



BUREAU COMMUNAUTAIRE

MARDI 09 MAI 2023

PROCÈS VERBAL

En l'an 2023, le mardi 09 mai à 18 H 00, le Bureau Communautaire, dûment convoqué le mercredi 03 mai 2023, s'est réuni sous la Présidence de Joël DAZAS, Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais, en présence de 6 Vice-Présidents et des Conseillers Communautaires suivants :

Nombre de présents : 18 (quorum à 11)

Nombre de votants : 17

Joël DAZAS, Edouard RENAUD, Marie-Jeanne BELLAMY, Sylvie BARILLOT, Gilles ROUX, Laurence MOUSSEAU, Frédéric MIGNON, Nathalie BASSEREAU, Pascal BRAULT, James GARAUULT, Bernard JAMAIN, Werner KERVAREC, Philippe RIGAUULT, Claude SERGENT, Michel SERVAIN, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ, Louis ZAGAROLI.

Olivier BRIAND

Nombre de pouvoirs : 0

Joël DAZAS, Président, après avoir constaté le quorum, ouvre la séance du Bureau Communautaire à 18H00.

Le Bureau Communautaire désigne à l'unanimité comme **secrétaire de séance Monsieur Bernard SONNEVILLE-COUPÉ.**

ORDRE DU JOUR

DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 17 JANVIER 2023

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1-INFORMATION : GROUPE DE TRAVAIL PRÉPARATOIRE – SCOT

2- INFORMATION : BAIL COMMERCIAL AVEC LA SARL « LES POTES A TABLE » - RESTITUTION DES ÉCHANGES SUITE A CESSATION D'ACTIVITÉ

PROMOTION ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3 - CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT AVEC LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA VIENNE.

4 - CONVENTION OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ANTENNE RELAIS / TOTEM SUR LA COMMUNE DES TROIS-MOUTIERS

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Présentée par Édouard RENAUD

1 – INFORMATION : GROUPE DE TRAVAIL PRÉPARATOIRE - SCOT

L'élaboration du SCoT est inscrite au projet politique de territoire.

La commission aménagement a travaillé sur ce dossier dans le courant de l'année 2022 avec des ateliers et rencontre de territoires.

Les élus ont retenu comme attention dans la méthode choisie pour travailler le SCoT de bien faire émerger un document utile pour la communauté et les communes.

Pour ce faire, il est proposé dans un 1^{er} temps de constituer un groupe de travail composé du vice-président de l'aménagement et de 4 élus.

Ce groupe de travail est constitué pour un temps limité, préparatoire à l'engagement du SCoT. Il n'est pas le comité de pilotage ; le résultat de son travail sera présenté en fin d'année devant le Bureau.

Ce travail doit permettre de préparer les éléments nécessaires pour engager la prescription du SCoT :

- le cahier des charges pour recruter une assistance à maîtrise d'ouvrage du SCoT ;
- les attendus et enjeux de travail pour le SCoT – en s'appuyant sur le projet de territoire et le PCAET ;
- la méthode pour travailler avec les communes et pour concerter les habitants.

Ce groupe de travail pourra s'appuyer sur les travaux de la commission aménagement et sur le porté à connaissance réalisé par les services de l'Etat. Il pourra poursuivre ses travaux et solliciter tout partenaire qui lui semble utile pour comprendre les enjeux d'un SCoT.

Les membres du Bureau désignent Nathalie BASSEREAU, Werner KERVAREC, Olivier BRIAND et Pascal BRAULT pour constituer le groupe de travail piloté par le vice-président en charge de l'aménagement Edouard RENAUD.

Présentée par Joël DAZAS

2 – INFORMATION : BAIL COMMERCIAL AVEC LA SARL « LES POTES À TABLE » - RESTITUTION DES ÉCHANGES SUITE À CESSATION D'ACTIVITÉ

Afin d'encourager la reprise de l'activité de restauration à la Maison de Pays et au regard de ses compétences en matière de développement économique et touristique, la Communauté de Communes a réalisé un programme de modernisation et de rénovation énergétique de l'espace restauration de la Maison de Pays.

Le montant des investissements réalisés (maitrise d'œuvre, contrôle et 13 lots) a porté sur 670 000 euros HT, financés par l'Etat, la Région et le Département à hauteur de 455 013 €, soit 68 % de la dépense totale HT.

L'exploitation du restaurant a été confiée à la SARL « Les potes à table » représentée par M. Jean-Pierre KAUSZ, par la signature d'un bail commercial 3/6/9 ans au 1^{er} février 2023.

Le bail commercial prévoit la location d'un ensemble immobilier dédié à l'activité bar-restaurant-traiteur comprenant :

- une grande salle de restaurant avec espace bar, stockage et boutique traiteur de 254 m²
- deux terrasses extérieures
- une cuisine de 115 m² avec WC (dont l'équipement et le mobilier de cuisine ont été acquis par l'exploitant)
- un bloc sanitaire destiné à la clientèle
- un hall d'accueil commun avec la boutique de la Maison de Pays
- un espace bureau/vestiaires au 1^{er} étage de la Maison de Pays de 120 m²

Le bail est consenti moyennant le versement mensuel de :

- 1 800 € HT de loyer (hors charges)
- 190 € HT de charges provisionnelles pour maintenance/réparations (révisable lors de la régularisation annuelle)
- 1 220 € HT de charges provisionnelles pour l'électricité (révisable pour régularisation deux fois/an)

Malgré un démarrage très prometteur le 2 mars 2023, l'exploitant a cessé toute activité dès le début du mois d'avril et, a informé la collectivité de son souhait de procéder à une cessation d'activité. Les motifs évoqués portent entre autres, sur la difficulté, voire l'incapacité à conserver l'effectif en personnel minimum pour l'activité du restaurant.

Dans ces conditions, deux rencontres ont eu lieu avec M. KAUSZ, gérant de la SARL le 13 et le 28 avril 2023 pour tenter de trouver une solution permettant aux deux parties de trouver une issue favorable à cette affaire.

Pour la collectivité, il est en effet essentiel de pouvoir résilier rapidement le bail à l'amiable afin de pouvoir y installer un nouvel exploitant et redémarrer une activité de restauration. La collectivité a d'ailleurs déjà eu plusieurs propositions d'exploitation. Pour le gérant, il est également important de pouvoir mettre fin au bail et au paiement des loyers et charges qui continuent de courir (pour une durée minimale de 3 ans selon les termes du bail commercial).

Aux termes des négociations, il est convenu de faire une **proposition** :

- de **reprise des équipements et mobilier de la cuisine sur mesure** (dont l'acquisition a été réalisée par la SARL) dans la mesure où il s'agit d'éléments indissociables du bâtiment pour **179 900 € HT** ;
- de **reprise de matériel et petit équipement (cave à vins, machine à café bar,...) pour 30 000 € HT**
- **une résiliation de bail qui pourrait avoir lieu le 16 mai** (date de la tenue du conseil et sous réserve de la validation du conseil communautaire pour la reprise des équipements) ;

Jusqu'au 16 mai 2023, date de résiliation du bail commercial, les loyers et charges sont dûes, à savoir :

- loyers : 1800 € HT X 3 mois + 16/30^è
- charges provisionnelles (1 410 € HT) + régularisation consommations sur 3 mois et 16/30^è

En suivant la résiliation à l'amiable du bail, la communauté de communes prévoit de réaliser un appel à projet pour la reprise de l'exploitation, ce qui lui permettra de garantir une restauration traditionnelle conforme à l'esprit et à l'ambiance du bâtiment.

Le loyer sera par ailleurs réévalué au regard des nouveaux investissements réalisés pour la reprise de la cuisine.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépenses HT	Montant	Recettes	Montant
Maitrise d'œuvre, missions annexes, travaux (tranche 1 et 2)	670 000 €	Subventions travaux et Moe sur tranche 1 et 2)	455 013 €
Equipement et mobilier de cuisine indissociables du bâtiment	179 900€	Subvention Département (sur équipement cuisine)	100 000 €
Matériel et petit équipement	30 000 €	Emprunt	324 887 €
TOTAL	879 900 €	TOTAL	879 900 €

M. SONNEVILLE-COUBE fait remarquer que si la vente avait été judiciaire, la valeur du matériel vendu et notamment de la cuisine serait bien inférieure à la proposition de rachat actuel.

Mme BASSEREAU indique qu'aujourd'hui il y a urgence à ouvrir à nouveau le restaurant et qu'à ce titre, la collectivité n'a d'autres choix que de payer.

M. BRIAND s'interroge sur le matériel de cuisine conçu pour les spécialités de M. KAUSZ. Ce matériel sera-t-il utile pour le futur exploitant (exemple : la vitrine réfrigérante).

Mme BELLAMY indique que la vitrine pourra être utilisée pour le futur exploitant.

F. MIGNON fait remarquer que la question à se poser porte sur le souhait de résilier rapidement ou d'entrer en procédure.

Présentée par Marie-Jeanne BELLAMY

CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT AVEC LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA VIENNE.

La Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Vienne (CCI) mène des actions en faveur des territoires et des entreprises afin de favoriser les implantations de nouvelles entreprises, de développer les entreprises installées et de soutenir les activités commerciales de proximité.

La CCI a sollicité la Communauté de communes, au titre de sa compétence économique, pour développer un partenariat afin de renforcer l'attractivité économique du territoire. La CCI pourra ainsi proposer des actions à destination des entreprises et des commerces qui pourront être menées conjointement avec la CCPL.

La convention de partenariat a pour objectif de :

- Faire vivre une culture économique locale partagée améliorant la connaissance du territoire : partager les enjeux économiques, développer une approche territoriale concertée et coconstruite des stratégies de développement économique,
- Favoriser l'émergence, la création et le développement des entreprises, de filières, de compétences, stimuler l'innovation,
- Contribuer au développement d'une offre de service partenariales performante en direction des entreprises, de porteurs de projets,
- Renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire du Pays Loudunais
- Développer une offre de formation innovante et performantes et favoriser le développement de l'emploi

VU le Code général des Collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 2020-6-14 du 30 septembre 2020 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes reconnaît l'intérêt économique des actions de la Chambre de commerce sur le territoire ou elle-même exerce une compétence en matière de développement économique ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes souhaite soutenir les initiatives d'aide à la création, à la reprise, au développement d'activités pérennes ;

VU la convention ci-annexée,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Bureau Communautaire :

- ✓ approuve les modalités du partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vienne précisés dans la convention ci-annexée ;
- ✓ autorise le Président, ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation, à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

TOTEM France, entreprise spécialisée dans la gestion et la commercialisation d'infrastructures passives (ci-après « Points Hauts »), avec pour objet social l'étude, la conception, la construction, la détention, la gestion, l'entretien, l'achat et la commercialisation d'infrastructures (toits-terrasses, Pylônes, ...), recherche de nouveaux emplacements susceptibles d'accueillir des Points Hauts en vue de la commercialisation de prestations au profit, notamment de réseaux de communications électroniques, et toute activité connexe.

Dans ce cadre, elle sollicite la Communauté de Communes pour l'installation d'une antenne relais, sur la parcelle XE 169, sise commune de Trois-Moutiers, sur une surface d'environ 70m².

La mise à disposition d'une emprise de 70 m² sur la parcelle XE 169, nécessite la signature d'une convention d'occupation. La convention porte sur une durée de 12 ans avec tacite reconduction par périodes successives de 6 ans.

Dans le cadre de cette convention, Totem France se réserve le droit d'installer librement tout équipement technique et commercialiser ses services sur le point haut (pylône) à tout client dans le respect de la réglementation en vigueur.

En contrepartie, une redevance portant sur 1 500 € annuel avec une clause de révision annuelle de 1 %, est fixée dans la convention. Le premier paiement interviendra à la signature de la présente convention.

VU le Code général des Collectivités territoriales ;

VU l'article L 2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

VU la délibération n°2020-6-14 du 30 septembre 2020 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire ;

VU la convention ci-annexée ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de la demande de TOTEM France d'installer un pylône accueillant des équipements radio électriques de communication électronique sur la commune de Trois-Moutiers pour optimiser la couverture sur le territoire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Bureau Communautaire :

- ✓ approuve les termes de la convention,
- ✓ décide de fixer le montant de la redevance annuelle à 1500 € avec révision annuelle de 1 %,
- ✓ autorise le Président ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation, à signer la convention et tout document relatif à cette affaire.

Joël DAZAS clôt la séance à 18 H 55.

Le Président,
Joël DAZAS

Fait à Loudun, le 7 novembre 2023



***Veillez nous adresser, par écrit,
vos observations relatives à ce présent procès-verbal sous huit jours.***