

COMPTE RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE PUBLIQUE DU 21 DECEMBRE 2017

*Locaux communautaires – Salle la Boussole
2, rue du Docteur Ange Guépin - PORNIC*

L'an deux mille dix-sept, le vingt et un décembre à 19H30, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz », s'est réuni à son siège administratif - 2 rue Dr Ange Guépin à PORNIC, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel BRARD, Président, sur convocation en date du sept décembre 2017.

Présents : Mme Annick AIDING, Mme Vanessa ANDRIET, M. Michel BAHUAUD, M. Edgard BARBE, Mme Marie-Laure BAYLE, Mme Martine BERNIER, Mme Odile BLONDEAU, M. Jean-Michel BRARD, Mme Laurence BRETON, Mme Pascale BRIAND, M. Claude CAUDAL, Mme Christine CHABOT, Mme Anne CROM, Mme Brigitte DIERICX, Mme Monique DIONNET, Mme Edwige DU RUSQUEC, M. Thierry DUPOUE, Mme Marie-Claude DURAND, M. Jean-Gérard FAVREAU, M. Fabrice FERLAY, M. Paul-Eric FILY, Mme Irène GEOFFROY, M. Patrick GILLET, M. Karl GRANDJOUAN, M. Jean-Pierre GUIHEUX, M. Hubert GUILBAUD, M. Alain GUILLON, Mme Marie-Bernadette HAMET, M. Joël HERBIN, M. Joseph LAIGRE, M. Gaëtan LEAUTE, M. Georges LECLEVE, M. Patrick LEHOURS, Mme Isabelle LERAY, M. Jean-Pierre LUCAS, M. Pierre MARTIN, M. Laurent MASSON, M. Bernard MORILLEAU, M. Luc NORMAND, M. Bernard PINEAU, Mme Françoise RELANDEAU, Mme Isabelle RONDINEAU, Jean-Paul ROULLIT, Mme Christiane VAN GOETHEM, M. Jean-Louis VERISSON.

Excusés : Mme Claire HUGUES, Mme Karine FOUQUET, M. Daniel CHARPENTIER.

Absents : M. Christophe BOCQUET, M. Jacky LAMBERT, M. Charles SIBIRIL.

Pouvoirs : Mme Claire HUGUES à M. Jean-Michel BRARD, Mme Karine FOUQUET à M. Georges LECLEVE, M. Daniel CHARPENTIER à Mme Irène GEOFFROY,

Secrétaire de séance : Mme Marie-Laure BAYLE.

Conseillers en exercice : 51 - en service : 45 - Pouvoirs : 3 - Votants : 48

A – AFFAIRES FINANCIERES

1. [Validation des attributions de compensation provisoires pour 2018 pour notification aux communes avant le 15 février 2018](#)

En vertu de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, le Conseil communautaire doit communiquer annuellement aux communes membres le montant provisoire des attributions de compensation. Cette notification doit intervenir avant le 15 février de chaque année afin de permettre aux communes d'élaborer leurs budgets dans les délais impartis.

Ces attributions de compensation provisoires pour 2018 sont récapitulées dans le tableau ci-dessous :

	Attributions de compensation provisoires pour 2018
Chaumes-en-Retz	889 993 €
Chauvé	435 669 €
Cheix-en-Retz	30 614 €
La Bernerie-en-Retz	837 300 €
La Plaine-sur-Mer	889 708 €
Les Moutiers-en-Retz	413 901 €
Pornic	4 781 533 €
Port-Saint-Père	35 340 €
Préfailles	462 346 €
Rouans	58 146 €
Sainte-Pazanne	350 712 €
Saint-Hilaire-de-Chaléons	55 627 €
Saint-Michel-Chef-Chef	1 270 320 €
Vue	17 235 €
Total EPCI	-10 528 444 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- d'arrêter les montants des attributions de compensation provisoire pour les 14 communes membres de la Communauté d'agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz » au titre de l'année 2018, tel que présentés dans le tableau ci-dessus ;
- de mandater le Président pour notifier à chaque commune le montant des attributions de compensation provisoires avant le 15 février 2018.

Adopté à l'unanimité

[2. Politique d'exonération de CFE / CVAE – Complément aux délibérations n°2017-264 et 2017-265](#)

Dans le cadre de l'harmonisation de la politique fiscale de la Communauté d'agglomération, le Conseil communautaire du 21 septembre 2017 a voté, à l'unanimité, une exonération de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) ou de CVAE en faveur de différentes catégories d'entreprises.

Ces délibérations n°2017-264 et 2017-265 précisait que certaines de ces exonérations n'étaient à ce jour pas applicables sur le territoire communautaire, la Communauté d'agglomération n'étant située, ni dans une zone d'aide à finalité régionale (AFR), ni dans une zone d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises (ZAIPME).

Or, dans un courrier en date du 12 octobre 2017, la Préfecture nous a informés que toutes les communes membres de la Communauté d'agglomération étaient bien situées en ZAIPME conformément au décret n°2014-758 du 2 juillet 2014. En effet, contrairement au zonage AFR, toutes les communes sont automatiquement situées dans une ZAIPME, sauf décret contraire.

Aussi, la Communauté d'agglomération est bien concernée par ce zonage, les entreprises éligibles sur le territoire communautaire pourront donc bénéficier de l'ensemble des exonérations listées ci-après.

Ces exonérations de CFE seront donc bien applicables à compter du 1^{er} janvier 2018.

a) Exonération de CFE / CVAE des établissements industriels, de recherche scientifique et technique, des services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique

Les exonérations proposées ci-dessous sont applicables sur l'ensemble du territoire communautaire, sauf modification du décret.

Pourcentage d'exonération :		1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année	5 ^{ème} année	6 ^{ème} année
Etablissements industriels	<i>Création</i>	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	
	<i>Extension</i>	/	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
	<i>Reprise</i>	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	
	<i>Reconversion</i>	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	
Etablissements de recherche scientifique et technique	<i>Création</i>	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	
	<i>Extension</i>	/	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
	<i>Reprise</i>	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	
	<i>Reconversion</i>	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	
Services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique	<i>Création</i>	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	
	<i>Extension</i>	/	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
	<i>Reprise</i>	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	
	<i>Reconversion</i>	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	

Conformément à l'article 1586 nonies du CGI, si l'entreprise en fait la demande, ces exonérations s'appliquent également à la CVAE pour sa fraction taxée au profit de l'EPCI.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- d'instaurer la politique d'exonération définie ci-dessus ;
- de charger le Président de notifier ces décisions aux services Préfectoraux

Adopté à l'unanimité

b) Exonération CFE / CVAE pour les créations d'entreprises, les créations / reprises d'entreprises industrielles en difficulté

Les entreprises susceptibles de bénéficier de ce dispositif sont celles qui bénéficient du régime d'allègement d'impôt sur les bénéfices prévu aux articles 44-6, 44-7, 44-15 du Code Général des Impôts (CGI).

La Communauté d'agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz » n'étant pas située dans une zone d'aide à finalité régionale, une zone de revitalisation rurale ou une zone de redynamisation urbaine, les exonérations proposées ci-dessous ne sont, à ce jour, applicables, qu'aux entreprises industrielles en difficulté remplissant les conditions prévues par l'article 44-7 du CGI.

<i>Pourcentage d'exonération</i>	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année
Création d'entreprises <i>(art 44-6 CGI)</i>	100 %	100 %
Création ou Reprise d'entreprises industrielles en difficulté <i>(art 44-7 CGI / art 44-15 CGI)</i>	100 %	100 %

Conformément à l'article 1586 nonies du code général des impôts, si l'entreprise en fait la demande, ces exonérations s'appliquent également à la CVAE pour sa fraction taxée au profit de l'EPCI.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- d'exonérer de CFE, les entreprises industrielles en difficulté remplissant les conditions prévues par l'article 44 septies du code général des impôts, selon les modalités ci-dessus ;
- de charger le Président de notifier ces décisions aux services Préfectoraux.

Adopté à l'unanimité

3. Remboursement entre budgets

Des charges de structure et de frais de personnel sont supportées soit par le budget principal soit par les budgets annexes pour le compte d'autres budgets annexes. Il convient donc de prévoir chaque année le remboursement de ces charges entre les différents budgets sur la base d'un état récapitulatif des charges concernées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer chaque année les attestations de remboursement des charges entre budget

Adopté à l'unanimité

4. Ouverture de crédits pour investissement 2018

Réglementairement, à compter du 1er janvier 2018, et ce jusqu'au vote des budgets, la Communauté d'Agglomération ne peut pas procéder au paiement des dépenses d'investissement sans autorisation expresse du Conseil Communautaire à l'exception des restes à réaliser.

Aussi, afin de gérer au mieux les affaires courantes et de réaliser les investissements indispensables au bon fonctionnement des services, il convient, en attendant le vote des budgets primitifs le 29 mars 2018 (Budget Principal de la Communauté d'Agglomération et ses budgets annexes), d'ouvrir des crédits d'investissement dans une proportion des dépenses d'investissement inscrites en 2017.

Il est proposé de porter cette ouverture de crédit d'investissement à hauteur de vingt-cinq pour cent (25%) des crédits d'investissement ouverts en 2017 au titre des budgets principaux et des budgets annexes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- d'autoriser l'ouverture de crédit d'investissement à hauteur de 25% des crédits d'investissement ouverts en 2017 au titre des budgets principaux et des budgets annexes

Adopté à l'unanimité

5. Subventions 2018 Petite Enfance – Enfance – Jeunesse : versements d'acomptes

Dans le cadre de ses compétences petite enfance, enfance et jeunesse, la Communauté d'Agglomération subventionne les associations intervenant conformément aux conventions signées.

Conformément au décret 2001-495 du 6 juin 2001 pris en application de la Loi 2000-321 du 12 avril 2000, les conventions en cours, notamment pour les associations bénéficiant de plus de 23 000 euros de subventions annuelles, prévoient le versement d'un acompte de 40% de la subvention n-1.

Ces associations ne pouvant assurer leur mission qu'avec l'appui des recettes provenant de la Communauté d'Agglomération, une délibération spécifique est nécessaire avant le vote du budget prévu en mars 2018.

Dans l'attente du vote du budget, un acompte de 40% sur la base de la subvention de l'année 2017 est proposé aux associations suivantes :

Associations	Montant de la subvention votée en mars 2017	Montant de l'acompte à verser en janvier 2018 (40%)
AFR Chéméré	96 400 €	38 560 €
Anim'action	252 940 €	101 176 €
Les petites Fripouilles	72 700 €	29 080 €
Paz à Pas	404 000 €	161 600 €
St Hil'enfance	95 000 €	38 000 €
TOTAL	921 040 €	368 416 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- d'allouer et verser les acomptes 2018 aux associations ci-dessus,
- de rappeler que ces crédits seront repris au moment du vote du budget 2018

Adopté à l'unanimité

B – ENVIRONNEMENT – DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Révision des tarifs des différentes prestations pour l'année 2018

a) Révision des tarifs des redevances spéciales d'enlèvement des ordures ménagères et assimilés pour l'année 2018 (territoire ex CC de Pornic)

❖ Tarifs Redevance spéciale Gros Producteurs (activités de services, économiques et commerciales, établissements publics (hors camping))

Afin d'assurer le caractère de redevance pour service rendu à la redevance spéciale Gros Producteurs pour les activités de services, économiques et commerciales, établissements publics (hors camping), la Communauté d'agglomération a élaboré des formules tarifaires qui tiennent compte des quantités de déchets enlevées par le service selon le mode de présentation et le type de collecte mise en œuvre.

Pour l'année 2018, une augmentation de 2 % a été appliquée au coût de traitement et de collecte pour tendre vers les coûts réels : **soit 11,86 €/m³ pour le traitement, 11,39 €/m³ pour la collecte et 44,15 €/an pour la gestion.**

❖ Tarifs Redevance spéciale campings libres et aménagés – Résidences Hôtelières de Tourisme et cas particuliers

Il est proposé, pour l'année 2018, de continuer à encaisser la redevance spéciale campings en fonction du nombre de places disponibles et du service rendu.

La redevance spéciale campings libres est encaissée pour la période du 15 juin au 15 septembre selon un montant forfaitaire par installation par quinzaine indivisible du 1er au 15 et du 16 au 30 ou 31.

La redevance spéciale campings aménagés et résidences hôtelières de tourisme est encaissée selon un montant forfaitaire annuel par emplacement sauf pour le PRL du Porteau bénéficiant d'un forfait annuel.

Pour les campings libres, il est proposé de maintenir les tarifs appliqués en 2017.

Les tarifs 2018 seront de **46 € par installation pour une quinzaine et 75 € par installation pour un mois.**

Pour les campings aménagés et Résidences Hôtelières de Tourisme, une augmentation de 2 % du forfait annuel par emplacement est proposée, **soit 36,49 € par emplacement** (35,77 € en 2017).

Pour le cas particulier du PRL du Porteau, le forfait annuel 2018 sera **25 377 €** (25377 € en 2017).

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- de fixer les tarifs 2018 de la Redevance Spéciale d'enlèvement des ordures ménagères des Gros Producteurs pour les activités de services, économiques et commerciales, établissements publics (hors camping) sur le territoire de l'ex CC de Pornic suivant les propositions ci-dessus
- de fixer les tarifs 2018 de la Redevance Spéciale d'enlèvement des ordures ménagères pour les Campings libres, Campings aménagés et Résidences Hôtelières de Tourisme et le PRL du Porteau) sur le territoire de l'ex CC de Pornic selon les propositions ci-dessus

Adopté à l'unanimité

b) Révision des tarifs de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année 2018 (territoire ex CC Cœur Pays de Retz)

L'ex CC Cœur Pays de Retz a instauré sur son territoire la redevance d'enlèvement des ordures ménagères dite incitative depuis l'année 2013.

Le budget annexe REOM présente un déficit de fonctionnement et d'investissement depuis l'exercice 2015.

Les prévisions 2017 laissent présager un nouveau déficit pour l'exercice 2017.

Aussi, un plan prévisionnel a été établi jusqu'à 2021 pour simuler les besoins en recettes pour faire face aux charges annuelles liées à la gestion de la compétence collecte et traitement des déchets ménagers et pour permettre un retour à l'équilibre de ce budget annexe.

Une nouvelle grille tarifaire de la redevance incitative a donc été établie et proposée pour l'année 2018 :

Volume du bac mis à disposition pour les ordures ménagères	Nombre de personnes par foyer	Part fixe annuelle (12 levées incluses)	Coût par levée supplémentaire (au-delà des 12 levées incluses dans la part fixe)
120 litres	1-2	178,82 €	3,49 €
240 litres	3-4-5	237,09 €	5,04 €
340 litres	6 et plus	277,41 €	6,30 €
750 litres	Bac professionnel	352,08 €	12,00 €

Pour rappel grille 2017

<i>Volume du bac mis à disposition pour les ordures ménagères</i>	<i>Nombre de personnes par foyer</i>	<i>Part fixe annuelle (12 levées incluses)</i>	<i>Coût par levée supplémentaire (au-delà des 12 levées incluses dans la part fixe)</i>
<i>120 litres</i>	<i>1-2</i>	<i>135,48 €</i>	<i>3,49 €</i>
<i>240 litres</i>	<i>3-4-5</i>	<i>179,79 €</i>	<i>6,95 €</i>
<i>340 litres</i>	<i>6 et plus</i>	<i>210,16 €</i>	<i>9,95 €</i>
<i>750 litres</i>	<i>Bac professionnel</i>	<i>352,08 €</i>	<i>22,41 €</i>

Il est également proposé de supprimer la facturation forfaitaire des particuliers en bacs de regroupement ou en collectifs ne pouvant stocker un bac en la remplaçant par la règle générale :

- Facturation au bailleur ou à l'occupant d'une part fixe « base » par logement puis facturation au bailleur d'une redevance incitative standard par bac(s) en place pour l'habitat collectif
- Obliger les particuliers en secteur rural à utiliser un bac individuel en y mettant un cadenas sur chaîne et facturation d'une redevance incitative standard.

Part fixe « base » par logement en habitat collectif doté de bacs collectifs	120,54 €
--	----------

Pour les services supplémentaires destinés principalement aux professionnels, et en raison du passage à une collecte en C 0,5 des ordures ménagères, il est proposé l'instauration d'un abonnement annuel :

- Abonnement de 285 €/an par point de collecte pour un passage hebdomadaire (soit 26 passages OM en plus du prix des levées) puis facturation d'une redevance incitative standard en fonction des bacs en place
- Abonnement de 855 €/an par point de collecte pour deux passages hebdomadaires (soit 78 passages OM en plus du prix des levées) puis facturation d'une redevance incitative standard en fonction des bacs en place
- Cas des bacs pour manifestations ponctuelles : forfait de 44,15 € pour la gestion puis facturation des levées à partir des coûts des levées supplémentaires figurant dans la grille de la redevance incitative. Les bacs seront mis en place puis retirés après la collecte par les services techniques des communes

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- de fixer les tarifs 2018 de la Redevance d'enlèvement des ordures ménagères sur le territoire de l'ex CC Cœur Pays de Retz suivant les propositions ci-dessus

Adopté à l'unanimité

c) Nouveau règlement de service de la redevance incitative

Dans le cadre de la gestion de la redevance incitative, la collectivité doit se doter d'un règlement de service afin de définir précisément les conditions et modalités de facturation et de collecte des déchets ménagers. Il est proposé d'approuver un nouveau règlement qui sera en vigueur au 1^{er} janvier 2018.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- de voter le règlement de service de la redevance incitative

Adopté à l'unanimité

d) Révision des tarifs des dépôts en déchèterie des artisans, commerçants et professionnels

Les déchèteries sont dédiées à la collecte des déchets produits par les ménages. Les apports de particuliers sont gratuits. La Communauté d'agglomération a souhaité ouvrir ce service aux professionnels moyennant une prise en charge des coûts d'évacuation et de traitement des déchets déposés.

Pour l'année 2018, il est proposé d'harmoniser les règles de tarification et les tarifs des dépôts professionnels réalisés sur les déchèteries de l'agglomération (hormis déchèterie de Launay non ouverte aux apports professionnels).

En termes de tarification pour l'année 2018, il est proposé pour les professionnels du territoire de Pornic Agglo Pays de Retz les tarifs suivants :

- 50 €/m³ pour le tout-venant (dont placoplâtre)
- 25 €/m³ pour les gravats
- 16 €/m³ pour le bois (hors bois orienté vers la filière Eco mobilier)
- 6 €/m³ pour les déchets verts

Pour les professionnels hors territoire de Pornic Agglo Pays de Retz, il est proposé de fixer le tarif d'apport de tout-venant (dont placoplâtre), de gravats, de déchets verts et du bois à 70 €/m³

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- de fixer les tarifs 2018 applicables aux dépôts en déchèteries des professionnels dans les déchèteries de l'agglomération suivant les propositions ci-dessus

Adopté à l'unanimité

e) Aide financière à l'acquisition d'un composteur

Afin de répondre aux objectifs de prévention des déchets, il est proposé de maintenir pour l'année 2018 l'aide financière de la Communauté d'agglomération à l'usager pour l'achat d'un composteur dans le commerce. Elle s'élèverait, comme pour 2017, à 20 € par foyer et serait versée sur présentation d'un dossier d'éligibilité comprenant la copie de la facture d'achat (pas antérieure à 2016), un RIB et justificatif de domicile de moins de 3 mois sur le territoire de la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz.

La collectivité se réservant le droit d'interrompre cette opération à tout moment.

Si le prix d'achat est inférieur à 20 €, l'aide sera plafonnée à sa valeur d'achat. Le remboursement sera opéré par virement. Une seule demande par foyer et par adresse sera prise en compte.

Aucune nouvelle demande ne pourra être effectuée avant un délai de 7 ans après la première demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- de maintenir pour 2018 l'aide financière à l'acquisition d'un composteur au montant de 20 € par foyer

Adopté à l'unanimité

2. Vote du taux de Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères TEOM 2018

Compte tenu de l'estimation de 1% d'évolution globale des bases, le produit attendu satisfait à l'équilibre de la compétence Ordures Ménagères, il est donc proposé de ne pas augmenter le taux de TEOM et de le maintenir à 13,17 %, comme depuis 2011.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- de maintenir le taux de Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères à 13,17%

Adopté à l'unanimité

3. Elaboration du Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz

La Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte modernise les Plans Climat Energie Territorial (PCET) par la mise en place des Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET) définis à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. Ce document cadre de la politique énergétique et climatique est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Il doit être révisé tous les 6 ans.

Les PCAET sont des outils d'animation de territoire définissant des objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France.

Le PCAET doit être élaboré au niveau des EPCI dont la population est supérieure à 20 000 habitants et adopté avant le 31 décembre 2018. Un PCAET comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Il prévoit aussi les modalités de concertation du public.

Le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage mutualisée portée par le PETR est envisagé, sachant que chaque EPCI validera son propre PCAET (stratégie et plan d'actions).

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- d'approuver le lancement de la procédure d'élaboration du PCAET selon les modalités d'élaboration et de concertation exposées en annexe
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à transmettre la présente délibération à Madame le Préfet, afin que celle-ci communique à la communauté d'agglomération le porter à connaissance,

Adopté à l'unanimité

C – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / EMPLOI - TOURISME

1. Tarifs de location des hôtels d'entreprises à usage industriel, artisanal et tertiaire situé au Parc d'Activités du Pont Béranger

La Communauté d'agglomération met à disposition d'entreprises par voie locative des locaux d'activités situés au parc d'activités du Pont Béranger.

Actuellement ces locaux sont loués sous forme de convention d'occupation précaire. Au regard de la réglementation sur la location de biens immobiliers à des entreprises, il convient de signer avec les locataires en place des baux commerciaux ou des baux commerciaux dérogatoires en remplacement des conventions d'occupation précaire. En effet, la pépinière dit hôtel d'entreprises 1 et l'hôtel d'entreprises n°2 faisant partie du domaine privé de la collectivité, le droit commercial prévaut.

Aussi, il convient de reprendre la délibération fixant les tarifs de location avant de signer les nouveaux baux.

Il est proposé de fixer par délibération les tarifs à savoir :

- Bureaux : 6,56 € HT/m²/mois
- Ateliers : 3,99 € HT/m²/mois
- Atelier 2 bis de la pépinière d'entreprises dit hôtel d'entreprises n°1 (sans sanitaire et eau potable) : 2,04 € HT/m²/mois
- Atelier 3 de la pépinière d'entreprises dit hôtel d'entreprises n°1 (grand atelier sans surface extérieure dédiée) : 3,17 € HT/m²/mois

Ces tarifs seront révisés à chaque prise de location selon l'indice des loyers commerciaux (ILC) ou l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) selon le type d'activités accueillies.

Une clause d'indexation périodique sera inscrite dans les contrats de bail.

- Charges locatives : calculées selon les dépenses réellement engagées l'année précédente au prorata des surfaces occupées et des services utilisés par rapport à l'ensemble du bâtiment.
Les charges locatives feront l'objet d'une révision chaque 1^{er} janvier pour l'année à venir selon les dépenses réellement engagées.
- Entretien privatif : refacturation selon le tarif horaire pratiqué par le prestataire titulaire du marché d'entretien et au regard du temps effectué ou selon le taux horaire estimé de l'agent effectuant le ménage et au regard du temps effectué, plus 2€ par mois pour les produits d'entretien fournis par la collectivité

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- de fixer les tarifs de location des hôtels d'entreprises à usage industriel, artisanal et tertiaire situé au Parc d'Activités du Pont Béranger suivant la proposition ci-dessus

Adopté à l'unanimité

D – CULTURE - SPORT

1. Tarifs du Sémaphore de la Pointe Saint Gildas

Il est proposé une mise à jour des tarifs de visite du Sémaphore afin d'intégrer deux nouvelles lignes :

TARIFS (en euros)	Tarifs 2017	Proposition à compter du 1er janvier 2018
Adulte	4,50 €	4,50 €
Jeune (- de 18 ans)	3,50 €	3,50 €
Jeune (- 7 ans)		0,00 €
Tarifs réduits (étudiants, demandeurs d'emplois, personnes à mobilité réduite)	3,50 €	3,50 €
Forfait famille (2 adultes accompagnés d'au moins 2 enfants)	12,00 €	12,00 €
Visite guidée Groupe adulte	4,50 €	4,50 €
Visite guidée Groupe partenaire		3,80 €
Visite guidée Groupe enfants hors territoire	3,50 €	3,50 €
Visite guidée Groupe enfants du territoire (centres de vacances et de loisirs)	2,00 €	2,00 €

La gratuité est conservée pour les scolaires du territoire tout comme la prise en charge du coût du transport.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- d'adopter à compter du 1er janvier 2018 les tarifs du Sémaphore Pointe St Gildas suivant les propositions ci-dessus

Adopté à l'unanimité

E – TRANSPORTS – MOBILITES

1. Validation des conventions de transfert de la compétence Transport avec la Région

Depuis sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'agglomération est Autorité Organisatrice de premier rang (A01). Elle disposait d'un délai d'un an pour organiser la mobilité sur son territoire, elle devient donc compétente au 1^{er} janvier 2018.

L'année 2017 a permis d'engager le travail préparatoire au transfert de la compétence transport de la Région des Pays de la Loire (nouvellement compétente en matière de transport) vers la communauté d'agglomération.

Les services concernés par le transfert de compétence sont : le transport scolaire, les lignes régulières, le transport à la demande.

Dans ce cadre, plusieurs rencontres ont eu lieu avec la Région des Pays de la Loire qui ont permis d'identifier les grands principes du transfert de compétence :

- Les conditions financières du transfert de la compétence transports scolaires sont arrêtées sur la base de l'année de référence 2016/2017 et incluent le coût d'exécution du service transféré et le coût de gestion de ces mêmes services. (Seul service faisant l'objet d'un transfert de charge)
- La passation d'une convention de délégation avec la Région des Pays de la Loire afin d'assurer une continuité du service rendu à l'utilisateur en maintenant l'organisation actuelle des services transférés à minima jusqu'en 2020 (échéance des contrats en cours)
- La volonté de la communauté de communes de Sud Estuaire de poursuivre le partenariat avec la communauté d'agglomération pour la gestion des transports scolaire et du transport à la demande (TAD)
- La signature de convention d'affrètement avec la Région, pour le transport scolaire et les lignes régulières, correspondant à la prise en charge, par la communauté d'agglomération, de l'évolution du coût des services si il est imputable au dynamisme local

La Région a fait part de ses difficultés à finaliser les conventions d'ici la fin d'année, et propose de reporter la signature de ces conventions en début d'année 2018 pour affiner les éléments techniques, juridiques et financiers du transfert de compétence.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- d'acter le transfert de compétence à compter du 1er janvier 2018
- de valider l'accord de principe négocié avec la Région sur les règles de ce transfert de compétence comme évoqué ci-dessus et ne s'oppose pas au report de la signature formelle des conventions en début d'année 2018

Adopté à l'unanimité

F – POLE EAU

1. DUP Anjou : accord du conseil communautaire pour l'acquisition de l'emprise totale des parcelles

Dans le cadre de la réalisation du nouvel ouvrage en lieu et place du poste de refoulement actuel d'Anjou, projet déclaré d'utilité publique par arrêté du Préfet de Loire Atlantique en date du 29 septembre 2017, les parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération doivent être acquises par voie d'expropriation, dans la mesure où aucun accord amiable n'est intervenu avec les propriétaires.

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, l'indivision BESNARD a fait état de son souhait que la Communauté d'Agglomération acquiert l'ensemble de l'unité foncière dont elle est propriétaire, à savoir les parcelles cadastrées section BC n°567, BC n°568 et BC n°569 mais également les parcelles cadastrées section BC n°570 (superficie de 109 m²), BC n°571 (superficie de 109m²) et BC n°425 (superficie de 294m²).

Aussi, il est probable que cette demande d'emprise totale de l'immeuble soit formulée devant le Juge de l'Expropriation par l'indivision expropriée.

En conséquence, pour tous ces motifs, il est proposé au conseil communautaire de poursuivre la procédure d'expropriation et d'émettre un avis favorable à l'acquisition des parcelles cadastrées section BC n°425, n°570 et n°571 si l'indivision BESNARD confirmait sa demande devant le juge de l'expropriation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE :

- de confirmer la poursuite de la procédure d'expropriation en autorisant Monsieur le Président à accomplir toutes les démarches nécessaires, notamment à la représenter devant la juridiction de l'expropriation ;
- d'autoriser son Président, si l'indivision BESNARD confirmait sa demande d'emprise totale dans le cadre de la procédure d'expropriation, à accepter cette demande devant le juge de l'expropriation de manière à devenir propriétaires des parcelles cadastrées section BC n°425, n°570 et n°571, parcelles dont le prix sera fixé par le juge de l'expropriation.

Adopté à l'unanimité

Séance levée à 20h10.

Date d'affichage du compte-rendu sommaire : 22 décembre 2017