

PROCES-VERBAL

Conseil communautaire du 14 février 2018 au Loroux-Bottereau

Nombre de membres
en exercice : 48

présents : 32

pouvoirs : 12

votants : 44

Présents :

DIVATTE-SUR-LOIRE

Alain SABOURIN, Laurence MENARD, Jacques LUCAS, Christiane BABIN

LA BOISSIERE DU DORE

Maurice BOUHIER

LA CHAPELLE-HEULIN

Jean TEURNIER,

LA REGRIPIERE

René BARON, Evelyne HOUSSIN

LA REMAUDIERE

Anne CHOBLET, Christian RIPOCHE

LE LANDREAU

Stéphane MABIT, Henri LAUMONIER

LE LOROUX-BOTTEREAU

Paul CORBET, Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD, Mathilde VIVANT, Emmanuel RIVERY,

LE PALLET

Pierre-André PERROUIN, Joël BARAUD

MOUZILLON

Patrick BALEYDIER, Marie-Christine TESSERAU

SAINT JULIEN DE CONCELLES

Brigitte PETITEAU, Jean-Pierre MARCHAIS, Mauricette MOSTEAU, Jean-Christophe SERISIER

VALLET

Jérôme MARCHAIS, Jean-Marie POUPELIN, Céline CHARRIER (arrivée à 20 h 15), Hervé AUBRON, Mathieu LEGOUT, Sonia LE POTTIER, Ludovic BUZONIE, Nicole LACOSTE (départ à 21 h 15)

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mr ROUSSEAU (pouvoir à Mme MEILLERAIS), Mr AGASSE (pouvoir à Mme MOSTEAU), Mr GICQUEL (pouvoir à Mr TEURNIER), Mr ROCHET (pouvoir à Mme VIVANT), Mme PEROCHEAU (pouvoir à Mme LE POTTIER), Mme GILBERT (pouvoir à Mme PETITEAU), Mme SECHER (pouvoir à Mr RIVERY), Mme BOUCHER (pouvoir à Mr PERROUIN), Mme LERAY (pouvoir à Mme BABIN), Mr COIGNET (pouvoir à Mme MENARD), Mr JOUNIER (pouvoir à Mr BALEYDIER), Mme BRAUD (pouvoir à Mr LUCAS)

Absents excusés : MM HUET, BERTIN, MMES DAVIOT, ARBERT.

Est nommée secrétaire de séance : Marie-Christine TESSERAU

Vie institutionnelle

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Communautaire du 29 novembre 2017

Aucune observation n'étant formulée sur la rédaction de ce procès-verbal, le Président le déclare approuvé à l'unanimité.

Finances

Mr Jean-Marie POUPELIN, Vice-Président en charge des Finances, prend la parole.

2. Vote des budgets 2018

Le budget primitif est le document prévisionnel permettant l'ouverture de lignes de crédit maximum pour chaque chapitre, pour chaque dépense engagée par la CCSL pour l'année civile, en fonctionnement et en investissement.

La Communauté de Communes Sèvre et Loire présente 9 budgets primitifs pour 2018 :

- Budget Principal
- Budgets annexes :
 - ✓ Gestion des Déchets
 - ✓ Spanc
 - ✓ Transports Scolaires

- ✓ Gestion des Piscines
- ✓ Service de Soins à Domicile
- ✓ Ateliers-Relais
- ✓ Aménagement de Zones
- ✓ Assainissement

Les projets de budgets ont été examinés par la Commission des Finances le 5 février dernier et par le Bureau Communautaire le 6 février dernier.

Ils s'équilibrent en dépenses et en recettes sur chaque section, fonctionnement et investissement.

Pour l'ensemble des budgets, ne sont pas repris les résultats des comptes administratifs 2017. Ils le seront après le vote des comptes administratifs lors du vote des budgets supplémentaires.

L'ensemble de ces budgets est présenté.

Transports Scolaires :

Mr P.A. PERROUIN rappelle que la somme de 42 300 € qui apparaît en recettes sur le budget transports scolaires provient de la répartition de l'excédent du Syndicat des Transports de Clisson qui est dissout.

Mr J.M. POUPELIN le confirme et indique que la subvention d'équilibre du budget général viendra se chiffrer à hauteur de 200 000 € sur le budget prochain sans cette recette exceptionnelle.

Piscines :

Mr J.M. POUPELIN confirme que les emprunts sont achevés et qu'il n'est pas envisagé de nouvel endettement en 2018. Le budget général verse une subvention pour le fonctionnement des piscines.

Mr J. MARCHAIS précise le calendrier quant aux projets piscines avec une proposition de lancer la consultation au Conseil Communautaire de mars prochain. Les premiers travaux pourraient donc débuter qu'à compter du printemps ou de l'été 2019.

Aménagement de Zones :

Mr P.A. PERROUIN se dit satisfait des activités qui évoluent sur les différentes zones.

Assainissement :

Mr J.M. POUPELIN précise que ce budget reprend les budgets qui avaient été établis par chaque commune. Il sera retravaillé pour le vote du budget supplémentaire.

Budget général :

Mr H. LAUMONIER interroge sur la baisse des totaux de 4 000 000 € de 2017 à 2018.

Mr J. M. POUPELIN rappelle que les excédents du compte administratif ne sont pas repris dans le budget primitif. Les dépenses n'évoluent pas beaucoup.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **ADOpte** le budget primitif 2018 du budget général et des budgets annexes qui s'équilibrent en dépenses et en recettes comme ci-dessous.
- **FIXE** la subvention du budget général au budget annexe Transports Scolaires à 170 705 € maximum.
- **FIXE** la subvention du budget général au budget annexe Piscines à 1 209 075 € maximum.

		BP 2018
Budget Général	Fonctionnement	15 411 143 €
	Investissement	3 806 908 €
Budget Gestion des Déchets	Fonctionnement	4 497 224 €
	Investissement	493 474 €
Budget SPANC	Fonctionnement	121 018 €
	Investissement	2 278 €

Budget Transports Scolaires	Fonctionnement	805 955 €
	Investissement	55 €
Budget Gestion des Piscines	Fonctionnement	1 632 325 €
	Investissement	338 045 €
Budget Service de Soins à Domicile	Fonctionnement	495 111 €
	Investissement	291 €
Budget Ateliers-Relais	Fonctionnement	157 230 €
	Investissement	1 632 630 €
Budget Aménagement de zones	Fonctionnement	4 165 238 €
	Investissement	3 443 078 €
Budget Assainissement	Fonctionnement	3 509 829 €
	Investissement	5 999 953 €

3. Vote des subventions 2018

Les demandes de subventions formulées par les associations ont été étudiées par les commissions thématiques correspondantes.

Mr J.M. POUPELIN procède à la présentation du tableau récapitulatif des propositions émises par les commissions.

Mr P. Baleydièr rappelle le contexte de partenariat conventionné pour le développement de l'activité de Cap'Nature, tel que délibéré au précédent Conseil.

Mme A. CHOBLET précise que la subvention pour la Maison des Adolescents est un projet soumis à justificatif.

Vu les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire,
Vu les demandes des Associations à caractère intercommunal,
Vu les propositions des Commissions thématiques intercommunales,
Vu les projets de convention, établis sur la base des critères actuels de subventionnement,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **VOTE** les subventions figurant en annexe 1, au titre de l'année 2018.
- **APPROUVE** la convention à intervenir avec les associations bénéficiaires des subventions pour l'année 2018.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer lesdites conventions ainsi que leurs avenants, sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour objet d'augmenter le montant maximum de la subvention accordée pour 2018.

Ressources Humaines

Mr P.A. PERROUIN, Président, prend la parole.

4. Adoption du tableau des effectifs

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
Vu la délibération n°D-201701118-36 du conseil communautaire en date du 18 janvier 2018 fixant le tableau des effectifs pour la Communauté de communes Sèvre et Loire ;
Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ;

Il appartient donc au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Ce tableau des effectifs prévoit :

- L'intégration des agents du Syndicat intercommunal d'assainissement Vallet-Mouzillon et de Saint Julien de Concelles au service assainissement collectif pour l'exercice de la compétence au 1^{er} janvier 2018
- La création d'un emploi à temps complet d'ingénieur pour le poste de manager du cycle de l'eau pour la coordination et le suivi des missions relatives à l'assainissement, à la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, à l'eau potable
- L'intégration de deux agents de la filière médico-sociale et de la filière sportive au sein de la filière administrative
- La précision des agents de maîtrise qui avaient été oubliés dans le tableau des effectifs de départ.

Des suppressions de poste seront à prévoir par la suite du fait notamment du transfert du multi-accueil à la commune du Pallet, l'avis du comité technique devra être consulté au préalable.

Mr E. RIVERY s'interroge sur le recrutement qui est envisagé pour le manager du cycle de l'eau et de l'approche gestion des emplois et des compétences avec formation de personnel interne.

Mr P.A. PERROUIN répond que le recrutement a été réfléchi et discuté pour pouvoir trouver la meilleure compétence. Plusieurs candidats ont été reçus, interne et externe. Le choix s'est porté sur un candidat venant de l'extérieur. Il indique que de manière générale, la CCSL actionne le développement des compétences des collaborateurs par le biais de la formation.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **ADOpte** le tableau des effectifs au 1^{er} janvier 2018, comme ci-dessous ;
- **PROCEDE** à la création des emplois correspondants.

CADRES D'EMPLOIS	CATEGORIES	EMPLOIS BUDGETAIRES				EFFECTIFS POURVUS SUR EMPLOIS BUDGETAIRES EN ETP		
		EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS COMPLET	EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS NON COMPLET	Définition du temps non complet	TOTAL	AGENTS TITULAIRES	AGENTS NON TITULAIRES	TOTAL
EMPLOIS FONCTIONNELS								
Directeur général des services 40 000 - 80 000 hab	A	1	0		1	1	0	1
Directeur général adjoint des services 40 000 - 80 000 hab	A	2	0		2	1	0	1
Directeur général des services techniques 40 000 - 80 000 hab	A	1	0		1	0	0	0
FILIERE ADMINISTRATIVE								
Attaché	A	11	0		11	3	4	7
Rédacteur	B	14	0		14	9	2	11

Adjoint administratif	C	20	2	28/35 32/35	22	20	0	20
FILIERE TECHNIQUE								
Ingénieur	A	3	0		3	2	0	2
Technicien	B	8	0		8	7	0	7
Agents de maîtrise	C	3	0		3	3	0	3
Adjoint technique	C	28	6	12/35 17,5/35 2 x 24/35 27,5/35 28/35	34	30	0	30
FILIERE SOCIALE								
Educateur de jeunes enfants	B	6	1	24,5/35	7	5	0	5
Agent social	C	1	35	5/35 2 x 10/35 4 x 15/35 3 x 18/35 20/35 24/35 3 x 25/35 26,5/35 9 x 28/35 8 x 30/35 31,5/35 32/35	36	33	0	33
FILIERE MEDICO-SOCIALE								
Infirmier territorial en soins généraux	A	1	1	17,5/35	2	1	1	2
Auxiliaire de soins	C	0	12	2 x 17,5/35 21,5/35 2 x 22,75/35 3 x 24,5/35 4 x 28/35	12	11	1	12
Auxiliaire de puériculture	C	2			2	0	0	0
FILIERE SPORTIVE								
Conseiller des APS	A	1			1	1	0	1
Educateur des APS	B	6	1	24,5/35	7	5	1	6
FILIERE CULTURELLE								
Professeur d'enseignement artistique	A	1			1	1	0	1

Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	B	4			4	4	0	4
Adjoint du patrimoine	C	1	2	22/35 32/35	3	2	0	2
FILIERE ANIMATION								
Adjoint d'animation	C	3	22	19 x 7/35 9/35 2 x 30/35	25	15	0	15
TOTAL GENERAL		117	80		199	154	9	163

5. Adoption du règlement de formation

Le règlement de formation est un document qui permet de rassembler les règles applicables à la formation, en tenant compte des dispositifs réglementaires et statutaires, et des choix faits par la collectivité.

Il constitue un outil opérationnel de gestion des formations. A partir des références juridiques, il permet d'adapter l'organisation et la mise en œuvre des dispositifs de la formation professionnelle tout au long de la vie au niveau de la collectivité. Il constitue un repère pour les collaborateurs et pour les responsables chargés de la gestion de la formation. Il est porté à la connaissance de tous les collaborateurs.

Il doit donc répondre aux objectifs suivants :

- constituer un outil de sensibilisation et de communication sur la politique de formation de la collectivité.
- constituer un guide présentant les dispositifs de formation ainsi que les procédures concernant les conditions d'exercice de la formation dans la collectivité.
- permettre à chaque agent de connaître ses droits et obligations ainsi que ses interlocuteurs en matière de formation, les différentes formations auxquelles il peut prétendre, leurs conditions et modalités d'exercice.

Il est rappelé qu'un groupe de travail constitué des différents services RH de la CCSL et de ses communes membres s'est réuni à plusieurs reprises pour réfléchir sur la thématique de la formation. Il a été proposé d'élaborer un règlement de formation mutualisé, et permettre la mise en place d'un plan de formation mutualisé.

Les enjeux de formation ont été mis en avant comme suit :

- Les enjeux d'acquisition et d'évolution des compétences des collaborateurs
 - Acquérir, maintenir, renforcer, développer les compétences liées aux fonctions
 - Accompagner les parcours professionnels de façon personnalisée
 - Prévenir les risques professionnels
- Le développement de la collectivité au travers la mise en œuvre du projet politique et la considération des besoins des services
 - Accompagner les collaborateurs à la réalisation du projet politique défini par les élus
 - Développer la culture managériale et le sentiment d'appartenance à la collectivité

Le règlement de formation traite des sujets suivants :

- Détermination du statut de collaborateur en formation
- Décompte des heures de formation et des temps de déplacement
- Modalités de participation et d'inscription aux formations
- Droits à la formation, jusqu'à 6 jours par an (sauf certaines situations)

- Présentation des différentes typologies de la formation, incluant les nouvelles formes de formation, de la réforme de la formation professionnelle et le changement d'approche pédagogique du CNFPT (formations à distance par exemple)
- Fixation des modalités de prise en charge et de remboursements des frais de formation ou de préparation aux concours, du bilan de compétences et de la validation des acquis de l'expérience

Mr P.A. PERROUIN insiste sur le fait que la formation est le moyen essentiel pour faire évoluer les collaborateurs de la CCSL et des Communes. Il précise qu'un travail de fond a commencé et est à poursuivre tous ensemble en faveur d'une harmonisation, pour permettre les formations communes sur le territoire et éviter que les personnes fassent trop de déplacements.

Mr P.A. PERROUIN va rencontrer le CNFPT pour voir comment travailler ensemble. Il est envisagé de "fabriquer" des formations à la carte au vu des besoins. Il ajoute que la formation est essentielle ; c'est un moment important lors de l'entretien individuel. Cela peut aboutir sur des avancements de grade ou des changements de métiers.

Mr E. RIVERY interroge quant au pourcentage de la masse salariale porté à la formation.

Mr J.M. POUPELIN indique que la CCSL cotise au CNFPT à hauteur de 0,9 % de la masse salariale, soit à hauteur de 40 000 € à 50 000 € environ.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

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

Vu la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2007-1845 du 26/12/2007 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie des agents de la fonction publique territoriale,

Vu les décrets n° 2008-512 et n° 2008-513 relatifs à la formation statutaire obligatoire des fonctionnaires territoriaux,

Vu le décret n° 2008-830 du 22/08/2008 relatif au livret individuel de formation,

Vu le projet de règlement de formation,

Vu l'avis du Comité Technique en date du 13 février 2018,

Conformément à l'article 22 de la loi du 13 juillet 1983 qui énonce « le droit à la formation professionnelle tout au long de la vie » au sein de la Fonction Publique, la formation est un droit garanti à tous les agents de la collectivité, quel que soit leur statut – titulaires, stagiaires et non-titulaires - ainsi qu'aux personnes concourant à une mission de service public au sein de la collectivité.

La formation est également un outil de modernisation et d'adaptation des services face à l'évolution des exigences de qualité et de l'évolution constante du service rendu au public. C'est également un élément moteur du processus de gestion des compétences, des emplois et des ressources humaines de la collectivité.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le règlement de formation de la CCSL.

Eau et Assainissement

Mr J. TEURNIER, vice-Président en charge de l'eau et de l'assainissement, prend la parole.

6. Convention avec les communes pour la gestion des eaux usées

Par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017, la Communauté de Communes Sèvre et Loire a pris la compétence assainissement des eaux usées au 1^{er} janvier 2018.

Vu l'avis de la commission eau du 18 décembre 2017,

Pour permettre l'exercice de cette mission durant l'année 2018, un partenariat est proposé permettant aux communes de poursuivre l'exercice des missions réalisées jusqu'à présent par leurs agents municipaux.

Mr M. LEGOUT précise qu'au niveau du SIAVM, les agents techniques de la Ville de Vallet intervenaient et que cela va continuer pour le secteur ville de Vallet mais soulève la question pour la commune de Mouzillon.

Mme M.C. TESSERAU interroge quant au devenir de Mouzillon au niveau de l'assainissement et s'interroge quant à la signature d'une convention avec la CCSL sans avoir les moyens internes à la commune.

Mr P.A. PERROUIN interroge sur qui interviendra à Mouzillon si le réseau est bouché.

Mr J. TEURNIER répond que le principe sera le même qu'actuellement et ce jusqu'en 2019 ; les agents du SIAVM sont reprise en régie par la CCSL, ils continuent à intervenir sur ce secteur. Il ajoute que les astreintes pour Vallet et Mouzillon sont également maintenues pour le week-end.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5214-16-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017, transférant à la Communauté de Communes Sèvre et Loire la compétence assainissement des eaux usées au 1^{er} janvier 2018.

Vu les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire ;

Vu l'avis de la commission eau du 18 décembre 2017 ;

Considérant la nécessité de faciliter et d'organiser l'exercice de la compétence assainissement durant l'année 2018 ;

Etant donné les divers modes de gestion d'exercice de la compétence assainissement ;

Considérant la proposition de conventionner avec les communes pour leur confier l'exercice de la compétence assainissement en 2018 ;

Considérant les projets de conventions précisant les conditions dans lesquelles la Communauté de communes Sèvre et Loire et les communes s'entendent pour :

- la définition de la répartition des tâches entre la commune et la Communauté de communes pour une bonne gestion de l'assainissement collectif des eaux usées dans l'intérêt de l'usager ;
- les modalités d'échanges d'information, de coordination et de validation entre la commune et la communauté de communes ;
- le remboursement par la communauté de communes Sèvre & Loire à la commune du temps passé par ses agents pour l'exercice de cette compétence.

Le Conseil Communautaire, à 43 voix pour et 1 abstention :

- **APPROUVE** les conventions de partenariat avec les communes relatives à la gestion de l'assainissement collectif des eaux usées,
- **AUTORISE** le Président à signer lesdites conventions,
- **AUTORISE** le Président à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

7. Fixation de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

Par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017, la Communauté de Communes Sèvre et Loire a pris la compétence assainissement des eaux usées au 1^{er} janvier 2018.

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) a remplacé la Participation pour Raccordement à l'Egout depuis le 1^{er} juillet 2012. La PFAC est facultative et son mode de calcul demeure au choix des collectivités en charge de l'assainissement collectif. Le montant de la PFAC ne doit pas dépasser 80 % du coût d'une installation d'un assainissement autonome qui aurait été nécessaire en l'absence de réseau.

La PFAC était appliquée sur l'ensemble des communes de la communauté de communes avec des tarifications et des modalités différentes, rappelées sur le tableau ci-dessous :

	PFAC
La Boissière-du-Doré	3000 €
La Chapelle-Heulin	Construction nouvelle : 757,5€ + 21,3€/m ² d'habitation 757,5€ + 3,10€/m ² pour usage industriel ou stockage Construction existante : coût réel des travaux de branchement
Divatte-sur-Loire : La Chapelle Basse mer	Construction neuve : 3 252 € (de 1 à 3 logements)
	Par logements supplémentaires : 950€
	Construction existante : 672 €
	lotissement : 2313€/lot ZI/ZA 2313€
Divatte-sur-Loire : Barbechat	Logement existant : 2 600 €
	Logement neuf : 3 510,19 €
Le Landreau	2310€ /logement
Le Loroux-Bottereau	Logement individuel : 2 611€
	Immeuble collectif : 2 611 € jusqu'à 50m ² de sp pour le 1er logement jusqu'à 201m ² : 15€/m ²
	de 200 à 300m ² : 13,49€/m ²
	de 301 à 1000m ² : 10,12€/m ²
	au-delà de 1000m ² : 6,75€/m ²
Le Pallet	1 684 €
La Regrippière	2 300 €
La Remaudière	Surface plancher * 6400/101
Saint-Julien-de-Concelles	Maison neuve : 3 000 €
	Maisons anciennes : 500€
	immeubles collectifs : 2000€/logement
	immeubles collectifs sociaux : 1000€/logement
	Lotissement : 3000€/lot Lotissements sociaux : 1500€/lot
Ex-SIAVM	1110€ nets

Mr J. TEURNIER explique à l'assemblée la tarification proposée.

Il est proposé à l'assemblée de maintenir les tarifs antérieurs de PFAC pour les autorisations d'urbanisme délivrées avant le 1^{er} janvier 2018 et pour les projets d'extension de réseau déjà envisagés par les communes.

Le tarif de la PFAC, à compter de 2018, est proposé à 3 000 € par logement.

Pour le logement social, il est envisagé d'appliquer une dégressivité en fonction du nombre de logements. Se pose la question des modalités d'application de la PFAC pour les immeubles collectifs hors logement social.

Mr P.A. PERROUIN indique que le montant d'une PFAC dégressive pour le logement social est un signe donné aux bailleurs sociaux. En ce qui concerne les immeubles collectifs, la dégressivité ne se justifie pas, ce n'est pas un élément suffisant pour faire venir des opérations immobilières. La PFAC finance le fonctionnement de l'assainissement.

Mr J. TEURNIER indique qu'un collectif n'entraîne pas le même coût d'exploitation puisqu'un réseau unique est réalisé. La dégressivité se justifie donc.

Mr M. LEGOUT indique que la PFAC représente le droit d'utiliser le réseau et sert aussi à payer les investissements (réseaux et système épuratoire).

Mr J. LUCAS insiste sur le fait que la PFAC est liée au raccordement au réseau collectif.

Mr J.M. POUPELIN rappelle que la PFAC finance le fonctionnement, comme la redevance d'assainissement. Les deux taxes sont très liées.

Mr P. CORBET indique que la proposition n'est pas équitable. Beaucoup de collectivités appliquent une dégressivité. Il est nécessaire de rester attractif, le prix est porté ensuite par le locataire ou l'acheteur.

Mr J. TEURNIER propose de reporter le vote sur la PFAC des immeubles collectifs à une autre séance après échanges au sein de la commission, la commission n'ayant pas été saisie du sujet.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017, transférant la compétence assainissement des eaux usées au 1^{er} janvier 2018, à la Communauté de Communes Sèvre et Loire ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1331-1, L.1331-2, L.1331-7 et L.1331-7-1 du Code de la Santé Publique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Divatte sur Loire, en date du 14 novembre 2017 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de La Boissière du Doré, en date du 25 juin 2012 ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal de La Chapelle-Heulin, en date du 5 juin 2012 et du 19 octobre 2017 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de La Regrippière, en date du 20 octobre 2016 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de La Remaudière, en date du 14 janvier 2013 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du Landreau, en date du 31 mai 2012 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du Loroux-Bottereau, en date du 11 décembre 2012 ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal du Pallet, en date du 8 juillet 2013 et du 12 décembre 2016 ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal de Mouzillon en date du 28 juillet 2003 et du 1^{er} juin 2015 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Julien de Concelles, en date du 18 octobre 2016 ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal de Vallet, en date du 14 novembre 2011 et du 30 septembre 2013,

Considérant que la PFAC est perçue auprès de tous les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement visée à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, c'est-à-dire les propriétaires d'immeubles d'habitation neufs, réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public, et les propriétaires d'immeubles d'habitation préexistants à la construction du réseau ;

Considérant que la PFAC est exigible à la date du raccordement de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ces travaux d'extension ou d'aménagement génèrent des eaux usées supplémentaires ;

Considérant que le plafond légal de la PFAC est fixé à 80 % du coût de fourniture et de pose d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire, diminué du coût des travaux de construction de la partie publique du branchement lorsqu'elle est réalisée par le service d'assainissement dans les conditions de l'article L.1331-2 du Code de la Santé Publique ;

Considérant que l'article 37 (partie V) de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, codifié à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, a créé un droit au raccordement au réseau public de collecte des eaux usées dont bénéficient les propriétaires d'immeubles ou d'établissements qui produisent des eaux usées provenant d'usages assimilables à un usage domestique, avec la possibilité pour la collectivité maître d'ouvrage du réseau de collecte d'astreindre ces propriétaires au versement d'une participation financière tenant compte de l'économie qu'ils réalisent en évitant le coût d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **INSTITUE** la PFAC au titre de l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique et la PFAC "assimilés domestiques" au titre de l'article L.1331-7-1 du Code de la Santé Publique, sur le territoire de la Communauté de Communes Sèvre et Loire, à compter du 1^{er} janvier 2018 ; celles-ci répondent au même régime.
- **INDIQUE** que les PFAC sont exigibles à la date du raccordement de l'immeuble au réseau de collecte, que celui-ci soit neuf ou ancien, quels que soit les moyens d'accès à celui-ci (voie publique ou privée, réseau public ou privé, etc...).
- **FIXE** la participation de la PFAC au 1^{er} janvier 2018 comme suit :
 - 3 000 € par logement ;
 - Opération de raccordement à l'assainissement collectif des villages de Aurière, Dabinière et Juyons de la Chapelle-Heulin : 603,93 € par logement ;
 - Opération de raccordement à l'assainissement collectif des villages de La Bretesche, La Clairaiie, La Frénelière et Le Praud à Divatte sur Loire : 685 € par logement ;
 - Opération de raccordement à l'assainissement collectif des villages de La Cognardière, Montifault et le Vivier au Pallet : 1 200 € par branchement et 600 € pour un second branchement ;
 - Opération de raccordement à l'assainissement collectif du village du Pré Naud au Pallet : 1 500 € par logement ;
 - Pour les logements sociaux construits par les bailleurs sociaux :

Nombre de logements	Tarifs
1	1 500 € par logement
2 à 5	750 € par logement
6 et plus	500 € par logement

- **PRECISE** que pour toutes les autorisations d'urbanisme déposées avant le 1^{er} janvier 2018, le tarif antérieur délibéré par la commune sera appliqué jusqu'au 31 décembre 2019, comme suit :

	PFAC
La Boissière-du-Doré	3000 €
La Chapelle-Heulin	Construction nouvelle : 757,5€ + 21,3€/m ² d'habitation 757,5€ + 3,10€/m ² pour usage industriel ou stockage Construction existante : coût réel des travaux de branchement
Divatte-sur-Loire : La Chapelle Basse mer	Construction neuve : 3 252 € (de 1 à 3 logements)
	Par logements supplémentaires : 950€
	Construction existante : 672 €

	lotissement : 2313€/lot
	ZI/ZA 2313€
Divatte-sur-Loire : Barbechat	Logement existant : 2 600 €
	Logement neuf : 3 510,19 €
Le Landreau	2310€ /logement
Le Loroux-Bottereau	Logement individuel : 2 611€
	Immeuble collectif : 2 611 € jusqu'à 50m ² de sp pour le 1er logement jusqu'à 201m ² : 15€/m ²
	de 200 à 300m ² : 13,49€/m ²
	de 301 à 1000m ² : 10,12€/m ²
	au-delà de 1000m ² : 6,75€/m ²
Le Pallet	1 684 €
La Regrippière	2 300 €
La Remaudière	Surface plancher * 6400/101
Saint-Julien-de-Concelles	Maison neuve : 3 000 €
	Maisons anciennes : 500€
	immeubles collectifs : 2000€/logement
	immeubles collectifs sociaux : 1000€/logement
	Lotissement : 3000€/lot
	Lotissements sociaux : 1500€/lot
Ex-SIAVM	1 110€ nets

- **PREND ACTE** des participations pour voirie et réseaux applicables pour les opérations suivantes et transférées à la CCSL :
 - Vallet :
 - Village de La Nouillère : application d'une participation voirie et réseaux ;
 - rue des Caves : application d'une participation voirie et réseaux ;
 - Mouzillon :
 - Rue Emile Bouanchaud : application d'une participation voirie et réseaux ;
 - Village du Douaud : application d'une participation voirie et réseaux ;

8. Fixation du tarif du contrôle de conformité de l'Assainissement Collectif pour les ventes immobilières

Par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017, la Communauté de Communes Sèvre et Loire a pris la compétence assainissement des eaux usées au 1^{er} janvier 2018.

Afin d'uniformiser les tarifs des contrôles de conformité de l'assainissement collectif dans le cadre de ventes immobilières, il est proposé à l'assemblée délibérante de fixer ce tarif à 90 € HT par contrôle au 1^{er} janvier 2018 (pour information le tarif 2017 fixé par le SIAVM était de 94,33 € HT en 2017).

Les tarifs prévus dans le cadre des différentes Délégation de Services Publics qui disposeraient de cette mission de contrôle de conformité restent inchangés en raison de leur caractère contractuel.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017 transférant à la Communauté de Communes Sèvre et Loire la compétence assainissement des eaux usées au 1^{er} janvier 2018 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Santé Publique ;

Considérant les contrôles de conformité de l'assainissement collectif effectués dans le cadre de ventes immobilières ;

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **FIXE** le tarif du contrôle de conformité de l'Assainissement Collectif pour les ventes immobilières, à 90 € HT par contrôle au 1^{er} janvier 2018, pour le territoire géré en régie par la Communauté de Communes Sèvre et Loire.
- **DIT** que les tarifs prévus dans le cadre des différentes Délégation de Services Publics qui disposeraient de cette mission de contrôle de conformité restent inchangés en raison de leur caractère contractuel.

9. Signature du marché de travaux d'extension du réseau d'assainissement collectif eaux usées sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles pour les secteurs Sénarderie et Cahéroult

Par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017, la Communauté de Communes Sèvre et Loire a pris la compétence assainissement des eaux usées au 1^{er} janvier 2018.

Un budget annexe a été créé. Afin d'établir une programmation pluriannuelle des investissements en assainissement collectif, un état des lieux des besoins, des perspectives des communes et du SIAVM a été réalisé. Des orientations ont été fixées par le bureau communautaire pour la période 2018 à 2020.

Sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, une opération d'extension du réseau d'assainissement, prévue dans son schéma directeur, a été programmée sur l'année 2018.

Ce projet a pour objectif de relier à l'assainissement collectif les villages de la Sénarderie et de Cahéroult, soit 137 maisons, avec les travaux suivants :

- réseau collectif d'eaux usées (800 mètres linéaires de branchements, 3650 mètres linéaires de collecteurs et 1000 mètres de conduite de refoulement) ;
- ouvrages annexes (106 regards de visite, 137 tabourets et culottes de raccordement)
- construction des stations de refoulement d'eaux usées de Cahéroult, Sénarderie 1 et Sénarderie 2
- remplacement des groupes électropompes de la station de refoulement des Planches.

Cette opération a fait l'objet d'une étude et d'une consultation pour les travaux, passée dans le cadre d'une Procédure Adaptée ouverte (article 27 du décret 2016360 du 25 mars 2016 relatif aux Marchés Publics) avec une date limite de réception des offres au 6 décembre 2017. Ce marché comporte deux lots :

- Lot n°1 : Canalisations, ouvrages annexes et stations de refoulement,
- Lot n°2 : Contrôle de la qualité d'exécution des ouvrages.

Mr P.A. PERROUIN précise qu'il s'agit d'un marché non lancé par la CCSL, non identifié au départ, qu'il fait confiance au travail d'analyse des offres effectué par la Commune de St Julien de Concelles.

Mr J.P. MARCHAIS indique que 180 tabourets supplémentaires seront à prévoir.

Mr J. TEURNIER rappelle qu'1,5 M€ d'investissement par an sur 10 ans avaient été programmés pour la fixation du prix de la redevance d'assainissement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017 transférant à la Communauté de Communes Sèvre et Loire la compétence assainissement des eaux usées au 1^{er} janvier 2018 ;

Considérant que sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, une opération d'extension du réseau d'assainissement, prévue dans son schéma directeur, programmée sur l'année 2018 porte sur l'extension du réseau d'assainissement collectif afin d'assainir les villages de la Sénarderie et de Cahérault, soit 137 maisons, avec les travaux suivants :

- réseau collectif d'eaux usées (800 mètres linéaires de branchements, 3650 mètres linéaires de collecteurs et 1000 mètres de conduite de refoulement) ;
- ouvrages annexes (106 regards de visite, 137 tabourets et culottes de raccordement)
- construction des stations de refoulement d'eaux usées de Cahérault, Sénarderie 1 et Sénarderie 2
- remplacement des groupes électropompes de la station de refoulement des Planches.

Vu la consultation effectuée suivant la procédure adaptée en vue de la conclusion de marchés de travaux pour les lots suivants :

- Lot n° 1 : canalisations, ouvrages annexes et stations de refoulement,
- Lot n° 2 : contrôle de la qualité d'exécution des ouvrages.

Considérant l'analyse des offres effectuée à partir des critères de jugement des offres suivants :

- Lot n° 1 : valeur technique (60 points) – prix (40 points).
- Lot n° 2 : prix (40 points).

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **ATTRIBUE** les marchés de travaux pour l'extension du réseau d'assainissement collectif des eaux usées sur les secteurs de la Sénarderie et de Cahérault à Saint Julien de Concelles, comme suit :
 - Lot n° 1 : canalisations, ouvrages annexes et stations de refoulement : l'entreprise CO.CA ATLANTIQUE SA (mandataire du groupement) pour un montant de 1 275 001,30 € HT.
 - Lot n° 2 : contrôle de la qualité d'exécution des ouvrages : l'entreprise SAS A3SN pour un montant de 11 984,20 € HT.
- **AUTORISE** le Président à signer lesdits marchés.
- **AUTORISE** le Président à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

10. Approbation des statuts du Syndicat Mixte Loire et Goulaine

Cette question est reportée à une prochaine séance.

11. Approbation des statuts du Syndicat de la Divatte

Vu les lois de décentralisation n°2014-58 du 27 janvier 2014 (loi MAPTAM) et n°2015-991 du 7 août 2015 (loi NOTRe) attribuant la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, dite GEMAPI aux établissements de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI-FP) à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire :

Vu la loi du 30 décembre 2017 relative à l'exercice des compétences des collectivités territoriales dans le domaine de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°D-20171220-11 du 20 décembre 2017, permettant :

- L'adhésion de la Communauté de Communes Sèvre et Loire au syndicat mixte de la Divatte au 1^{er} janvier 2018
- Le transfert au syndicat mixte de la Divatte des compétences obligatoires 1, 2, 5 et 8 ainsi que la compétence facultative 12, de l'article L.211-7 du Code de l'environnement pour ce secteur.

Vu la modification de ses statuts proposée par le Syndicat Mixte de la Divatte ;

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les statuts du syndicat mixte de la Divatte issus du comité syndical du 18 décembre 2017.

12. Approbation des statuts de l'EPTB Sèvre Nantaise

Vu les lois de décentralisation n°2014-58 du 27 janvier 2014 (loi MAPTAM) et n°2015-991 du 7 août 2015 (loi NOTRe) attribuant la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations dite GEMAPI aux établissements de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI-FP) à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire ;

Vu la loi du 30 décembre 2017 relative à l'exercice des compétences des collectivités territoriales dans le domaine de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°D-20171220-09 du 20 décembre 2017, permettant :

- L'adhésion de la Communauté de Communes Sèvre et Loire à l'EPTB Sèvre Nantaise au 1^{er} janvier 2018
- Le transfert à l'EPTB Sèvre Nantaise des compétences obligatoires 1, 2, 5 et 8 ainsi que la compétence facultative 12, de l'article L.211-7 du Code de l'environnement pour ce secteur.

Vu la modification de ses statuts proposée par l'EPTB de la Sèvre Nantaise ;

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les statuts de l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Sèvre Nantaise y compris la dernière modification issue du comité syndical du 30 novembre 2017, et joints à la présente délibération.

13. Modification des représentants de la CCSL au Syndicat Mixte Loire et Goulaine

Cette question est reportée à une prochaine séance.

14. Autorisation de signature pour les conventions dans le cadre des plans d'épandage

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017 transférant à la Communauté de Communes Sèvre et Loire la compétence assainissement des eaux usées au 1^{er} janvier 2018 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire ;

Considérant que dans les processus des systèmes d'épuration des eaux usées, comme lors des curages des bassins de traitement, un programme d'épandage des boues sur des domaines agricoles privés peut-être mis en place ;

Considérant qu'il est nécessaire d'établir une convention avec les propriétaires et/ou exploitants des terres concernées pour permettre l'épandage ;

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le Président et le vice-Président en charge de l'eau et de l'assainissement, à signer les conventions permettant l'épandage des boues issues des systèmes épuratoires sur le territoire de la Communauté de Communes Sèvre et Loire.

15. Changement de bénéficiaire des subventions de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour les projets d'assainissement engagés

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017, transférant à la Communauté de Communes Sèvre et Loire la compétence assainissement des eaux usées au 1^{er} janvier 2018 ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire ;

Considérant que du fait du transfert de compétence, la Communauté de Communes Sèvre et Loire se substitue de plein droit aux communes et Syndicat Intercommunal d'Assainissement Vallet-Mouzillon, pour les droits et obligations, contrats et conventions engagés sur la thématique de l'assainissement ;

Considérant que certains projets d'études et d'investissements en matière d'assainissement déjà engagés bénéficient d'une subvention de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne ;

La commune de La Chapelle-Heulin a engagé des travaux conséquents d'extension de sa station d'épuration (de 2500 équivalents habitants à 3675 équivalents habitants) pour lesquels, l'Agence de l'Eau Loire Bretagne a accordé une subvention par une convention du 18 janvier 2017.

La Commune de La Remaudière a lancé une étude diagnostic de l'assainissement et de mise à jour du schéma directeur pour un montant de 27 060 € HT, subventionnée à hauteur de 16 000 € par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Suite au transfert de compétence, il est nécessaire d'établir un avenant à ces conventions, entre l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, les Communes concernées et la Communauté de Communes Sèvre et Loire, afin de modifier le bénéficiaire de ces subventions.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le Président à signer lesdits avenants avec l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne aux conventions de financement apporté par l'Agence sur les études et travaux en matière d'assainissement collectif.
- **AUTORISE** le Président à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Développement économique

Mr P. CORBET, vice-Président en charge du développement économique, prend la parole.

16. Fixation des prix de location des locaux d'activités des hôtels d'entreprises

Vu les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire ;

Vu la délibération n° D-20170118-56 du 18 janvier 2017 ;

Les hôtels d'entreprises ont pour but d'aider à l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire de la Communauté de communes Sèvre et Loire en leur fournissant des locaux adaptés pendant la période de début d'activité à des tarifs locatifs en dessous du prix du marché.

Il est proposé au conseil communautaire de reconduire les grilles tarifaires pratiquées sur chacun des hôtels d'entreprises de la collectivité.

Hôtel d'entreprise situé sur la zone de la Sensitive à Divatte-sur-Loire

Tarif	Première convention 23 mois		Seconde convention 23 mois				Marché libre
	1 ^{er} au 23 ^{ème} mois		24 ^{ème} au 35 ^{ème} mois		36 ^{ème} au 46 ^{ème} mois		
Prix	Prix au m ² HT	Loyer mensuel HT	Prix au m ² HT	Loyer mensuel HT	Prix au m ² HT	Loyer mensuel HT	Loyer mensuel HT
Module 1 Face nord sans salle commune 249 m ²	1,90 €	473,10 €	1,90 €	473,10 €	2,70 €	672,30 €	850 €
Module 2 Face sud avec salle commune 249 m ²	2 €	498 €	2 €	498 €	2,80 €	697,20 €	880 €
Module 3 Avec salle commune 453 m ²	2 €	906 €	2 €	906 €	2,80 €	1268,40 €	1600 €

Hôtel d'entreprise situé sur la zone d'activités des 4 chemins à Mouzillon

	Pour 23 mois
Module 1 d'une surface de 335 m ²	1 143,33 € HT
Module 2 d'une surface de 335 m ²	1 143,33 € HT

Au-delà des 23 premiers mois, l'indemnité sera révisée annuellement à l'initiative du Bailleur en fonction du taux de variation de l'indice INSEE les loyers commerciaux.

Hôtel d'entreprise situé sur la zone d'activité des Roitelières au Pallet

	1 ^{er} au 6 ^{ème} mois	7 ^{ème} au 12 ^{ème} mois	13 ^{ème} au 17 ^{ème} mois	18 ^{ème} au 23 ^{ème} mois
Modules 4 et 7 d'une surface de 186,06 m ²	494,92 € HT	524,69 € HT	554,45 € HT	584,23 € HT
Modules 5 et 6 d'une surface de 260,75 m ²	735,31 € HT	777,03 € HT	818,75 € HT	859,68 € HT

Au-delà des 23 premiers mois, l'indemnité sera révisée annuellement à l'initiative du Bailleur en fonction du taux de variation de l'indice INSEE les loyers commerciaux.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les tarifs ci-dessus.
- **AUTORISE** le président à signer les conventions et avenants relatifs aux tarifs ci-dessus.

17. ZA des Dorices à Vallet : fixation des tarifs de cession foncière avec application de la TVA immobilière

Par délibération n° D-20170118-57 en date du 18 janvier 2017, le Conseil Communautaire a fixé, à l'appui des délibérations prises par les anciens EPCI, les tarifs de cession de terrains, avec application de la TVA sur marge, au sein des zones économiques.

Cependant, a été omis de préciser le tarif de cession pour la Zone des Dorices située à Vallet pour la rue des Bourreliers. Le tarif proposé est identique au tarif pratiqué sur les autres secteurs déjà existants de la zone.

Pour information, le secteur extension de cette zone ne bénéficiera pas du même plan de financement, étant donné les travaux de réhabilitation à mener, le prix de cession sera donc calculé en conséquence.

Mr E. RIVERY demande comment se situe ce prix par rapport au prix de cession la zone du Plessis.
Mr P.A. PERROUIN rappelle que cette cession concerne des parcelles déjà existantes et anciennes au sein de la zone des Dorices. La partie extension répondra à un plan de financement propre, le prix de cession pourrait être fixé à 25 €/m².

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les tarifs de cession foncière avec application de la TVA immobilière de la rue des Bourreliers au sein de la ZI des Dorices, située à Vallet tels que définis ci-dessous.

	Prix en € HT	Montant de la TVA sur la marge en € (au taux de 20%)	Prix en € TTC
Rue des Bourreliers ZI des Dorices	15,00	2,57	17,57

18. ZA des 4 Chemins à Mouzillon : Atelier-relais

Définition

L'atelier relais a vocation à accueillir des entreprises en voie de développement, porteuses de projets économiques. La collectivité en tant que maître d'ouvrage réalise les travaux (construction ou rénovation) puis le bâtiment sera loué dans un premier temps (2 à 5 ans) avant d'être racheté par l'entreprise.

Objectif

⇒ Faciliter le projet de développement économique d'une entreprise identifiée

La collectivité ne doit pas être seule à l'initiative du projet. Le bâtiment relais permet pour la collectivité d'implanter une entreprise dans de bonnes conditions sur une zone d'activités et d'obtenir des cofinancements répercutés sur le prix de vente du bâtiment à l'entreprise. L'entreprise bénéficie d'un gain de trésorerie non négligeable puisqu'elle n'a pas à financer l'investissement initial et peut donc profiter de sa trésorerie pour démarrer sa production ou investir dans le développement de son outil de production.

Projet

Il est proposé de mettre en place un atelier relais au bénéfice de l'entreprise Néoditech.

Activités : Fabrication et conception de bras de manipulation et autres systèmes ergonomiques

Opportunité de la demande : Entreprise innovante avec de la R&D. Forte perspective de développement

Nombre d'emplois : Actuellement 20 salariés avec une perspective d'atteindre une trentaine de personnes d'ici 2019

Soutiens autres : Conseil Régional

Descriptif du projet :

La parcelle retenue a une surface de 6500m² au sein de la zone des 4 Chemins à Mouzillon.
Le bâtiment d'environ 1200m² se décomposera comme suit :

Atelier de production de 580 m² avec :

- 1 atelier d'environ 550m²
- Le bureau R&D et une autre partie atelier de 30m²

Bureaux : 390m² dont :

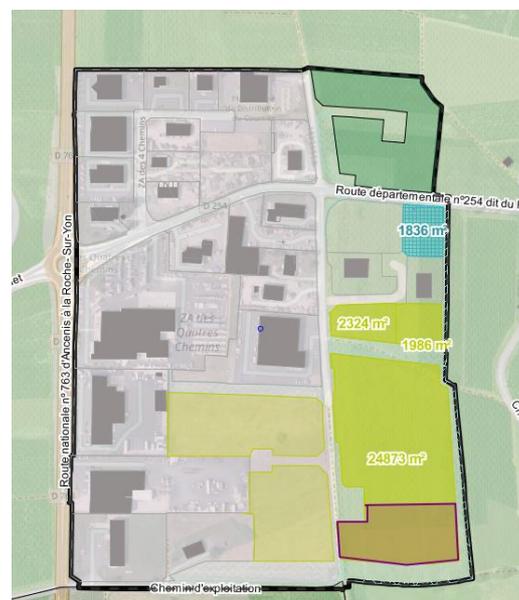
- Bureau d'étude et production : 8 personnes – 180m²
- Bureau commercial : 12 personnes - 150m²
- Bureau direction et administratif : 3 personnes – 60m²

Cantine de 30m²

Salle de réunion – 116 m² dont :

- 1 salle de 50m²
- 1 salle de 16m²
- 1 salle cloisonnée réception client : 50m²

Hall d'exposition : 80m²

**Plan de financement**

Investissement : extension					
DEPENSES TTC*		HT	RECETTES TTC		
Coût du foncier (6 500 m ² à 29,08 € TTC/m ²)	189 020 €	162 500 €			
Estimation travaux	1 262 400 €	1 052 000 €	CCSL - emprunt	1 467 400 €	1 222 833 €
MOE** (7%+)	90 000 €	75 000 €			
BET Fluides	21 600 €	18 000 €			
BET Structures	7 200 €	6 000 €	Vente du terrain à terme à l'entreprise	189 020 €	162 500 €
Sondage sols	3 600 €	3 000 €			
Bureau de contrôle	3 600 €	3 000 €			
SPS	3 600 €	3 000 €			
Assurance D.O	12 000 €	10 000 €			
EDF (Branchement)	2 400 €	2 000 €			
SAUR (Branchement)	1 800 €	1 500 €			
France Telecom	1 200 €	1 000 €			
Géomètre	1 200 €	1 000 €			
Annonces légales	3 600 €	3 000 €			

Taxes (Aménagement, Assainissement)	26 000 €	26 000 €			
Honoraires (Avocat ou notaire pour convention)	1 200,00 €	1 000,00 €			
Ingénierie services CCSL	8 000,00 €	8 000,00 €			
Divers	18 000,00 €	15 000,00 €			
TOTAL	1 656 420 €	1 391 000 €	TOTAL	1 656 420 €	1 385 333 €

* Ensemble des coûts sont en TTC. Le bâtiment faisant l'objet d'une location, la CCSL ne récupère pas de FCTVA.

** Revalorisation au regard du taux ferme : 7,0%.

Le forfait définitif de la rémunération de la maîtrise d'œuvre sera fixé dès que le coût prévisionnel sera arrêté.

Estimation des loyers

DEPENSES		RECETTES	
Coût financier annuel ****	122 700 €	Loyers	122 700 €
TOTAL	122 700 €	TOTAL	122 700 €

*** emprunt sur une base de 15 ans et 2,5%/an

Loyer mensuel TTC: 10 225,00 €

**** l'entreprise récupérera la TVA

Loyer mensuel HT : 8 520,83 €

Montage juridique

Dans un premier temps, il est proposé de signer un protocole d'accord entre la CCSL et l'entreprise Néoditech permettant de valider le montage retenu, valider les engagements et intégrer des conditions de retrait.

Une fois l'autorisation d'urbanisme (Permis de Construire) obtenue, il est proposé de signer une promesse de bail dérogatoire. Dès réception du bâtiment, de manière concomitante, il sera procédé à la signature du bail dérogatoire et d'une promesse synallagmatique.

Intérêt du bail dérogatoire	Intérêt de la promesse synallagmatique
Durée limitée à 3 ans	Engagements réciproques des parties
Pas de renouvellement des droits en fin de bail	Fixation d'un prix ferme de vente
Aucune propriété commerciale pour le preneur	Maintien de la clause pénale pour dédommager la CCSL si l'acquéreur ne souhaite plus acheter
Engagement ferme des parties, avec possibilité d'aménager une clause de résiliation à l'amiable	Indemnisation de la CCSL en cas de non aboutissement du projet
Possibilité pour la CCSL de récupérer les locaux facilement si le dossier ne va pas au bout de la vente	Récupération des locaux par la CCSL

Planning

La procédure juridique

- Signature du protocole d'accord : fin février 2018
- Signature de la promesse de bail dérogatoire : juin 2018
- Signature du bail dérogatoire associée à une promesse de vente synallagmatique : août 2019
- Vente au bout de 3 ans – fin du bail dérogatoire.

Les travaux

- Consultation architecte : février 2018
- Élaboration des plans : avril-mai 2018
- Dépôt et instruction PC : mai – juin - juillet 2018
- Publication DCE : mai - juin 2018
- Choix des entreprises : juillet - septembre 2018
- Début des travaux : octobre 2018
- Entrée dans les locaux : août 2019

Mr P. CORBET précise que ce projet est très intéressant.

Mr P.A. PERROUIN indique que c'est un beau projet et que la CCSL est fière de le porter. Cette entreprise est accompagnée par la Région et le Département. Il ajoute que ce bâtiment n'a pas destination à être à usage unique. Il précise que la Région a bien suivi la CCSL sur le sujet. Cette opération sera blanche pour la CCSL.

Mr P. BALEYDIER questionne sur l'aide de la Région sur la construction d'un atelier-relais.

Mr P.A. PERROUIN indique que l'aide à la pierre régionale n'existe plus mais que la Région accompagne l'entreprise.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire ;

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **VALIDE** le projet de création d'un atelier relais au bénéfice de l'entreprise Néoditech, au sein de la Zone d'Activités des 4 Chemins à Mouzillon, sur la parcelle cadastrée BW n° 62.
- **APPROUVE** le plan de financement tel que présenté ci-dessus.
- **SOLLICITE** les subventions auprès des institutions et organismes susceptibles de financer cette opération et **AUTORISE** le Président à signer les conventions et autres documents s'y rapportant.
- **APPROUVE** le montage juridique proposé ci-dessus ainsi que le protocole d'accord annexé à la présente délibération et **AUTORISE** le Président à le signer.
- **AUTORISE** le Président à signer les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux et leurs éventuels avenants relatifs à l'opération de construction de l'atelier-relais, suivant les caractéristiques exposées ci-dessus.
- **FIXE** le montant du loyer à 8 520,83 € HT, soit 10 225 € TTC par mois, pour le bail dérogatoire, une fois que les locaux seront achevés et livrés. Le montant est un loyer provisoire fixé en fonction du prévisionnel de la construction des locaux et sera réactualisé le jour de la signature du bail dérogatoire en fonction du coût réel de la construction.
- **FIXE** le prix de vente du bâtiment, à l'issue du bail dérogatoire, à 1 391 000 € HT. Le prix de vente est provisoire, il a été déterminé en fonction du prévisionnel de la construction des locaux et sera réactualisé le jour de la signature de l'acte de vente, en fonction du coût réel de la construction.

Informations diverses

19. Administration générale : Attributions exercées par délégation de l'organe délibérant

Par délibération du 11 janvier 2017, le Conseil Communautaire a délégué certaines attributions au Président.

Par arrêtés du Président :

En date du 14 décembre 2017

Une délégation est donnée à titre permanent à Mr Jean-Marie POUPELIN, huitième vice-Président, à exercer la plénitude des fonctions du Président en son absence, à compter du 15 décembre 2017.

En date du 9 janvier 2018 :

L'aire de stationnement située 8, Rue Clémence Lefevre à St Julien de Concelles sera fermée et le stationnement des résidences mobiles sera interdit à partir du 9 janvier 2018 à 17 h et jusqu'à nouvel ordre. La réouverture interviendra après mise en sécurité complète de l'aire.

En date du 11 janvier 2018 :

Concernant la régie de recettes et d'avance des aires d'accueil des gens du voyage du Loroux-Bottereau et de Saint Julien de Concelles :

- le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur est fixé à 300 € et le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur est fixé à 600 €.
- Mr Marc RAIMBAUD est nommé régisseur titulaire de la régie de recettes et d'avances et en cas d'absence pour maladie, congé ou tout autre empêchement, il sera remplacé par Yasmina VINCENDEAU, Gwendoline LE CREN, Angélique LATA, Claire HARPIN, Aurore ROX, mandataires suppléants.

Concernant la régie de recettes et d'avance de l'aire d'accueil des gens du voyage de Vallet :

- le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur est fixé à 300 € et le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur est fixé à 600 €.
- Mme Yasmina VINCENDEAU est nommé régisseur titulaire de la régie de recettes d'avances et en cas d'absence pour maladie, congé, ou tout autre empêchement, elle sera remplacée par Marc RAIMBAUD, Gwendoline LE CREN, Angélique LATA, Claire HARPIN, Aurore ROX, mandataires suppléants.

Le Conseil Communautaire :

- **PREND ACTE** des décisions du Président, ci-dessus détaillées.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 H 25.