



BUREAU COMMUNAUTAIRE

DU 25 MARS 2022



PROCES-VERBAL N°2



DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 25 MARS 2022 à 9H
à THOUARS - STATION T - Salle de réunion
Date de la convocation : 17 mars 2022

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **17**

Présents : **13**

Excusé avec procuration : /

Absents : **4**

Votants : **13**

Secrétaire de la séance : M. Pierre RAMBAULT

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. MORICEAU, DESSEVRES, Mmes BABIN, ARDRIT, LANDRY, GARREAU, GELEE, MM. RAMBAULT, BRUNET, DORET et CHARRE - Conseillers délégués : M. ROCHARD.

Excusés avec procuration : /

Absents : MM. CHAUVEAU, DUGAS, Mmes GUIDAL et MAHIET-LUCAS.

Le compte-rendu de la présente séance a été affiché conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance.



BUREAU COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 25 MARS 2022 A 9 H 00
Salle de réunion à STATION T

BC.2022-02-25-DE01 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET AGRICOLE – FIXATION DES TARIFS A COMPTER DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2022 POUR LA VENTE DES TERRAINS SUR L'ENSEMBLE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS.

Le bassin économique du Thouarsais jouit d'un dynamisme économique, caractérisé par le développement des entreprises déjà implantées sur le territoire, mais aussi par l'implantation d'unités exogènes.

Nous observons, de facto, une raréfaction de l'offre foncière. Ce constat, auquel vient s'ajouter l'ancienneté des grilles tarifaires sur les zones économiques du territoire, datant du début des années 2000, encouragent à une refonte des tarifs applicables dans le cadre des ventes de terrains dans les ZAE.

Ces nouveaux tarifs ont été fixés en fonction de certains critères, tels que la situation géographique des zones économiques, leur accessibilité, leur environnement ou encore leur potentiel d'extension.

De plus, une analyse comparative a été réalisée sur des territoires voisins pour permettre de mieux appréhender la concurrence à proximité et d'élaborer une grille tarifaire qui corresponde aux prix du marché.

La nouvelle grille tarifaire est proposée comme suit :

PROPOSITION TARIFAIRE APPLICABLE A PARTIR DU 1^{er} Septembre 2022

TALENCIA	Surface disponible	Activité	0 à 5000 M²	> 5000 M²
	61 547 M ²	Zone Commerciale	25€	25€
Zone Industrielle		14€	12€	

TALENCIA 2	Surface disponible	Activité	0 à 5000 M²	> 5000 M²
	7 790 M ²	Zone Commerciale	25€	25€

MOTTE DES JUSTICES	Surface disponible	Activité	0 à 5000 M²	> 5000 M²
	6000 M ²	Zone Industrielle	12€	12€

GRAND ROSE	Surface disponible	Activité	0 à 5000 M²	> 5000 M²
	33100 M ²	Zone Industrielle	10€	8€

CHAMPS DE L'ORMEAU (Ste Radegonde)	Surface disponible	Activité	0 à 5000 M²	> 5000 M²
	10000M ²	Zone Industrielle	14€	12€

BOIS ST HILAIRE (Louzy)	Surface disponible	Activité	0 à 5000 M²	> 5000 M²
	5996M ²	Zone Industrielle	14€	14€

SAINT VARENT (Riblaire)	Surface disponible	Activité	0 à 5000 M²	> 5000 M²
	23911 M ²	Zone Industrielle	7€	7€

SAINT GEMME	Surface disponible	Activité	0 à 5000 M²	> 5000 M²
	8000 M ²	Zone Industrielle	7€	7€

CROIX D'INGAND (Mauzé)	Surface disponible	Activité	0 à 5000 M²	> 5000 M²
	14 800 M ²	Zone Industrielle	12€	10€

CROIX GOBILLON (Cersay)	Surface disponible	Activité	0 à 5000 M²	> 5000 M²
	1400 M ²	Zone Industrielle	4€	4€

LES LANDES (Argenton l'église)	Surface disponible	Activité	0 à 5000 M²	> 5000 M²
	9328 M ²	Zone Industrielle	5€	5€

Considérant l'approbation de ces tarifs par la commission économie et tourisme du 1^{er} février 2022,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- D'approuver la nouvelle grille tarifaire pour la vente des terrains des ZAE,
- De valider la date de mise en application de ces tarifs au 1^{er} septembre 2022,
- De donner pouvoir au Président ou vice-Président faisant fonction pour signer les pièces relatives à cette affaire.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

BC.2022-02-25-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER – CESSION A LA VILLE DE THOUARS DE LA PARCELLE CADASTRÉE 329 SECTION AC N°279, SITUÉE RUE GASTON CHÉRAU A THOUARS.

La Communauté de Communes du Thouarsais, par délibérations du Conseil communautaire en date du 3 décembre 2019 et du 4 février 2020, avait cédé plusieurs parcelles à la Ville de Thouars qui souhaitait à moyen terme mettre en œuvre une opération d'aménagement en termes d'habitat sur le secteur Fontaine à Montais. Dans ce cadre, la Ville de Thouars souhaite acquérir une nouvelle parcelle, la parcelle cadastrée 329 AC n°279.

Vu l'article 5211-10 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 7 décembre 2021 portant délégation d'attribution au bureau communautaire,

Vu l'avis des Domaines en date du 31 janvier 2022 proposant une valeur vénale de 7,50€/m² HT,

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement du Territoire et Habitat » en date du 3 février 2022.

Considérant les éléments de cession suivants :

Nom et adresse de l'acquéreur :

Ville de Thouars 14 Place Saint-Laon 79100 THOUARS.

Section, numéro et superficie de la parcelle à vendre :

- 329 AC n°279 de 329m².

Adresse de la parcelle : Rue Gaston Chéreau 79100 THOUARS

Prix de cession : 7,50€/m²

Prix HT de cession : 2 467,50€

Prix TTC de cession : 2 961€

Les frais de notaire seront à la charge de la Ville de Thouars.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- D'approuver la vente telle que proposée ci-dessus pour un montant de **2 961€ TTC** au profit de la Ville de Thouars,
- De désigner Maître PERRINAUD, Notaire à Thouars pour la rédaction de l'acte,
- D'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer l'acte notarié ainsi que toutes pièces nécessaires.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

BC.2022-03-25-AT02 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER – CESSION A LA VILLE DE THOUARS DE PARCELLES SITUÉES RUE CAMILLE PELLETAN ET RUE JULES GUESDE A THOUARS.

La Ville de Thouars a pour projet l'aménagement d'un parking entre la rue Jules Guesde et la rue Camille Pelletan à Thouars. Pour ce faire, elle souhaite acquérir 2 parcelles à la Communauté de Communes du Thouarsais.

Vu l'article 5211-10 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 7 décembre 2021 portant délégation d'attribution au bureau communautaire,

Vu l'avis des Domaines en date du 23 février 2022,

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement du Territoire et Habitat » en date du 3 mars 2022.

Considérant les éléments de cession suivants :

Nom et adresse de l'acquéreur :

Ville de Thouars 14 Place Saint-Laon 79100 THOUARS.

Section, numéro, superficie et adresse des parcelles à vendre :

- Parcelle cadastrée section 329 BD n°518 d'une superficie de 495m², située rue Camille Pelletan à Thouars.
- Une partie de la parcelle cadastrée section 329 BD n°484p d'une superficie d'environ 717 m², située 27 rue Jules Guesde à Thouars. La section, le numéro et la superficie exacte seront connus lors du bornage définitif de la parcelle.

Un droit de passage sera institué sur cette nouvelle parcelle au profit de la Communauté de Communes du Thouarsais (CCT) afin d'accéder au cabinet de radiologie qui reste propriété de la CCT.

Prix cession net vendeur : 70 000€

Les frais de notaire seront à la charge de la Ville de Thouars.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- D'approuver la vente telle que proposée ci-dessus pour un montant de 70 000€ au profit de la ville de Thouars,
- De désigner Maître HANNIET, Notaire à Thouars pour la rédaction de l'acte,
- D'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer l'acte notarié ainsi que toutes pièces nécessaires.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

BC.2022-03-25-AT03 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION – FONCIER – CESSION DE LA PARCELLE SECTION ZD N°170 A LA SCI TOURNESSI 79.

La SCI TOURNESSI 79, représentée par son gérant, Monsieur Jacques TOURNESSI, souhaite acquérir la parcelle cadastrée 329 section ZD n°170 d'une surface de 6 659 m² sur la zone de Talencia à Thouars, pour une extension de son activité de concession et garage de la marque Citroën.

Considérant les éléments suivants :

- **Nom de l'acquéreur** : SCI TOURNESSI 79

- **Section, numéro et adresse de la parcelle** :

Parcelle cadastrée 329 section ZD n°170 située sur la Zone d'Activités de Talencia à Thouars.

- **Superficie** : 6 659 m²

- **Prix au m² HT** : 25 €/m² conformément à la délibération du Bureau Communautaire du 16 juillet 2021 concernant le prix de vente des terrains classés en UC de la Zone d'Activités Économiques de Talencia.

- **Prix de vente HT** : 166 475 €

- **Prix de vente TTC** : 199 770 €

Considérant l'avis favorable de la commission Développement Economique et Agricole du 1^{er} février 2022,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- D'approuver la cession susvisée,
- De céder à la SCI TOURNESSI 79, la parcelle de terrain cadastrée 329 section ZD n°170 d'une surface de 6 659 m² sur la Zone d'Activités Économiques de Talencia, pour un montant de 199 770€ TTC.
- De désigner Maître CROCHET, Notaire à Thouars pour la rédaction de l'acte.
- De préciser que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.
- D'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer l'acte notarié ainsi que toutes les pièces nécessaires.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

BC.2022-03-25-AT04 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION – FONCIER – CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE 329 SECTION ZE N°786 A LA SAS BRPV.

La SAS BRPV, représentée par son président, Monsieur Olivier Breton, souhaite acquérir une parcelle d'environ 3 500 m² sur la zone de Talencia à Thouars, pour y installer son atelier de mécanique générale et fraisage.

Considérant les éléments suivants :

Nom de l'acquéreur : SAS BRPV

Section, numéro et adresse de parcelle :

Une partie de la parcelle cadastrée 329 section ZE n°786 située sur la Zone d'Activités de Talencia à Thouars.
La section et le numéro définitifs seront connus ultérieurement après le bornage.

Superficie : Environ 3 500m².

La superficie définitive sera connue ultérieurement après le bornage.

Prix au m² HT : 7 €/m²

Prix de vente HT : 24 500 €

Le montant définitif sera calculé en fonction de la superficie exacte de la parcelle.

Prix de vente TTC : 29 400 €

Le montant définitif sera calculé en fonction de la superficie exacte de la parcelle.

Considérant l'avis favorable de la commission Développement Economique et Agricole du 1^{er} Février 2022,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- D'approuver la cession susvisée.
- De céder à la SAS BRPV, une partie de la parcelles cadastrée 329 section ZE n°786 d'une superficie d'environ 3 500 m², sur la Zone d'Activités Économiques de Talencia, pour un montant de 29 400€ TTC. **Le montant définitif de la vente sera calculé en fonction de la superficie exacte de la parcelle.**
- De désigner Maître CROCHET, Notaire à Thouars pour la rédaction de l'acte.
- De préciser que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.
- D'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer l'acte notarié ainsi que toutes les pièces nécessaires.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

BC.2022-03-25-T01 – TOURISME – ADILLONS – TARIFS 2022.

La Base de loisirs des Adillons, située à Luché Thouarsais, est un équipement emblématique du sud du territoire. Il se compose d'une zone consacrée aux loisirs : étang, sentier de balade, terrain de tennis, tables de pique-nique et aire de jeux, bâtiment d'accueil et snack. Un deuxième espace est tourné vers l'accueil touristique avec un camping de 24 grands emplacements et 10 chalets résidentiels au bord d'un étang de pêche.

En raison des évolutions réglementaires, la baignade est désormais interdite sur la base de loisirs, ce qui a un impact sur l'activité et les animations.

La gestion du site est confiée depuis 2021 à la Maison du Thouarsais, qui assure la commercialisation de l'offre touristique au regard des nouvelles tendances touristiques.

Afin d'adapter les tarifs à la situation concurrentielle et aux évolutions de la demande, il est proposé la grille tarifaire suivante :

Location de chalets	
3 nuits et moins	160€
4 nuits	210€
5 nuits	255€
6 nuits	295€
la semaine	330€
la nuit supplémentaire	35€
la semaine supplémentaire	240€

Tarif longue durée	Modalités particulières d'application
600€	<p>- Location pour 2 mois minimum</p> <p>- Électricité incluse dans la limite d'une consommation de 1200 kwh maximum par mois (utilisation normale) avec facturation au réel de l'électricité en sus si dépassement des limites fixées selon le taux suivant :</p> <p>0,1975 € / kwh TTC</p> <p>- Eau incluse dans la limite d'une consommation de 10m3 maximum par mois (utilisation normale) avec facturation au réel de l'eau en sus si dépassement des limites fixées selon le taux fixé par notre fournisseur d'eau :</p> <p>3,88 € / m³ TTC</p>

Durée maximum : 3 mois consécutifs pour une location saisonnière

Services et suppléments	
Location de linge de lit (paire de draps + taie d'oreiller)	9€/lit/séjour
Location de linge de toilette (serviettes)	5€/personne/séjour
Animal (tarif à la journée)	1,50€ /jour/animal
Kit bébé (lit + chaise + baignoire + matelas à langer)	4 € / jour ou 20 € / semaine
Petit électroménager (plancha, appareil à fondue, raclette, crêpière)	4 € / jour ou 20€ / semaine
Forfait ménage	60€
Ponton de pêche privatif	30€ par séjour

Cautions	
Cautions location	400 €
Cautions ménage	100 €

Remises et promotions non cumulables
Remise commerciale maximum : 10%
Promotion « Flash » réduction en euros : 50€ maximum pour une semaine de location
Promotion « Nuitée offerte » : une nuitée supplémentaire offerte
Promotion : gratuité pour le ponton de pêche

Tarifs à la nuitée du camping	
Emplacement nu – Tarif comprenant 2 personnes	10 €
Personne supplémentaire 14 ans et +	3 €
Enfant supplémentaire (3 à 13 ans)	2 €
Electricité	4 €
Animal	2 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- D'approuver les tarifs tels que présentés ci-dessus,
- D'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer toutes les pièces nécessaires.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance.