
REUNION DU BUREAU DU 9 NOVEMBRE 2021

COMPTE-RENDU

Etaient présent(e)s :

Monsieur PERRION Maurice	Président
Madame YOU Nadine	Vice-Présidente
Monsieur PLOTEAU Jean-Yves	Vice-Président
Monsieur ORHON Rémy	Vice-Président
Monsieur MOREL Philippe	Vice-Président
Madame BLANCHET Christine	Vice-Présidente
Monsieur BOURGOIN Alain	Vice-Président subdélégué
Monsieur CORMIER Michel	Vice-Président subdélégué
Monsieur JOURDON Philippe	Vice-Président subdélégué
Madame LOIRAT Mireille	Vice-Présidente subdéléguée
Monsieur LUCAS Eric	Vice-Président subdélégué
Monsieur MERCIER Laurent	Vice-Président subdélégué
Monsieur PAGEAUD Arnaud	Vice-Président subdélégué
Monsieur POUPART Maxime	Vice-Président subdélégué
Madame GILLOT Sophie	Conseillère déléguée
Monsieur JAMIN Joël	Conseiller délégué

Assistaient également :

Monsieur CLAUDE Jean-Michel	Maire de Pannecé
Monsieur GARNIER Daniel	Maire de Mouzeil
Monsieur LOUBERT-DAVAINE Xavier	Maire de Trans-sur-Erdre
Monsieur PAGEAU Daniel	Maire de Couffé
Monsieur PRAUD Jacques	Maire de la Roche-Blanche
Monsieur TUSSEAU Alain	Maire d'Ingrandes-le Fresne sur Loire
<hr/>	
Monsieur PROUST François-Marie	Directeur Général des Services
Monsieur LHOTELLIER Eric	Directeur Général Adjoint
Monsieur GUYOT Laurent	Chargé de mission

Etaient absent(e)s et excusé(e)s avec pouvoir :

Monsieur Jean-Pierre BELLEIL (pouvoir donné à M Maurice PERRION)
Madame Sonia FEUILLATRE (pouvoir donné à M Philippe MOREL)

Etait excusé et absent :

Monsieur RAITIERE André Maire de Riaillé

ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS 2021

Lors du vote du Budget Primitif 2021, le 25 mars dernier, le Conseil Communautaire a approuvé des lignes de crédits globaux permettant au Bureau Communautaire d'attribuer des subventions conformément aux attributions déléguées par le Conseil Communautaire.

L'attribution de subventions est donc proposée au présent Bureau Communautaire.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Monsieur le Président expose :

LA CUMA DES FORETS : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

La Commission Développement Economique a examiné lors de sa séance du 6 octobre 2021 la demande de subvention exceptionnelle de la CUMA des forêts.

- VU l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.
- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat.

CONSIDERANT l'avis de la Commission Développement Économique du 6 octobre 2021,

CONSIDERANT l'inscription des crédits au BP 2021.

A l'unanimité, le Bureau attribue la subvention suivante pour un montant total de 1 000 €

Attributaire	Activité	Montant
Subventions exceptionnelles		
LA CUMA DES FORETS (Pannecé)	Réalisation de supports de valorisation de l'activité de la Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) à l'occasion de la célébration de leurs 40 ans (livre, montage vidéo, ...).	1 000 €

- **autorise Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.**

ANIMATION - SOLIDARITES

Madame Nadine YOU expose :

ASSOCIATIONS : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

La Commission Animation-Solidarités a examiné, lors de sa séance du 30 septembre 2021, des dossiers de demandes de subventions déposés par des associations du territoire dans le domaine du sport et de la santé.

- VU l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.
- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat.

CONSIDERANT l'avis de la Commission Animation-Solidarités-Santé du 30 septembre 2021,

CONSIDERANT l'inscription des crédits au BP 2021.

A l'unanimité, le Bureau :

- attribue les subventions suivantes pour un montant total de 25 007 € :

Attributaires	Objet	Subvention
SPORT		
Racing Club (Ancenis-Saint-Géréon)	Soutenir un tournoi de foot toutes catégories filles et garçons. (8 et 9/01/22 – Ancenis-Saint-Géréon)	1 000 €
ASCED-section volley (Riaillé)	Soutenir les interdépartementaux M13 M15 regroupant les sélections des 5 départements des Pays-de-Loire, en masculin et féminin. (11/11/2021)	1 000 €
SANTE		
ASSIEL (Association Soins et Soutien Intercantonale Erdre et Loire) (Ancenis-Saint-Géréon)	Favoriser le lien social et le soutien des aidants.	20 000 €
CLIC (secteur Loire Layon pour Ingrandes-Le Fresne sur Loire)	Soutenir les actions 2021.	2 807 €
Association « Bulle à soi » (Couffé)	Soutenir un projet « prendre soin de soi malgré la maladie » en proposant différentes types d'activités.	200 €

- autorise Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Monsieur Philippe MOREL expose :

ASSOCIATION HABITAT JEUNES PAYS D'ANCENIS – DISPOSITIF HTH : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

Dans le cadre du Dispositif « Hébergement Temporaire chez l'Habitant » (HTH), l'Association Habitat Jeunes Pays d'Ancenis a sollicité une aide financière ponctuelle de la COMPA.

Le dispositif HTH a été lancé en 2021, il met en relation des bailleurs privés et des jeunes actifs en recherche de logement. Avec cette offre d'hébergement, l'association entend répondre à une partie des besoins d'hébergements des jeunes. La tension constatée sur le marché du logement du Pays d'Ancenis ne facilite pas le recrutement, notamment des jeunes, pour les entreprises.

Depuis son démarrage, le dispositif HTH connaît un succès grandissant, et l'association Habitat Jeunes en Pays d'Ancenis cherche à le faire connaître davantage auprès des propriétaires bailleurs du territoire. L'enjeu est ainsi d'augmenter le nombre de logements disponibles face à une demande en progression.

Ainsi, l'aide de la COMPA de 6 500 € destinée la mise en place du programme de communication du dispositif « Hébergement Temporaire chez l'Habitant » serait ponctuel et non renouvelable

VU l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.

VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat.

CONSIDERANT la demande de l'Association Habitat Jeunes du Pays d'Ancenis en date du 2 septembre 2021.

CONSIDERANT l'avis de la Commission Aménagement du Territoire du 21 septembre 2021.

Jean-Yves PLOTEAU souhaiterait avoir des informations chiffrées témoignant du succès de cette action.

Monsieur le Président précise que l'aide proposée est ciblée sur la communication pour favoriser la montée en puissance de ce projet expérimental.

Précision apportée dans le compte-rendu :

Bilan du dispositif depuis sa mise en œuvre :

↪ Nombre de nuitées 2021 : 443 au 31/10/2021

↪ 14 binômes réalisés au 31 Octobre (+1 en novembre)

↪ 17 hébergeurs au 31/10 (+1 validé en novembre et 1 en attente de réponse)

Communes d'habitation des hébergeurs :

- 3 à Loireauxence
- 6 à Ancenis
- 1 à Riaillé
- 1 à Vallons-de-l'Erdre
- 1 à Pouillé-les-Côteaux
- 2 à Couffé
- 1 à Trans-sur-Erdre
- 1 à Pannecé
- 1 au Cellier
- 1 à Vair-sur-Loire

A l'unanimité, le Bureau :

- **attribue une subvention de 6 500 € à l'Association Habitat Jeunes Pays d'Ancenis pour la mise en place du programme de communication du dispositif « Hébergement Temporaire chez l'Habitant »,**
- **autorise Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.**

HABITER MIEUX - VOLET ENERGIE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AUX PROPRIETAIRES DE LOGEMENTS RENOVES

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014/2020, la Communauté de communes du Pays d'Ancenis a mis en place en 2014 un Programme d'Intérêt Général (PIG) de lutte contre la précarité énergétique « Habiter Mieux en pays d'Ancenis », pour une période de 4 ans. Ce premier programme ayant obtenu des résultats très satisfaisants et les besoins en amélioration énergétique demeurant sur le territoire, la COMPA a décidé de relancer un second programme.

Ce programme « Habiter Mieux en Pays d'Ancenis » est mis en place depuis janvier 2019. Comme précédemment, cette opération a pour objectif d'accompagner les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs dans la rénovation thermique de leur logement.

Le territoire a choisi d'intervenir dans ce programme à deux niveaux : en finançant la prestation de la société Soliha qui accompagne et suit les dossiers des ménages, et en participant au financement des travaux prescrits.

Dans ce cadre, la COMPA s'engage à compléter l'aide financière octroyée par l'ANAH en attribuant une subvention d'aide aux travaux dont le montant est modulé en fonction du niveau de ressources des ménages :

- 500 € pour les propriétaires occupants aux ressources « modestes »
- 1 000 € pour les propriétaires occupants aux ressources « très modestes »
- 500 € pour les propriétaires bailleurs.

Elle sera versée sous réserve que les travaux aient été réalisés et que l'ANAH ait procédé au paiement.

VU l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.

VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 décembre 2018 prévoyant la mise en place du second Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux en Pays d'Ancenis », la signature d'une convention entre l'ANAH et la COMPA et l'attribution par la COMPA d'une subvention d'aide aux travaux aux ménages réalisant des travaux de rénovation énergétique dans le cadre de ce programme.

VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat.

CONSIDERANT que les dossiers de travaux de rénovation thermique déposés par les ménages répondent aux critères du programme « Habiter Mieux en Pays d'Ancenis ».

CONSIDERANT que ces mêmes dossiers ont reçu l'agrément de l'ANAH.

CONSIDERANT l'inscription des crédits au BP 2021.

Alain BOURGOIN souligne que les subventions peuvent être également accordées aux propriétaires bailleurs, ce qui n'est pas très fréquent.

A l'unanimité, le Bureau :

- attribue une subvention aux ménages¹ ci-dessous pour un montant total de 10 500 € :

1	A.....	A.....	ANCENIS-SAINT-GEREON	1 000 €
2	B.....	C.....	LOIREAUXENCE	1 000 €
3	G.....	M.....	LOIREAUXENCE	1 000 €
4	G.....	S..... et M.....	LOIREAUXENCE	1 000 €
5	H.....	G.....	TEILLE	1 000 €
6	P.....	M.....	VAIR-SUR-LOIRE	1 000 €
7	R.....	M..... et S.....	MOUZEIL	1 000 €
8	T.....	G..... et M.....	LOIREAUXENCE	1 000 €
9	A.....	A.....	VAIR-SUR-LOIRE	500 €
10	B.....	P..... et M.....	POUILLE-LES-COTEAUX	500 €
11	B.....	A.....	VAIR-SUR-LOIRE	500 €
12	F.....	T.....	POUILLE-LES-COTEAUX	500 €
13	N.....	M..... et F.....	OUDON	500 €

- autorise Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

¹ Les données à caractère personnel des ménages auxquels ont été attribués les subventions ont été anonymisées conformément à la réglementation relative à la protection des données personnelles.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ZONES D'ACTIVITES ET IMMOBILIER D'ENTREPRISES

ZONE D'ACTIVITES DES COUDRAIS – LIGNE : VENTE A LA SCI TESSIER

L'entreprise S2M TESSIER (SAS), spécialisée dans le domaine de la maintenance de matériel agricole, souhaite acquérir le lot 8 de la zone d'activités des Coudrais à Ligné, cadastré AC 31, d'une surface de 1 501 m² environ.

Monsieur Maxime TESSIER, gérant, projette d'y implanter un bâtiment de 500 m² afin de développer les activités de son entreprise actuellement localisée à son domicile.

L'entreprise sera représentée par la SCI TESSIER dans le cadre de cette vente.

Les terrains de la zone d'activités des Coudrais sont commercialisés au prix de 15 € HT le m².

- VU l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.
- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat.
- VU l'article L 3211-14 du Code Général de la propriété des personnes publiques concernant la cession des immeubles des collectivités locales et de leurs groupements.

CONSIDERANT l'avis de la Commission Développement Économique du 25 mai 2021.

CONSIDERANT l'estimation domaniale du 3 mai 2021 (15 € HT/m²).

A l'unanimité, le Bureau :

- **décide la vente du lot n°8 de la zone d'activités des Coudrais à Ligné, cadastré AC 31, d'une surface de 1 501 m² environ au prix de 15 € HT le m² au profit de la SCI TESSIER ou de toute autre personne représentant la SAS S2M TESSIER dans le cadre de cette vente,**
- **autorise Monsieur le Président à signer l'acte de vente au profit de la SCI TESSIER ou de toute autre personne représentant la SAS S2M TESSIER dans le cadre de cette vente.**

Le Régime de la taxe à la valeur ajoutée est applicable de droit sur cette vente et la COMPA en est le redevable légal.

ZONE D'ACTIVITES DES MERCERIES –VAIR SUR LOIRE (SAINT-HERBLON)

Monsieur le Président présente le projet d'acquisition et de vente de terrains sur la zone d'activités des Merceries (Vair-sur-Loire) et apporte les précisions suivantes sur les prix de cession :

- Terrains LE GUILCHER : acquisition à 3,50 €/vente à 3,50 €
- Terrains ZA les Merceries : vente à prix coûtant :
 - Frais engagés (terrain initial) par la COMPA (achat terrains et maisons, marchés, études diverses, diagnostic archéologique) : 1 850 000 € HT
 - + frais à engagés (rond-point d'accès) : 500 000 € HT
 -
 - 2 350 000 € HT

 - Subventions perçues par la COMPA : 290 000 €
 - Vente terrains : 50 000 € HT
 -
 - 340 000 € HT

⇒ 2 350 000 € - 340 000 € = 2 010 000 € HT

Rémy ORHON s'interroge sur l'utilité d'acquérir des parcelles situées en zone N pour réaliser une zone tampon (terrains appartenant à M. LE GUILCHER). Du fait de la typologie particulière de ces parcelles et la présence d'un étang, le secteur correspond d'ors et déjà à une zone tampon. D'autre part, il considère que dans l'hypothèse où le projet de centre de formation ne se ferait pas, ces 25 000 m² de terrain resterait propriété de la COMPA sans aménagement possible. Rémy ORHON estime qu'une transaction directe entre l'actuel propriétaire et le Football Club de Nantes serait plus appropriée.

Monsieur le Président répond que l'intérêt d'acquérir ces terrains est de conserver l'étang et le plan d'eau et de projeter un aménagement global avec l'aménageur, en concertation avec la commune de Vair-sur-Loire et la COMPA. La zone N permet de réaliser des plantations pour des activités indépendantes du reste de l'aménagement global. De plus, si le projet de centre de formation ne se réalisait pas, la COMPA resterait propriétaire et garante du bon usage de ces terrains. Il lui paraît essentiel que la COMPA conserve la maîtrise du foncier dans la mise en œuvre de ce projet.

Rémy ORHON note que le prix d'acquisition est d'environ 3,5 € le m². Il suggère de déterminer précisément ce prix.

Il est répondu que le prix est toujours fixé de manière ferme dans les délibérations. Seule la surface est estimée provisoirement dans l'attente des relevés de géomètre. Le prix déterminé pour l'acquisition du terrain appartenant à M. LE GUILCHER est de 3,5 € le m².

Eric LUCAS souligne l'intérêt de disposer de ce type de terrain pour d'éventuelles compensations environnementales lors de la réalisation de certains projets de la COMPA.

Xavier LOUBERT-DAVAINE fait part de la nécessité de clarifier en amont le rôle de chaque partie afin de déterminer si les compensations environnementales seront à la charge du propriétaire ou de l'acquéreur. Par expérience, il souligne que le défaut d'anticipation sur ce sujet peut s'avérer très bloquant dans la mise en œuvre du projet.

Christine BLANCHET indique qu'elle est régulièrement interpellée par les chefs d'entreprises du territoire sur la question de l'accès au foncier. Ces derniers manifestent leur inquiétude au regard de leurs projets d'extension ou d'agrandissement, d'autant que les nouvelles dispositions législatives -dont on ne mesure pas encore l'impact- s'annoncent plus restrictives en termes de consommation d'espaces.

Elle regrette que ce projet, qui constitue un enjeu de territoire, ne soit pas soumis à l'ensemble des élus en séance de conseil communautaire.

Monsieur le Président prend acte de cette remarque.

Rémy ORHON intervient au sujet du projet de vente à la société FLAVA GROUPE.

Il aurait souhaité disposer des clauses qui figureront dans l'acte de vente avant de se prononcer sur le projet de délibération. Il partage l'avis de Christine BLANCHET sur l'utilité d'un report de la vente au futur aménageur. Il rapporte que selon l'AFP, la société FLAVA GROUPE est visée par une enquête du parquet financier dans le cadre de soupçons de fraudes fiscales. Rémy OHRON s'interroge sur le caractère éthique d'une vente à une société faisant l'objet d'une enquête par la justice. Il recommande d'attendre les conclusions du jugement avant toute cession.

Monsieur le Président répond que les clauses suspensives ont vocation à protéger les intérêts de la COMPA et figurent dans la délibération proposée. Il précise que comme pour toutes les ventes et acquisitions, l'acte de vente est rédigé, sur la base de la délibération du Bureau, par les notaires des deux parties.

Rémy OHRON note que la délibération liste des clauses dont les élus ne connaissent pas le contenu. Il considère, pour des motifs de transparence, que l'assemblée devrait pouvoir prendre connaissance de ces clauses.

Il est indiqué que ce type de clauses est systématiquement insérées dans les actes de ventes, notamment pour éviter que les terrains ne restent inoccupés pendant plusieurs années et de manière à prévenir toute spéculation.

Christine BLANCHET estime que le fait de ne pas avoir connaissance du jugement, fait courir un risque pour le projet.

Mireille LOIRAT partage cet avis.

Monsieur le Président intervient sur la notion d'éthique. Il indique qu'il ne peut y avoir de jugement populaire. La justice a engagé une procédure, il lui appartient de la poursuivre. Par ailleurs, la COMPA ne peut pas attendre plusieurs années les conclusions du jugement.

Michel CORMIER ajoute que les collectivités n'ont pas connaissance des procédures en cours menées à l'encontre des entreprises. Par ailleurs, ces instructions peuvent s'avérer très longues. D'un point de vue général, il rappelle le principe de la présomption d'innocence.

Philippe MOREL estime que, quel que soit la suite de l'enquête en cours et quand bien même le Club serait revendu, le centre de formation resterait indispensable à son fonctionnement.

Rémy ORHON indique que le projet a donné lieu à des débats passionnés. Il estime indispensable que chaque position soit respectée.

Après avoir recueilli les avis des membres du Bureau, Monsieur le président procède au vote.

1) ACQUISITION D'UN TERRAIN APPARTENANT A MONSIEUR LOUIS LE GUILCHER

La COMPA souhaite acquérir une partie des parcelles YB 15, YB 16 et YB 143 représentant une surface totale de 25 000 m² environ.

Ces parcelles, classées en zone N du PLU, appartiennent à Monsieur Louis LE GUILCHER et serviront de zones tampons à la zone d'activités des Merceries.

Un accord a été trouvé au prix de 3,50 € le m².

Les opérations cadastrales sont en cours et pourront modifier à la marge la surface totale acquise.

VU l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.

VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat.

CONSIDERANT l'avis des Domaines en date du 6 août 2021 (3,50 € HT/m²).

Par 13 voix pour, 4 contre, 1 abstention, le Bureau :

- **décide d'acquérir une partie des parcelles YB 15, YB 16 et YB 143 représentant une surface totale de 25 000 m² environ au prix de 3,50 € le m²,**
- **autorise Monsieur le Président à signer l'acte de vente au profit de la COMPA.**

Cette vente est réalisée en franchise de TVA.

Les frais d'acte seront à la charge de la COMPA.

2) VENTE A LA SOCIETE FLAVA GROUPE

La société Flava Groupe (propriétaire de la SASP Football Club de Nantes) projette d'implanter le nouveau lieu de vie du FC Nantes sur la ZA des Merceries à Vair-sur-Loire.

Ce site, regroupant toutes les composantes du club sur un site unique serait dédié à la performance sportive, l'administration du club au quotidien, la formation des jeunes footballeurs, l'éducation, l'hébergement, la restauration, l'accueil de compétitions (catégorie jeunes et/ou féminines) et des partenaires commerciaux.

Les espaces composant le lieu de vie du club sont les suivants :

- des espaces extérieurs, incluant notamment:

- o des terrains d'entraînement
- o un terrain d'honneur avec une tribune
- o des aires de pratique sportive
- o des zones de stationnement
- o des espaces paysagers.

- des espaces bâtis, incluant notamment:

- o des bureaux et les espaces associés (accueil, restauration, salles de réunions, auditorium, merchandising...)
- o des espaces éducation et formation (salles de classes, salles vidéo, informatique...)
- o des espaces d'hébergements de différentes catégories (joueurs professionnels, joueurs en formation, partenaires du club, entreprises...);
- o des espaces à vocation sportive (vestiaires, espace détente, médical, stockage, accueil des médias, zone interviews ...).

Ainsi la société Flava Groupe souhaite acquérir les terrains situés sur la ZA des Merceries d'une surface de 350 000 m² environ. Ces terrains sont commercialisés au prix forfaitaire 2 010 000 € HT correspondant aux frais engagés (achat terrains et maisons, études diverses, diagnostic archéologique) et à engager (futur rond-point d'accès...) par la COMPA sur cette Zone d'Activités.

A ces terrains situés en Zone d'Activités s'ajoutent 25 000 m² environ de terrains situés en zone naturelle. Ces terrains sont commercialisés au prix de 3,50 euros HT/ m² correspondant au prix payé par la COMPA pour leur acquisition.

Les opérations cadastrales sont en cours et sont susceptibles de modifier à la marge les surfaces vendues.

Enfin, en l'attente des conclusions du diagnostic archéologique, il est convenu que le coût des fouilles archéologiques éventuelles soit à la charge de l'acheteur.

Les conditions suspensives suivantes figureront dans l'acte de vente à la demande de l'acheteur :

- Etude des sols ne révélant pas de pollution des sols
- Obtention des autorisations environnementales
- Obtention des autorisations administratives définitives.

Les clauses suivantes figureront dans l'acte de vente à la demande du vendeur :

- Clause de destination du bien vendu
- Clause d'interdiction de revente du terrain nu à un tiers
- Clause du rachat du terrain par le vendeur en cas de non réalisation de l'opération
- Clause de délai de construction
- Clause d'information et de consultation (obligation de consultation de la COMPA et de la commune sur l'aménagement du site, sur la dénomination...)
- Clause de rétrocession, si besoin, d'une bande de 10 mètres le long de la RD 723.

- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.
- VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat.
- VU l'article L 3211-14 du Code Général de la propriété des personnes publiques concernant la cession des immeubles des collectivités locales et de leurs groupements.

CONSIDERANT les estimations domaniales des :

- 20 juillet 2021 (parcelles ZA des Merceries 6,27 € HT/m²)
- 6 août 2021 (parcelles LE GUILCHER 3,50 € HT/m²)

Par 13 voix pour, 4 contre, 1 abstention, le Bureau :

- **décide la vente des terrains situés sur la Zone d'Activités des Merceries d'une surface de 350 000 m² environ correspondant aux parcelles M 574, M 575, M 576, M 578, M 623, M 625, M 642, M 761, M 762, M 763, M 764, M 765, M 766, M 768, M 769, M 770, M 771, M 777, M 779, M 781, M 783, YB 185, YB 199, YB 014, YB 190, YB 105 au prix forfaitaire de 2 010 000 € HT correspondant aux frais engagés et à engager par la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis sur ces terrains, au profit de la société Flava Groupe ou toute autre personne la représentant dans le cadre de cette vente,**
- **décide, en l'attente des conclusions du diagnostic archéologique, que le coût des fouilles archéologiques éventuelles soit mis à la charge de l'acheteur,**
- **décide la vente des terrains situés à proximité de la Zone d'Activités des Merceries correspondant à une partie des parcelles YB 016, YB 015, YB 143 d'une surface de 25 000 m² environ au prix de 3,50 € HT/ m² au profit de la société Flava Groupe ou toute autre personne la représentant dans le cadre de cette vente,**
- **autorise Monsieur le Président à signer l'acte de vente au profit de la société FLAVA GROUPE ou toute autre personne la représentant dans le cadre de cette vente.**

Le régime de la taxe à la valeur ajoutée est applicable de droit pour cette vente et la COMPA en est le redevable légal.

ENVIRONNEMENT

ASSAINISSEMENT

Monsieur Rémy ORHON expose :

EXTENSION DE LA STATION D'ÉPURATION DE LIGNE : ACQUISITION D'UN TERRAIN APPARTENANT AUX CONSORTS BAZIN

Dans le cadre de l'extension de la station d'épuration des eaux usées de la commune de LIGNÉ, et la création d'un poste de refoulement à la Soudairie, il est nécessaire d'acquérir les parcelles suivantes pour y construire et exploiter les nouveaux ouvrages :

- La parcelle YV 206 d'une surface de 104 m² (adresse : Les Varennes)
- La parcelle AB 149 d'une surface de 530 m² (adresse : Les Coudrais).

Ces parcelles appartiennent à Monsieur BAZIN, pour une surface totale de 634 m². Le prix d'achat proposé est de 3,15 € le m² soit un montant forfaitaire arrêté à 2 000 €.

Les surfaces exactes ont été établies après bornage et division des parcelles par le Cabinet ARRONDEL le 15/06/2021.

L'ensemble des frais liés à l'acquisition (bornage, frais de notaire...) est à la charge de la Communauté de Communes.

- VU l'article L 5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.
- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat.

CONSIDERANT que cette acquisition foncière est indispensable pour l'accès du service sur un ouvrage connexe à l'extension de la station d'épuration de Ligné avec notamment la création d'un poste de refoulement au lieu-dit « Soudairie ».

CONSIDERANT l'accord de Monsieur BAZIN en date du 6 novembre 2020.

CONSIDERANT que le montant de cette acquisition a été arrêtée à 2 000 €.

CONSIDERANT l'avis de la Commission Environnement du 23 septembre 2021.

A l'unanimité, le Bureau :

- **décide l'acquisition des parcelles YV 206 et AB 149 pour une surface totale de 634 m² sur la base de 3,15 € le m², soit un montant forfaitaire arrêté à 2 000 €,**
- **autorise Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à l'acquisition des parcelles précitées.**

Cette vente est réalisée en franchise de TVA.

Les frais d'acte seront à la charge de la COMPA.

FINANCES – MOYENS TECHNIQUES

FINANCES

Madame Christine BLANCHET expose :

TITRES DE RECETTES : PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES

Le comptable a la compétence exclusive de la mise en recouvrement des recettes de la collectivité et met en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisées par la loi. Aussi, et lorsque l'ensemble des poursuites engagées n'a pas permis de recouvrer les créances détenues par la COMPA, leur irrécouvrabilité peut être proposée à l'ordonnateur.

VU l'article L 5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.

VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat.

VU Les instructions comptable et budgétaire M 4 et M14.

VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

CONSIDERANT les demandes d'admission en pertes sur créances irrécouvrables déposées par le comptable public.

CONSIDERANT la catégorie « des admissions de créances éteintes » (article 6542) réservée aux créances dont l'extinction a été prononcée par un tribunal et dont le recouvrement est juridiquement devenu impossible par le trésorier et la catégorie des créances « admises en non-valeur » (article 6541) pour laquelle la créance reste juridiquement active mais dont le recouvrement est rendu impossible par la situation financière du débiteur.

CONSIDERANT que la procédure se traduit pour chaque budget concerné par une charge budgétaire égale au montant des créances concernées.

Christine BLANCHET précise que le montant des créances irrécouvrables pour le budget Déchets représente environ 1% du budget.

Le Bureau constate les créances devenues irrécouvrables, les admissions en non valeurs et les créances éteintes, pour un montant total de 82 607,97 € qui figurent dans les tableaux suivants :

ADMISSIONS EN NON VALEUR

Pour différents motifs : PV de carence et perquisition de l'huissier du Trésor qui constate l'insolvabilité , NPAI (n'habite pas à l'adresse indiquée) et demandes de renseignements négatives, décès et disparitions, poursuites sans effets, restes à recouvrer inférieurs aux seuils de poursuites, combinaisons infructueuses d'actes

BUDGET	secteurs	liste	nombre de lignes de titres	montant
PRINCIPAL 97300	Fourrière, bibliothèques...	4390970215	55	2 543,94
DECHETS 97303	redevance incitative	4370870215	745	54 957,29
TRANSPORTS SCOLAIRES 97305	titres de transports	4412821115	38	3 856,87
SPANC 97306	redevance assainissement non collectif	4376270215	154	3 404,22
ASSAINISSEMENT COLLECTIF 97307	redevance assainissement collectif	4518350515	20	369,20
TOTAL c/ 6541				65 131,52

CREANCES ETEINTES

Pour motifs de : débiteurs -particuliers- en rétablissement personnel sans liquidation judiciaire et les débiteurs - personnes morales- en clôture de procédure de liquidation judiciaire pour insuffisances d'actifs

BUDGET	dates de la demande du trésorier et transmission des pièces	montant
DECHETS 97303	20/10/2020	4 140,88
DECHETS 97303	07/06/2021	7 153,25
DECHETS 97303	01/06/2021	5 654,92
TRANSPORTS SCOLAIRES 97305	10/08/2021	495,40
SPANC 97306	01/06/2021	32,00
TOTAL c/ 6542		17 476,45

RECAPITULATIF PAR BUDGET	CREANCES ETEINTES	ADMISSIONS EN NON VALEUR	TOTAL
PRINCIPAL 97300	-	2 543,94	2 543,94
DECHETS 97303	16 949,05	54 957,29	71 906,34
TRANSPORTS SCOLAIRES 97305	495,40	3 856,87	4 352,27
SPANC 97306	32,00	3 404,22	3 436,22
ASSAINISSEMENT COLLECTIF 97307	-	369,20	369,20
TOTAL	17 476,45	65 131,52	82 607,97

Aucun sujet ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h30.