

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE MARENNES

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mercredi 23 juin 2021

Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de présents : 20
Nombre de votants : 26

Date de la convocation : 16 juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-trois juin à quatorze heures et trente minutes, les membres de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes se sont réunis en session ordinaire dans la salle de la Maison des Initiatives et des Services, 22-24 rue Dubois-Meynardie à Marennes-Hiers-Brouage, sous la présidence de Monsieur Patrice BROUHARD.

Présents :

Mme Claude BALLOTEAU, M. Jean-Marie PETIT, Mme Frédérique LIEVRE, Mme Martine FARRAS, M. Philippe LUTZ, Mme Michelle PIVETEAU, M. Alain BOMPARD, Mme Mariane LUQUÉ, M. Philippe MOINET, M. Richard GUERIT, conseillers de Marennes-Hiers-Brouage
M. Guy PROTEAU, Mme Sabrina HUET, M. Philippe BIARD, conseillers de Bourcefranc-Le Chapus
M. Patrice BROUHARD, Mme Béatrice ORTEGA, conseillers de Le Gua
Mme Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, M. Jean-Pierre MANCEAU, M. Jean-Michel BOUZON, conseillers de Saint-Just-Luzac
M. François SERVENT, conseiller de Nieulle-sur-Seudre
M. Joël PAPINEAU, conseiller de Saint-Sornin

Excusés ayant donné un pouvoir :

M. Nicolas LEBLANC (pouvoir à Mme Martine FARRAS)
M. Jean-Marie BERBUDEAU (pouvoir donné à M. Philippe BIARD)
Mme Adeline MONBEIG (pouvoir donné à M. Guy PROTEAU)
M. Jean-Louis BERTHÉ (pouvoir donné à M. Alain BOMPARD)
M. Stéphane DELAGE (pouvoir à Mme Béatrice ORTEGA)
Mme Ingrid CHEVALIER (pouvoir donné à M. François SERVENT)

Absent :

M. Joël CHAGNOLEAU

Secrétaire de séance : M. François SERVENT

Assistait également à la réunion : M. Joël BARREAU - Directeur Général des Services

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

L'ordre du jour comporte :

1. Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) : convention
2. Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (CRTE)
3. Finances - Subvention « Les 103 Femmes »
4. Programme d'Intérêt Général Habitat – Etude de dossiers
5. Taxe de séjour - Mise en place de la tarification 2022
6. Politique culturelle communautaire et coopération : résultat de l'appel à projets « Résidences d'artistes francophones 2021-2022 »
7. Développement économique – Zone Les Grossines à Marennes-Hiers-Brouage – Signature d'un accord de collectivité par la CDC sur l'acquisition de la parcelle AY 91 par l'EPF

8. Développement économique – Zone Les Grossines à Marennes-Hiers-Brouage – Signature d'un accord de collectivité par la CDC sur l'acquisition des parcelles AT 147, 150 et 151 par l'EPF
9. Développement économique – Renouvellement de l'adhésion à Initiative Charente-Maritime pour l'année 2021
10. Développement économique – Zone d'Activités Economique Fief de Feusse II à Marennes-Hiers-Brouage – Cession d'un terrain (lot 7)
11. Développement économique - Zone OMEGUA - Cession de terrain à la SAS SODIMAR
12. Développement économique – Participation financière de la CDC du Bassin de Marennes dans le cadre de la mission « Croissance Bleue »
13. Développement économique – Participation financière de la CDC du Bassin de Marennes dans le cadre de la mission « Croissance Bleue »
14. Développement économique – Filière élevage – Rencontres nationales des acteurs du pastoralisme
15. Développement économique – Filière élevage – Prolongation du poste d'animation de la filière élevage

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur le Président demande aux membres de l'assemblée de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Monsieur François SERVENT fait acte de candidature.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, DECIDE A L'UNANIMITE
- de désigner Monsieur François SERVENT pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

APPROBATION DES PROCES VERBAUX DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES DU 26 MAI 2021

Monsieur le Président donne lecture du procès-verbal de la réunion du conseil communautaire du 26 mai 2021 et demande à l'assemblée de l'approuver.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après exposé du Président, après en avoir délibéré, DECIDE
- d'approuver le procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 26 mai 2021 ;

ADOPTE A L'UNANIMITE

Arrivée de Monsieur Philippe LUTZ à 14h40.

1. Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) : convention

Présentation de l'OPAH par SOLIHA :

Le Bassin de Marennes est un territoire déjà engagé dans une démarche d'amélioration d'habitat et son objectif est de poursuivre son engagement dans l'amélioration du parc privé et conforter le rôle des centralités.

Les constats sont que le Bassin de Marennes est un territoire :

- *dynamique mais en perte de vitesse ;*
- *avec une croissance démographique positive mais ralentie ;*
- *avec une population vieillissante ;*
- *rural propice à l'installation des familles ;*
- *avec un niveau de vie limité (inférieur à la moyenne départementale).*

Le territoire du Bassin de Marennes a un cadre de vie et une attractivité à renforcer dans les centralités :

- *une déprise commerciale dans certaines communes ;*
- *les mobilités douces sont peu développées ;*
- *des espaces publics qui peuvent être améliorés ;*
- *une vacance qui augmente avec 7,5% des logements qui sont vacants ;*
- *un bâti dégradé en centre bourg.*

Le territoire du Bassin de Marennes a un besoin en logements :

- *nécessité de produire des logements notamment sur le marché locatif ;*
- *forte pression locative ;*
- *forte pression foncière ;*
- *ouverture à l'urbanisation fortement contrainte ;*

- parc privé à rénover et à adapter.

Les enjeux à traiter sur l'ensemble du territoire liés à l'habitat :

- développer l'offre locative sociale adaptée ;
- lutter contre la vacance et la dégradation ;
- soutenir l'accession à la propriété des ménages modestes ;
- valoriser le marché de l'accession dans l'ancien.

Les enjeux à traiter sur l'ensemble du territoire liés à l'attractivité résidentielle :

- réflexion stratégie foncière ;
- soutenir les commerces de proximité en centre-bourg/ville ;
- renforcer les mobilités douces ;
- améliorer les espaces publics ;
- préserver le patrimoine bâti.

Une stratégie et un plan d'action avec la proposition de 3 scénarii.

Un ensemble d'aides pour sécuriser l'investissement.

Une stratégie en 3 piliers :

- des aides CCBM à l'amélioration de droit commun ;
- des aides CCBM + communes majorées PO très dégradé et PB, dans des périmètres renforcés ;
- des aides communales complémentaires, dans des périmètres renforcés.

Enfin, la rédaction d'une convention OPAH avec une feuille de route déclinée en plusieurs thématiques en neuf volets.

L'objectif est de mettre en place un dispositif opérationnel au 1er janvier 2022.

Monsieur le Président souligne la qualité du travail réalisé par SOLIHA.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU demande si ce projet sera opérationnel à partir de janvier 2022.

SOLIHA rappelle que dans un premier temps, il faut signer la convention avant le mois de septembre, après cette signature, la collectivité peut lancer l'appel d'offres pour l'animation du programme. L'objectif est que l'équipe d'animation soit opérationnelle au 1^{er} janvier 2022.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU comprend que l'équipe d'animation pourra communiquer sur le projet en 2022, elle souhaite savoir si une aide sera apportée aux communes pour communiquer auprès des administrés.

SOLIHA répond qu'une communication sera apportée par l'équipe d'animation, il s'agit d'une des missions de l'équipe. La mise en place d'une OPHA permet une communication renforcée. C'est aussi la possibilité de rencontrer les différents partenaires du territoire.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU évoque les propriétaires et suggère la mise en place de réunions publiques pour les inciter à participer au programme.

SOLIHA explique qu'il s'agit en effet d'une communication qui sera mise en place avec des réunions globales puis des réunions ciblées.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU confirme que cette opération ne peut fonctionner qu'avec des rencontres et un dialogue direct.

SOLIHA explique que tout cela dépendra du cahier des charges qui sera rédigé pour l'appel d'offres.

Monsieur le Président remercie SOLIHA pour cette présentation.

Délibération

La CCBM mène une politique d'aide à l'amélioration de l'habitat depuis 2007 avec le lancement d'un premier PIG centré sur le développement des logements locatifs à loyers encadrés. Les élus ont ensuite réorienté le PIG vers les propriétaires occupants à partir de 2010.

Un deuxième PIG, lancé en 2013 et prolongé jusqu'au 31 décembre 2017, visait la réhabilitation du parc de logements anciens sur les 4 thématiques suivantes :

- La lutte contre l'habitat indigne,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- Le maintien à domicile,
- Le développement d'une offre locative privée à loyers modérés.

Un troisième PIG a été lancé en 2018 pour une durée de 3 ans sur les mêmes thématiques que le précédent, en accordant des aides aux travaux pour les propriétaires occupants mais pas pour les propriétaires bailleurs. Une aide à l'intermédiation locative leur était cependant accordée. Ce PIG a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2021.

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CCBM) souhaite s'engager dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat suite à l'étude pré-opérationnelle qui a été menée sur son territoire en 2020.

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CCBM), l'État et l'Anah souhaitent lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble des 6 communes de la CCBM. Les communes de Bourcefranc-le-Chapus, Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Nieulle-sur-Seudre, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin ont identifié un périmètre d'intervention infra communal qui vise à produire des logements locatifs conventionnés et sont signataires de la convention. Parallèlement, les communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin ont également identifié un périmètre d'intervention renforcée comprenant des aides complémentaires.

L'opération fera suite au Programme d'Intérêt Général de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes qui s'achève au 31 décembre 2021.

Le dispositif comprend trois périmètres d'intervention :

- Un périmètre d'intervention sur l'intégralité du territoire de la CCBM : les 6 communes de la CCBM ;
- Des périmètres infra communaux pour la production de logements locatifs au sein des six communes de l'EPCI : Bourcefranc-le-Chapus, Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Nieulle-sur-Seudre, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin
- Des périmètres renforcés infra-communaux au sein des quatre communes suivantes : Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin

Les périmètres infra-communaux et renforcés sont reconnus prioritaires et les communes participent aux subventions spécifiques pour servir d'effet levier à la revalorisation et la redynamisation des centres anciens et à la production d'une offre locative conventionnée.

A travers la mise en œuvre d'une OPAH sur les communes précitées, la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CCBM) et ses partenaires se donnent les moyens d'action pour répondre à plusieurs enjeux :

- Enjeu 1 : Résorber l'habitat dégradé, vacant et obsolète
- Enjeu 2 : Développer une offre locative abordable et de qualité
- Enjeu 3 : Lutter contre la précarité énergétique
- Enjeu 4 : Maintenir les personnes à domicile
- Enjeu 5 : Intervenir dans une stratégie communautaire de revitalisation des centralités

Les objectifs globaux sont évalués à 460 logements minimum, répartis comme suit :

- 420 logements occupés par leur propriétaire modeste ou très modeste
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés d'habitat indigne

D'autres objectifs sont complémentaires à ceux fixés avec les financements Anah et sont répartis comme suit :

- 40 aides à l'intermédiation locative dans les périmètres renforcés de toutes les communes ;
- 50 aides au ravalement de façades dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin ;
- 50 primes à la sortie de vacance dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin;
- 15 primes au changement d'usage situé dans un bâti stratégique et transformé en logement conventionné dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin;
- 50 primes à l'accession pour les primo accédants sous conditions de ressources dans les périmètres

renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin.

Dans le cadre de sa politique Habitat, la Communauté de Communes du Bassin de Marennes a choisi d'investir en faveur de l'habitat privé à travers la mise en œuvre d'une OPAH sur l'ensemble de son territoire. Dans ce cadre, elle subventionnera les projets de travaux selon les modalités suivantes :

Pour les Propriétaires Occupants modestes et très modestes

Sur l'ensemble du territoire de la CCBM :

- 1000 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux de lutte contre la précarité énergétique des propriétaires très modestes,
- 350 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux de lutte contre la précarité énergétique des propriétaires modestes,
- 1600 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux pour l'autonomie de la personne des propriétaires très modestes,
- 350 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux pour l'autonomie de la personne des propriétaires modestes.

Sur l'ensemble du territoire de la CCBM hors périmètres renforcés :

- 15% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires très modestes,
- 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires modestes.

Dans les périmètres renforcés des 6 communes de la CCBM :

- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires très modestes, en complément d'une aide de la commune,
- 5 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires modestes, en complément d'une aide de la commune.

Dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin :

- Une prime à la remise sur le marché d'un logement vacant de plus de 2 ans : 1000 € par logement. Cette prime n'est pas corrélée à l'attribution d'une subvention de l'ANAH,
- Une prime à la primo accession de 4 000 € pour l'achat d'un logement ancien en secteur renforcé, sous conditions de ressources. Le règlement d'attribution reste à définir par la CCBM.

Pour les Propriétaires Bailleurs

Dans les périmètres renforcés des 6 communes de la CCBM :

- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (pour la réhabilitation de logements très dégradés, dégradés et pour les travaux de rénovation énergétique). Cette aide est attribuée par logement produit après travaux en complément d'une aide des Communes.

Dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin :

- Une aide à l'intermédiation locative de 1500€ pour les logements confiés à une agence immobilière sociale pour les logements conventionnés, avec ou sans travaux.
- Une aide de 30% du montant HT des travaux de rénovation des façades plafonné à 3000€ par propriétaire,
- Une prime à la remise sur le marché d'un logement vacant de plus de 2 ans : 1000 € par logement. Cette prime n'est pas corrélée à l'attribution d'une subvention de l'ANAH,
- Une prime de 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH pour la production de logements locatifs conventionnés dans le cadre d'un changement d'usage sur des bâtis stratégiques

L'opération prendra effet au 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2026.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- de valider le diagnostic et les enjeux à traiter sur l'ensemble du territoire et dans les centralités ;
- de valider le projet de convention avec l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;
- d'autoriser le Président à signer ladite convention ;
- d'inscrire les recettes et dépenses au budget 2021.

ADOpte A L'UNANIMITE

2. Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (CRTE)

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU indique que sa commune a envoyé aujourd'hui cinq fiches actions et deux fiches projets.

Monsieur le Président rappelle le programme du CRTE et précise que le financement concerne les deux premières années. Le contrat CRTE sera signé le 15 juillet avec la préfecture.

Délibération

Afin d'harmoniser sa politique de contractualisation avec les territoires, le Gouvernement souhaite unifier les dispositifs existants. L'objectif, au travers d'un projet de territoire, est d'inciter le bloc communal à décliner un projet de relance et de transition écologique à court, moyen et long terme sur les domaines qui correspondent à ses besoins et aux objectifs des politiques territorialisées de l'Etat.

Il appartient ainsi au territoire d'engager la formalisation du contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE) pour la période 2021-2026. Le périmètre retenu pour son élaboration correspond à l'échelle de la Communauté de communes du bassin de Marennes qui s'est vu confier sa rédaction en collaboration avec les communes, les partenaires locaux et les services de l'Etat.

Le contrat de relance et de transition écologique se composera dans sa version finale (juillet 2021) des éléments suivants, approuvés par le comité de pilotage :

- Un diagnostic : forces et faiblesses du territoire, enjeux qui en découlent, bilan des contractualisations précédentes, recensement des dispositifs existants et des actions en cours ;
- La prise en compte des documents à portée réglementaire (PLUI, SCOT, PCAET et/ou leur diagnostic intermédiaire validé) ;
- Le projet de territoire, qui décline les enjeux et orientations stratégiques par thématiques ;
- L'intégration des contractualisations et programmes d'appui existants, compatibles avec le périmètre de l'EPCI (Action Cœur de Ville, Petites villes de demain, ORT, CTE, etc.) ;
- Le plan d'action et les fiches-projets co-rédigées avec les porteurs de projets.

Le contrat de relance et de transition écologique impliquant l'Etat, la CDC du bassin de Marennes et les communes, il devra être approuvé et signé par l'ensemble des parties.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- de valider la mise en œuvre du le Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique pour la période 2021-2026 ;
- d'autoriser le Président à signer à signer le Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) sur la base du document de travail.

ADOPTE A L'UNANIMITE

3. Finances - Subvention « Les 103 Femmes »

Monsieur le Président donne lecture de la délibération.

Madame Frédérique LIEVRE demande combien de femmes sont concernées sur notre territoire.

Monsieur le Président répond que 2 femmes sont concernées, il indique que cet évènement n'inclut pas les conseillères départementales.

Madame Claude BALLOTEAU trouve que le ratio n'est pas équilibré car il est demandé 400 euros à chaque EPCI alors que notre territoire ne compte que 2 personnes concernées.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU indique que cette journée permet de mettre en valeur l'engagement des femmes car de nombreuses communes sont dirigées par des hommes. Il s'agit de reconnaître le travail des femmes maires.

Monsieur Joël PAPINEAU est étonné de cette sollicitation car les personnes concernées, notamment les parlementaires, perçoivent des enveloppes conséquentes permettant de financer ce genre d'évènement.

Monsieur Guy PROTEAU estime qu'il serait plus judicieux de financer des associations comme des Maires pour la Planète. Il ne comprend pas le but de l'association AEIE et demande si nous avons les statuts.

Monsieur le Président répond que nous n'avons pas les statuts.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU insiste sur le fait que les femmes s'investissent et que cette journée est symbolique puisqu'elle se déroulera sur l'Île Madame. Il s'agit de mettre en valeur les femmes qui s'engagent.

Délibération

Madame le Maire de Port des Barques organise le 9 juillet 2021, avec l'Association AEIE (Association Eau Investissement Environnement) une rencontre des 103 femmes élues de la Charente-Maritime (Maires, Députée, Sénatrice) sur l'Île Madame.

Ce moment d'échange et de convivialité comporte deux séminaires, l'un sur la place des femmes et le pouvoir politique, l'autre, sur la transition écologique et énergétique.

La Communauté de Communes est sollicitée à hauteur de 400 euros sur un budget total de 7 300 euros.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- d'attribuer une subvention à la commune de Port des Barques d'un montant de 400 euros dans le cadre de la rencontre des 103 femmes élues de la Charente-Maritime ;
- d'inscrire la dépense au budget 2021.

ADOPTE A LA MAJORITE
(Contre : 4 voix - Abstention : 7 voix)

4. Programme d'Intérêt Général Habitat – Etude de dossiers

Monsieur le Président donne lecture de la délibération.

Délibération

Monsieur le Président rappelle que la communauté de communes s'est engagée dans le Programme d'Intérêt Général habitat aux côtés de l'Anah, pour une nouvelle période de trois ans, jusqu'au 31 décembre 2020 et qui a

été prolongée dernièrement pour une année supplémentaire. Il est demandé aux membres du conseil de se prononcer sur des accords relatifs à l'octroi de subventions par la communauté de communes, pour les dossiers qui ont été remis par le cabinet Soliha chargé du suivi animation du dispositif.

Propriétaire	Adresse du projet	Montant des travaux	Nature des travaux
Mme Aimée de MAUREY DUMESNIL	29 rue de la République 17320 Marennes-Hiers-Brouage	63 629,67 euros TTC	Réfection complète de la toiture VMC Hygro type B Menuiseries bois double ou triple vitrage Isolation des rampants de toiture Isolation murs par l'extérieur Pompe à chaleur air/eau
Participation Anah	Participation CDC	Autres participations	
Subvention Anah : 25 000 euros Prime habiter mieux : 3 000 euros	Prime forfaitaire : 6 000 euros	Autre aide publique : 3 000 euros Apport personnel : 26 129,67 euros	

Propriétaire	Adresse du projet	Montant des travaux	Nature des travaux
M. Jean MASSE	28 rue des Marais 17560 Bourcefranc-Le Chapus	21 787,11 euros TTC	Réfection complète de la toiture VMC Hygro type A Isolation du plancher des combles perdus
Participation Anah	Participation CDC	Autres participations	
Subvention Anah : 10 027 euros Prime habiter mieux : 2 005 euros	Prime forfaitaire : 1 000 euros	Aide département : 500 euros Autre aide publique : 1 500 euros Apport personnel : 6 755,11 euros	

Propriétaire	Adresse du projet	Montant des travaux	Nature des travaux
M. Lionel RAMBUT	4 rue du Temple 17320 Saint-Just-Luzac	5 485,83 euros TTC	Amélioration de la circula- tion intérieure - élargisse- ment des passages Rehausse des toilettes Installation d'une douche à l'italienne
Participation Anah	Participation CDC	Autres participations	
Subvention Anah : 2 534 euros	Prime forfaitaire : 1 600 euros	Apport personnel : 1 351,83 euros	

Propriétaire	Adresse du projet	Montant des travaux	Nature des travaux
M. Guy GRANDIN	8 rue de la Pâquerette 17560 Bourcefranc-Le Chapus	6 432,43 euros TTC	Installation d'une douche à l'italienne
Participation Anah	Participation CDC	Autres participations	
Subvention Anah : 382 euros	Prime forfaitaire : 1 600 euros	Aides non publiques : 4 450 euros Apport personnel : 0,43 euro	

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- vu la délibération du conseil communautaire du 18 juillet 2018, actant le lancement du Programme d'Intérêt Général Habitat (PIG) 2018-2020,
- vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 novembre 2020 décidant du prolongement de la convention relative au Programme d'Intérêt Général Habitat passée avec l'Anah jusqu'au 31 décembre 2021,
- vu la convention relative au Programme d'Intérêt Général Habitat « lutte contre la précarité énergétique 2018-2020 », passée avec l'Anah et signée en date du 21 novembre 2018 et son avenant en date du 15 janvier 2021,
- vu la notification du marché de suivi-animation passé avec le cabinet Soliha Charente-Maritime Deux-Sèvres, en date du 11 décembre 2018,
- vu les dossiers présentés par le cabinet Soliha Charente-Maritime Deux-Sèvres chargé du suivi et de l'animation du programme habitat sur le territoire,
- suite à l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,

DECIDE

- de valider le plan de financement de l'opération habitat de Madame Aimée de MAUREY DUMESNIL pour le bâtiment situé 29 rue de la République à Marennes-Hiers-Brouage, selon les dispositions suivantes :
 - de voter comme montant de subvention accordée par la communauté de communes du Bassin de Marennes, dans le cadre du dispositif «rénovation LHI», la somme de 6 000 euros,
- de valider le plan de financement de l'opération habitat de Monsieur Jean MASSE pour le bâtiment situé 28 rue des Marais à Bourcefranc-Le Chapus, selon les dispositions suivantes :
 - de voter comme montant de subvention accordée par la communauté de communes du Bassin de Marennes, dans le cadre du dispositif «rénovation énergétique», la somme de 1 000 euros,
- de valider le plan de financement de l'opération habitat de Monsieur Lionel RAMBUT pour le bâtiment situé 4 rue du Temple à Saint-Just-Luzac, selon les dispositions suivantes :
 - de voter comme montant de subvention accordée par la communauté de communes du Bassin de Marennes, dans le cadre du dispositif «autonomie», la somme de 1 600 euros,
- de valider le plan de financement de l'opération habitat de Monsieur Guy GRANDIN pour le bâtiment situé 8 rue de la Pâquerette à Bourcefranc-le Chapus, selon les dispositions suivantes :
 - de voter comme montant de subvention accordée par la communauté de communes du Bassin de Marennes, dans le cadre du dispositif «autonomie», la somme de 1 600 euros,
- d'inscrire ces dépenses au budget général de l'année 2021.

5. Taxe de séjour - Mise en place de la tarification 2022

Monsieur Guy PROTEAU donne lecture de la délibération.

Monsieur le Président et Monsieur Guy PROTEAU remercient l'agent en charge de la taxe de séjour pour le travail réalisé.

Monsieur le Président souligne la qualité du travail qui a été présenté en commission.

Monsieur Guy PROTEAU ajoute que cet agent a effectué, depuis des années, un travail de recherche sur le locatif de meublés de tourisme via internet.

Monsieur François SERVENT indique également que cet agent apporte de bons conseils auprès des administrés, il a un retour positif.

Monsieur Guy PROTEAU explique que le travail est difficile auprès des hébergeurs pour percevoir les taxes.

Madame Claude BALLOTEAU demande quel est le montant annuel de la taxe.

Monsieur Joël BARREAU, Directeur Général des Services, répond que le montant est d'environ 160 000 euros pour les années sans COVID.

Délibération

Vu les articles L 2333-26 à L 2333-47, L 3333-1, L 5211-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles R 2333-43 et suivants et R 5211-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les articles 44 et 45 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017,
Vu les articles 162 et 163 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,
Vu les articles 112, 113 et 114 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020,
Vu les articles 122, 123 et 124 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021,
Vu le décret n°2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire,
Vu le Code du Tourisme et notamment ses articles L.312-1, L 422-3 et suivants,
Vu la délibération n°2014/CC12/27 du 17 décembre 2014 de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, portant instauration d'une taxe de séjour communautaire à compter du 1^{er} janvier 2015,
Vu la délibération du 18 décembre 2009 du Conseil Départemental de la Charente-Maritime, portant instauration d'une taxe additionnelle départementale à la taxe de séjour applicable à compter du 1^{er} janvier 2010,

Considérant que la délibération n°2014/CC12/27 du 17 décembre 2014 de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes a instauré une taxe de séjour « au réel » et « forfaitaire » sur les communes de Bourcefranc-Le Chapus, Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Niuelle-sur-Seudre, Saint Just-Luzac et Saint-Sornin,

Considérant qu'il n'y pas lieu de modifier le régime mixte de la taxe de séjour mais de reconsidérer sa période de perception, de tenir compte des évolutions réglementaires de la taxe de séjour en révisant les tarifs du réel et du forfait ainsi que les abattements de ce dernier,

Considérant qu'il n'y a pas lieu de modifier le taux du pourcentage applicable aux hébergements non classés ou en attente de classement,

Après avis favorable de la Commission «tourisme & patrimoine» en date du 8 juin 2021,

Monsieur le Président propose à compter du 1^{er} janvier 2022,

D'élargir la période de perception et de réévaluer les tarifs de la taxe de séjour « au réel » pour les hébergements suivants :

Nature et catégories d'hébergement	Tarifs CDC Bassin de Marennes	Taxe Additionnelle Départementale	Tarif Taxe de séjour
Palaces	2,64 €	0,26 €	2,90 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	2,00 €	0,20 €	2,20 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1,45 €	0,15 €	1,60 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,09 €	0,11 €	1,20 €
Hôtel de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,86 €	0,09 €	0,95 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles chambres d'hôtes, auberges collectives	0,60 €	0,06 €	0,66 €
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement	4%	0,40%	4,40%

Propose d'appliquer la tarification de la taxe de séjour « au réel » selon les modalités suivantes :

- Période de perception de la taxe de séjour du 1er mai au 16 septembre (période d'application et de collecte de la taxe de séjour, par les hébergeurs, leurs mandataires ou opérateurs numériques intermédiaires de paiement)
- Période de déclaration de l'hébergeur entre le 17 septembre et le 1^{er} octobre au vu d'un état déclaratif conforme à la réglementation en vigueur

- Période de recouvrement des taxes de séjour communautaire et additionnelle départementale entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre
- Période de reversement par les plateformes intermédiaires de paiement, au plus tard les 30 juin (comprend, le cas échéant, le solde du au titre de l'année antérieure) et 31 décembre
- Période de reversement de la taxe additionnelle départementale par le comptable public au Département, à la fin de la période de recouvrement
- Les exonérations qui s'appliqueront uniquement à la taxe de séjour au réel :
 - ❖ Les personnes mineures
 - ❖ Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de l'EPCI
 - ❖ Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire

D'élargir la période de perception, de réévaluer les tarifs de la taxe de séjour « au forfait » et de modifier le taux des abattements pour les hébergements suivants :

Nature et catégories d'hébergement	Tarifs CDC Bassin de Marennes	Taxe Additionnelle Départementale	Tarif Taxe de séjour Forfaitaire
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,60 €	0,06 €	0,66 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 4 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranches de 24 heures	0,50 €	0,05 €	0,55 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,37 €	0,04 €	0,41 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, port de plaisance	0,20 €	0,02 €	0,22 €

Propose d'appliquer la tarification de la taxe de séjour «forfaitaire» selon les modalités suivantes :

- Période de perception de la taxe de séjour du 1er mai au 16 septembre
- Période de déclaration de l'hébergeur au plus tard un mois avant la période de perception
- Période de recouvrement des taxes de séjour communautaire et additionnelle départementale entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre
- Période de reversement de la taxe additionnelle départementale par le comptable public au Département, à la fin de la période de recouvrement
- Abattements en fonction de la durée d'ouverture de l'établissement

Durée d'ouverture	abattement
jusqu'à 65 nuitées	30 %
entre 66 et 115 nuitées	40 %
à partir de 116 nuitées	50 %

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

A compter du 1^{er} janvier 2022, de fixer les tarifs de la taxe de séjour « au réel » comme suit :

Nature et catégories d'hébergement	Tarifs CDC Bassin de Marennes	Taxe Additionnelle Départementale	Tarif Taxe de séjour
Palaces	2,64 €	0,26 €	2,90 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	2,00 €	0,20 €	2,20 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1,45 €	0,15 €	1,60 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,09 €	0,11 €	1,20 €
Hôtel de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,86 €	0,09 €	0,95 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles chambres d'hôtes, auberges collectives	0,60 €	0,06 €	0,66 €
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement	4%	0,40%	4,40%

- D'appliquer la tarification de la taxe de séjour « au réel » selon les modalités suivantes :

- Période de perception de la taxe de séjour du 1er mai au 16 septembre (période d'application et de collecte de la taxe de séjour, par les hébergeurs, leurs mandataires ou opérateurs numériques intermédiaires de paiement)
- Période de déclaration de l'hébergeur entre le 17 septembre et le 1^{er} octobre au vu d'un état déclaratif conforme à la réglementation en vigueur
- Période de recouvrement des taxes de séjour communautaire et additionnelle départementale entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre
- Période de reversement par les plateformes intermédiaires de paiement, au plus tard les 30 juin (comprend, le cas échéant, le solde dû au titre de l'année antérieure) et 31 décembre
- Période de reversement de la taxe additionnelle départementale par le comptable public au Département, à la fin de la période de recouvrement
- Les exonérations qui s'appliqueront uniquement à la taxe de séjour au réel :
 - ❖ Les personnes mineures
 - ❖ Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de l'EPCI
 - ❖ Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire

A compter du 1^{er} janvier 2022, de fixer les tarifs de la taxe de séjour « forfaitaire » pour les hébergements comme suit:

Nature et catégories d'hébergement	Tarifs CDC Bassin de Marennes	Taxe Additionnelle Départementale	Tarif Taxe de séjour Forfaitaire
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,60 €	0,06 €	0,66 €

Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 4 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranches de 24 heures	0,50 €	0,05 €	0,55 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,37 €	0,04 €	0,41 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, port de plaisance	0,20 €	0,02 €	0,22 €

- D'appliquer la tarification de la taxe de séjour «forfaitaire» selon les modalités suivantes :

- Période de perception de la taxe de séjour du 1er mai au 16 septembre
- Période de déclaration de l'hébergeur au plus tard un mois avant la période de perception
- Période de recouvrement des taxes de séjour communautaire et additionnelle départementale entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre
- Période de reversement de la taxe additionnelle départementale par le comptable public au Département, à la fin de la période de recouvrement
- Abattements en fonction de la durée d'ouverture de l'établissement

Durée d'ouverture	abattement
jusqu'à 65 nuitées	30 %
entre 66 et 115 nuitées	40 %
à partir de 116 nuitées	50 %

- D'inscrire en recettes au budget général, le produit de la collecte ;
- D'inscrire en dépenses au budget général, le montant de la taxe additionnelle qui sera reversée au Département de la Charente-Maritime.

ADOPTE A L'UNANIMITE

6. Politique culturelle communautaire et coopération : résultat de l'appel à projets « Résidences d'artistes francophones 2021-2022 »

Monsieur Alain BOMPARD donne lecture de la délibération.

Monsieur le Président informe qu'il a participé à la pré-sélection des artistes et que tous les artistes avaient beaucoup de talent.

Madame Claude BALLOTEAU salue ces projets qui permettent de découvrir et s'ouvrir à une nouvelle culture.. C'est une action bénéfique pour les jeunes.

Monsieur Alain BOMPARD indique qu'au-delà de ce programme, des actions vont être menées pour apporter une aide à ces pays.

Madame Frédérique LIEVRE évoque le projet Collectif Artistique Fusées pour lequel elle ne voit pas le collège de Marennes dans le public visé.

Monsieur Alain BOMPARD répond que dans un premier temps ce programme est acté auprès de l'éducation nationale, et à la rentrée de septembre, le collège de Marennes pourra se positionner.

Délibération

Suite à l'appel à projets lancé par la Communauté de Communes en mars 2021, 5 candidatures ont été réceptionnées et étudiées par le comité de présélection le 27 mai juin (visioconférence avec 24 acteurs locaux). Le comité de sélection réuni le 3 juin a proposé de retenir 2 candidatures, conformément au document de consultation.

COLLECTIF ARTISTIQUE FUSEES : « LE POINT DE VUE(S) DU BOCAL »

Objet : Création au long-cours pluridisciplinaire où la matière artistique est collectée au fil des résidences-missions. Installation vidéo, sonore, création écrite, plastique et performance.

Contexte : démarré en mars 2020 à travers une correspondance vidéo avec dix enfants confinés dans l'Hexagone, en Guyane et en Equateur, cette collecte de témoignages s'est progressivement transformée en matière artistique, donnant lieu à des créations in situ (dans l'espace public), évoluant au fil des situations explorées. Chaque dispositif de création aboutit à une installation artistique guidée incarnant le territoire rencontré. Mis bout à bout, ces pièces aboutiront à un spectacle itinérant final en 2022.

Objectifs : Impliquer les participants aux phases préalables à la création de 3 formes artistiques (une création vidéo-performance permettant d'interroger ce qui a changé depuis notre monde confiné, une œuvre plastique collective à partir d'archives du présent, une création écrite et sonore mélangeant vocabulaire régional et expressions nées pendant le confinement) et inviter les adolescents à mettre en récit leur ressenti et leur vécu autour de cette longue période de parenthèse.

Calendrier : 2 semaines en novembre 2021 et 2 semaines au printemps 2022 autour du festival des cultures francophones.

Projet de coopération / francophonie : Lancer d'une vaste collecte de mots sur Marennes-Oléron et au-delà. En complicité avec les accueils jeunes du territoire, protocole de collecte dans différents lieux (Maisons de retraites, relais d'assistantes maternelles, marchés, etc.) et participation à la création d'un prix littéraire, autour de définitions et expressions nées du confinement, en relation avec les établissements scolaires des territoires francophones. À plus long terme, proposition d'une résidence similaire à Caraquet pour envisager une représentation du spectacle « Le Point de Vue du Bocal » croisant les regards de ces deux territoires francophones.

Publics visés et lieux : 1 classe de 3e des collèges d'Oléron, 1 groupe d'adolescents des Locaux Jeunes en complicité avec une maison de retraite, Musée de l'île d'Oléron, 2 groupes d'adolescents du Lycée de la Mer et du Littoral et du CEPMO.

TOGEZER PRODUCTIONS : GASY GASY - MUSIQUE, DANSE, CHANT ET CONTE DE MADAGASCAR

Objet : immersion dans les arts et la culture de Madagascar (musique, danse, chant et conte).

Contexte : né d'une rencontre entre trois artistes malgaches, Golly, Bema et Berikely habitant Nantes, ce groupe rend hommage au patrimoine musical de Madagascar, une île cosmopolite aux influences africaines, indiennes et arabes. Leur producteur « Togezer Productions » a par ailleurs mis en œuvre la résidence d'artistes francophones Marennes-Oléron avec Benin International Musical en avril-mai 2021.

Objectifs : développer et renforcer la pratique artistique autour des percussions, chants, contes et danses de Madagascar ; développer la capacité d'écoute, de pratique, d'esprit critique et d'ouverture vers l'autre et la culture de Madagascar ; découvrir les cultures de Madagascar, ses habitants, ses coutumes, ses paysages, ses musiques et ses rythmes ; découvrir des instruments traditionnels Malgaches ; pratiquer les rythmes, danses, chants, contes en musique et sieste musicale pour les plus petits ; rendre accessible à tous des rencontres artistiques et l'éducation musicale.

Calendrier : 12 semaines à préciser entre septembre 2021 et juin 2022.

Projet de coopération / francophonie : proposition d'un projet d'échanges et solidarité internationale avec des écoles, collèges lycées de Madagascar. Un lien fort avec la ville de Midongy, ville natale de la chanteuse du groupe, Golly, son collège et son lycée pourrait être développé en lien avec les 3 artistes sous forme d'échange de lettres, de dessins, de vidéos, d'enregistrements sonores, aides humanitaires, scolaires et sanitaires.

Publics visés et lieux : de 4 à 18 ans, temps scolaire ou non.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- de valider les travaux et propositions des comités de présélection du 27 mai 2021 (Commission mixte culture) et du comité de sélection du 3 juin 2021 (Comité de pilotage du Contrat Territorial d'Education Artistique et Culturelle - CTEAC) ;
- d'autoriser le Président à signer toutes les pièces utiles à la mise en œuvre des résidences d'artistes francophones 2021-2022 avec les artistes précités.

ADOpte A L'UNANIMITE

7. Développement économique – Zone Fief de Feusse à Marennes-Hiers-Brouage – Signature d'un accord de collectivité par la CDC sur l'acquisition de la parcelle AY 91 par l'EPF

Monsieur Joël PAPINEAU donne lecture de la délibération.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU évoque la parcelle boisée qui se trouve à côté et souhaite savoir ce qu'elle va devenir.

Monsieur le Président répond que cette parcelle appartient à la communauté de communes.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU demande comment accéder à l'entrée de ce terrain.

Monsieur Philippe MOINET explique que ce terrain est accessible par les ateliers.

Délibération

Monsieur Le Président explique que dans le cadre du projet de requalification de la zone Les Grossines, une convention opérationnelle de stratégie foncière a été signée avec l'EPF le 31/08/2018, permettant l'acquisition de parcelle à fort enjeu en termes de localisation et de potentiel de développement.

L'importance de la maîtrise du foncier amène aujourd'hui la CDC du Bassin de Marennes à se positionner via l'EPF, sur l'acquisition de la parcelle nue AY 91, se trouvant sur le lieu-dit Fief de Feusse à Marennes-Hiers-Brouage, d'une superficie de 1 367 m² et appartenant à Madame ROBION.

Cette parcelle, certes enclavée, doit permettre à la CDC de former une emprise cohérente avec les parcelles AY 9, 10, 11 et 90, acquises antérieurement le 10/12/2020 par la CDC.

Cette emprise globale ainsi formée, a vocation à être cédée en un seul tenant à un porteur de projet.

Les parties prenantes à cette acquisition, se sont accordées à l'amiable sur un prix de vente de 30 800 € net vendeur, les frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur.

L'EPF œuvrant pour le compte de la CDC du Bassin de Marennes dans le cadre de la convention précitée, un accord de collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion du bien doit être signé par la CDC du Bassin de Marennes, concernant l'acquisition de cette parcelle.

Par conséquent, il est proposé au conseil communautaire de donner son accord à la signature par le Président de l'accord de collectivité (annexé) concernant l'acquisition de la parcelle AY 91 pour un montant de 30 800 € net vendeur.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- suite à l'avis favorable de la Commission Développement Economique du 09 juin 2021 ;
- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- d'autoriser le Président à signer l'accord de collectivité avec Etablissement Public Foncier (EPF) concernant l'acquisition de la parcelle AY 91 pour un montant de 30 800 € net vendeur ;
- d'inscrire la dépense au budget 2021.

ADOPTE A L'UNANIMITE

8. Développement économique – Zone Les Grossines à Marennes-Hiers-Brouage – Signature d'un accord de collectivité par la CDC sur l'acquisition des parcelles AT 147, 150 et 151 par l'EPF

Monsieur Joël PAPINEAU donne lecture de la délibération.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU demande quelle est la différence entre une acquisition sur un bien et une acquisition sur une part sociale.

Monsieur Joël PAPNEAU répond qu'une acquisition sur un bien est un bien physique et qu'une acquisition sur une part sociale représente un bien transformé sous forme de parts.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU évoque les difficultés rencontrées car à l'origine les parcelles devaient être achetées sur des parts sociales.

Monsieur le Président explique qu'à l'origine la CDC s'est positionnée sur les parts sociales car toutes les parcelles n'étaient pas à vendre. Après négociation par l'EPF, toutes les parcelles sont à vendre.

Délibération

Monsieur Le Président explique que de la même manière qu'exposé précédemment, dans le cadre de la convention opérationnelle signée, l'EPF a mené pour le compte de la CDC du Bassin de Marennes des négociations amiables avec la SCI OSTREA, propriétaire du bien constitué des parcelles AT 147, 150 et 151 (terrain nu et bâti existant) situé sur Les Grossines, 13, Rue des Entrepreneurs à Marennes-Hiers-Brouage, d'une superficie totale de 5685 m2 avec un bâti présent sur la parcelle AT 147 d'environ 1660 m2.

Les négociations à l'amiable ont pu aboutir entre les parties et l'EPF a fait une proposition d'acquisition des parcelles cadastrées AT 147, 150 et 151 à la SCI OSTREA, propriétaire, à hauteur de 673 000 € net vendeur, qui a été acceptée.

Ce bien acquis est destiné à être cédé en partie à la CDC dans le cadre de la réalisation des aménagements de requalification de la zone des Grossines, et pour une autre partie à un opérateur privé pour un projet à dominante commerciale.

L'EPF œuvrant pour le compte de la CDC du Bassin de Marennes dans le cadre de la convention précitée, un accord de collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion du bien doit être signé par la CDC du Bassin de Marennes, concernant l'acquisition de ces parcelles.

Par conséquent, il est proposé au conseil communautaire de donner son accord à la signature par le Président de l'accord de collectivité (annexé) concernant l'acquisition des parcelles AT 147, 150 et 151, pour un montant de 673 000 € net vendeur .

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- suite à l'avis favorable de la Commission Développement Economique du 09 juin 2021 ;
- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- d'autoriser le Président à signer l'accord de collectivité avec Etablissement Public Foncier (EPF) concernant l'acquisition des parcelles AT 147, 150 et 151, pour un montant de 673 000 € net vendeur ;
- d'inscrire la dépense au budget 2021.

ADOPTE A L'UNANIMITE

9. Développement économique – Renouvellement de l'adhésion à Initiative Charente-Maritime pour l'année 2021

Monsieur Joël PAPINEAU donne lecture de la délibération.

Monsieur Guy PROTEAU demande s'il y a des retours sur les entreprises.

Monsieur Joël PAPINEAU confirme que c'est le cas.

Délibération

L'association Initiative 17 accompagne et finance la création, la reprise et le développement des entreprises sur le département de la Charente Maritime

Sa mission permet notamment de renforcer les fonds propres des porteurs de projets par des prêts d'honneur à taux zéro et sans garantie, allant de 5000 € à 40 000 €, et aidant ainsi l'entreprise à obtenir, en complément de financement, un prêt bancaire classique.

Sur le territoire de la CDC du Bassin de Marennes, Initiative 17 a permis d'engager 60 000 € de fonds en prêt d'honneur sur 2020, permettant ainsi à des projets de commerce local, d'artisanat, d'agriculture ou de conchyliculture de se concrétiser.

Afin de continuer à renforcer l'action d'INITIATIVE 17 auprès de notre territoire, il est proposé au conseil de renouveler le partenariat opérationnel et financier auprès d'INITIATIVE 17 par son adhésion pour l'année 2021, contribuant ainsi au fonds de prêt d'honneur consacré à la création/reprise/développement des entreprises sur notre territoire.

Le montant de cette contribution s'élève à 2 500 € pour l'année 2021

Il est donc proposé au conseil de permettre à Monsieur Le Président de valider l'adhésion de la CDC du Bassin de Marennes auprès d'INITIATIVE 17 pour l'année 2021 et de signer le bulletin de participation engageant la CDC du Bassin de Marennes pour un montant de 2 500 € au titre de l'année 2021.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- suite à l'avis favorable de la Commission Développement Economique du 09 juin 2021 ;
- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- de valider l'adhésion de la CDC du Bassin de Marennes auprès d'INITIATIVE 17 pour l'année 2021 ;
- d'autoriser le Président à signer le bulletin de participation auprès d'INITIATIVE 17 engageant la CDC du Bassin de Marennes pour un montant de 2 500 € au titre de l'année 2021 ;
- d'inscrire la dépense au budget 2021.

ADOPTE A L'UNANIMITE

10. Développement économique – Zone d'Activités Economique Fief de Feusse II à Marennes-Hiers-Brouage – Cession d'un terrain (lot 7)

Monsieur Joël PAPINEAU donne lecture de la délibération.

Délibération

La société AURELEC, spécialisée dans le négoce de matériel électrique à destination des artisans et professionnels, a fait part à la Communauté de Communes en novembre 2020, de son souhait de s'implanter sur le territoire et plus spécialement sur la zone d'activités économiques de Fief de Feusse II à Marennes-Hiers-Brouage.

Cette enseigne commerciale a été créée en 2016, elle compte aujourd'hui 3 unités commerciales avec 2 ouvertures de programmées sur 2021/2022, dont celle sur Marennes-Hiers-Brouage si le dossier d'implantation est validé.

La société AURELEC est rattachée au groupe PARTELEC, un des leaders européens dans le secteur de la fourniture de matériel électrique aux professionnels.

Son chiffre d'affaires 2020 est de 6 millions d'€ avec une progression de 13% malgré la crise sanitaire.

Ses forces résident dans une large gamme de produits disponibles (5000 références en stock), son amplitude horaire pour les artisans et sa proximité géographique par rapport à un tissu artisanal très fort sur le bassin de Marennes et la presqu'île d'Arvert.

Monsieur Aurélien RICHARD est le PDG fondateur de l'enseigne en France

La société AURELEC a porté sa candidature pour une implantation sur le lot 7, restant libre à la commercialisation, de l'extension de la zone d'activités économiques Fief de Feusse II.

Son projet économique prévoit la construction d'un bâtiment d'environ 350 m2 avec comptoir de vente aux professionnels, stockage, petit show-room et bureaux administratifs.

L'investissement réalisé sera d'environ 400 000 € et 4 emplois seront créés sur site.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- suite à l'avis favorable de la Commission Développement Economique du 09 juin 2021 ;
- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- d'approuver la vente de la parcelle n°7 au profit de la société AURELEC ou toute société civile immobilière qui s'y substituerait pour l'acquisition en vue de l'exploitation par la société AURELEC ;
- d'autoriser le Président à signer le compromis de vente du lot 7 d'une superficie de 1388 m2 à un prix de vente de 45 € HT le m2, et les documents en relation avec cette opération ;
- d'autoriser le Président à signer l'acte de vente définitif du lot 7 précité, sous réserve que les conditions suspensives figurant dans le compromis de vente soient levées ;
- de mandater une étude notariale pour la rédaction des actes et les démarches subséquentes à cette transaction.

ADOPTE A L'UNANIMITE

11. Développement économique - Zone OMEGUA - Cession de terrain à la SAS SODIMAR

Monsieur Joël PAPINEAU donne lecture de la délibération.

Monsieur Richard GUERIT évoque la création d'une station essence et demande si elle ne va pas porter ombrage à la station existante qui se trouve route de Royan.

Monsieur le Président explique que la station existante n'est pas aux normes et qu'il y a un litige entre le propriétaire et le locataire.

Monsieur Richard GUERIT demande si la station existante est appelée à disparaître.

Monsieur le Président répond que la station va en effet disparaître. Lors de la consultation pour la Zone OMEGUA, le propriétaire actuel n'a pas déposé de candidature, seul SODIMAR a répondu.

Monsieur François SERVENT indique que les communes limitrophes attendent impatiemment l'ouverture de cette station-service.

Monsieur Joël PAPINEAU confirme que les administrés attendent cette station.

Monsieur Richard GUERIT trouve regrettable de ne pas développer les petits commerces.

Monsieur le Président rappelle que cette station n'est malheureusement pas aux normes.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU souhaite savoir si les commerçants du centre bourg acceptent toujours l'implantation du drive.

Monsieur le Président répond que le porte-parole des commerçants a indiqué que les commerçants ne sont pas contre le drive.

Monsieur Joël PAPINEAU indique que des statistiques ont été réalisées sur les commandes drive et il s'avère que les administrés commandent peu de biens alimentaires, mais plutôt des biens matériels.

Monsieur Richard GUERIT rappelle que le drive avait été évoqué lors d'une réunion et qu'en effet les utilisateurs ne sont pas ceux qui vont dans les commerces du centre bourg.

Monsieur le Président réitère son souhait de préserver les commerçants des centres-bourgs.

Délibération

Monsieur le Président rappelle que La SAS SODIMAR, représentée par Monsieur GOUBAND, a pour projet le développement d'une activité de DRIVE alimentaire, sous l'enseigne LECLERC, accompagnée de l'implantation d'une station essence LECLERC et d'une station de lavage.

Ce projet global se situera sur l'ilot 2 de la zone OMEGUA, sur une emprise foncière sur plan de 3 915 m², pour un bâtiment de DRIVE de 580 m², auquel s'ajoutent les auvents des stations, la voirie et les espaces verts.

Lors du conseil communautaire du 18 novembre 2020, les membres du conseil ont d'approuvé le projet de cession d'un terrain dans zone OMEGUA à un prix de cession à l'acquéreur, la SAS SODIMAR, de 60 € HT le m².

La superficie du terrain avait été estimée à 3 900 m², hors, conformément au plan de bornage, la superficie de la section représente 3 915 m².

Pour rappel, il avait été élaboré en adéquation avec l'architecte du C.A.U.E 17, accompagnant l'ensemble des projets de la zone OMEGUA, il avait reçu son avis favorable.

Ce projet de DRIVE alimentaire de retrait de commandes, répond aux besoins existants d'une clientèle « captive » située sur les communes de ST-SORNIN, NIEULLE-SUR-SEUDRE et LE GUA. Il répond également à une attente de la population de disposer de services supplémentaires sur la commune, que ce soit pour le DRIVE ou pour la station essence 7J/7 et 24H/24.

L'équilibre du projet global a été recherché et ne déséquilibrera pas les commerces du centre-ville, à l'inverse d'un projet de surface alimentaire classique.

Le projet prévoit donc la cession de terrain d'une surface de 3 915 m² en détachement de l'ilot 2 à un prix de cession à l'acquéreur, la SAS SODIMAR, de 60 € HT le m², prix fixé par délibération du conseil communautaire par ailleurs.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- d'approuver le projet de cession d'un terrain de 3 915 m² dans zone OMEGUA à un prix de cession à l'acquéreur, la SAS SODIMAR, de 60 € HT le m² ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les documents y afférents ;
- d'inscrire la recette au budget 2021.

ADOPTE A L'UNANIMITE

12. Développement économique – Participation financière de la CDC du Bassin de Marennes dans le cadre de la mission « Croissance Bleue »

Dans le cadre de la mission transversale Croissance bleue, identifiée comme axe de travail commun entre les 4 EPCI (CARO, CARA, CCBM et CCIO) dans le contrat régional de cohésion territoriale 2018/2021, il a été retenu 4 axes d'actions proposées :

- La valorisation et la transformation des produits
- La montée en compétences des territoires par rapport à la valorisation et à la formation des métiers de la mer et des sports nautiques
- L'environnement, et la protection du milieu marin
- L'économie circulaire, notamment la valorisation des déchets marins et des déchets liés au nautisme....

Afin de poursuivre les échanges autour de ces 4 pistes d'actions, il est proposé l'organisation d'une matinale « Cap sur la croissance bleue » le 8 juillet 2021 dans la salle multiculturelle de Breuillet avec l'organisation de tables rondes sur les sujets de l'économie circulaire et de la valorisation et de la transformation des produits.

Cette matinée nécessite un budget d'animation qui sera partagé entre les 4 EPCI pour la prise en charge.

Il est donc proposé au conseil d'approuver la participation financière de la CDC du Bassin de Marennes à cette matinale, à hauteur de 500 € TTC (montant maximum).

L'organisation de cet évènement étant assuré par la CARA, il reviendra à elle de facturer chaque EPCI partenaire à hauteur de sa contribution financière.

La commission développement économique, après avoir étudié le dossier en réunion du 09 juin 2021, a émis un avis favorable.

L'accord du conseil communautaire est requis sur ce montant de participation financière pour cet évènement.

Monsieur le Président informe les membres du conseil que ce point est retiré de l'ordre du jour puisque la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique finance cet évènement.

13. Développement économique – Filière élevage – Rencontres nationales des acteurs du pastoralisme

Monsieur Jean-Marie PETIT donne lecture de la délibération.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU pensait que la part de la CDC était fixée à 500 euros.

Monsieur le Président répond que la somme a toujours été 1 000 euros.

Délibération

Il est rappelé que cet évènement est piloté par l'Association Française de Pastoralisme, en co-organisation avec le site accueillant (Brouage cette année). Ces rencontres auront lieu du 15 au 17 septembre 2021. Une prise de contact avec les différents élus référents sera réalisée d'ici l'été afin d'identifier les temps de prises de parole, notamment d'introduction et d'ouverture/clôture des rencontres, et de bloquer les créneaux dans les agendas.

Le budget prévisionnel est présenté :

Charges		Produits	
Hébergement, Repas, Animation	25 173 €	Inscriptions participants	20 000 €
Equipements et fournitures	1 460 €	CASDAR (Association Française de Pastoralisme)	13 260,80 €
Locations	1 600 €	Conseil Régional NA	2 300 €

Déplacements, missions	6 800 €	Conseil Départemental 17	2 300 €
Accompagnement logistique	5 030 €	Expérimentation nationale (FEADER)	4 000 €
Imprévus	4 006,30 €	Entente intercommunautaire CARO/CCBM	2 000 €
		Association des éleveurs du marais de Brouage	104,20 €
		Association foncière pastorale des marais de Brouage	104,30 €
TOTAL	44 069,30 €	TOTAL	44 069,30 €

Comme validé en commission mixte, une demande de financement sera réalisée auprès du département et de la région, par l'Association Française de Pastoralisme.

Un reste à charge de 2 000 € revient à l'Entente intercommunautaire, et donc à hauteur de 1 000 € pour la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

Il est donc proposé au conseil d'approuver la participation financière de la CDC du Bassin de Marennes à cet événement, à hauteur de 1 000 €.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- suite à l'avis favorable de la Commission Développement Economique du 09 juin 2021 ;
- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- d'approuver la participation financière de la CDC du Bassin de Marennes aux Rencontres nationales des acteurs du pastoralisme, à hauteur de 1 000 € ;
- d'inscrire cette dépense au budget 2021.

ADOPTE A L'UNANIMITE

14. Développement économique – Filière élevage – Prolongation du poste d'animation de la filière élevage

Monsieur Jean-Marie PETIT donne lecture de la délibération. Il félicite le travail de l'agent en poste.

Délibération

Les dépenses inscrites dans le cadre de l'expérimentation nationale « Préservation de l'élevage extensif, gestionnaire des milieux humides » concernent :

- La coordination du Grand Projet du Marais de Brouage ;
- L'animation de la filière élevage ;
- L'animation de l'association foncière pastorale.

Les missions qui concernent l'animation de la filière élevage sont rappelées. L'animation de l'association des éleveurs du marais de Brouage, qui vient de recevoir un avis favorable de la DRAAF quant à la labellisation en GIEE (Groupement d'Intérêt Economique et Environnemental), en est l'axe principal.

L'un des enjeux majeurs consiste à fédérer les éleveurs et à animer ce collectif. Un accompagnement technique et des actions concrètes liées aux pratiques d'élevage, aux politiques publiques, à la gestion du foncier, aux aménagements pastoraux, à la valorisation des produits agricoles en circuits courts, en découlent.

L'approche territoriale est également l'un des piliers fondateurs de cette animation, visant à intégrer l'ensemble des actions de l'association au contexte local et en partenariat avec les acteurs à l'œuvre sur le territoire. Les acteurs de

la filière élevage sont en demande de ce soutien des collectivités, de manière à être mieux représentés et accompagnés sur les différents volets précisés ci-dessus.

La programmation des financements qui couvrent ces dépenses sera terminée en juillet 2022.

Le tableau de financement (prévisionnel sur la période Novembre 2021 – Juillet 2022) est précisé ci-dessous :

	Août 2019 – Juillet 2020	Août 2020 – Juillet 2021	Juillet 2021 – Octobre 2021	Novembre 2021 – Juillet 2022
FEADER	40%	40%	40%	40%
Région	30%	30%	30%	??
Reste à charge CCBM	30% = 16000€	30% = 16000€	30% = 4000€ (dont 1375€ poste élevage)	60% = 21300€ (dont 8625€ poste élevage)

La Région Nouvelle-Aquitaine couvre 30% des dépenses liées aux postes d'animation filière élevage et de l'association foncière pastorale. Un nouveau contrat devra être rédigé à la suite des élections régionales et ne prendra effet qu'à partir de janvier 2022.

L'accord de la région de poursuivre cette subvention n'ayant pas encore été annoncé, le tableau de financement prévisionnel ne fait pas apparaître leur participation financière.

Le contrat de travail du poste d'animatrice filière élevage arrivant à son terme le 8 septembre 2021 (CDD de 2 ans), il est nécessaire que la CDC du Bassin de Marennes se positionne sur la poursuite de cette mission d'accompagnement et de soutien de la filière élevage, et notamment sur l'engagement financier qui en découle.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- suite à l'avis favorable de la Commission Développement Economique du 09 juin 2021 ;
- après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- d'approuver cette décision d'engagement financier ;
- d'autoriser le Président à solliciter les subventions ;
- de prolonger le contrat de travail de la chargée de mission « animateur élevage du marais de Brouage », de catégorie A, par voie contractuelle, à temps complet, selon les modalités suivantes :
 - o pour une durée de 1 an, à compter du 9 septembre 2021 ;
 - o un niveau de rémunération fixé en référence à la grille correspondant au grade d'ingénieur territorial, correspondant à un indice brut compris entre 434 et 810 ;
- d'autoriser le Président à signer tout document relatif à ce dossier ;
- d'inscrire les crédits nécessaires à la rémunération de cet agent au budget général des années 2021 et 2022.

ADOPTE A L'UNANIMITE

15. Questions diverses

Monsieur le Président informe les membres du conseil que la Préfecture a validé l'agrément pour l'aire des gens du voyage sur la commune de Saint-Just-Luzac pour la saison 2021.

Monsieur François SERVENT précise qu'il s'agit d'une autorisation pour les grands rassemblements et il invite les communes à prendre un arrêté pour interdire le stationnement des gens du voyage en dehors de cette aire.

Monsieur le Président explique que le terrain de Saint-Just-Luzac est labélisé par la Préfecture, donc les autres communes peuvent refuser l'installation des gens du voyage.

Monsieur François SERVENT informe également qu'un médiateur sera recruté pour cet été et le poste sera pérennisé en janvier 2022. La participation de notre collectivité reviendrait à environ 3 000 euros par an.

Monsieur le Président évoque la déchèterie du Bournet qui n'est pas aux normes et il indique que si des solutions ne sont pas rapidement trouvées, il faudra fermer cette déchetterie. Un accident s'est produit au sein de cet établissement, c'est une alerte. Si dans les 15 jours qui viennent une solution n'est trouvée, il fera un état des lieux avec la Préfecture et procédera à la fermeture du site.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU soutient cette démarche car cette déchetterie est dangereuse.

Madame Claude BALLOTEAU rappelle que le problème qui se pose est que la majeure partie du territoire est soumise à la loi littoral.

Monsieur le Président explique que seule la déchetterie de la commune de Le Gua est aux normes.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU revient sur le projet d'installer la déchetterie sur Bourcefranc-le Chapus.

Monsieur Guy PROTEAU lui répond qu'elle n'a pas du assister à toutes les réunions.

Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU confirme que cette hypothèse a été évoquée lors d'une réunion.

Monsieur Guy PROTEAU explique que depuis d'autres solutions sont étudiées.

Monsieur le Président explique qu'en effet cela avait été envisagé mais que désormais d'autres solutions ont été proposées.

Monsieur Richard GUERIT pense qu'il faudra s'attendre à des dépôts sauvages si la déchetterie du Bournet ferme.

Monsieur le Président confirme que c'est un risque sachant que les dépôts sauvages sont déjà nombreux.

Monsieur Richard GUERIT estime que ce sera une conséquence de la fermeture. Il rappelle que ce problème n'est pas nouveau et que depuis le temps il n'y a toujours pas de solution.

Monsieur le Président indique que plusieurs négociations ont été réalisées mais que les propriétaires ne veulent pas vendre les terrains.

Monsieur Philippe MOINET évoque la loi littoral et qu'il faudrait une souplesse de la part de la DDTM.

Monsieur le Président répond que c'est à la Communauté de Communes de proposer des solutions à la DDTM.

Madame Claude BALLOTEAU estime que le site de la déchetterie n'est pas adapté comparé aux nouveaux centres de revalorisation des déchets.

Monsieur le Président est conscient du problème de la fermeture de la déchetterie pour les administrés de Bourcefranc-le Chapus.

Monsieur Guy PROTEAU rappelle que cela fait deux ans que les élus travaillent sur ce dossier.

Madame Sabrina HUET demande s'il est possible de mettre en place des camions de substitution pour éviter les dépôts sauvages.

Monsieur le Président répond que c'est à étudier par les maires.

Monsieur Guy PROTEAU évoque la piscine intercommunale, il informe que la maintenance a été réalisée mais que deux pompes sont hors service, il faudra donc décaler l'ouverture en août.

Monsieur le Président explique que l'école de voile a des problèmes de stockage dans les cabanes à Marennes-Plage.

Monsieur Philippe MOINET informe que ce problème a été solutionné pour cette année.

Monsieur le Président indique qu'une réunion se tiendra le 1^{er} juillet concernant le logement des saisonniers.

Monsieur Philippe LUTZ précise qu'il s'agit d'un débat autour d'un projet défini porté par un investisseur privé.

La séance est levée à 16h55.

Fait les jours, mois et an que dessus,

Le président
Patrice BROUHARD

