



## BUREAU COMMUNAUTAIRE

DU 16 JUILLET 2021



PROCES VERBAL N°5

## BUREAU COMMUNAUTAIRE

---

**SEANCE DU 16 JUILLET 2021**  
**Au Centre Prométhée – Salle Atlas**  
**Date de la convocation : 8 juillet 2021**

Transmis en Sous-  
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

---

Nombre de délégués en exercice : **18**  
Présents : **14**  
Excusé avec procuration : /  
Absents : **4**  
Votants : **14**

---

**Secrétaire de la séance : Mme Gaëlle GARREAU.**

**Présents :** Président : M. PAINÉAU - Vice-Présidents : MM. BEVILLE, MORICEAU, DESSEVRES, Mme ARDRIT, M. CHARRE, Mmes MAHIET-LUCAS, BABIN, GARREAU, M. RAMBAULT, Mme GELEE et M. BRUNET - Conseillers délégués : MM. DUGAS et ROCHARD.

**Excusés avec procuration :** /

**Absents :** Mme LANDRY, MM. DORET, CHAUVEAU et Mme GUIDAL.

---

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.

# ORDRE DU JOUR

## **I – PÔLE DIRECTION GENERALE**

### **5) – Développement Economique et agricole (DE) :**

BC.2021-07-16-DE01 – Zone d'Activités Economiques de Talencia – Révision des tarifs de vente des terrains situés sur la zone identifiée « commerce ».

## **II – PÔLE AFFAIRES CULTURELLES**

### **1) – Conservatoire à rayonnement intercommunal (C) :**

BC.2021-07-16-C01 – Renouvellement de la convention entre la Ville de Thouars et la Communauté de Communes du Thouarsais au titre de la valorisation du site Tyndo.

BC.2021-07-16-C02 – Avenant à la grille tarifaire du Conservatoire de Musique et de Danse.

## **IV - PÔLE RESSOURCES TECHNIQUES**

### **2) – Assainissement collectif et non collectif (A) :**

BC.2021-07-16-A01 – Convention relative à la réalisation d'analyses sur le milieu dans le cadre de l'Observatoire Multipartenarial Des Eaux Superficielles (OMDES) – Année 2021.

## **V – PÔLE AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**

### **1) – Aménagement du Territoire et planification (AT) :**

BC.2021-07-16-AT01 – Foncier – ZAE la Motte des Justices à Thouars – Cession à la société Séolis de la parcelle cadastrée section 329 ZE 702 – Service Développement Economique et Attractivité du Territoire.

BC.2021-07-16-AT02 – Foncier – ZAE du Bois de Saint Hilaire à Louzy – Acquisition aux consorts Bohy de la parcelle cadastrée section 157 ZW 53, située au bois de Saint Hilaire à Louzy - Service Développement Economique et Attractivité du Territoire.

BC.2021-07-16-AT03 – Foncier – Acquisition à la SCI Le Prieuré Saint Michel de biens cadastrés section 329 BD 484 et 518 situés 27 rue Jules Guesde et rue Camille Pelletan à Thouars – Service Administration Générale.

### **BC.2021-07-16-AT04 – Délibération retirée.**

BC.2021-07-16-AT05 – Foncier – Cession d'une partie de la parcelle section ZD 145 - Service Développement Economique et Attractivité du Territoire.

**BC-2021-07-16-DE01 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET AGRICOLE - ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE TALENCIA - RÉVISION DES TARIFS DE VENTE DES TERRAINS SITUÉS SUR LA ZONE IDENTIFIÉE «COMMERCE».**

Par délibération du 24 novembre 2005, le prix des parcelles situées au Sud de la ZAE de Talencia, réservées aux activités de nature commerciale était fixé à 16 €/m<sup>2</sup>.

Il convient aujourd'hui de revoir cette tarification afin qu'elle corresponde 15 ans après au prix du marché.

Le positionnement de ces parcelles, en bordure de la départementale D938 et la visibilité dont elles bénéficient, les rendent en tous points, équivalentes aux parcelles situées sur la ZAE de TALENCIA 2, située de l'autre côté de cette même départementale.

Considérant ces éléments, il est proposé d'aligner le prix de vente des parcelles situées sur TALENCIA sur celui des terrains de TALENCIA 2, à savoir 25 €/m<sup>2</sup>HT .

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- D'approuver le prix de 25 €/m<sup>2</sup> HT pour les parcelles classées en UC, situées sur la ZAE de Talencia,
- 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.2021-07-16-C01 - CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL - RENOUELEMENT DE LA CONVENTION ENTRE LA VILLE DE THOUARS ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS AU TITRE DE LA VALORISATION DU SITE TYNDO.**

*Code nomenclature FAST : 89*

Dans le cadre du label Ville d'Art et d'Histoire décerné à la Ville de Thouars par le Ministère de la Culture, des visites guidées du patrimoine remarquable et notamment des monuments historiques classés et inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et dont la Ville de Thouars est propriétaire, sont organisées sur le territoire de la Ville afin de valoriser cette architecture d'exception.

En décembre 2011, la Ville de Thouars a cédé la propriété de l'hôtel Tyndo à la Communauté de Communes du Thouarsais afin que ce dernier y accueille le Conservatoire à Rayonnement Intercommunal.

C'est ainsi qu'il est proposé, à travers une convention d'une durée de trois ans de permettre au service de l'Architecture et des Patrimoines de la Ville de Thouars, dans le cadre du label « Thouars, Ville d'art et d'histoire » d'effectuer des visites guidées et des ateliers pédagogiques sur le site de l'hôtel Tyndo.

Par ailleurs, la convention mentionne un droit de passage entre le site Jean Macé et l'école Ferdinand Buisson.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- de valider la convention jointe en annexe,
- d'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer le document joint ainsi que toutes pièces nécessaires.

**Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.**

**BC.2021-07-16-C02 - CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL - AVENANT A LA GRILLE TARIFAIRE DU CONSERVATOIRE DE MUSIQUE ET DE DANSE.**

*Code nomenclature FAST : 8.9*

Le Conservatoire de musique et de danse / Pôle Culture de la Communauté de Communes du Thouarsais, territoire du Nord Deux-Sèvres, coordonne le projet Démos qui a pour objectif : de lever les freins sociaux et culturels liés à la pratique musicale, de proposer un dispositif complémentaire des institutions existantes et de contribuer au développement personnel des jeunes tout en créant une dynamique territoriale innovante.

Cette première expérience, commencée en avril 2018, a pris fin en juin dernier. Pour poursuivre la dynamique engagée, au-delà de la mise en place d'une nouvelle cohorte en partenariat avec de nombreuses écoles du territoire, il est proposé aux jeunes ayant participé à la première expérience, de poursuivre l'aventure par la

création d'un orchestre avancé. La pratique au sein de l'orchestre avancé aura lieu au sein du Conservatoire Tyndo.

Il est proposé, pour les jeunes intégrant l'orchestre avancé DEMOS, le tarif de la « **pratique collective seule** » du Conservatoire, tel que précisé dans la délibération BC.2021-04-30-C01 du 30 avril 2021, soit, suivant le quotient familial, **de 17 € à 50 € annuels**.

Ce tarif ne concerne pas les élèves du Demos initial (nouvelle cohorte), dont la pratique reste gratuite.

Cette modification tarifaire fera l'objet d'un avenant à la grille adoptée le 30 avril dernier.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'adopter le tarif ci-dessus et de l'insérer via un avenant à la grille tarifaire 2021/2022 du Conservatoire Tyndo,
- d'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer toutes pièces nécessaires.

**Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.**

**BC.2021-07-16-A01 – ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF – CONVENTION RELATIVE A LA RÉALISATION D'ANALYSES SUR LE MILIEU DANS LE CADRE DE L'OBSERVATOIRE MULTIPARTENARIAL DES EAUX SUPERFICIELLES (OMDES) – ANNÉE 2021.**

*Code nomenclature FAST : 88*

Chaque année, la Communauté de Communes du Thouarsais participe par l'Observatoire Multipartenarial Des Eaux Superficielles (OMDES) au financement des analyses physico-chimiques et hydrobiologiques opérées sur les eaux du Thouet à l'amont et à l'aval de la station d'épuration de Sainte-Verge.

Le montant de la participation communautaire pour cette opération s'élève pour 2021 à 1 434,64 € TTC (les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe assainissement).

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- de valider la convention relative à la réalisation d'analyses dans le cadre de l'Observatoire Multipartenarial Des Eaux Superficielles (OMDES), ci-jointe,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer la convention relative à la réalisation de ces analyses, transmise par le Conseil Départemental, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.

**Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.**

**BC.2021-07-16-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER – ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LA MOTTE DES JUSTICES A THOUARS – CESSIION A LA SOCIÉTÉ SÉOLIS DE LA PARCELLE CASDASTRÉE SECTION 329 ZE N° 702 - SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.**

**Cette délibération annule et remplace la délibération du Bureau Communautaire du 30 avril 2021.**

Dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Activités Économiques de la Motte des Justices et de l'appel à manifestation d'intérêt « *Création d'une station BioGNV* » lancé par la Communauté de Communes du Thouarsais, la société lauréate Séolis Mobilités s'était positionnée pour acheter la parcelle ZE 702 pour la création d'une station BioGNV. Une délibération avait été prise au Bureau Communautaire du 30 avril 2021 afin d'acter cette vente.

Pour des raisons internes à la société Séolis, il s'avère que ce n'est pas la société Séolis Mobilité qui se portera acquéreur de la parcelle 329 ZE 702, mais la société Séolis et ce aux mêmes conditions.

Vu l'avis des Domaines en date du 9 avril 2021 d'un montant de 43 000€ HT,  
Considérant les éléments de cession suivants :

**Nom et adresse de l'acquéreur :**

Séolis  
336 avenue de Paris  
CS 98536  
79025 NIORT Cedex

**Section et numéro de parcelle :** parcelle cadastrée section 329 ZE 702, située 8 rue du Tumulus à Thouars.

**Superficie :** 5 939 m<sup>2</sup>

**Prix de vente HT :** 50 000€

**Prix de vente TTC :** 60 000€

Il est précisé que les frais de notaire et d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'accepter la cession de la parcelle cadastrée section 329 ZE 702 à la société Séolis comme proposée ci-dessus,
- de désigner Me HANNIET Thierry, Notaire à Thouars, pour la rédaction de l'acte de vente,
- d'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à signer l'acte notarié ainsi que toutes autres pièces relatives à cette affaire.

**Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.**

**BC.2021-07-16-AT02 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER – ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU BOIS SAINT HILAIRE A LOUZY – ACQUISITION AUX CONSORTS BOHY DE LA PARCELLE CASDASTRÉE SECTION 157 ZW N° 53 SITUÉE AU BOIS DE SAINT HILAIRE A LOUZY - SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.**

Le 22 février 2021, la Communauté de Communes du Thouarsais a reçu une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) concernant les parcelles cadastrées section 157 ZW n°51 et n°52 situées sur la ZAE du Bois de Saint Hilaire à Louzy et appartenant aux Consorts BOHY.

Ces parcelles faisant l'objet d'une OAP dans le PLUi, la collectivité a décidé de les préempter.

Les Consorts BOHY vendaient aussi la parcelle cadastrée section 157 ZW n°53, parcelle non soumise au Droit de Préemption Urbain (DPU) car située en zone agricole.

Il est proposé au Bureau Communautaire d'acquérir cette parcelle par voie amiable afin de prolonger la future ZAE du Bois de Saint Hilaire.

Vu l'avis favorable de la Commission n°3 « Aménagement du Territoire et Habitat » en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

Considérant les éléments d'acquisition suivants :

**Nom des vendeurs :** Consorts BOHY

**Section et numéro de parcelle :**

Parcelle cadastrée section 157 ZW 53 située au BOIS de SAINT HILAIRE à LOUZY (79100).

**Superficie :** 14 039 m<sup>2</sup>

**Prix au m<sup>2</sup> :** 0,50€

**Prix d'acquisition : 7 019,50€**

Il est précisé :

- que cette parcelle est actuellement exploitée par le Gaec des Motèles.
- que les frais de notaire et d'enregistrement seront à la charge de la collectivité.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'accepter l'acquisition de la parcelle cadastrée section 157 ZW 53 aux Consorts BOHY, comme proposée ci-dessus,
- de désigner Me PERRINAUD Eric, Notaire à Thouars, pour la rédaction de l'acte de vente,
- d'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à signer l'acte notarié ainsi que toutes autres pièces relatives à cette affaire.

**Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.**

**BC.2021-07-16-AT03 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER – ACQUISITION A LA SCI LE PRIEURÉ SAINT MICHEL DE BIENS CADASTRÉS SECTION 329 BD 484 et 518 SITUÉS 27 RUE JULES GUESDE ET RUE CAMILLE PELLETAN A THOUARS - SERVICE ADMINISTRATION GÉNÉRALE.**

Dans le cadre de sa compétence de portage immobilier des pôles santé, la Communauté de Communes souhaite acquérir cet immeuble afin de permettre le maintien sur du long terme d'un cabinet de radiologie et d'envisager l'installation de nouveaux médecins spécialistes au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble. L'ensemble du bien représente 385 m<sup>2</sup> de superficie au sol. Par ailleurs, dans le cadre du projet de revitalisation et d'attractivité du centre ville, la Ville de Thouars souhaite créer des poches de stationnement nouvelles afin d'accompagner la mise en place de nouveaux aménagements tels que le cinéma, les places ou pistes cyclables. Les parcelles 329 BD 484 et BD 518 peuvent permettre l'aménagement d'un parking public avec des entrées rue Jules Guesde et rue Camille Pelletan. De ce fait, la ville de Thouars pourrait solliciter la CCT rapidement afin que cette dernière lui cède une partie du foncier nécessaire à cet effet. Le prix de vente sera fixé par la CCT en fonction du besoin sollicité.

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 18 juin 2021,

Considérant les éléments d'acquisition suivants :

**Nom des vendeurs :**

SCI Le Prieuré Saint Michel  
27 rue Jules Guesde  
79100 THOUARS

**Section, numéro, adresse et superficie des parcelles :**

- Parcelle cadastrée section 329 BD 484 située 27 rue Jules Guesde à Thouars pour une superficie de 942m<sup>2</sup>.
- Parcelle cadastrée section 329 BD 518 située rue Camille Pelletan à Thouars pour une superficie de 495m<sup>2</sup>.

**Superficie totale :** 1 437m<sup>2</sup>

**Prix d'acquisition net vendeur :** 350 000€

Il est précisé :

- que le bien immobilier situé sur la parcelle cadastrée 329 BD 484 est divisé en trois locaux et que deux sont actuellement loués. La collectivité sera propriétaire des biens à la signature de l'acte et percevra les loyers à compter de cette même date.
- que les frais de notaire, d'enregistrement et d'agence seront à la charge de la collectivité.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'accepter l'acquisition des parcelles cadastrées section 329 BD n°484 et n°518, comme proposée ci-dessus,
- de désigner Me HANNIET Thierry, Notaire à Thouars, pour la rédaction de l'acte de vente,
- d'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à signer l'acte notarié ainsi que toutes autres pièces relatives à cette affaire.

**Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.**

**BC.2021-07-16-AT05 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER – CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE SECTION ZD N°145. SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.**

La société BATIPRO OUEST, sise 50 rue des Taillées – 79000 BESSINES, représentée par son gérant, Monsieur Raphaël MOREIRA, souhaite acquérir une parcelle d'environ 8 000 m<sup>2</sup> sur la zone de TALENCIA, pour y installer deux enseignes de restauration : Burger King et Buffalo Grill.

La société BATIPRO OUEST demande que soit prévue la faculté de substitution qui devra être exercée uniquement au profit d'une société, dont Monsieur Raphaël MOREIRA sera le gérant ou le président.

Considérant les éléments de cession suivants :

- **Nom de l'acquéreur** : BATIPRO OUEST

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

Une partie de la parcelle cadastrée section ZD n°145 située « Les Champs Proust » sur la Zone d'Activités de Talencia.

Le parcellaire sera précisé par le bornage. La section et le numéro seront alors définis.

- **Superficie** : Environ 8 000 m<sup>2</sup> – Le bornage de la parcelle déterminera la superficie définitive vendue.

- **Prix au m<sup>2</sup> HT** : 25 €/m<sup>2</sup> conformément à la délibération du 16 Juillet 2021 concernant le prix de vente des terrains classés en UC de la Zone d'Activités Economiques de Talencia.

- **Prix de vente HT** : 200 000 € pour une superficie de 8 000 m<sup>2</sup>(sous réserve du bornage de la parcelle).

- **Prix de vente TTC** : 240 000€ pour une superficie de 8 000 m<sup>2</sup>(sous réserve du bornage de la parcelle).

Considérant l'avis favorable de la Commission Développement Economique et Agricole du 8 juin 2021,

**Il est proposé au Bureau Communautaire :**

- D'approuver la cession susvisée, sous condition que les deux enseignes validées pour une installation sur cette parcelle, à savoir Burger King et Buffalo Grill, maintiennent leur volonté de s'y installer. Dans le cas contraire, la vente deviendrait caduque, sauf à ce que la société BATIPRO OUEST, soumette une alternative acceptable par la Communauté de Communes.
- De céder à la Société BATIPRO OUEST une parcelle de terrain, d'une surface d'environ 8 000 m<sup>2</sup>, sur la zone d'activités Economiques TALENCIA à 25 €/m<sup>2</sup>, pour un montant de 200 000 € HT. Le résultat du bornage de la parcelle permettra de préciser la superficie et le montant de la vente.
- De prévoir la faculté de substitution de la société BATIPRO OUEST uniquement au profit d'une société, dont Monsieur Raphaël MOREIRA sera le gérant ou le président.
- De désigner Maître Crochet, Notaire à Thouars pour la rédaction de l'acte
- De préciser que les frais de géomètre, d'acte et d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur.
- De donner pouvoir au Président ou au Vice-Président ayant délégation pour signer les pièces relatives à cette affaire.

**Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.**

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