



## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### Séance du mardi 28 janvier 2025

#### À l'ouverture de la séance :

Nombre de membres en exercice :	27
Nombre de présents :	17
Nombre de votants :	24

#### Délibération n°2025CC01-03 :

Nombre de présents :	16
Nombre de votants :	22

#### Délibérations n°2025CC01-04 et 2025CC01-05 :

Nombre de présents :	16
Nombre de votants :	23

Date de la convocation : 20 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit janvier à quatorze heures trente-six, les membres de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes se sont réunis en session ordinaire dans la salle de conférence de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, 24 rue Dubois-Meynardie à Marennes-Hiers-Brouage, sous la présidence de Monsieur Patrice BROUHARD.

#### Présents :

Mme Claude BALLOTEAU (Marennes-Hiers-Brouage), M. Alain BOMPARD (Marennes-Hiers-Brouage), M. Jean-Pierre FROC (Marennes-Hiers-Brouage), Mme Frédérique LIÈVRE (Marennes-Hiers-Brouage), Mme Mariane LUQUÉ (Marennes-Hiers-Brouage), M. Jean-Marie PETIT (Marennes-Hiers-Brouage), Mme Michelle PIVETEAU (Marennes-Hiers-Brouage), M. Jean-Marie BERBUDEAU (Bourcefranc-Le Chapus), M. Jean-Louis BERTHÉ (Bourcefranc-Le Chapus), M. Philippe BIARD (Bourcefranc-Le Chapus), M. Guy PROTEAU (Bourcefranc-Le Chapus), M. Patrice BROUHARD (Le Gua), M. Stéphane DELAGE (Le Gua), Mme Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU (Saint-Just-Luzac), M. Jean-Pierre MANCEAU (Saint-Just-Luzac), M. François SERVENT (Nieulle-sur-Seudre), M. Joël PAPINEAU (Saint-Sornin).

#### Absents excusés :

M. Richard GUÉRIT (Marennes-Hiers-Brouage), M. Philippe LUTZ (Marennes-Hiers-Brouage) : pouvoir à M. Jean-Marie PETIT, M. Philippe MOINET (Marennes-Hiers-Brouage) : pouvoir à Mme Claude BALLOTEAU, Mme Sabine HUET (Bourcefranc-Le Chapus) : pouvoir à M. Philippe BIARD, Mme Patricia PARIS (Bourcefranc-Le Chapus) : pouvoir à M. Jean-Marie BERBUDEAU (Bourcefranc-Le Chapus), Mme Béatrice ORTEGA (Le Gua) : pouvoir à M. Stéphane DELAGE, M. Jean-Lou CHEMIN (Saint-Just-Luzac) : pouvoir à M. Patrice BROUHARD, Mme Ingrid CHEVALIER (Nieulle-sur-Seudre) : pouvoir à M. François SERVENT (Nieulle-sur-Seudre).

#### Délibération 2025CC01-03

M. François SERVENT (Nieulle-sur-Seudre)

#### Délibérations 2025CC01-04 et 2025CC01-05

M. Jean-Louis BERTHÉ (Bourcefranc-Le Chapus)

Absent :

M. Joël CHAGNOLEAU (Le Gua).

Secrétaire de séance : M. François SERVENT (Nieulle-sur-Seudre)

\*\*\*

*Monsieur le Président ouvre la séance, procède à l'appel, lit des pouvoirs et constate que le quorum est atteint. La séance est ouverte à 14 h 36 dans la salle de conférence de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, 24, rue Dubois Meynardie à Marennes-Hiers-Brouage.*

Désignation du secrétaire de séance

*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 décide à l'unanimité de désigner Monsieur François SERVENT pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal

*Monsieur le Président demande aux membres de l'assemblée si des remarques sont à formuler sur le procès-verbal de la séance du 17 décembre 2024, transmis avec les documents préparatoires au Conseil Communautaire.*

Le Conseil Communautaire décide à l'unanimité d'approuver le procès-verbal de la séance du 17 décembre 2024.

Présentation d'un nouvel agent

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, présente un nouvel agent recruté au sein de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes : Madame Laurence FRÉTARD, Responsable Économie, Emploi, Services à la population.*

*Madame Laurence FRÉTARD, Responsable Économie, Emploi, Services à la population, précise être arrivée sur le poste le 13 janvier 2025, après une expérience de 12 années en qualité de chargée de développement économique au sein de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle Aquitaine.*

*Monsieur le Président lui souhaite la bienvenue et la remercie d'avoir rapidement pris connaissance des nombreux dossiers en cours.*

Ordre du jour

*Monsieur le Président donne lecture des neuf points fixés à l'ordre du jour.*

1. Attribution des marchés de travaux pour la réhabilitation du bâtiment de l'ancien siège de la CCBM rue Foch à Marennes-Hiers-Brouage
2. Validation des dossiers de Déclaration d'Utilité Publique, Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'enquête parcellaire pour le projet de création de l'aire de grand passage des gens du voyage avant le dépôt en préfecture et avant lancement de l'enquête publique
3. Cession de la parcelle ZK122P à la SCI OMEGUA – ZAE OMEGUA
4. Cession de la parcelle AY139 à la SAS MAUDET CYRIL – Fief de Feusse II
5. Cession de la parcelle ZK102 à la SARL BR FACADES – ZAE OMEGUA
6. Désignation de l'élu référent - Plan InterCommunal de Sauvegarde
7. Centre Intercommunal d'Action Sociale - Attribution de subvention au titre de l'année 2025
8. Nomination d'un assistant de prévention - Point d'information
9. Rapport Social Unique - point d'information

Recueil des décisions du Président

Point n°1 <i>Attribution des marchés de travaux pour la réhabilitation du bâtiment de l'ancien siège de la CCBM rue Foch à Marennes-Hiers-Brouage</i>	Délibération 2025/CC01/01
--	------------------------------

*Monsieur le Président laisse la parole à Monsieur Bruno SOURD, du Cabinet SD Architectes, et Monsieur Vincent JAOUL, du bureau d'études FT2E.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, rappelle qu'il s'agit d'un projet de réhabilitation essentiellement thermique, afin de rendre le bâtiment conforme aux objectifs liés à la nouvelle réglementation. Il indique qu'à l'issue des travaux, le bâtiment sera à plus de 40 % de performance par rapport à la réglementation actuelle, ce qui représente une forte anticipation du point de vue des qualités thermiques. Le cloisonnement est faiblement modifié, l'essentiel du travail d'architecture concerne « l'enveloppe », c'est-à-dire les façades, avec la mise en place d'une isolation extérieure et de protections solaires efficaces, le remplacement de l'ensemble des fenêtres. Il précise qu'une des particularités de l'action est qu'il s'agit d'un site occupé, ce qui contraint les entreprises et impacte le coût global des travaux, et que le coût de désamiantage complique les opérations. Il indique qu'en raison d'une absence de candidats, le onzième et dernier lot n'est pas pourvu. Ce lot concerne la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques, et représente une contrainte pour atteindre les impératifs réglementaires et bénéficier du financement Fonds vert. Ce subventionnement nécessite des prestations de qualité, dont l'énergie solaire photovoltaïque et la ventilation double flux. Il précise qu'il s'agit d'un marché à procédure adaptée (Mapa), avec deux critères importants, la valeur technique pondérée à 60 %, et la valeur du prix à 40 %. La valeur technique se décline en trois notes : méthodologie proposée par l'entreprise, moyens affectés et respect du Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP). Il détaille ensuite les lots du marché de travaux, et précise que toutes les entreprises consultées ont visité le chantier.*

*Lot numéro un – Désamiantage : deux entreprises ont répondu. L'offre de la première entreprise n'est pas conforme, dans la mesure où la méthodologie proposée ne prend pas en compte la donnée de base qu'est l'occupation du bâtiment, ce qui rend incompatible l'opération. C'est donc l'entreprise vendéenne CTCV, une des vingt-huit filiales du groupe familial CHARPENTIER TP qui se positionne favorablement sur ce lot. Ayant déjà travaillé avec cette PME sur le site de l'aéroport de La Rochelle, il en connaît le sérieux et la qualité de l'offre. L'intervention est prévue sur une semaine et demie. Il ajoute que les trois bureaux concernés par les travaux de désamiantage représentent une faible surface, mais les mesures contre l'empoussièrement, réalisées avant, pendant, et après les travaux, allongent les délais de mise en œuvre.*

*Lot numéro deux – Gros œuvre, aménagements extérieurs : dans le cadre de l'opération, le parking arrière est partiellement requalifié, avec des travaux d'enduits sur les abords. L'entreprise royannaise EGCM est la seule ayant répondu à l'offre. Suite à l'analyse, une actualisation du plan d'installation de chantier a été réalisée pour sécuriser l'abord des travaux par l'ajout de clôtures le long de la route. Une prestation de dépose des revêtements de sol et du ragréage a également été intégrée à l'offre de base. L'entreprise présente un planning cohérent avec celui communiqué. Il ajoute que l'entreprise EGCM est celle qui réalise actuellement la plateforme des services publics à Saujon.*

*Lot numéro trois – Isolation thermique par l'extérieur : il s'agit de poser un matériau isolant de quinze centimètres d'épaisseur sur l'ensemble des façades, ce qui nécessite un important travail de préparation et de mise en œuvre. La méthodologie proposée est de poser les fenêtres neuves avant de déposer les fenêtres existantes. Sur les quatre entreprises qui ont répondu, l'entreprise JOULIN, située à Gémozac, propose un produit technique de qualité avec une résistance thermique satisfaisante. L'entreprise s'engage à respecter le planning communiqué. L'écart entre l'estimation et les prix proposés par les entreprises s'explique par le maintien d'une estimation haute des prix, malgré la légère tendance à la baisse de l'inflation supportée ces dernières années.*

*Lot numéro quatre – Étanchéité sur support béton : il s'agit de l'étanchéité des bas de pente des chéneaux en béton, fortement dégradés actuellement et qui nécessite des travaux de maçonnerie de réhabilitation, suivis d'une étanchéité bitumineuse pour assurer la pérennité de l'isolation. L'entreprise DME est la seule ayant répondu à l'offre. L'intervention est prévue sur trois semaines, les échafaudages qui seront installés vont être mutualisés pour les travaux de maçonnerie, d'isolation extérieure, de peinture, d'étanchéité et de couverture.*



*Lot numéro cinq – Menuiseries extérieures aluminium : il s'agit de changer toutes les menuiseries extérieures, l'ensemble vitré de l'entrée et la pose de brise-soleil à lames orientables, dédié pour chacune des fenêtres avec motorisation individuelle et centralisée. Après avoir intégré le coût de store Métalunic dans l'offre, c'est l'entreprise BIRON qui se positionne favorablement sur ce marché. L'avantage de la technologie Métalunic, de la marque Griesser, est d'être métallique, et donc particulièrement pérenne dans le temps et insensible au vent.*

*Monsieur Joël PAPINEAU demande ce qui justifie l'écart de prix proposé par les différentes entreprises.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, répond que cet écart n'est pas dû à la qualité du matériau puisqu'aucune entreprise ne pouvait déroger à l'utilisation du Métalunic. Il pense plutôt à la fébrilité de certaines entreprises face au contexte global actuel. Il indique que l'entreprise BIRON est structurée et sérieuse, habituellement plus chère que l'offre proposée. Il s'agit d'une entreprise familiale, intéressée par l'aspect technique de ce chantier, et qui s'ajuste au maximum afin de pouvoir remporter le marché.*

*Monsieur Alain BOMPARD demande qui aura la charge d'assurer l'entretien du système Métalunic, et quels sont les risques en cas de défaut d'entretien.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, répond qu'en l'absence d'entretien, les chaînettes vont s'encrasser, les lames ne vont plus descendre verticalement, mais en biais, comme un volet roulant mal entretenu. Il précise qu'un coup de chiffon et de lubrifiant W40 suffit, une fois par an, sur deux heures d'intervention. A l'issue du chantier, un coordinateur de sécurité va remettre à la collectivité le Dossier des Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage (DIUO), et ce sera à la collectivité d'inclure dans le bail, à la charge du locataire, les frais d'entretien annuels. Il compare la situation avec celle de l'état des chéneaux dégradés en raison du manque d'entretien.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, indique que la CCBM et le locataire actuel ont convenu d'un bail précaire, qui fera l'objet d'une révision et d'une réévaluation du montant du loyer, à l'issue des travaux.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, poursuit l'analyse des offres :*

*Lot numéro six – Menuiseries intérieures : L'entreprise BMS17 est la seule ayant répondu à l'offre.*

*Lot numéro sept – Cloisons, doublages et plafonds : L'entreprise GOURAUD est la seule ayant répondu à l'offre.*

*Lot numéro huit – Revêtements sols souples, peintures : le chantier concerne à la fois les peintures intérieures et extérieures. Après avoir corrigé les erreurs de quantité dans l'offre de base, c'est l'entreprise ER PEINTURE qui se positionne favorablement sur ce marché. La durée de l'intervention, estimée à cinquante jours est un peu longue, ce point sera revu sur le chantier, prévu pour se dérouler en quatre phases. L'offre se situe en dessous de l'estimation en raison de prix unitaires relativement bas par rapport aux prix appliqués encore récemment.*

*Monsieur Vincent JAOU, du bureau d'études FT2E, reprend l'analyse des offres :*

*Lot numéro neuf – Ventilation, plomberie : l'option initiale de reprise de la régulation chauffage du bâtiment a été intégrée à l'offre de base du chantier afin de répondre plus facilement aux critères du Fonds vert. Sur les deux entreprises ayant répondu à l'offre, c'est l'entreprise ALLEZ ENERGIES, conforme aux critères demandés, qui se positionne favorablement sur ce lot.*

*Lot numéro dix – Électricité CFO/CFA : les prix proposés par les six entreprises ayant répondu à l'offre se caractérisent par un écart important, difficile à comprendre, allant de trente-quatre mille à cinquante-quatre mille euros. Le dossier technique, fourni par l'entreprise qui propose l'offre la plus économique, est incomplet, avec une méthodologie insuffisamment détaillée et une absence de planning. Au regard des points techniques attribués, l'écart de 0,27 points positionne favorablement l'entreprise MANDIN ENERGIES, basée à Royan, sur ce marché.*

*Monsieur Joël PAPINEAU demande si la TVA est réduite à 10 % puisqu'il s'agit de rénovation.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, indique que la TVA à taux réduit concerne la rénovation de résidence principale. Dans le cas de ce marché, la TVA appliquée est de 20 %.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, poursuit l'analyse du dernier lot :*

*Lot numéro onze – Couvertures tuiles et bacs acier, photovoltaïque : l'énergie solaire photovoltaïque est un marché prisé actuellement, avec la contrainte d'installer les panneaux sur bon nombre de bâtiments, y compris sur ceux en couverture tuile. La difficulté rencontrée sur ce lot concerne l'absence d'avis technique, nécessaire au bureau d'étude pour accompagner les collectivités et assurer les garanties. Le seul avis technique qui existe aujourd'hui concerne les tuiles en terre cuite Terreal, ce qui n'est pas le cas ici. La pose de panneaux voltaïques sur le bâtiment exigerait donc de remplacer les tuiles actuelles, pourtant de bonne qualité, et de modifier la pente de la toiture, et donc une réfection de la charpente.*

*Monsieur Joël PAPINEAU demande si le bâtiment est situé à plus de cinq cents mètres de l'église.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, répond avoir reçu un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).*

*Madame Claude BALLOTEAU indique que la rue est située en secteur Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) mais pas le bâtiment.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, poursuit sur l'aspect technique en indiquant les deux options : supprimer les panneaux solaires voltaïques, ce qui retire l'éligibilité au Fonds vert, ou la solution validée par le contrôleur technique, qui consiste à enlever les tuiles, faire une double liteauage avec un écran sous-toiture, poser une tôle ondulée en bac acier, dont certaines marques disposent d'un avis technique permettant de poser des panneaux solaires au-dessus. Pour les parties latérales, la géométrie ne permettant pas de mettre des panneaux pleins, des bandelettes de tuiles seront installées pour donner l'illusion que les panneaux solaires sont intégrés dans une couverture tuile. Ces travaux sont conséquents mais représentent le seul moyen de réaliser l'ouvrage. La toiture étant dite « froide », l'installation prévoit des bacs acier anticondensation et un écran sous-toiture. Au résultat, aucune entreprise n'a répondu à l'appel d'offre. La proposition faite aujourd'hui est de diviser le lot en deux, avec un lot – Couverture, et un lot - Pose des panneaux solaires, réalisé par un électricien.*

*Madame Claude BALLOTEAU informe que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marennes-Hiers-Brouage permet, hors secteur SPR, la pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture, et non plus obligatoirement intégré dans la toiture, comme c'était le cas auparavant. Le bâtiment n'étant pas en secteur SPR, comme indiqué précédemment, il est donc possible de poser les panneaux sur la toiture.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, indique que l'ABF pourra être sollicité, si cela peut générer une légère moins-value en économisant trente mètres carrés de tuiles. Il conclut par la présentation du tableau de synthèse : le montant total des attributions proposées s'élève à 655 000 euros pour une estimation initiale de 717 657 euros, en incluant l'estimation faite sur le lot numéro onze, ce qui laisse une marge par rapport à l'enveloppe annoncée.*

*Madame Claude BALLOTEAU s'étonne qu'à l'exception de REGONDEAU, les entreprises du territoire n'aient pas soumissionné.*

*Monsieur Vincent JAOUÏ, du bureau d'études FT2E, signale que certaines entreprises ont effectué la visite mais n'ont pas transmis d'offre.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, ajoute que la lourdeur d'un marché public peut être une vraie difficulté pour certaines entreprises qui préfèrent se consacrer aux marchés privés.*

*Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU s'interroge sur le chiffre annoncé de 717 657 euros pour l'estimation initiale, qui ne correspond pas à l'estimation validée lors du Conseil Communautaire en date du 6 décembre 2023, pour un montant total de l'opération chiffré alors à 732 558 euros hors taxes et se pose également la question des plus-values. Concernant les quarante pour cent de financement du Fonds vert pour le gain énergétique, elle demande si une étude devait obligatoirement être réalisée, comme pour les communes, et à combien se chiffrait cette étude.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, répond qu'une étude a bien été menée, mais qu'il n'en connaît pas le prix.*

*Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU estime que si le coût de l'étude s'élève à quarante mille euros, il est inutile de faire une demande de financement Fonds vert.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, se propose de communiquer le montant exact de l'étude thermique ultérieurement.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, explique que, dans ce cas, le bâtiment est facile à réhabiliter, mais que dans certaines collectivités, afin de gagner quelques centièmes de performance thermique, il est parfois demandé de jeter des fenêtres en aluminium d'à peine vingt ans, sachant que le retour sur investissement, au prix de l'énergie actuelle, est de soixante-six ans.*

*Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU confirme que l'absurdité de l'État touche bien d'autres sujets, lorsqu'il y a révision du PLU.*

*Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU demande confirmation de l'attribution des 33 % de Fonds vert et fonds européens.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, confirme.*

*Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU demande si la durée du retour sur investissement, sur la base de 1 200 euros de location par mois, est bien de plus de trente ans.*

*Monsieur le Président rappelle que la location actuelle est basée sur un bail précaire, qui sera révisé lorsque les travaux seront achevés. Le retour sur investissement n'est donc pas chiffrable en l'état.*

*Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU réaffirme une durée de retour sur investissement estimée à plus de trente ans, sur la base de 530 000 euros, hors subvention, multiplié par le prix du loyer perçu dans quelques mois, multiplié par douze. Au niveau technique, elle s'interroge sur le coût de désamiantage à hauteur de dix-huit mille euros.*

*Monsieur le Président et Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, répondent qu'il ne s'agissait pas de plaques d'amiante, mais simplement de l'habillage, moquette et colle au sol, au niveau de trois bureaux.*

*Monsieur Bruno SOURD, du cabinet SD Architectes, revient sur le prix de l'étude thermique qui s'élève à 3 139 euros.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, apporte un complément d'informations au sujet du retour sur investissement. Il indique que ce projet, présenté en commission Développement économique à plusieurs reprises, a deux objets : proposer en location à des entreprises une surface de bureau importante dans un contexte foncier difficile, les loyers permettant de supporter une partie de l'investissement réalisé par la Communauté de Communes pour la réhabilitation du bâtiment. Le reste du bâtiment, qui représente plus de la moitié de la surface a été pensé par les élus communautaires comme un bâtiment de service à la population, pour l'emploi et la formation. Par définition, au même titre qu'une médiathèque, un cinéma ou une Maison France Services, il n'y a pas de retour sur investissement pour les services à la population, qui représentent néanmoins une plus-value pour le territoire. Il ajoute que ce projet n'a jamais été construit pour être rentable sur la durée.*

*Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU exprime son accord avec les éléments exposés et explique que sa remarque est à considérer dans un contexte de réduction des dépenses. Les produits perçus, en lien avec les loyers, seront des recettes dans un délai de trente ans.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, ajoute que le montant des subventions s'élève à 263 000 euros, 100 000 euros de fonds européens, et 163 000 euros de Fonds vert, pour un investissement estimé à 900 000 euros, frais d'étude compris, ce qui représente un financement plutôt satisfaisant, au vu du contexte.*

*Monsieur le Président estime que la collectivité est chanceuse au regard de l'offre finale relativement raisonnable par rapport au marché de base, estimé à 900 000 euros au départ. Il évoque la période critique des dernières années et le besoin des entreprises de trouver des chantiers, et qui acceptent de revoir leur offre à la baisse. Il rejoint le Directeur Général des Services sur la mission de services de la collectivité, et de pouvoir accueillir des entreprises dans de bonnes conditions. Il propose aux élus présents de voter sur l'intégralité des lots du projet de réhabilitation.*

## DÉLIBÉRATION 2025/CC01/01

### Attribution des marchés de travaux pour la réhabilitation du bâtiment de l'ancien siège de la CCBM rue Foch à Marennes-Hiers-Brouage

*Actions de  
développement  
économique*

Monsieur le Président expose :

Après le déménagement des services de la Communauté de Communes au mois de juillet 2023, l'ancien siège, situé 10 rue du Maréchal Foch à Marennes-Hiers-Brouage, a fait l'objet d'une étude de faisabilité pour une réhabilitation totale du bâtiment, notamment du point de vue énergétique dans l'optique d'être éligible à l'octroi d'une subvention de l'État au titre du Fonds Vert.

Cette étude de faisabilité a débouché sur un programme de travaux qui consiste à aménager des salles de formation et des bureaux de permanence au rez-de-chaussée dans le cadre des missions de la Maison France Services. Le 1<sup>er</sup> étage conserve une configuration de bureaux loués à une entreprise du secteur tertiaire.

Une équipe de maîtrise d'œuvre, composée du cabinet SD Architectes de Rochefort et du bureau d'études fluides FT2e de La Rochelle, a été désignée par délibération du conseil communautaire en date du 05 mars 2024.

Après élaboration du projet, en collaboration avec les agents de la Maison France Services et avec les équipes du journal « Le Littoral » qui occupent le 1<sup>er</sup> étage du bâtiment, une consultation des entreprises a été lancée le 29 novembre 2024 pour une date limite de remise des offres au 10 janvier 2025.

La durée du marché de travaux a été fixée à 10 mois et 11 lots ont été définis :

- lot n°1 : Désamiantage (montant estimé : 18 817,60 € HT)
- lot n°2 : Gros Œuvre – aménagements extérieurs (montant estimé : 53 271,30 € HT)
- lot n°3 : Isolation Thermique par l'Extérieur (montant estimé : 68 480,82 € HT)
- lot n°4 : Étanchéité sur support béton (montant estimé : 19 901,00 € HT)
- lot n°5 : Menuiseries extérieures aluminium (montant estimé : 180 496,65 € HT)
- lot n°6 : Menuiseries intérieures (montant estimé : 41 367,45 € HT)
- lot n°7 : Cloisons doublages & plafonds (montant estimé : 51 827,49 € HT)
- lot n°8 : Revêtements sols souples – peintures (montant estimé : 62 480,73 € HT)
- lot n°9 : Ventilation – Plomberie (montant estimé : 55 200,00 € HT)
- lot n°10 : Électricité CFO/CFA (montant estimé : 45 000,00 € HT)
- lot n°11 : Couvertures tuiles et bacs acier – photovoltaïque (montant estimé : 120 814,00 € HT)

23 candidats ont répondu au marché et 26 offres ont été réceptionnées. Aucune offre n'a été reçue pour le lot n°11 ; aussi, celui-ci devra être déclaré infructueux et une nouvelle consultation devra relancée spécifiquement sur ce lot.

Les critères d'évaluation étaient les suivants :

- Valeur technique sur 60 points.
- Prix sur 40 points.

#### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le rapport d'analyse des offres présenté en séance ;

Après avoir entendu l'exposé du Président,

#### DÉCIDE

- D'attribuer les lots de ce marché de travaux, conformément au tableau ci-après :

LOT	Entreprise	Montant hors taxes
Lot n°1 : Désamiantage	CTCV	19 056,76 €
Lot n°2 : Gros Œuvre – aménagements extérieurs	EGCM	48 662,81 €
Lot n°3 : Isolation Thermique par l’Extérieur	JOULIN	54 552,41 €
Lot n°4 : Étanchéité sur support béton	DME	20 964,00 €
Lot n°5 : Menuiseries extérieures aluminium	BIRON	140 576,34 €
Lot n°6 : Menuiseries intérieures	BMS17	33 907,74 €
Lot n°7 : Cloisons doublages & plafonds	GOURAUD	55 670,13 €
Lot n°8 : Revêtements sols souples – peintures	ER PEINTURE	52 392,20 €
Lot n°9 : Ventilation – Plomberie	ALLEZ ENERGIES	65 136,46 €
Lot n°10 : Électricité CFO/CFA	MANDIN ENERGIES	43 538,53 €
Lot n°11 : Couvertures tuiles et bacs acier – photovoltaïque	Lot déclaré infructueux	

- De déclarer infructueux le lot n°11 - Couvertures tuiles et bacs acier – photovoltaïque, et de relancer une consultation spécifique sur ce lot ;  
- D’autoriser le Président à signer tout document afférent à la mise en œuvre de ce marché public ;  
- D’inscrire les dépenses au budget général.

**ADOpte À L’UNANIMITÉ**

Pour : 24                                  Contre : 0                                  Abstention : 0

Point n°2  
*Validation des dossiers de Déclaration d’Utilité Publique, Mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme et de l’enquête parcellaire pour le projet de création de l’aire de grand passage des gens du voyage avant le dépôt en préfecture et avant lancement de l’enquête publique*

Délibération  
2025/CC01/02



*Monsieur le Président présente la délibération. Il rappelle que le sujet de l'Aire de Grand Passage (AGP) est un sujet qui pose souci depuis de nombreuses années, et qu'il est nécessaire d'aboutir à un résultat concret. Il donne la parole à Madame Carole JAFFRÉ, du cabinet Gheco pour une présentation du projet.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, indique que le projet est en phase procédurale, deux missions ont été confiées au cabinet : une mission technique de réalisation de cette AGP, et, au préalable, une mission juridique, en lien avec les procédures longues et complexes, associées à ce type de projet.*

*Madame Carole JAFFRÉ, du cabinet Gheco, présente les documents annexés au dossier : le dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le dossier d'enquête parcellaire. Elle ajoute que le travail a été réalisé en association avec le bureau d'étude Eau-Méga, expert en conseil de l'environnement des eaux en Charente-Maritime, et missionné directement par la Communauté de Communes sur l'évaluation de l'aspect environnemental, essentielle pour la modification et l'évolution du PLU de Marennes-Hiers-Brouage. En amont de la phase procédurale, le bureau Eau-Méga a également effectué un certain nombre de prospections géologiques, par technique de carottage sur site, pour retravailler le périmètre d'étude et s'assurer de l'absence de zones humides. La question des zones humides revient régulièrement sur les projets situés autour de la route départementale, et le travail fourni par le bureau d'étude Eau-Méga a permis d'économiser un temps précieux sur les dossiers « loi sur l'eau » et sur les permis d'aménager. Elle rappelle que la Communauté de Communes est compétente en matière d'aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage, d'où la volonté de réaliser ce dossier, et que le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, établi sur la période 2018-2024, vient d'être révisé sur un schéma 2025-2031, et doit être approuvé par le Conseil Départemental fin janvier 2025. Elle revient sur l'obligation légale de créer une AGP selon un certain nombre de critères prévus par décret, et présente une photographie de l'aire actuellement utilisée sur la commune de Saint-Just-Luzac. Il est impossible de pérenniser, d'élargir, d'aménager ou de perfectionner cette aire, en raison d'une superficie de 3,2 hectares sur les 4 hectares minimum exigés, et des accès directs sur la route D728, rendus dangereux en l'absence d'un carrefour giratoire, ou d'aménagements routiers suffisants pour desservir l'aire. Elle indique que la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et les services de la Préfecture ont été associés à toutes les réunions de travail concernant la démonstration du site retenu. Une vingtaine de sites sur l'ensemble des communes ont été étudiés, certaines communes ou communes associées ne possédant pas de site possible, comme Hiers-Brouage par exemple. Sur les sites potentiels, les études ont porté sur les problèmes d'accessibilité, les usages agricoles, les capacités en réseau. Le site finalement retenu est celui situé sur le site Fief de Jean Roy, sur la commune de Marennes-Hiers-Brouage, au nord du carrefour giratoire récent, de la route D728. Il s'agit du périmètre le moins sensible au niveau environnemental, accessible par la route, avec des accès agricoles préexistants, et la présence de haies, protégées au PLU et au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), ce qui représente la garantie d'un encadrement paysager, espaces boisés et haies bocagères, pour masquer le site pendant son occupation. A cela s'ajoute un projet de replanter et de poursuivre les linéaires de haies sur tout le pourtour de la zone. Le réseau de haies et de petits boisements, situé sur la partie droite, va servir de séquençages et de répartition par lots ou par terrains, qui, lorsqu'ils ne sont pas occupés, permettent de séparer les groupes et les familles lorsque cela s'avère nécessaire. L'entretien du végétal existant permet de ne pas investir dans de nouvelles plantations, toujours dans le respect des réglementations PLU et SPR. Le dossier d'enquête parcellaire donne une idée du foncier, avec quatorze propriétaires concernés, nécessitant des acquisitions foncières. Les négociations ont été menées par le biais d'une mission confiée à la SAFER, il y a 18 mois environ. Ces négociations n'ont pas toutes abouti à des accords amiables, mais quelques actes de vente ont été signés et sont annexés au dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). En l'absence d'accord amiable de vente, la Préfecture a confirmé la nécessité d'une procédure de DUP, qui va emporter la modification du PLU de Marennes-Hiers-Brouage, qui ne permet pas aujourd'hui d'aménager des aires de stationnement ni les installations et équipements nécessaires à l'aménagement de cette aire. Le décret est repris dans les différents dossiers, il impose un accès routier, une installation accessible d'alimentation en eau potable à l'entrée de l'aire, une installation d'alimentation électrique, un éclairage public, un dispositif de recueil des eaux usées, un système de récupération des toilettes individuel, l'installation de bennes pour les ordures ménagères. Le schéma présenté s'inspire de deux opérations en cours sur l'agglomération de La Rochelle, à La Jarne et à Périgny. Elle évoque un second accès sur la petite prairie la plus à l'est, l'installation d'un portail avec éclairage, et des blocs rocheux permettant de fermer certains îlots, s'ils ne sont pas utiles et nécessaires. Le chiffrage global des différents aménagements (réseaux, voiries, ...) a été réalisé à l'aide de SYNERGÉO. Le coût*

*d'acquisition des terrains, selon l'estimation du Service du Domaine établie début janvier, est de 62 350 euros hors taxes. Le montant total des travaux de réalisation de l'AGP s'élève à 847 000 euros, et 93 000 euros pour les concessionnaires et gestionnaires de réseaux (défense incendie, réseau électricité...). Le coût global du projet est évalué à 1 002 350 euros hors taxes. Elle revient sur la mise en compatibilité du PLU, emportée par la Déclaration d'Utilité Publique lorsque le dossier sera validé par les services de la Préfecture. Le secteur actuel est un zonage agricole, la proposition est de créer un secteur AGP, « Agricole Grand Passage », où les espaces boisés classés et les haies protégées SPR sont maintenus, avec un règlement qui prévoit la possibilité d'aires de stationnement, et la construction d'installations nécessaires exclusivement à l'aménagement de l'AGP.*

*Madame Carole JAFFRÉ, du cabinet Gheco, aborde le dossier d'enquête parcellaire en indiquant que son objectif est de signaler à l'ensemble des propriétaires des terrains qu'ils font l'objet d'une enquête parcellaire en vue d'une expropriation.*

*Madame Claude BALLOTEAU indique avoir reçu un courrier de la SAFER proposant différentes dates de réunions, entre le 03 et le 10 mars, en raison de quelques parcelles qualifiées de biens sans maître.*

*Madame Carole JAFFRÉ, du cabinet Gheco, confirme que ce sujet était un point d'inquiétude par rapport à la procédure, et que la réponse de la Préfecture était de démarrer, en parallèle de la recherche de biens sans maître, la DUP et l'enquête parcellaire qui nécessite des délais. Elle indique que le calendrier des procédures va permettre de poursuivre les négociations ou la recherche des biens sans maître. Ce calendrier de procédure prévoit la validation des trois dossiers, pour ensuite solliciter et transmettre au Préfet le dossier d'enquête préalable et d'enquête parcellaire. Une fois le retour de la Préfecture, le dossier complet est transmis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) à Bordeaux pour examen de l'évaluation environnementale, établie dans le cadre de l'étude, réalisée par rapport à l'évolution du PLU, sur plans et programmes, et non sur projets. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a un délai de trois mois pour vérifier que cette évaluation environnementale prend en compte l'ensemble des éléments nécessaires à réduire l'impact du projet. A ce sujet, elle revient sur le fait que le projet évite les zones humides, plutôt que de les compenser. Le respect du calendrier permettrait, dès le mois de juin, de convier les Personnes Publiques Associées (PPA) : administrations, Direction Départementale des Territoires, chambres consulaires, Communauté de Communes, Conseil Départemental, Pôle-Marennes-Oléron en charge du SCOT, pour un avis sur le PLU de Marennes-Hiers-Brouage et le projet d'AGP associé. Cet examen conjoint vaut avis de toutes les PPA et nécessite la désignation d'un commissaire enquêteur auprès du tribunal administratif, permettant de démarrer l'enquête publique entre mi-juin et juillet, sur une période d'un mois obligatoire. Le rapport du commissaire enquêteur sera accessible au mois d'août, avec l'ensemble des observations, les avis des services de l'État et des PPA, et éventuellement la proposition de quelques améliorations à la marge. Le Conseil Municipal de Marennes-Hiers-Brouage doit se prononcer sur la mise en compatibilité du PLU et la CCBM doit donner un avis sur la déclaration de projet au plus tard un an après la clôture de l'enquête publique. En août, la Communauté de Communes saisira le Préfet pour transmettre le dossier au juge d'expropriation et un arrêté de cessibilité à l'automne, une fois la recherche des biens sans maître effectuée.*

*Madame Claude BALLOTEAU demande confirmation que les travaux ne peuvent commencer avant de connaître le résultat de cette recherche de biens sans maître.*

*Madame Carole JAFFRÉ, du cabinet Gheco, confirme l'impossibilité de commencer les travaux avant d'avoir exproprié les propriétaires.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, indique que l'expropriation n'est pas systématique et que le Programme Pluriannuel d'Investissement prévoit des crédits d'investissements pour des acquisitions à l'amiable, surtout que les travaux ne débiteront pas avant 2026.*

*Monsieur Jean-Louis BERTHÉ évoque l'hypothèse où les discussions se font à l'amiable, et celle, plus malheureuse, qui implique le tribunal administratif, comme c'est souvent le cas dans les DUP.*

*Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU demande s'il existe des exemples où, lors de la consultation des PPA, la chambre d'agriculture se manifeste contre ce genre de projet au niveau d'un PLU, ce qui pourrait donner plus de poids aux revendications d'un propriétaire.*

*Madame Carole JAFFRÉ, du cabinet Gheco, répond que la chambre d'agriculture n'a pas été associée aux études et aux travaux, mais la mission menée par la SAFER représente une certaine garantie, dans la mesure où des négociations ont été menées pour proposer des terrains d'échanges, permettant d'obtenir les accords à l'amiable des principaux agriculteurs et exploitants des terrains.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, indique que lorsque la SAFER saisit les agriculteurs, ces derniers saisissent à leur tour la chambre d'agriculture.*

*Madame Carole JAFFRÉ, du cabinet Gheco, ajoute que l'avis de la chambre d'agriculture ne vaut pas l'avis du Préfet, il s'agit principalement de conseils et de points d'améliorations du dossier.*

*Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU rappelle que la réalisation de cette AGP est une obligation, et que la Communauté de Communes bénéficie d'une dérogation chaque année, ce qui représente deux éléments importants dans ce dossier.*

*Monsieur le Président confirme que, depuis dix ans que le dossier est ouvert, avec les nombreuses contraintes administratives, le Préfet est bien conscient du sujet. Il affirme que si la Préfecture n'accompagne pas la collectivité sur ce projet, il n'y aura aucune réalisation, peu important les obligations.*

*Monsieur François SERVENT ajoute avoir enfin trouvé, auprès de la SAFER, les bons interlocuteurs qui ont compris la problématique. Il confirme que le Préfet est conscient des démarches entreprises par la Communauté de Communes, et qu'aucune opposition n'a jamais été formulée de la part des agents de la préfecture ou des services associés, présents lors des réunions de présentation du projet, ni de la part des représentants de la communauté des gens du voyage. Tous sont conscients des efforts fournis par la collectivité. Il rappelle que le projet propose plus de surface que le minimum requis, afin de garder des petits groupes de trente à quarante caravanes sur la partie droite du terrain, pour les groupes qui, traditionnellement, ne veulent pas se mélanger aux groupes plus importants. Quatre hectares sont insuffisants pour les groupes de deux cent caravanes comme c'est arrivé cet été au Gua et ailleurs. Rien ne peut être opposé à ce projet cohérent et conforme.*

*Madame Carole JAFFRÉ, du cabinet Gheco, revient sur les éventuels retours de la chambre d'agriculture, dans la mesure où le projet touche à des zones agricoles. Elle indique qu'un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera probablement nécessaire, au cours duquel les représentants de la collectivité, accompagnés par la SAFER, pourront argumenter le dossier et assurer qu'aucun exploitant n'est lésé. Elle précise que le secrétariat en CDPENAF est assuré par la DDTM, qui a accompagné la collectivité dans ce dossier.*

*Madame Claude BALLOTEAU demande si la compensation proposée aux exploitants est au mètre carré près, sachant que dans le cas des zones humides, la compensation est entre 150 à 200 %.*

*Monsieur le Président répond que le calcul de la compensation est différent, que la proposition faite à l'exploitant, non propriétaire, était de plus du double de la superficie, mais que l'offre n'a pas été acceptée.*

*Monsieur François SERVENT précise qu'il ne souhaite pas rentrer dans les détails.*

*Monsieur Alain BOMPARD demande où se situe la zone humide et quelle est la surface représentée.*

*Madame Carole JAFFRÉ, du cabinet Gheco, indique que le dossier de PLU retrace en synthèse les prospections réalisées par Eau-Méga et l'évolution du terrain. Tous les points de carottage sont cartographiés et permettent de délimiter la zone humide et les niveaux de risques.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, explique que le nombre de pages constituant le dossier complet n'a pas permis de fournir un exemplaire imprimé pour chaque élu communautaire.*

*Monsieur Jean-Pierre FROC demande quel est le retour sur investissement, en réponse à l'installation de l'électricité, de l'eau potable.*

*Monsieur le Président répond qu'il n'y en a aucun.*

*Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU suggère de taxer les caravanes à essieu simple.*

*Monsieur le Président suggère que les taxes soient augmentées, comme cela a déjà été demandé.*

*Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BÉGU demande si une rentabilité a déjà été observée depuis quatorze ans. Elle se rappelle que les prix de la redevance ont augmenté chaque année, et n'ont jamais été*

équilibrés. Elle précise que toute modification des taxes dépend des députés, seuls habilités à changer la loi. À ce moment-là peut-être, un équilibre budgétaire sera possible.

Monsieur François SERVENT indique qu'un projet de modification de loi sera prochainement débattu à l'Assemblée Nationale, porté à part égale par Monsieur Christophe PLASSARD, député et son collègue de l'est, qui veulent durcir les textes en vigueur. Il ajoute que les textes qui existent actuellement ne sont déjà pas appliqués, et que les collectivités n'ont pas les moyens d'appliquer la Loi. Il précise que la taxe des essieux dépend d'un décret qui doit être voté à part sur la taxation des caravanes et rappelle que la taxation actuelle de vingt euros, décidée par l'État, ne concerne que les caravanes à double essieu, ce qui représente de moins en moins de véhicules. Il illustre son propos par l'affaire du référé au tribunal pour l'occupation de l'aérodrome, où la commune de Marennes-Hiers-Brouage a obtenu l'avis favorable du tribunal administratif, y compris en appel, sans pour autant que les forces mobiles ne soient mobilisées pour assurer l'évacuation des caravanes.

Monsieur le Président propose de revenir au sujet principal et au vote de la délibération.

## DÉLIBÉRATION 2025/CC01/02

Validation des dossiers de Déclaration d'Utilité Publique, Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et de l'enquête parcellaire pour le projet de création de l'aire de grand passage des gens du voyage avant le dépôt en préfecture et avant lancement de l'enquête publique

*Aménagement,  
entretien et gestion  
des aires d'accueil des  
gens du voyage*

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R.112-1 et suivants et R.131-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

Vu le décret n° 2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 février 2019 portant approbation du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024, prescrivant la réalisation d'une aire de grand passage sur le territoire du Bassin de Marennes ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2020 fixant les statuts et compétences de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, et plus particulièrement la compétence en matière d'aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;

Vu le projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2025-2031 portant la même prescription, ayant fait l'objet d'un avis favorable du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2024 ;

Vu le rapport d'orientation budgétaire de l'année 2024 présenté en Conseil Communautaire du 5 mars 2024 prévoyant, dans son programme pluriannuel d'investissement, le projet « Aire de grand passage » à hauteur de 52 000 euros pour l'année 2024 et 218 000 euros pour l'année 2025 ;

Vu la délibération 2024/CC03/20 du Conseil Communautaire en date du 09 avril 2024 relative au vote du budget primitif 2024 inscrivant la dépense de 52 000 euros au budget principal pour ce projet ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marennes-Hiers-Brouage approuvé le 25 octobre 2023 dont les parcelles d'assiette du projet sont classées en zone A (agricole) ;

Vu l'avis du Domaine en date du 7 janvier 2025, estimant le coût d'acquisition des parcelles nécessaires au projet à 62 350 € HT, dont 21 270 € HT d'indemnités accessoires, soit 0,70€ HT/m<sup>2</sup> (hors indemnités accessoires) pour les parcelles en nature de terre (55 449 m<sup>2</sup>) et 0,30€ HT/m<sup>2</sup> (hors indemnités accessoires) pour les parcelles en nature de bois (7 552 m<sup>2</sup>) ;

Vu le plan des travaux projetés et le périmètre de la déclaration d'utilité publique tel qu'annexés ;



Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, mis à disposition des Conseillers communautaires préalablement au vote de la présente délibération, composé conformément aux dispositions légales d'une notice explicative, d'un plan de situation, d'un plan général des travaux, des caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et d'une appréciation sommaire des dépenses ;

Vu la notice explicative communiquée préalablement au vote de la présente délibération aux élus du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes ;

Considérant l'impossibilité de pérenniser l'actuelle aire de grand passage dérogatoire située à Saint-Just-Luzac au lieu-dit Le Maine, du fait de sa superficie de 3,2 hectares et de l'impossibilité d'acquérir les terrains avoisinants permettant de porter la surface totale à 4 hectares, l'accès direct à la route départementale 728 posant par ailleurs un problème de sécurité notoire pour les services du Département ;

Considérant le contexte légal et réglementaire et étant donné la situation en matière d'accueil des grands passages des gens du voyage sur le territoire du Bassin de Marennes, un site a été retenu dans la commune de Marennes-Hiers-Brouage pour l'aménagement d'une aire de grand passage pouvant accueillir 200 caravanes ;

Considérant que l'aménagement de l'aire de grand passage des gens du voyage doit répondre aux prescriptions réglementaires décrites dans le décret n° 2019-171 du 5 mars 2019 :

- Un terrain d'au moins 4 ha, pour le stationnement de 150 à 200 caravanes, sur un sol stabilisé adapté à la saison d'utilisation, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie, et dont la pente permet d'assurer le stationnement sûr des caravanes ;
- L'aire doit comprendre les installations suivantes :
  - o Un accès routier permettant une circulation appropriée ainsi que l'intervention des secours et une desserte interne ;
  - o À l'entrée de l'aire, une installation accessible d'alimentation en eau potable, une installation d'alimentation électrique sécurisée comportant un tableau de 250 kVA triphasé, un éclairage public ;
  - o Un dispositif de recueil des eaux usées, et un système permettant la récupération des toilettes individuelles qui peut être complété par des cabines sanitaires mobiles autonomes non raccordées à un réseau d'assainissement ;
  - o L'installation, sur l'aire ou à sa proximité immédiate, de bennes pour les ordures ménagères dont le ramassage est assuré au moins une fois par semaine pendant la période d'ouverture ou d'occupation, et un accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie dans les conditions prévues pour les habitants du territoire.

Considérant que la recherche foncière pour l'aménagement de cette aire de grand passage a permis d'identifier un site de 6,3 hectares situé Fief de Jean Roy à Marennes-Hiers-Brouage, composé de terres agricoles cultivées et d'espaces boisés et permettant un accès sécurisé depuis la RD728 par le biais du nouveau giratoire au droit de la rue du Docteur Roux, dont les références cadastrales sont les suivantes : F472, F473, F474, F475, F476, 479, F480, F481, F482, F483, F484, F485, F486, F487, F488, F489, F490, F491, F492, F493, F494, F495, F496, F497, F498, F499, F500, F501 ;

Considérant la nécessaire mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marennes-Hiers-Brouage, le zonage agricole A actuel ne permettant pas l'aménagement d'un tel équipement ;

Considérant les offres d'acquisition des parcelles, au prix de 0,70 €/m<sup>2</sup> (hors indemnité d'éviction), formulées aux différents propriétaires par la SAFER Nouvelle-Aquitaine assurant, pour le compte de la CCBM, les négociations foncières avec les propriétaires, l'élaboration des conventions de vente, de résiliations de baux ou toutes autres conventions ou contrats, dans l'objectif de maîtriser l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de cette aire de grand passage pour les gens du voyage ;

Considérant qu'une des négociations n'a pu aboutir avec une personne privée propriétaire exploitante de plusieurs parcelles susvisées ;

Considérant le projet d'aménagement de l'aire de grand passage composé notamment :

- D'une zone d'accueil rassemblant les équipements de desserte en fluides, de récupération des eaux usées et de collecte des déchets et dont l'accès depuis la route départementale est sécurisé ;
- D'un vaste espace de stationnement des caravanes enherbé et planté de végétations, configuré en îlots, et équipés de bornes en eau et électricité ;
- De voies de desserte internes et périphériques, le tout en mélange terre pierre gravillonné ;
- De haies bocagères en bordure de parcelles pour assurer une bonne insertion dans l'environnement paysager.

Considérant que ce projet est soumis à la réalisation d'évaluation environnementale, en application de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement ;

Considérant que le coût de réalisation des travaux de l'aire de grand passage est estimé à 940 000 euros hors taxes ;

Considérant la nécessité de recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique dans le but d'acquiescer les parcelles manquantes nécessaires à la réalisation du projet et au respect des obligations de la CCBM en matière d'accueil des gens du voyage ;

Après avoir entendu l'exposé du Président,

#### DÉCIDE

- D'engager une procédure de déclaration d'utilité publique au profit de la CCBM en vue de l'aménagement de l'aire de grand passage de Marennes-Hiers-Brouage, dans les conditions décrites ci-dessus ;
- De solliciter le Préfet de la Charente-Maritime en vue de l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux destinés à la réalisation de l'aire de grand passage de Marennes-Hiers-Brouage et à la mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marennes-Hiers-Brouage ;
- De solliciter le Préfet de la Charente-Maritime en vue de l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointement à l'ouverture de l'enquête susvisée ;
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à réaliser toutes les formalités et à signer tous les actes nécessaires à l'engagement des procédures et à prendre toutes dispositions y concourant.

ADOPTE À L'UNANIMITÉ

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

Point n°3 Cession de la parcelle ZK122P à la SCI OMEGUA – ZAE OMEGUA	Délibération 2025/CC01/03
---	------------------------------

*Monsieur Joël PAPINEAU présente la délibération.*

Monsieur François SERVENT quitte la séance, le pouvoir de Madame Ingrid CHEVALIER n'est donc pas comptabilisé pour cette délibération.

### DÉLIBÉRATION 2025/CC01/03

<u>Cession de la parcelle ZK122P à la SCI OMEGUA – ZAE OMEGUA</u>	<i>Actions de développement économique</i>
Monsieur Joël PAPINEAU, Vice-président en charge du développement économique expose :	
Dans le cadre d'un projet d'agrandissement de leur activité de vente et de négoce de matériaux, ainsi que de location de boîtes artisanaux, la SCI OMEGUA (STELY MATERIAUX) a souhaité disposer d'un foncier complémentaire à celui dont elle dispose sur la zone d'activités économiques OMEGUA. Afin de satisfaire cette demande, un foncier d'une surface de 3 254 m <sup>2</sup> a été identifié à proximité immédiate du	

site actuel.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Après avoir entendu l'exposé du Vice-président,

**DÉCIDE**

- D'autoriser le Président à procéder à la cession de la parcelle ZK122P à la SCI OMEGUA, d'une contenance de 3 254 m<sup>2</sup> au prix de 50 euros hors taxes le mètre carré ;
- D'autoriser le Président à procéder à toutes les démarches nécessaires auprès de l'étude notariale mandatée pour signer cette cession.

**ADOpte À L'UNANIMITÉ**

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Point n°4

*Cession de la parcelle AY139 à la SAS MAUDET CYRIL – Fief de Feusse II*

Délibération

2025/CC01/04

Monsieur Jean-Louis BERTHÉ quitte la séance.

Monsieur François SERVENT rejoint la séance, le pouvoir de Madame Ingrid CHEVALIER est de nouveau comptabilisé pour la suite des délibérations.

*Monsieur Joël PAPINEAU présente la délibération.*

*Madame Claude BALLOTEAU remarque que le prix d'achat varie selon les communes.*

*Monsieur le Président indique que le tarif dépend de la localisation.*

*Monsieur Joël PAPINEAU rappelle qu'il existe trois tarifs (quarante-cinq, cinquante et soixante euros), selon que le terrain est situé à l'avant, au milieu ou à l'arrière de la zone, et que ces tarifs ont été fixés il y a longtemps maintenant.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, suggère que ces tarifs soient révisés.*

*Monsieur le Président confirme qu'une révision est nécessaire, les prix ne correspondent plus à ceux du marché.*

**DÉLIBÉRATION 2025/CC01/04**

Cession de la parcelle AY139 à la SAS MAUDET CYRIL – Fief de Feusse II

*Actions de  
développement  
économique*

Monsieur Joël PAPINEAU, Vice-président en charge du développement économique, expose :

L'entreprise générale de construction MAUDET, implantée en location au sein de la zone des Grossines de Marennes-Hiers-Brouage, a besoin aujourd'hui, dans le cadre de son développement et d'une demande croissante d'activité sur le territoire, d'un espace de stockage de son matériel, de ses matériaux et d'installer une partie de ses bureaux d'activités.

L'entreprise souhaite se porter acquéreuse de la parcelle AY139 se situant dans le lotissement Fief de Feusse II à Marennes-Hiers-Brouage afin d'y réaliser son projet. L'investissement prévu s'élève à environ 250 000 euros HT.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Après avoir entendu l'exposé du Vice-président,

**DÉCIDE**

- D'autoriser le Président à procéder à la cession de la parcelle AY139 à la SAS MAUDET CYRIL,



d'une contenance de 1 388 m <sup>2</sup> , au prix de 45 euros hors taxes le mètre carré ;		
- D'autoriser le Président à procéder à toutes les démarches nécessaires auprès de l'étude notariale mandatée pour signer cette cession.		
ADOPTE À L'UNANIMITÉ		
Pour : 23	Contre : 0	Abstention : 0

Point n°5 Cession de la parcelle ZK102 à la SARL BR FACADES – ZAE OMEGUA	Délibération 2025/CC01/05
---	------------------------------

Monsieur Joël PAPINEAU présente la délibération.

### DÉLIBÉRATION 2025/CC01/05

Cession de la parcelle ZK102 à la SARL BR FACADES – ZAE <u>OMEGUA</u>	<i>Actions de développement économique</i>	
Monsieur Joël PAPINEAU, Vice-président en charge du développement économique, expose :		
Dans le cadre de son activité de réalisations d'enduit de façades, sablage de façades, nettoyage de façades de tous types de bâtiments, peinture en bâtiment, travaux d'isolation et de plâtrerie, l'entreprise BR FACADES, implantée aujourd'hui à Nancras, a besoin, dans le cadre de son développement et d'une demande croissante d'activité sur le territoire, d'un espace de stockage et de showroom. L'entreprise souhaite se porter acquéreuse de la parcelle ZK102 d'une contenance de 897 m <sup>2</sup> se situant dans le lotissement OMEGUA afin d'y réaliser son projet.		
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE		
Après avoir entendu l'exposé du Vice-président,		
DÉCIDE		
- D'autoriser le Président à procéder à la cession de la parcelle ZK102 à la SARL BR FACADES, d'une contenance de 897 m <sup>2</sup> , au prix de 50 euros hors taxes le mètre carré ;		
- D'autoriser le Président à procéder à toutes les démarches nécessaires auprès de l'étude notariale mandatée pour signer cette cession.		
ADOPTE À L'UNANIMITÉ		
Pour : 23	Contre : 0	Abstention : 0

Monsieur le Président réitère la nécessité d'organiser une commission développement économique afin de réviser les prix par rapport au marché actuel et aux coûts d'entretien des zones.

Point n°6 Désignation de l'élu référent - Plan InterCommunal de Sauvegarde	Délibération 2025/CC01/06
---	------------------------------

Monsieur Jean-Louis BERTHÉ rejoint la séance.

Monsieur le Président présente la délibération et propose de désigner Monsieur Jean-Marie PETIT, référent du PICS.

Monsieur Jean-Marie PETIT exprime son accord pour être désigné référent en l'absence d'autres volontaires.

Monsieur Joël PAPINEAU et Monsieur François SERVENT estiment que ce plan est impossible à mettre en place.





*Monsieur le Président confirme que le CIAS a besoin chaque année de trésorerie pour en assurer le fonctionnement.*

### DÉLIBÉRATION 2025/CC01/07

<u>Centre Intercommunal d'Action Sociale - Attribution de subvention au titre de l'année 2025</u>	<i>Finances</i>	
Monsieur le Président expose :		
La compétence « Action sociale d'intérêt communautaire » a été transférée par la Communauté de Communes au CIAS depuis le 1er janvier 2018 : comme chaque année, il y a lieu d'allouer à cette structure les moyens financiers lui permettant de l'exercer.		
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE		
Dans l'attente de la production des comptes administratifs 2024 du Centre Intercommunal d'Action Sociale, de la Communauté de Communes et de l'évaluation des dépenses prévisionnelles 2025 ;		
Après avoir entendu l'exposé du Président,		
DÉCIDE		
- D'attribuer au Centre Intercommunal d'Action Sociale une subvention de 320 000 euros dont l'échéancier de versement est le suivant :		
• 160 000 euros en février 2025		
• 160 000 euros en avril 2025		
- D'inscrire les dépenses au budget de l'année 2025.		
ADOpte À L'UNANIMITÉ		
Pour : 24	Contre : 0	Abstention : 0

#### Point n°8

#### *Nomination d'un assistant de prévention*

*Monsieur le Président présente le point d'information.*

*Madame Camille DELAPORTE, Directrice des Ressources Humaines, précise qu'il est obligatoire de nommer un assistant de prévention dans chaque collectivité. Monsieur John DELCOIGNE, Chargé de gestion administrative, consacra 20 % de son temps de travail à ces missions de prévention. Ce temps de travail sera amené à être adapté selon les missions principales. L'un des objectifs est de prioriser et de planifier les urgences à traiter.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, précise que ce point est lié à la structuration et à l'organisation des services. Il évoque Madame Angélique DEGHILAGE, Préventrice en Santé et Sécurité au travail pour la CCBM, entre 2013 et 2015, qui avait mis en place le Document Unique. Ce document nécessite une réactualisation aujourd'hui, notamment sur certains sites qui méritent une attention particulière tels que la déchèterie ou la situation des agents de collecte. L'assistant de prévention doit mettre en œuvre les mesures de prévention qui s'imposent, et échanger au quotidien, du moins autant qu'il le peut, avec les agents. Au-delà d'une obligation, il s'agit d'un confort pour les agents, notamment ceux qui œuvrent en dehors des bureaux communautaires.*

*Monsieur le Président rappelle que la Préventrice en Santé et Sécurité au travail était également intervenue sur l'ensemble des communes.*

*Monsieur Jean-Louis BERTHÉ demande si une réflexion a été menée sur les mutualisations à envisager.*

*Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, répond que l'ensemble des élus communautaires ont approuvé, au cours du mandat précédent, le principe du schéma de mutualisation, qui prévoyait*



notamment le recrutement d'un agent de prévention commun. La situation communautaire ou encore le changement de direction n'ont pas permis de faire avancer ce dossier.

Madame Camille DELAPORTE, Directrice des Ressources Humaines, ajoute que chaque collectivité doit prévoir un temps dédié d'assistant de prévention au sein de ses effectifs. La question de la mutualisation concernerait davantage un Conseiller en prévention des risques, recruté par la CCBM pour intervenir sur l'ensemble des collectivités. Les missions de l'assistant de prévention sont différentes.

Monsieur Guy PROTEAU demande si les agents ont suivi des formations de premier secours.

Monsieur le Président confirme que l'agent missionné par la CCBM a bénéficié de formations. Il précise que chaque commune doit désigner son assistant de prévention, le former et il ajoute qu'il ne s'agit pas seulement d'un nom sur une page.

Madame Camille DELAPORTE, Directrice des Ressources Humaines, indique que tout assistant de prévention suit une formation initiale de cinq jours, suivie de deux jours de formation obligatoire tous les deux ans.

Monsieur Frédéric CONIL, Directeur Général des Services, revient sur la question de la mutualisation et propose que le sujet soit abordé en Conférence des Maires.

Point n°9  
Rapport Social Unique

Monsieur le Président présente la synthèse et le focus sur le Rapport Social Unique.

Recueil des décisions du Président

Monsieur le Président présente le recueil des décisions du Président.

Il signale que le prochain Conseil Communautaire, prévu le 18 février 2025, porte sur le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB), et que la participation des élus communautaires est attendue.

\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 16 h 25.

Fait les jours, mois, et an que dessus,

Le Président  
Patrice BROUHARD



Le Secrétaire de séance  
François SERVENT

