

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 31 mars 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 07 avril 2025

DIRECTION GÉNÉRALE - HYPOTHÈSE DE CRÉATION D'UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL) CONSACRÉE À L'AMÉNAGEMENT ET À L'ÉQUIPEMENT - LANCEMENT D'UNE RÉFLEXION EXPLORATOIRE ET OUVERTE À L'ÉCHELLE DU BLOC COMMUNAL

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN pouvoir à Dominique SIX, Ségolène BARDET pouvoir à Florent SIMMONET, Noémie FERREIRA pouvoir à Elmano MARTINS, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Philippe TERRASSIN, Rose-Marie NIETO pouvoir à Marie-Paule MILLASSEAU, Nicolas ROBIN pouvoir à Sophie BOUTRIT, Mélina TACHE pouvoir à Stéphanie ANTIGNY, Nicolas VIDEAU pouvoir à François GUYON, Florence VILLES pouvoir à Gérard LEFEVRE, Lydia ZANATTA pouvoir à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Bastien MARCHIVE, Marcel MOINARD, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

Titulaire absent excusé :

Jean-Michel BEAUDIC.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 7 AVRIL 2025

DIRECTION GÉNÉRALE - HYPOTHÈSE DE CRÉATION D'UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL) CONSACRÉE À L'AMÉNAGEMENT ET À L'ÉQUIPEMENT - LANCEMENT D'UNE RÉFLEXION EXPLORATOIRE ET OUVERTE À L'ÉCHELLE DU BLOC COMMUNAL

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

La liquidation de la société d'économie mixte Deux-Sèvres Aménagement (DSA) a été approuvée par une Assemblée Générale le 17 décembre 2024 et une délibération est également présentée à ce sujet lors de ce présent conseil communautaire.

Après l'effacement de Deux-Sèvres Aménagement (DSA) et sa liquidation, se pose la question de doter le sud des Deux-Sèvres d'un nouvel acteur opérationnel, permettant de bénéficier d'une offre globale de services d'ingénierie de qualité et de proximité, contribuant à l'aménagement et à la construction/rénovation durables du Niortais, en complémentarité avec les différents acteurs en place, qu'il s'agisse de maîtres d'ouvrages publics ou d'assistants à maîtrise d'ouvrage privés.

Il s'avère que nos collectivités portent des ambitions élevées en termes de développement durable et de transition écologique au bénéfice de leurs territoires respectifs : économies des ressources énergétiques dans les usages bâtimentaires, économie circulaire, sobriété des équipements, aménagements et renaturation d'espaces publics, développement des énergies renouvelables, projet d'extension et de verdissement d'un réseau de chaleur urbain, déploiement d'un vaste programme de mobilités douces comptent parmi les grands projets alignés et porteurs de ces ambitions. Les PPI de nos collectivités engagent donc des projets d'ampleur en matière d'aménagement de l'espace, de construction et de réhabilitation d'équipements publics.

Aujourd'hui, le Niortais est en pleine mutation, avec une pression foncière et immobilière créant également de nouveaux défis en matière d'aménagement : zéro artificialisation nette, reconquête de friches, optimisation des usages dans des espaces contraints. Ces enjeux, couplés aux priorités d'investissement qui ont été définies par les exécutifs de nos collectivités, doivent nous amener à imaginer et mettre en œuvre des solutions opérationnelles afin d'y répondre le plus efficacement possible.

Pour répondre à ces mutations et aux exigences de développement durable, nous avons engagé le développement des capacités de la maîtrise d'ouvrage, la mobilisation de tous nos moyens d'ingénierie, ainsi que la poursuite de la réflexion sur la mutualisation de nos capacités permettant de réaliser nos projets d'investissements.

Bien évidemment, ces ambitions et ces enjeux concernent toutes les communes de l'agglomération : régulièrement, elles expriment des besoins en ingénierie liée à l'acte de construire et d'aménager, dans ce contexte de plus en plus complexe et exigeant pour les maîtres d'ouvrages. Egalement, plusieurs EPCI des Deux-Sèvres s'interrogent sur la reconstitution d'un outil pouvant répondre aux mêmes ambitions et enjeux liés à l'acte de construire.

Il reste que la disparition de DSA est un facteur limitant auquel nous vous proposons de répondre à travers le lancement d'une démarche exploratoire pouvant déboucher sur la création d'un nouvel acteur 100% public et de proximité, spécialisé dans l'acte de construire. A cet égard, les dispositions de la loi du 28 mai 2010 permettent aux collectivités territoriales et à leurs groupements d'orienter leur action sur une piste intéressante, avec le statut de Société publique locale (SPL) : ce type d'outil largement développé partout chez nos voisins, appartenant à l'économie mixte, est une opportunité pour créer de nouveaux moyens d'actions, pleinement adaptés à la poursuite de nos projets publics, garantissant une mise en œuvre rapide et efficace de nos ambitions. La piste de ce nouvel acteur local, à la main des collectivités locales et de leurs groupements, 100% public, pourrait intervenir sur les champs suivants : réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation ainsi que d'études préalables et de prestations d'ingénierie.

La SPL, conformément aux dispositions législatives, est exclusivement détenue par des collectivités territoriales ou leurs groupements. Cette modalité permet d'appliquer le principe du « in house », soit de la quasi-régie, et donc de pouvoir confier à la SPL, sans mise en concurrence préalable, des opérations relevant de son objet social.

L'intérêt de la participation au capital d'une société publique locale confère la souplesse du droit privé dans le cadre d'un capital entièrement public, avec un contrôle exercé par les actionnaires analogue à celui exercé sur leurs propres services. Elle permet une mutualisation de l'ingénierie locale à hauteur de ce que souhaiteront les actionnaires, afin de constituer un outil opérationnel susceptible d'être saisi par ses actionnaires pour réaliser leurs projets.

Bien avant toute réflexion statutaire et économique sur une SPL-A, il y a lieu de lancer une démarche exploratoire et ouverte à l'échelle de notre bloc communal. Trois grandes questions seront mises en débat, sous l'impulsion d'un groupe de travail composé d'élus. Ces trois questions sont les suivantes :

- 1) Quelles sont les attentes de nos maîtres d'ouvrages publics pour être mieux soutenus ? En termes d'aménagements et d'équipements, veulent-ils renforcer les capacités collectives de notre bloc communal dans un contexte de plus en plus exigeant ?
- 2) Comment se positionnent nos maîtres d'ouvrage publics sur la grille de valeurs de l'aménagement durable ? Veulent-ils inclure ces valeurs dans leurs projets, notamment leurs grands projets du mandat ? Quelle culture commune ?
- 3) Stratégie, action foncière, projets d'aménagement, opérations immobilières, gestion d'équipements : quel positionnement prioritaire pourrait retenir un tel outil ?

Après le traitement de ces trois grandes questions, le travail exploratoire pourrait se resserrer sur les sujets suivants :

a) Périmètre centré sur l'acte de construire avec deux groupes d'offres de services :

- Une offre de conseils : études préalables en vue de l'aide à la décision (études d'opportunité et de faisabilité, de programmation ainsi que les études préalables techniques...)
- Une offre technique et de production : suivi d'opération sur les phases opérationnelles : sélection de maîtrise d'œuvre et prestataires intellectuels, suivi des études de conception et autorisations administratives (urbanisme, ERP...), consultation des marchés travaux (et/ou autres prestataires : assurance Dommages d'ouvrages...), suivi de la réalisation des travaux et de l'année de garantie (jusqu'au parfait achèvement)...

b) Familles d'intervention possibles :

- équipements publics & aménagements, en dehors des opérations de la famille logement ;

c) Activités envisageables :

- Etudes (préalables, audit...)
- Etudes Juridique & financière en lien avec ses périmètres ;

- Toute opération ou action d'aménagement - L.300-1 code de l'urbanisme ;
- Opérations de construction d'équipement publics (neuf, rénovation, réhabilitation...) ;
- Acquisition, achat, commercialisation, vente- Prémption - L.214-1 code de l'urbanisme & R.214-1 ;

Cette démarche exploratoire et ouverte sur la définition d'un outil 100% public spécialisé dans l'acte de construire est proposée à notre Conseil par la présente délibération. Un groupe de travail de Conseillers communautaires serait créé à cet effet, lequel pourrait être élargi aux autres EPCI des Deux-Sèvres sur la base du volontariat.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve le lancement d'une démarche exploratoire et ouverte, à l'échelle du bloc communal, portant sur l'hypothèse de créer une société publique locale spécialisée dans l'acte de construire ;
- Autorise le Président à lancer les études et les consultations nécessaires à cette démarche exploratoire et ouverte.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance

Président