



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE SAINTES

PROCÈS-VERBAL
DE LA RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 22 FEVRIER 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-deux février, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de SAINTES, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni à l'auditorium de la salle Saintonge à Saintes, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude CLASSIQUE, Président.

Étaient présents :

Madame Annie ROUBY	Monsieur Philippe DELHOUME
Monsieur Christophe DOURTHE	Monsieur Pierre TUAL
Madame Françoise DURAND	Monsieur Raymond MOHSEN
Monsieur Eric PANNAUD	Monsieur Joël ARNAUD
Madame Anne-Marie FALLOURD	Monsieur Bernard COMBEAU
Monsieur Jean-Luc GRAVELLE	Monsieur Georges MATRAT
Madame Caroline QUERE-JELINEAU	Monsieur Jean-Marc CAILLAUD
Monsieur Jean-Paul COMPAIN	Madame Brigitte SEGUIN
Madame Colette AIMON	Monsieur Bernard BERTRAND
Monsieur Jean-Pierre SAGOT	Monsieur Alain SERIS
Monsieur Denis REDUREAU	Monsieur Pierre HERVE
Monsieur Alain MARGAT	Monsieur Jean-Philippe MACHON
Madame Catherine BARBOTIN	Madame Marie-Line CHEMINADE
Madame Marie-Claude COLIN	Madame Nelly VEILLET
Monsieur Pascal GILLARD	Monsieur Bruno DRAPRON
Monsieur Bernard CHAIGNEAU	Madame Danièle COMBY
Monsieur Jean-Claude CLASSIQUE	Monsieur Marcel GINOUX
Monsieur Pierre-Henri JALLAIS	Madame Céline VIOLLET
Monsieur Joseph DE MINIAC	Monsieur Dominique ARNAUD
Monsieur Jérôme GARDELLE	Monsieur Gérard DESRENTE
Monsieur Stéphane TAILLASSON	Madame Éliane TRAIN
Monsieur Patrick SIMON	Madame Françoise LIBOUREL
Madame Anne FOCKEDEV	Monsieur Fabrice BARUSSEAU
Monsieur Philippe ROUET	

Monsieur Christian FOUGERAT a donné pouvoir à Madame Annie ROUBY
Madame Chantal RIPOCHE a donné pouvoir à Monsieur Jean-Pierre SAGOT
Monsieur Alain MONJOU a donné pouvoir à Madame Marie-Claude COLIN
Madame Geneviève THOUARD a donné pouvoir à Monsieur Pierre-Henri JALLAIS
Madame Agnès POTTIER a donné pouvoir à Monsieur Fabrice BARUSSEAU
Monsieur Michel ROUX a donné pouvoir à Monsieur Christophe DOURTHE
Monsieur Jean-Pierre ROUDIER a donné pouvoir à Madame Nelly VEILLET
Madame Françoise BLEYNIE a donné pouvoir à Monsieur Dominique ARNAUD
Monsieur Frédéric NEVEU a donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude CLASSIQUE
Madame Annie TENDRON a donné pouvoir à Madame Céline VIOLLET
Madame Mélissa TROUVE a donné pouvoir à Madame Danièle COMBY
Madame Dominique DEREN a donné pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MACHON
Madame Sylvie MERCIER a donné pouvoir à Monsieur Eric PANNAUD

Mesdames et Messieurs Eric BIGOT, Claudine BRUNETEAU, Christian LACOTTE, Jacki RAGONNEAUD, Jean-Claude LANDREAU, Brigitte FAVREAU, François EHLINGER, Laurence HENRY, Philippe CALLAUD et Jean BRETHOME étaient absents.

Monsieur Jean-Philippe MACHON est désigné secrétaire de séance

Monsieur le Président ouvre la séance.

Monsieur le Président annonce la liste des pouvoirs.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE

2018-33. Approbation de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du POS de Saint-Georges des Coteaux

Monsieur le Président indique qu'il s'agit d'une séance très courte puisqu'il n'y a qu'un seul point à l'ordre du jour. Néanmoins, cette séance est très importante puisque le projet de délibération vise à débloquer la zone Centre Atlantique.

La parole est donnée à Monsieur le Vice-Président en charge de l'Aménagement, Monsieur Patrick SIMON.

Monsieur Patrick SIMON expose que la ZAC Centre Atlantique a été créée par la Communauté d'Agglomération de Saintes pour répondre à deux orientations fortes des documents cadres : schéma de développement économique (SDE) et Plan de Développement et d'Aménagement Commerciaux (PDAC) qui ont fait l'objet d'un large consensus auprès des acteurs de l'économie.

La première orientation est la nécessité de soutenir le développement de l'économie productive en créant une offre foncière adaptée.

La deuxième orientation est la volonté de maintenir l'attractivité commerciale départementale en confortant le centre-ville de Saintes et en implantant sur un espace repéré des grandes enseignes nationales locomotives.

Le parc Centre Atlantique est un projet majeur qui répond pleinement à ces orientations en dédiant 70% de sa surface cessible aux entreprises productives et 30 % au commerce de rang 1.

Le PLU de 2013 de la commune de Saint Georges des Coteaux qui intégrait le projet de la ZAC Centre Atlantique a été annulé par le Tribunal administratif de Poitiers en octobre 2016 rendant inconstructible les terrains de la zone.

Sur les conseils des services de l'Etat et en accord avec la commune de Saint Georges des Coteaux, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS a été lancée le 26 juin 2017 par le Conseil Communautaire.

Une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général et la mise en compatibilité du POS s'est déroulée du 30 octobre au 1^{er} décembre 2017 en mairie de Saint Georges des Coteaux :

-5 observations ont été recueillies lors de cette enquête par le commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable.

-2 observations ont été formulées par des entreprises souhaitant s'implanter dans la zone et qui demandent des adaptations de règlement. Ces adaptations ont été prises en compte dans le document final.

-3 personnes ont émis un avis défavorable au projet.

Suite à cette enquête publique, la commune de Saint Georges des Coteaux a approuvé la mise en compatibilité de son POS avec la déclaration de projet par délibération du 07 février 2018.

Le Conseil Communautaire doit maintenant adopter la déclaration de projet et il doit affirmer que l'aménagement de la ZAC et l'installation des entreprises sont d'intérêt général pour le territoire de l'Agglomération notamment pour les emplois créés et l'attractivité économique.

Ce foncier économique permettra de répondre aux demandes des entreprises exogènes, non satisfaites aujourd'hui du fait de l'absence de foncier adapté disponible. Elle permettra également le parcours résidentiel et le développement des entreprises productives endogènes assurant ainsi le maintien des emplois sur le territoire.

D'où l'importance du vote de ce soir pour que les entreprises qui sont candidates puissent déposer leur permis de construire et que leurs dossiers soient instruits le plus rapidement possible.

Actuellement, 18 entreprises ont été retenues et l'impact de ces 18 installations amènerait 351 emplois à 5 ans.

Monsieur le Président demande s'il y a des questions.

Monsieur Jean-Philippe MACHON demande des précisions quant aux 18 entreprises et les 350 emplois. Il souhaite savoir si ce sont des entreprises exogènes qui arrivent nouvellement à Saintes ou simplement des entreprises qui sont déplacées, et également si dans ces 18 entreprises, il y a déjà des engagements clairs avec des lettres d'intention ou si ce sont simplement des intentions orales.

Madame Céline VIOLLET explique que le Comité de pilotage pour la commercialisation de la ZAC Centre Atlantique a eu lieu le 15 février 2018 et fait état de ces 18 entreprises. Il y a des entreprises endogènes et des entreprises exogènes qui ont demandé et déposé des dossiers. Ceux-ci ont été étudiés et il s'agit bien de 351 emplois à 5 ans.

Les dossiers sont étudiés au regard de leur besoin d'expansion et des emplois qu'elles créent. Cela permet d'avoir un ratio très correct sur ce parc du nombre d'emplois créés par rapport au mètre carré.

Monsieur Patrick SIMON rajoute qu'il y aura 254 emplois immédiats dont 139 emplois nouveaux, puis 97 en plus à 5 ans.

Monsieur Jean-Philippe MACHON demande comment sera résolu le problème des terrains en pente car certaines entreprises aujourd'hui se questionnent ou refusent d'aller sur la zone du fait de cette pente et des coûts d'excavation qui en seraient très élevés ?

Monsieur SIMON indique que ce n'est pas le sujet pour ce soir. Toutefois les négociations sont en cours. La zone actuellement prête, peut recevoir les entreprises.

Monsieur le Président expose l'avantage d'un terrain en pente à savoir que cela assure une meilleure visibilité des entreprises puisque il y a un dégradé. Ensuite, il ajoute qu'il y a peu de terrains plats dans le secteur autour de Saintes et que cela reste une question de négociation avec les entreprises.

Monsieur Jean-Philippe MACHON demande s'il est bien question d'entreprises productives et non d'entreprises commerciales.

Madame Céline VIOLLET rapporte que les parcelles en haut du parc Centre Atlantique sont des parcelles avec un espace Showroom et qu'il s'agit bien d'entreprises productives aujourd'hui. Pour le moment il n'est pas possible de divulguer des noms car c'est le souhait des entreprises mais ce sont des entreprises productives qui sont soit dans le bâtiment, soit dans la petite logistique.

Monsieur Jean-Philippe MACHON demande si sur la partie des 30% réservés à des entreprises commerciales, y a-t-il des enseignes intéressées à s'installer sur cette zone ?

Madame Céline VIOLLET indique que l'aménagement a été fait pour que cela puisse être des entreprises dans le secteur automobile comme c'est le cas de Volkswagen, où il y avait une proposition de faire un parc de l'automobile et de la pièce détachée, donc des entreprises à vocation commerciale mais aussi des entreprises de l'artisanat et du commerce avec Showroom comme les carreleurs.

Monsieur le Président indique que les négociations sont en cours actuellement, mais qu'il ne peut rien ajouter de plus ce soir.

Monsieur Gérard DESRENTE demande pourquoi à une entreprise artisanale dans le bâtiment qui demande éventuellement un terrain, il lui est répondu que ce n'est pas pour elle et que c'est réservé aux activités commerciales. 30% d'activités commerciales sur 40 hectares, cela fait 12 hectares. Saintes n'a pas besoin de 12 hectares d'activités commerciales supplémentaires. Ce n'est pas compatible avec le développement économique de Saintes selon Monsieur Gérard DESRENTE. De plus, il semblerait que le service économie de la Communauté d'Agglomération de Saintes propose à des entreprises de Saintes d'aller à Fontcouverte alors que celles-ci veulent rester en 17100. Ce parc Atlantique est accidenté. Cela va demander des travaux de terrassement et génie civil important, ce qui aurait dû y être pensé plus tôt.

Monsieur le Président indique que Fontcouverte, tout comme Saintes et Les Gonds dispose du code postal 17100. Il est le Président de la Communauté d'Agglomération de Saintes donc Président d'un territoire. Il ne déshabille pas Saintes mais répond aux vœux et besoins des entreprises car ce sont ces dernières qui financent donc ce sont elles qui ont la main. Si des entreprises vont sur Fontcouverte, c'est peut-être pour d'autres raisons : image, proximité avec des entreprises artisanales.... il n'y a pas qu'un

paramètre dans le choix d'une entreprise mais c'est elle qui décide, la Communauté d'Agglomération de Saintes propose et c'est tout.

Monsieur Christophe DOURTHE pense que ce qui vient d'être dit n'est pas le débat de ce soir. A la Communauté d'Agglomération de Saintes, il y a un Bureau avec des Vice-Présidents dont l'une est chargée de l'Economie. Ce serait bien que lorsqu'il se dit des choses, les informations lui soient communiquées afin qu'elle puisse assurer sa vice-présidence. Nous devons tous travailler de façon unie pour le territoire, et notamment pour ce projet-là. Nous devons partager les informations.

Monsieur le Président indique que Madame Céline VIOLLET sait tout ce qu'il se dit.

Monsieur Jean-Philippe MACHON remarque qu'il n'y a pas que Madame Céline VIOLLET en charge des entreprises mais aussi l'aménagement et en particulier, Monsieur Patrick SIMON, de manière que lorsqu'il y a une Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), la ville de Saintes et la CDA puisse être alignées sur une même position. Les informations doivent être très largement partagées.

Monsieur le Président soumet la délibération au vote.

Exposé préalable

Contexte

Suite à l'annulation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Georges des Coteaux, les terrains situés dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre Atlantique sont devenus inconstructibles alors que les premiers aménagements sont finis et que des entreprises étaient prêtes à déposer leur permis de construire. La poursuite de l'aménagement de la ZAC et l'installation d'entreprises sont d'intérêt général pour le territoire de l'agglomération de Saintes notamment du fait des emplois créés et de l'attractivité économique.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme régissant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec une opération d'intérêt général, la communauté d'agglomération de Saintes a engagé, par délibération en date du 26 juin 2017, une procédure de déclaration de projet visant à établir l'intérêt général de la ZAC Centre Atlantique et à permettre en conséquence la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols.

Objectifs et enjeux

La création de la ZAC Centre Atlantique a été décidée par la Communauté d'Agglomération de Saintes. C'est un projet d'aménagement à vocation économique réalisé sur une emprise de 56Ha sur la commune de Saint-Georges des Coteaux.

Le programme de l'opération est constitué de 37 Ha de surfaces cessibles dont :

- Un secteur à vocation commerciale de 11 Ha (30% de la surface cessible) dédiés aux grandes enseignes de rang national dans l'équipement de la maison en continuité de la zone commerciale existante,*
- Un secteur à vocation productive de 25Ha (70% de la surface cessible) dédiés aux entreprises industrielles et artisanales en lien direct avec l'autoroute,*
- 1 Ha est dédié à un pôle de vie qui regroupera des services aux entreprises et aux usagers.*

Objet de l'enquête publique

La Communauté d'Agglomération de Saintes a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de Saint-Georges des Coteaux sur le périmètre de la ZAC Centre Atlantique. L'objet de la mise en compatibilité du POS porte sur la modification du zonage, afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone et d'instaurer le règlement associé. Elle porte également sur la réduction de la marge de recul issue de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme le long de l'autoroute A10.

Bilan de l'enquête publique et avis du commissaire enquêteur

A été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers Monsieur Jean-Claude ROLQUIN (arrêté de désignation n°E17000169/86 du 21 septembre 2017).

Ce dernier a mené l'enquête publique conformément à l'arrêté préfectoral n°17-2060 du 11 octobre 2017.

L'enquête publique s'est tenue du 30 octobre 2017 au 1^{er} décembre 2017 inclus conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

5 personnes ont fait part de leurs remarques lors de cette enquête publique. 2 interventions émanent d'entreprises qui souhaitent s'implanter dans la ZAC et qui demandent la modification de règles du POS qui compromettent leurs installations dans la zone. 3 personnes ont fait part de leur avis défavorable concernant ce projet.

Au terme de l'enquête et après analyse, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec une recommandation.

Conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement, le rapport et les conclusions rendus par Monsieur le Commissaire enquêteur sont mis à disposition du public et consultables pendant un an à la Préfecture de la Charente-Maritime (bureau des affaires environnementales), à la Sous-Préfecture de Saintes et à la mairie de Saint-Georges des Coteaux.

Déclaration d'intérêt général

Au terme de la procédure, la CDA de Saintes confirme que l'aménagement de la ZAC et l'installation d'entreprises sont d'intérêt général pour le territoire de l'agglomération de Saintes notamment du fait des emplois créés et de l'attractivité économique.

Ce projet vise à permettre l'accueil d'entreprises « productives » du domaine artisanal et industriel associées à des activités commerciales le long de l'autoroute A10, entre la RD 137 et la RD 237. Il vise ainsi à développer une pluralité d'activités et centrer le développement économique sur le secteur « productif » susceptible de provoquer un effet d'entraînement sur l'ensemble du territoire.

La ZAC Centre Atlantique est un projet majeur permettant ainsi de répondre à l'objectif de création d'un foncier dédié aux activités productives sur 25 Ha cessibles (70 % de la surface cessible). La réalisation de l'opération permettra la maîtrise du coût du foncier et la maîtrise des implantations en fonction de leur typologie et de leurs fonctionnalités. L'objectif d'attractivité commerciale se traduit dans le projet de ZAC Centre Atlantique par 11 Ha cessibles qui seront dédiés aux activités commerciales de rang 1 complémentaires au centre-ville de Saintes avec un positionnement stratégique par son accessibilité et la continuité avec un espace économique repéré. La mise en œuvre de ce projet permettra à terme la création de 1200 emplois potentiels et permettra de répondre aux entreprises souhaitant s'implanter et/ou se développer sur le territoire.

Mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols

Au regard des avis émis par les personnes publiques associées consultées et réunies à l'occasion de l'examen conjoint tenu le 17 juillet 2017, vu les observations du public émises pendant l'enquête publique reprises dans le document ci-annexé et vu l'avis motivé par M le commissaire enquêteur, il convient de modifier le POS de Saint-Georges des Coteaux pour :

- Classer les terrains appartenant à la ZAC en Nao (zone d'urbanisation future) et y associer un règlement
- Intégrer l'étude permettant de déroger à la marge de recul imposé par l'article L111-6 du code de l'urbanisme le long de l'autoroute A10
- Modifier le règlement du secteur Nao soumis à avis des PPA et à enquête publique afin de rendre possible l'implantation à l'alignement, d'autoriser les clôtures métalliques à claires-voies, de limiter la surface des logements de gardien à 50m², de préciser que la hauteur des constructions sera mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux et autoriser les débords de toiture et saillies à moins de 5 mètres des voies internes de l'opération.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-16,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Saintes en date du 26 juin 2017 concernant le lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de Saint-Georges des Coteaux dans le cadre de la ZAC Centre Atlantique,

Vu la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées en date du 17 juillet 2017,

Vu l'avis favorable de l'autorité environnementale en date du 20 juillet 2017,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 11 octobre 2017 soumettant le dossier de déclaration de projet à enquête publique du 30 octobre 2017 au 1^{er} décembre 2017 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, transmis à la Préfecture et au Tribunal Administratif de Poitiers le 22 décembre 2017,

Vu la saisine de la CDA de Saintes en date du 26 janvier 2018 sollicitant le conseil municipal de la commune de Saint-Georges des Coteaux à se prononcer sur la mise en compatibilité de son POS,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Georges des Coteaux en date du 7 février 2018 approuvant la mise en compatibilité de son POS avec la déclaration de projet relative à la ZAC Centre Atlantique,

Considérant qu'ainsi, en concertation avec la commune de Saint-Georges des Coteaux et les services de l'Etat, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) a été lancée par la Communauté d'Agglomération au titre de ses compétences développement économique et aménagement de l'espace. Il s'agit au travers de cette procédure de modifier le POS de Saint-Georges des Coteaux pour inscrire la ZAC Centre Atlantique en zone constructible.

Considérant que cette déclaration de projet a été réalisée compte tenu de l'intérêt général du projet en ce qu'elle permet l'accueil d'entreprises sur le territoire et ainsi la création d'emplois,

Considérant que le dossier de déclaration de projet ci-joint détaille le projet, ses impacts, notamment environnementaux, les effets de la mise en compatibilité du POS et la compatibilité avec le cadre réglementaire actuel.

Considérant qu'il apporte également les éléments de justification évoqués concernant l'intérêt général du projet nécessaire pour mener cette procédure ;

Considérant que le dossier intègre les recommandations du commissaire enquêteur.

Considérant qu'il est nécessaire, dans le cadre de la procédure, que le conseil communautaire se prononce par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet,

Il est demandé au conseil communautaire :

- De déclarer le projet de la ZAC Centre Atlantique d'intérêt général,*
- D'adopter la déclaration de projet relative à la ZAC Centre Atlantique emportant la mise en compatibilité du POS de la commune de Saint-Georges des Coteaux,*
- De charger Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération et de l'autoriser à signer tout document nécessaire dans le cadre de cette procédure.*

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CDA de Saintes, à la mairie de Saint-Georges des Coteaux durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la CDA de Saintes.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 60 Voix pour*
- 0 Voix contre*
- 0 Abstention*

Monsieur le Président remercie l'assemblée et lève la séance à 18 h 24.

Le Secrétaire,