny, l'Office Public de l'Habitat de la CdA La Rochelle sollicite la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin d'apporter sa garantie pour 5 lignes d'emprunt qu'elle a souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cette opération concerne 40 logements : 26 PLUS et 14 PLAI.

Le contrat de prêts n°97109, annexé à la présente délibération, signé entre l'Office Public de l'Habitat de la CdA ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, présente les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	Prêt PLUS	Prêt PLUS Foncier
Identifiant ligne du prêt	5304890	5304891
Montant	1 724 237 €	516 037 €
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Taux actuariel annuel	1,35%	
Prêt multi-périodes	Phase d'amortissement n°1 sur 5 ans avec un taux fixe à 1,36% Phase d'amortissement n°2 sur 35 ans avec un taux Livret A + 0,60% (1,35%)	Phase d'amortissement n°2 sur 5 ans avec un taux fixe à 1,36% Phase d'amortissement n°2 sur 45 ans avec un taux Livret A + 0,60% (1,35%)
Périodicité des échéances	Annuelle	
Profil d'amortissement	Phase d'amortissement n°1 : Amortissement déduit (intérêts différés) Phase d'amortissement n°2 : Amortissement déduit (intérêts prioritaires)	
Taux annuel de progressivité	0 %	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30/360	

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

Caractéristiques des prêts	Prêt PLAI	Prêt PLAI Foncier
Identifiant ligne du prêt	5304892	5304893
Montant	1 035 905 €	251 249 €
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Taux actuariel annuel	0,54%	
Prêt multi-périodes	Phase d'amortissement n°1 sur 5 ans avec un taux fixe à 0,52% Phase d'amortissement n°2 sur 35 ans avec un taux Livret A - 0,20% (0,55%)	Phase d'amortissement n°1 sur 5 ans avec un taux fixe à 0,52% Phase d'amortissement n°2 sur 45 ans avec un taux Livret A - 0,20% (0,55%)
Périodicité des échéances	Annuelle	
Profil d'amortissement	Phase d'amortissement n°1 : Amortissement déduit (intérêts différés) Phase d'amortissement n°2 : Amortissement déduit (intérêts prioritaires)	
Taux annuel de progressivité	0 %	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

Caractéristiques des prêts	Prêt Booster
Identifiant ligne du prêt	5304889
Enveloppe	Taux fixe - Soutien à la production
Montant	182 000 €
Durée totale du prêt	25 ans
Taux actuariel annuel	1,47%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent
Base de calcul des Intérêts	30/360

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière de garanties d'emprunts ;

Vu la délibération du 23 avril 2015 portant modification du règlement de garanties d'emprunt accordées aux organismes de logements sociaux ;

Vu la délibération 14 décembre 2017 portant attribution à l'Office Public de l'Habitat de la CdA une subvention au titre de la contribution de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle à la production de logement sociaux d'un montant de 452 560 euros ;

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- D'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 3 709 428 euros que l'Office Public de l'Habitat de la CdA a contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°97109 constitué de 5 lignes de prêt.  
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- De s'engager pour la durée totale de remboursement des prêts sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, de s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.
- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.]

Votants : 33

Absentions : 2 (M. DENIER et MME FLEURET-PAGNOUX)

Suffrages exprimés : 31

Pour : 31

Contre : 0

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PEREZ

18- GARANTIES D'EMPRUNTS - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT de la CdA - OPÉRATION « LA FONTAINE AU BLANC » - SAINT-XANDRE

Vu l'article R 221-19 du Code Monétaire et Financier,  
 Vu les articles L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,  
 Vu l'article 2298 du Code Civil,

Dans le cadre de la construction de 17 logements (opération « La Fontaine au Blanc ») situés rue Marie Curie et Aimé Bonpland, l'Office Public de l'Habitat de la CdA La Rochelle sollicite la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin d'apporter sa garantie pour 5 lignes d'emprunt qu'elle a souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cette opération concerne 17 logements : 11 PLUS et 6 PLAI.

Le contrat de prêts n°97107, annexé à la présente délibération, signé entre l'Office Public de l'Habitat de la CdA ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, présente les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	Prêt PLUS	Prêt PLUS Foncier
Identifiant ligne du prêt	5305042	5305041
Montant	671 761 €	264 009 €
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Taux actuariel annuel	1,35%	
Prêt multi-périodes	Phase d'amortissement n°1 sur 5 ans avec un taux fixe à 1,36% Phase d'amortissement n°2 sur 35 ans avec un taux Livret A + 0,60% (1,35%)	Phase d'amortissement n°2 sur 5 ans avec un taux fixe à 1,36% Phase d'amortissement n°2 sur 45 ans avec un taux Livret A + 0,60% (1,35%)
Périodicité des échéances	Annuelle	
Profil d'amortissement	Phase d'amortissement n°1 : Amortissement déduit (intérêts différés) Phase d'amortissement n°2 : Amortissement déduit (intérêts prioritaires)	
Taux annuel de progressivité	0 %	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30/360	

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

Caractéristiques des prêts	Prêt PLAI	Prêt PLAI Foncier
Identifiant ligne du prêt	5305044	5304893
Montant	347 414 €	118 099 €
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Taux actuariel annuel	0,54%	
Prêt multi-périodes	Phase d'amortissement n°1 sur 5 ans avec un taux fixe à 0,52% Phase d'amortissement n°2 sur 35 ans avec un taux Livret A - 0,20% (0,55%)	Phase d'amortissement n°1 sur 5 ans avec un taux fixe à 0,52% Phase d'amortissement n°2 sur 45 ans avec un taux Livret A - 0,20% (0,55%)
Périodicité des échéances	Annuelle	
Profil d'amortissement	Phase d'amortissement n°1 : Amortissement déduit (intérêts différés) Phase d'amortissement n°2 : Amortissement déduit (intérêts prioritaires)	
Taux annuel de progressivité	0 %	
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30/360	

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

Caractéristiques des prêts	Prêt PHB
Identifiant ligne du prêt	5305045
Enveloppe	2.0 tranche 2018
Montant	85 000 €
Durée totale du prêt	40 ans
Taux actuariel annuel	0,44%
Prêt multi-périodes	Phase d'amortissement n°1 sur 20 ans avec un taux fixe à 0% Phase d'amortissement n°2 sur 20 ans avec un taux Livret A + 0,60% (1,35%)
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent
Taux de progressivité de l'amortissement	0 %
Base de calcul des Intérêts	30/360

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière de garanties d'emprunts ;

Vu la délibération du 23 avril 2015 portant modification du règlement de garanties d'emprunt accordées aux organismes de logements sociaux ;

Vu la délibération 29 novembre 2018 portant attribution à l'Office Public de l'Habitat de la CdA une subvention au titre de la contribution de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle à la production de logement sociaux d'un montant de 235 538 euros ;

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- D'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 1 486 283 euros que l'Office Public de l'Habitat de la CdA a contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°97107 constitué de 5 lignes de prêt.  
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- De s'engager pour la durée totale de remboursement des prêts sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, de s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.
- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

Votants : 33

Absentions : 2 (M. DENIER et MME FLEURET-PAGNOUX)

Suffrages exprimés : 31

Pour : 31

Contre : 0

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PEREZ

## 19-GARANTIES D'EMPRUNTS - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT de la CdA - OPÉRATION « PORT NEUF BATIMENT 6 » - LA ROCHELLE

Vu l'article R 221-19 du Code Monétaire et Financier,

Vu les articles L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Dans le cadre de la réhabilitation de 16 logements (opération « Port Neuf Bâtiment 6 ») situé 13 rue de Provence à La Rochelle, l'Office Public de l'Habitat de la CdA La Rochelle sollicite la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin d'apporter sa garantie pour 2 lignes d'emprunt qu'elle a souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cette opération concerne 16 logements.

Le contrat de prêts n°97100, annexé à la présente délibération, signé entre l'Office Public de l'Habitat de la CdA ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, présente les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	Prêt PAM	Prêt PLUS Foncier
Identifiant ligne du prêt	5300691	5300692
Enveloppe	Éco-prêt	Taux fixe complémentaire
Montant	224 000 €	135 000 €
Durée totale du prêt	20 ans	
Taux actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur - 0,45 % (0,30%)	Taux fixe 1,28%
Périodicité des échéances	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Taux annuel de progressivité	-1 %	0 %
Mode de calcul des Intérêts	Equivalent	
Base de calcul des Intérêts	30/360	

Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière de garanties d'emprunts ;

Vu la délibération du 23 avril 2015 portant modification du règlement de garanties d'emprunt accordées aux organismes de logements sociaux ;

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- D'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 359 000 euros que l'Office Public de l'Habitat de la CdA a contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n°97100 constitué de 2 lignes de prêt.  
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- De s'engager pour la durée totale de remboursement des prêts sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, de s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.
- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.]

Votants : 33

Absentions : 2 (M. DENIER et MME FLEURET-PAGNOUX)

Suffrages exprimés : 31

Pour : 31

Contre : 0

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PEREZ

## **20-MODALITES DE REALISATION DES HEURES SUPPLEMENTAIRES**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,

Vu le décret n°2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,

Vu les décrets n°50-1253 du 6 octobre 1950, n°2005-1035 et 1036 du 26 août 2005 **fixant le taux de rémunération des heures supplémentaires d'enseignement effectuées par les personnels enseignants de l'Etat,**

Vu l'avis du CT du 28 juin 2019,

Vu les crédits inscrits au budget,

Considérant que conformément à l'article 2 du décret n°91-875, il appartient à l'assemblée délibérante de fixer dans les limites prévues par les textes susvisés, la nature, les conditions d'attribution et le taux moyen des indemnités applicables au personnel de la collectivité,

Il est proposé d'arrêter les modalités de réalisation des heures supplémentaires de la manière suivante :

### **I) Régime d'indemnisation (issu du décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002) :**

Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS) sont attribuées dans le cadre de la réalisation effective de travaux supplémentaires. Selon les dispositions du décret, « sont considérées comme heures supplémentaires les heures effectuées à la demande du chef de service dès qu'il y a dépassement des bornes horaires définies par le cycle de travail ».

### **Bénéficiaires**

Les fonctionnaires territoriaux de catégories C et B des filières suivantes :

- administrative : pour les cadres d'emplois d'adjoint administratif et de rédacteur,
- technique : pour les cadres d'emplois d'adjoint technique, d'agent de maîtrise, de technicien territorial,
- animation : pour les cadres d'emplois d'adjoint d'animation et d'animateur,
- culturelle : pour les cadres d'emplois d'assistant qualifié de conservation, d'assistant de conservation et d'adjoint du patrimoine.
- sportive : pour les cadres d'emplois d'éducateur des activités physiques et sportives, d'opérateur des activités physiques et sportives

### **Le plafonnement des heures supplémentaires**

Le nombre d'heures supplémentaires accomplies ne peut dépasser un contingent mensuel de 25 heures dans lequel sont incluses les heures effectuées les dimanches, les jours fériés, ainsi que les heures supplémentaires de nuit.

Ce nombre d'heures maximum peut être dépassé dans les cas et conditions suivants :



- lorsque les circonstances exceptionnelles le justifient et pour une période limitée, sur décision de l'autorité territoriale, avec information des représentants du personnel au comité technique (CT),
- lorsque les interventions sont liées à des plans d'urgence. Par exemple, la prévention des risques de submersion marine et d'inondation.

Pour les agents à temps partiel, le contingent mensuel est proportionnel à la quotité du temps partiel.  
*Exemple : un agent à temps partiel à raison de 70% du temps plein, pourra effectuer au maximum 17 h 30 mn (soit 25 h x 70%) au titre des heures supplémentaires.*

#### **Modalités de compensation des heures supplémentaires effectuées :**

Les heures supplémentaires effectuées dans les conditions ci-dessus définies peuvent donner lieu à deux modalités de compensation non cumulatives : la récupération ou le paiement.

Ces modalités sont précisées aux agents par l'autorité territoriale.

Toutefois, il est privilégié le principe de la récupération des heures.

Une même heure supplémentaire ne peut donner lieu à la fois à un repos compensateur et à une indemnisation.

Le paiement des IHTS est effectué selon la réglementation en vigueur.

#### **II) Régime d'indemnisation des heures supplémentaires d'enseignement (décret n° 50-1253 du 6 octobre 1950 modifié et décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié)**

Les enseignants artistiques ne peuvent prétendre au versement d'IHTS mais au versement d'heures supplémentaires d'enseignement. Cette disposition s'applique uniquement pour les agents à temps complet. Les agents à temps non complet peuvent réaliser des heures complémentaires qui seront payées, réglementairement, au taux normal (sans majoration)

La compensation des heures se fait sous forme d'indemnisation.

Pour une heure supplémentaire irrégulière, le montant réglementaire est fixé au 1<sup>er</sup> janvier 2019 à :

- 49,30 euros pour un professeur hors classe,
- 44,81 euros pour un professeur de classe normale,
- 33,08 euros pour un assistant d'enseignement artistique principal de 1<sup>ère</sup> classe,
- 30,07 euros pour un assistant d'enseignement artistique principal de 2<sup>ème</sup> classe,
- 28,58 euros pour un assistante d'enseignement artistique

Pour les heures supplémentaires régulières, il convient de verser, par 9<sup>ème</sup>, un montant annuel :

- de 1703.82 euros (la première heure) et 1419.85 euros (par heure au-delà de la première) pour un professeur hors classe,
- de 1548.92 euros (la première heure) et 1290.77 euros (par heure au-delà de la première) pour un professeur de classe normale,
- de 1143.37 euros (la première heure) et 952.81 euros (par heure au-delà de la première) pour un assistant spécialisé d'enseignement artistique principal de 1<sup>ère</sup> classe,
- de 1039.42 euros (la première heure) et 866.19 euros (par heure au-delà de la première) pour un assistant spécialisé d'enseignement artistique principal de 2<sup>ème</sup> classe,
- de 988.04 euros (la première heure) et 823.37 euros (par heure au-delà de la première) pour un assistant d'enseignement artistique,

#### **III) Dispositions communes :**

##### **Agents non titulaires**

Les dispositions des indemnités faisant l'objet de la présente délibération sont étendues aux agents non titulaires de droit public de la collectivité sur les mêmes bases que celles applicables aux fonctionnaires des grades de référence.

#### **Agents à temps partiel et à temps non complet**

L'agent à temps partiel ou à temps non complet, qui est amené à effectuer des heures au-delà de la durée normale définie lors de la création de l'emploi qu'il occupe, sera rémunéré sur le taux horaire normal sans majoration de son traitement, tant que le total des heures effectuées ne dépasse pas la durée du cycle de travail défini par la collectivité pour les agents à temps complet.

Lorsque les heures effectuées par un agent à temps non complet ou à temps partiel dépassent les bornes horaires définies par le cycle de travail, il peut prétendre au bénéfice des IHTS.

#### **Clause de revalorisation**

Les indemnités susvisées feront l'objet d'un ajustement automatique lorsque les montants ou taux ou les corps de référence seront revalorisés ou modifiés par un texte réglementaire,

#### **Exclusion**

Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires sont incompatibles avec :

- le régime spécifique des heures supplémentaires d'enseignement,
- le repos compensateur,
- les périodes d'astreinte sauf si celles-ci donnent lieu à intervention,
- les trajets de déplacement dans le cadre d'une mission ou d'une formation.

#### **IV) Contractuels de droit privé :**

Les agents sous contrat de droit privé, contrats aidés ou apprentis, peuvent effectuer des heures supplémentaires.

Celles-ci sont prioritairement récupérées selon les modalités prévues pour les agents titulaires par note de l'autorité territoriale.

Elles peuvent être exceptionnellement payées selon les majorations suivantes :

- Heures supplémentaires de jour de 7h à 22h = +25% du taux horaire basé sur le traitement
- Heures supplémentaires de dimanche et jour férié = +66% du taux horaire basé sur le traitement
- Heures supplémentaires de nuit de 22h à 7h = +100% du taux horaire basé sur le traitement

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière de personnel ;

Vu l'avis du Comité technique, en date du 28 juin 2019 ; ]

Après délibération, le Bureau communautaire décide : [

- D'arrêter les modalités de réalisation des indemnités horaires pour travaux supplémentaires dans les conditions ci-dessus définies,
- D'autoriser Monsieur le Président à imputer les dépenses correspondantes sur les crédits ouverts à cet effet au budget de la Communauté d'Agglomération. ]

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PEREZ

#### **21- MODALITES DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE DEPLACEMENT**

Vu le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat,

Vu les arrêtés du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret du 3 juillet 2006,

Vu le décret n°2019-139 du 26 février 2019 modifiant le décret 2006-781 du 3 juillet 2006,

Vu les arrêtés du 26 février 2019 modifiant les arrêtés du 3 juillet 2006, fixant les taux des indemnités de mission, les taux des indemnités kilométriques,

Lorsqu'un agent public se déplace pour les besoins du service hors de sa résidence administrative et hors de sa résidence familiale, il peut prétendre à la prise en charge de ses frais de déplacements et d'hébergement dans les conditions et limites fixées par les textes.

Par délibération du 25 juin 2009, le Conseil communautaire avait adopté les modalités d'indemnisation des frais de déplacements temporaires des agents permanents et non permanents de la Communauté d'agglomération, mais aussi des collaborateurs occasionnels et des intervenants extérieurs pour les déplacements temporaires en France métropolitaine, dans les départements et territoires d'Outre-mer et à l'étranger.

Suite aux modifications apportées par décret des taux de remboursement des indemnités mission, et avec l'harmonisation des règles et pratiques suite à la mutualisation de la direction des ressources humaines, certaines modalités ont été modifiées ce qui nécessite de délibérer sur les nouvelles règles. Ces modalités, conformes au décret n°2007-23 du 5 janvier 2007, constituent le cadre de référence qui permet juridiquement de procéder au remboursement des frais de déplacement. Elles ne préjugent pas des règles internes que se fixe la collectivité et des conditions dans lesquelles elle entend notamment organiser les conditions de recours à tel ou tel mode de déplacement.

Les modalités sont arrêtées dans les conditions suivantes :

#### A- Déplacements en métropole

##### 1. Détermination du territoire de la Communauté d'agglomération

Constitue une seule et même commune le territoire constitué des communes membres de la Communauté d'agglomération. Dès lors, tout déplacement à l'intérieur de ce périmètre ne donne droit à aucune indemnisation.

##### 2. Indemnité de repas

Elle est versée sur la base d'un forfait de 15,25 € correspondant au taux actuellement en vigueur. Elle est allouée, sur présentation d'un justificatif, lorsque l'agent se trouve en mission pendant la totalité de la période comprise entre 12h et 14h pour le repas du midi et entre 18h et 21h pour le repas du soir.

##### 3. Indemnité d'hébergement

L'indemnité d'hébergement est versée à l'agent (sur présentation d'une pièce justificative) au prorata du montant de la dépense effectuée par l'agent dans la limite maximale de 70 euros lorsque l'agent se trouve en mission pendant la totalité de la période comprise entre 0h et 5h. Ce montant pourra être porté à 90 euros, voire 110 euros selon les communes concernées.

##### 4. Utilisation du véhicule personnel

Lorsque l'intérêt du service le justifie, l'agent peut utiliser son véhicule personnel terrestre à moteur et ce, selon les règles internes fixées par la collectivité.

L'utilisation par l'agent public de son véhicule personnel pour sa propre convenance peut être aussi accordée par l'autorité territoriale préalablement au départ. Dans ce cas, elle donne lieu à une indemnisation sur la base du transport public le moins onéreux (base SNCF 2<sup>ème</sup> classe), y compris frais de péage et de stationnement, sauf en cas de covoiturage avec des collègues où le remboursement peut se faire sur la base du barème des indemnités kilométriques.

##### 5. Remboursement de frais de déplacement

Tout déplacement dans le cadre d'une mission doit en principe s'effectuer par voie ferroviaire en seconde classe sauf dérogation justifiée.

La réservation du billet se fait auprès d'une agence de voyage désignée par la Communauté d'agglomération afin que l'agent n'ait pas à avancer les frais.

L'utilisation d'un autre moyen de transport, notamment l'avion, est autorisée dans l'hypothèse où le coût global du déplacement (hébergement, transport, repas, etc.) est plus avantageux, ou lorsque y recourir est indispensable au bon accomplissement de la mission.

Selon les règles internes fixées, l'utilisation des parcs de stationnement, des péages d'autoroutes, des taxis, d'un véhicule de location et d'un véhicule personnel autre qu'un véhicule à moteur peut être autorisée et donner lieu à remboursement sur présentation des pièces justificatives.

#### 6. Déplacement pour les concours et examens

La Communauté d'agglomération prend en charge les frais liés à la présentation aux épreuves des concours ou examens de la fonction publique dans la limite d'un concours ou examen par année civile (épreuves écrites et orales), entre la résidence administrative ou familiale et le lieu du concours ou de l'examen le plus proche de la résidence administrative de l'agent.

Les frais sont remboursés sur la base du tarif SNCF 2<sup>ème</sup> classe, y compris les frais de péage et de stationnement en cas d'utilisation du véhicule personnel, sauf en cas de covoiturage où le remboursement peut se faire sur la base du barème des indemnités kilométriques.

#### 7. Indemnité annuelle forfaitaire mentionnée à l'article 14 du décret du 19 juillet 2001

Devant faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un montant maximum annuel de 210 €, elle pourra être éventuellement versée aux agents se déplaçant à l'intérieur du territoire de la Communauté d'agglomération avec leur véhicule personnel pour des déplacements que l'on peut qualifier de missions itinérantes telles que :

- Participation régulière à des commissions, réunions de travail,
- Visites de sites excentrés,
- Rencontres régulières avec des interlocuteurs dont le lieu de travail est situé à l'intérieur du territoire communautaire, et plus largement tout déplacement induit par nécessité de service et présentant un caractère répétitif.

### B- Déplacements dans les départements et territoires d'Outre-mer et à l'étranger

Les dispositions applicables aux agents sont celles prévues par le décret 2006-781 du 3 juillet 2006 et celles de l'arrêté ministériel du 3 juillet 2006.

Il est précisé :

- qu'il est pris en charge les frais de voyage sur la base d'un déplacement par voie aérienne la plus directe et la plus économique ou par voie ferrée, terrestre ou maritime à des coûts n'excédant pas celui de la voie aérienne définie précédemment ;
- qu'il est pris en charge les excédents de voyage afférents au transport de matériel technique ou de documents administratifs pour des raisons de service après accord préalable de la collectivité.

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière de personnel ;

Vu l'avis du Comité Technique, en date du 28 juin 2019 ;

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- De définir les modalités de prise en charge des frais de déplacement dans les conditions ci-dessus décrites,
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à imputer la dépense sur les crédits ouverts aux budgets principal et annexes de la Communauté d'agglomération.]

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. PEREZ

## 22- LA ROCHELLE - PROGRAMME D' ACTIONS DE PREVENTION DES INONDATIONS (PAPI) SECTEUR PORT-NEUF - CONVENTIONS D'OCCUPATION ET DE SERVITUDE

Dans le cadre de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) transférée au 1<sup>er</sup> janvier 2018 à la Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE, la CdA met en œuvre le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) sur le secteur de Port-Neuf à LA ROCHELLE, en co-maîtrise d'ouvrage avec la Ville de LA ROCHELLE.

Afin de fermer le système de protection à l'extrémité ouest du projet, des ouvrages doivent être réalisés sur trois propriétés privées situées en front de mer.

Ces ouvrages comprennent l'édification d'un mur de protection côté mer, l'aménagement d'un « canal » d'une dizaine de mètres de large, l'édification d'un second mur côté jardin et l'aménagement d'un talus arrière destiné à soutenir le second mur et permettre un accès au « canal » pour son entretien.

L'emprise totale des ouvrages représente une superficie estimée à 1015 m<sup>2</sup> environ, répartis sur les trois propriétés concernées cadastrées section AX n°36, n°37, n°38 et n°39.

Les propriétaires ont donné leur accord de principe pour la constitution de la servitude d'occupation correspondante sur une partie de leur propriété dont ils conservent la jouissance.

Cette servitude est consentie à titre gratuit pour la durée des ouvrages et de ceux qui pourraient leur être substitués sans modification de l'emprise définie.

La CdA, maître d'ouvrage de la construction des ouvrages, devra également en assurer la surveillance et l'entretien, voire les réparations en tant que de besoin.

Une convention établie avec chaque propriétaire précisera les conditions d'occupation et les modalités d'exploitation des ouvrages créés pour la protection des personnes et des biens exposés au risque d'inondation (Cf. projets de convention ci-annexés).

La CdA confiera à Maître DAOULAS la réitération des conventions par actes notariés aux fins de publication.

Vu la délibération du 23 novembre 2017 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire en matière d'immobilier, de mobilier et de patrimoine, pour conclure toute convention d'occupation pour une durée supérieure à douze ans ; |

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- De conclure une convention d'occupation et de servitude pour la réalisation d'ouvrages de protection du secteur de Port-Neuf dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations sur les parcelles suivantes :
  - ✓ AX n°36 - propriété de Monsieur Michel BRIAND;
  - ✓ AX n°37 - propriété de Madame Chantal LEDUC veuve ROUSSELOT ;
  - ✓ AX n°38 - propriété de Madame Chantal LEDUC veuve ROUSSELOT ;
  - ✓ AX n°39 - propriété de Madame Sylvie HARLE ;
- De confier à Maître DAOULAS la réitération des conventions par actes notariés aux fins de publication et de prendre en charge les frais afférents ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer lesdites conventions, les actes notariés correspondants et tous documents s'y rapportant ;
- D'inscrire les dépenses au budget. |

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : M. LEONARD

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h45.