

## **Procès-verbal du CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2022**

A la Communauté de communes de l'île d'Oléron, le vingt-quatre novembre deux mille vingt-deux, à quatorze heures et trente minutes, Monsieur Michel Parent, Président de la Communauté de communes de l'île d'Oléron ouvre la séance, fait l'appel et constate que le quorum est atteint.

Convocation au conseil communautaire : 18 novembre 2022

Date d'affichage de la convocation : 18 novembre 2022

Conseillers en exercice : 30

Conseillers présents : 19

Nombre de votants : 19

Présents : BENITO GARCIA Richard, CHARTIER Chantal, CHEVRIER Philippe, COIFFÉ Luc, DELHUMEAU-JAUD Fabienne, GUILBERT Éric, HUMBERT Micheline, HUOT Joseph, JOUTEUX Françoise, JOYEUX Nathalie, LAVAUD Philippe, LIVENNAIS Patrick, MAZERAT Adrien, MONNEREAU Patrick, PARENT Michel, LABELLE Dominique, ROBILLARD Patrice, VILLAUTREIX Marie-Josée, VITET Françoise

Excusés :

BOUGNARD Valérie,

BRIES Sylvie,

DELISEE Martine,

FROUGIER Sylvie,

MORANDEAU Yannick,

SUEUR Christophe

BRECHKOFF Thibault,

FERREIRA François,

GAILLOT Bruno,

GAZEU Patrick,

RAYNAL Philippe,

Ordre du jour :

1. MODIFICATION DES DELEGATIONS DE POUVOIR DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE  
2
2. CONSTRUCTION DE LA GENDARMERIE A SAINT PIERRE D'OLERON - RESILIATION POUR FAUTE AUX FRAIS ET RISQUES  
DU MARCHE N°2020-190 ..... 4

---

1. MODIFICATION DES DELEGATIONS DE POUVOIR DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE

---

**Annule et remplace la délibération du 8 juillet 2021**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10 ;  
Vu la délibération en date du 15 juillet 2020 portant élection du Président de la communauté  
Vu la délibération en date du 8 juillet 2021 portant modification des délégations de pouvoir du conseil communautaire au président de la communauté,  
Considérant que le Président peut par délégation du Conseil Communautaire, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat d'une partie des attributions de l'organe délibérant à l'exception :  
-du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances ;  
-de l'approbation du compte administratif ;  
- des dispositions à caractère budgétaire prises par un établissement public de coopération intercommunale à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L. 1612-15 ;  
-des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'établissement public de coopération intercommunale ;  
-de l'adhésion de l'établissement à un établissement public ;  
-de la délégation de la gestion d'un service public ;  
-des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace Communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville.

*Considérant qu'il convient de préciser la délibération du 8 juillet 2021, insuffisante, en ce qui concerne l'exercice par le Président des droits de préemption,*

*Considérant que dans la délibération du 8 juillet 2021, il est visé la rémunération des avocats, notaires avoués, huissiers de justice et experts ; alors que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, les attributions des huissiers de justice et des commissaires-priseurs judiciaires sont réunis sous l'appellation « commissaire de justice »*

*Considérant qu'en application de l'article L 5211-9 du code général des collectivités territoriales, le Président peut, par délégation du conseil communautaire, être chargé d'exercer au nom de l'établissement public de coopération intercommunale les droits de préemption ainsi que des droits de priorité dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme*

*Considérant la nécessité de conduire, pour la Communauté de communes, une gestion patrimoniale dynamique et de lui permettre, dans des délais très brefs, d'assurer sa maîtrise foncière d'immeubles nécessaires à ses activités.*

**Le conseil communautaire à l'unanimité des membres présents charge le Président, jusqu'à la fin de son mandat, par délégation, d'effectuer l'ensemble des opérations suivantes :**

- D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés Intercommunales par les services publics communautaires;
- De décider du recrutement d'agents, pour un besoin saisonnier ou occasionnel ainsi que des stagiaires;
- De procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures

des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

- De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui peuvent être passés en procédure adaptée en raison de leur montant, lorsque les crédits sont inscrits au budget, ainsi que toute décision concernant leurs avenants ;
- De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- De signer les actes de constitutions de servitudes ;
- De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services communautaires ;
- D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- D'autoriser au nom de la Communauté de communes, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;
- De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre afférentes ;
- De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
- *De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, commissaires de justice et experts ;*
- D'intenter au nom de la Communauté de Communes les actions en justices ou de défendre la Communauté de Communes dans les actions intentées contre elle, en demande comme en défense, en première instance comme en appel ou de pourvoir en cassation, devant les juridictions judiciaires ou administratives. Cette compétence s'étend au dépôt de plaintes, avec ou sans constitution de partie civile au nom de la Communauté ;
- De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la Communauté de Communes à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes.
- *D'exercer au nom de la communauté de communes de l'île d'Oléron les droits de préemption ainsi que les droits de priorité dont celle-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme ;*
- *D'engager toutes procédures tendant à rendre la communauté de communes de l'île d'Oléron pleine propriétaire d'immeuble nécessaire à la satisfaction de l'intérêt général, par toutes voies de droit, et notamment l'exercice du droit de préemption urbain, l'expropriation, l'acquisition amiable, étant précisé que cette délégation emporte capacité pour le président de s'attacher les services de tous conseils juridiques, et de saisir toute juridiction civile ou administrative ;*
- De réaliser les lignes de trésorerie (1<sup>er</sup> budget principal et ses budgets annexes et 2<sup>ème</sup> budget en simple autonomie financière) sur la base d'un montant maximum autorisé par le conseil communautaire soit 2M€ par compte au Trésor. (L 2122-22 du CGCT).

*Les décisions prises par le Président font l'objet d'une information au Conseil Communautaire.*

***Monsieur Parent dit que le terrain Emeraude sur la commune de St-Trojan les bains, qui fait débat sur la place publique et relayé par les médias, est particulièrement concerné. Il dit que le conseil municipal de la commune, à la majorité, sollicite la Communauté de communes pour qu'elle exerce son droit de préemption. Il rappelle que c'est dans ce cadre que Monsieur Gaillot a écrit aux élus communautaires ; il demandera à Monsieur Hughes, directeur général des services, de répondre aux différents points techniques soulevés dans ce courriel.***

***Madame Villautreix rappelle que les besoins en logements sont importants alors que ce terrain, qui fait l'objet d'un projet présenté par la société Nexity déjà sous mandat de Monsieur Massicot, n'avait pas suscité de débat alors. Depuis un an, une majorité d'élus a fait valoir une volonté de voir la création de logements. Elle dit que la société Nexity a été reçue en début d'été 2022 et il leur a été demandé une évolution du projet. La question des salariés a aussi été évoquée. Elle dit qu'une réunion publique s'est tenue début novembre mais sans que d'autres propositions ne soient présentées. La société n'ayant pas revu son projet, elle dit avoir proposé que la Communauté de communes soit sollicitée pour préempter. Elle dit que Monsieur Gaillot a toujours maintenu la même position alors que pour sa part celle-ci a évolué se ralliant à la majorité du conseil municipal.***

***Madame Villautreix indique que la commune de St-Trojan-les-Bains a le taux d'emplois le plus élevé de l'île avec six cents emplois jusqu'à sept cents l'été, pour mille cents habitants ; elle dit que la commune connaît des difficultés de logements et le vieillissement de sa population.***

*Monsieur Hughes, directeur général des services répond sur plusieurs points techniques :*

*Sur la discrimination dans l'attribution des logements aux jeunes, Monsieur Hughes confirme qu'il y a par définition une discrimination quand on attribue des logements sur critères sociaux. En l'occurrence, pour ce projet les critères ne sont pas fixés puisque le projet n'est pas encore lancé.*

*Sur l'âge des jeunes, Monsieur Hughes répond qu'on entend généralement dans ce terme les jeunes actifs.*

*Monsieur Robillard complète en disant que le terrain est grand et qu'il est possible d'y voir des projets pluriels pour satisfaire différents besoins.*

*Sur la garantie, Monsieur Hughes évoque la possibilité du Bail réel solidaire (BRS) ; il ajoute que les banques proposent différentes formes de garanties pour ceux qui accèdent au prêt bancaire ;*

*Sur la succession, les héritiers sont ayants-droits s'ils répondent au plafond de ressources (BRS) ; sinon leur bail est résilié au bout d'un an avec indemnisation. Il précise que les occupants doivent s'engager à être en résidence principale.*

*Monsieur Hughes précise que la collectivité préempte au prix de l'estimation des Domaines. Si l'estimation est inférieure au prix souhaité, le vendeur peut contester auprès du juge de l'expropriation qui fixera le prix ou le vendeur peut retirer la vente ; et si la Communauté de communes l'estime nécessaire elle peut constituer un dossier de déclaration d'utilité.*

*Monsieur Benito Garcia précise qu'une négociation est aussi possible.*

*Sur le projet immobilier, Joseph Hughes précise que s'il y a une intention politique la forme reste encore à définir plus précisément.*

*Madame Rabelle demande si on peut lotir.*

*Monsieur Hughes répond que c'est possible en partie si c'est justifié par l'équilibre du projet.*

*Madame Humbert dit que la commune de St-Trojan-les-Bains n'est pas une grosse commune, qu'il y a beaucoup d'emplois tertiaires mais que les gens habitent ailleurs.*

*Madame Villautreix dit que la commune a assez de logements sociaux.*

*Monsieur Parent dit que le projet se fera en totale concertation avec la commune.*

---

## 2. CONSTRUCTION DE LA GENDARMERIE A SAINT PIERRE D'OLERON - RESILIATION POUR FAUTE AUX FRAIS ET RISQUES DU MARCHE N°2020-190

---

CONSIDÉRANT que la réalisation de l'opération de construction de la gendarmerie de Saint Pierre d'Oléron a été confiée à la Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Aunis et de la Saintonge (S.E.M.D.A.S.) par convention de mandat en date du 18/11/2016 ;

CONSIDÉRANT que la Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Aunis et de la Saintonge (S.E.M.D.A.S.) a lancé le 05/03/2020 une consultation, dans le respect des dispositions du code de la commande publique, selon la procédure suivante : Procédure d'appel d'offres ouvert (art R.2161-2 à R.2161-5) pour l'exécution des travaux relatifs à la construction de la gendarmerie.

CONSIDERANT la délibération en date du 24 septembre 2020 autorisant la SEMDAS mandataire à signer les marchés de travaux et toutes pièces s'y rapportant.

CONSIDERANT que le marché n°2020-190 relatif au lot 08 Ravalement de façade/ ITE correspondant à la solution variante exigée « Isolation biosourcée », a été notifié le 27 novembre 2020, à son titulaire l'entreprise SOREFAB -33310 LORMONT.

CONSIDERANT que l'entreprise SOREFAB n'a pas respecté les délais contractuels d'exécution du marché.

CONSIDERANT que l'entreprise SOREFAB malgré sa mise en demeure par courrier en date du 28 janvier 2022 n'a pas procédé à la livraison du chantier dans les délais contractuels.

CONSIDERANT que l'entreprise SOREFAB, convoquée par courrier en date du 08 juin 2022, ne s'est pas présentée au constat contradictoire du 15 juin 2022, portant sur les manquements de l'entreprise au titre de l'exécution de son marché.

CONSIDERANT que bien que l'entreprise SOREFAB se soit engagée, le 14 septembre 2022, à achever l'ensemble des travaux au plus tard fin octobre 2022, en renforçant ses équipes sur place, aucun bâtiment n'est achevé à ce jour.

CONSIDERANT que les différents courriers de la maîtrise d'œuvre concernant des attentes d'ordres techniques, les malfaçons relevées, sont restés sans réponse de la part de l'entreprise SOREFAB.

CONSIDERANT qu'il a été constaté par constat de la maîtrise d'œuvre et constat d'huissier du 26 octobre 2022 que l'entreprise SOREFAB a abandonné le chantier.

CONSIDERANT que l'entreprise SOREFAB n'a pas donné suite au courrier de mise en demeure transmis le 31 octobre 2022, l'invitant à formuler ses observations sur les griefs invoqués et à mettre en œuvre des mesures concrètes afin de remédier à cette situation, et l'informant qu'en l'absence de retour de sa part, la sanction encourue serait la résiliation du marché pour faute aux frais et risques.

VU la délibération en date du 17 juin 2020 du Conseil Communautaire de l'Île d'Oléron donnant délégation de compétence à Monsieur le Président ;

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents**

DECIDE de résilier le marché n°2020-190 portant construction de la gendarmerie de Saint Pierre d'Oléron – lot 08 Ravalement de façade/ ITE, contracté avec l'entreprise SOREFAB, aux torts du titulaire et à ses frais et risques, conformément à l'article 11.9.2 du cahier des clauses administratives particulières dudit marché de travaux et aux articles 48.2 et 48.4 du CCAG TRAVAUX (2009) applicables au marché ;

AUTORISE la SEMDAS à signer et notifier la décision de résiliation définie ci-dessus et toutes pièces en conséquence de la présente décision, ainsi qu'à effectuer toutes démarches vis-à-vis de l'entreprise SOREFAB faisant suite à la résiliation ;

AUTORISE la SEMDAS à passer un marché de substitution avec une autre entreprise dans le cadre d'une procédure adaptée (petit lot) en respect de l'article R.2123-1-2° du Code de la commande publique, pour les travaux devant être rendus conformes et restant à être réalisés, et à mettre à la charge de SOREFAB les excédents de dépenses qui résultent du nouveau marché, le décompte général du marché résilié n'étant notifié qu'après règlement définitif du nouveau marché passé pour l'achèvement des travaux (cf. art. 48.4 du CCAG TRAVAUX).

*Monsieur Parent dit que du retard a été pris alors que la Communauté de communes a commencé le remboursement des mensualités de l'emprunt.*

*Monsieur Hughes, directeur général des services, précise que ce lot pourra redémarrer au printemps, que la Communauté de communes essaie de rester dans l'enveloppe globale.*

*Monsieur Benito Garcia dit qu'il est envisageable de passer la barre des 6,9 millions d'euros avec un nouveau marché.*

*Monsieur Hughes précise que la société SOREFAB reste responsable de l'exécution de son successeur, que pour l'instant les pénalités n'ont pas été payées, que 200 000 € pourraient être prélevés.*

*Fin de la séance à 15h15.*

\*\*\*