

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Réunion Ordinaire du 16 DECEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq le seize du mois de décembre à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la salle des fêtes de Borcq-sur-Airvault, sous la présidence de M. Olivier FOUILLET, Président de la CCAVT.

Date de la convocation : mercredi 10 décembre 2025

23 présents + 0 pouvoir (23 votes sur 27) :
Quorum atteint (15)

Membres titulaires présents :

- ✓ Commune d'Airvault : Olivier FOUILLET, Lucette ROCHER, Jacky JOZEAU, Viviane CHABAUTY, Maryse CHARRIER, Mattieu MANCEAU, Dominique GUILBOT, Frédéric PARTHENAY, Frédérique DAMBRINE (arrivée à 18h45)
- ✓ Commune d'Assais-les-Jumeaux : Jean-Claude LAURANTIN, Fabrice DURAND, Jean-Louis RIDOUARD
- ✓ Commune d'Availles-Thouarsais : Daniel ROBERT
- ✓ Commune de Boussais : Jacques ROY, Gérard GIRET
- ✓ Commune d'Irais : Hélène MARSAULT
- ✓ Commune de Le Chillou : Françoise RICHARD
- ✓ Commune de Louin : Monique NOLOT,
- ✓ Commune de Maisontiers : Gérard CHABAUTY
- ✓ Commune de Saint-Loup-Lamairé : Pascal BIRONNEAU, Micheline REAU, Dominique BARREAU, Alain JEZEQUEL

0 pouvoir

Absents/Excusés : Huguette ROUSSEAU, Maryse BARIGAULT, Mathias DIXNEUF

Jean-Claude LAURANTIN a été élu secrétaire de séance

=====

AMENAGEMENT

ZAC AURALIS 2

Approbation du dossier de réalisation

Monsieur le Président rappelle que par délibération en date du 27 avril 2021, le Conseil Communautaire du Airvaudais Val du Thouet a défini les objectifs de l'aménagement de la ZAC AURALIS 2 et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

La concertation a eu lieu du 27 avril 2021 au 18 février 2025

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, par décision du Président en date du 31 mai 2024, la participation du public par voie électronique a été organisée. Cette procédure s'est tenue du 17 juin au 16 juillet 2024 ; aucune observation et suggestion n'ont été formulées.

Par délibération du 18 février 2025, le Conseil Communautaire a donc approuvé le bilan de la concertation et le bilan de la participation du public par voie électronique, ainsi que le dossier de création de la ZAC AURALIS 2 et a créé la ZAC conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré et qui comprend :

I. Le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la zone :

Celui-ci est constitué :

- Des voiries, réseaux souples et eau potable desservant les parcelles cessibles
- Des espaces verts, dont une haie arbustive sur le pourtour de la ZAC, des noues et bassins de gestion des eaux pluviales, ainsi que des liaisons douces
- L'aménagement d'un tourne à gauche sur la voie communale pour desservir la ZAC

II. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :

Dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de ZAC, le programme retenu permet à la collectivité de proposer du foncier à destination d'activités industrielles, artisanales et de logistiques. Ce foncier sera découpable à la demande en fonction des besoins des acquéreurs.

Pour ce faire, le programme global des constructions est réparti sur une surface cessible d'environ 95 413 m².

Afin d'optimiser le foncier et privilégier la densification des constructions, le programme prévoit une surface de plancher (SdP) maximale représentant 50% de la surface cessible totale, soit 47 706 m² de SdP.

Celles-ci sera répartie en fonction des besoins des projets sur chaque parcelle vendue.

III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

Le montant estimé des dépenses est de 2 650 671,10 € HT, se répartissant selon les postes suivants :

- Etudes : 59 451,70 €
- Travaux : 2 250 149,40 €, dont tranche ferme (1 499 926 €) et voies optionnelles (750 223 €)
- Maîtrise d'œuvre : 95 310 €
- Frais Divers : 140 760 €
- Frais de Commercialisation : 25 000 €
- Provisions sur Risque : 80 000 €

Le montant estimé des recettes est de 2 650 671,10 € HT, se répartissant selon les postes suivants :

- Ilot 1 : cession de 61 193 m² environ à 15€ HT/m² : 917 895 € HT
- Ilot 2 : cession de 18 800 m² environ à 15€ HT/m² : 282 000 € HT
- Ilot 3 : cession de 15 420 m² environ à 15€ HT/m² : 213 300 € HT
Soit un total de montant de cession estimé à 1 431 195 € HT
- Participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération : 1 219 476,10 € HT

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-6 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants, L. 123-19, L. 123-19-1 et R. 123-46-1

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Gâtine, approuvé le 13 décembre 2015,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Airvault, approuvé le 16 octobre 2007, révisé le 22 mai 2008, et modifié le 21 septembre 2015, le 26 juin 2018, le 9 avril 2019, le 28 juin 2022 et le 20 septembre 2022 et mise en compatibilité par déclaration de projet le 12 avril 2022,

Vu la délibération en date du 2 février 2021 relative au lancement de la procédure de création d'une ZAC pour la ZAE Auralis 2

Vu la délibération en date du 27 avril 2021 relative à la définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement concerté Auralis 2,

Vu la délibération en date du 18 février 2025 tirant le bilan de la concertation,

Vu la décision du Président en date du 31 mai 2024, organisant la procédure de participation du public par voie électronique,

Vu la délibération en date du 18 février 2025 tirant le bilan de la concertation et de la procédure de participation du public par voie électronique,

Vu la délibération en date du 18 février 2025 approuvant le dossier de création de la ZAC AURALIS 2, créant ladite ZAC et autorisant Monsieur le Président à élaborer le dossier de réalisation,

Vu l'étude d'impact,

Vu l'avis de l'Autorité environnementale n° 2024APNA86 du 13 mai 2024,

Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, annexé à cette délibération

Vu la délibération de la commune d'Airvault en date du 08 décembre 2025, approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Auralis 2

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **DECIDE**, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC AURALIS 2, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme et annexé à la présente délibération
- D'approuver le projet de programme global des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone sur des parcelles découpables à la demande pour accueillir des activités industrielles, artisanales et de logistiques
- D'approuver le projet de programme des équipements publics qui seront réalisés à l'intérieur de la zone et qui comprend les voiries, les réseaux souples, les espaces verts, dont une haie, des noues et bassins de gestion des eaux pluviales, l'aménagement d'un tourne à gauche à l'entrée de la ZAC
- D'approuver les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps
- De solliciter toutes subventions ou participations extérieures, qui viendront en déduction de la participation de la collectivité.
- D'afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la Communauté de Communes. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.
- D'autoriser M. Le Président ou son représentant à mettre en œuvre et à signer tous les documents se rapportant à cette délibération

Fait et délibéré, à Airvault, le 17 décembre 2025
Et ont signé le Président et le Secrétaire de séance

Le secrétaire de séance,
Jean-Claude LAURANTIN

Le Président,
Olivier FOUILLET

AR-Préfecture

079-200041416-20251219-3-DE

M. Le Président certifie, sous sa responsabilité, le car
adressé au Tribunal Administratif de Poitiers, 15 rue
Acte certifié exécutoire
mois à compter de sa publication et de sa transmissi

Réception par le Préfet : 19-12-2025

Publication le : 19-12-2025

Pour copie conforme,
Le Président,
Olivier FOUILLET

COMMUNAUTE DE COMMUNES
AIRVAUDAIS - VAL DU THOUET
33 Place des Promenades
79600 AIRVAULT
Tél. 05 49 64 93 48

JX