

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 OCTOBRE 2005

---

# COMPTE RENDU

L'an deux mil cinq, le 10 octobre, à 20H30, les membres du **Conseil Communautaire**, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel Communautaire sous la présidence de Monsieur **René LOGEREAU, Président**.

**Présents** : Mmes et MM. LAIR, COSNUAU, BONNIN, CHRISTIANS, GARNIER, LEGEAY, DESBORDES, BLOTTIERE, FROGER, LAUNAY, GASNIER, METTAY, RIVET-COURSIMAULT, LEBOUC Gérard, HOUALARD, LEBOUC Lucette, BONNARGENT, LOGEREAU, SOUALLE, PONTON  
Formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés** : MM FOURMY (remplacé par M. GARNIER) et MAUBERT (remplacé par M. LAUNAY)

**Secrétaire** : Mme FROGER

---

- 1. Zone d'Activités économiques de la Chenardière**
    - a) approbation du dossier de réalisation de la ZAC
    - b) déclaration d'utilité publique du projet
  - 2. Système d'Information Géographique**
    - a) présentation du logiciel retenu
    - b) création d'un poste d'administrateur
  - 3. Exonération de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM)**
  - 4. Rapport d'Activité 2004**
  - 5. Informations :**
    -  Logement intermédiaire à Challes
    -  Programme de logements locatifs à Parigné l'Evêque
    -  Signalétique des ZAE de Changé
  - 6. Personnel**
-

Monsieur le Président accueille et présente à l'assemblée Monsieur Butet, élu délégué suppléant de la commune de Changé au Conseil de Communauté, en remplacement de Madame Charlot démissionnaire.

En raison du retard d'un intervenant, le Président informe l'assemblée de l'inversion de la présentation des deux premiers points de l'ordre du jour.

Il accueille donc et donne la parole à M. Le Mancq du cabinet Paysages de l'Ouest auquel a été confié l'étude de faisabilité des nouvelles zones d'activités économiques communautaires.

## **1. Zone d'Activités économiques de la Chenardière**

Monsieur le Président rappelle que le conseil communautaire va se prononcer ce soir sur le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et solliciter du Préfet la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet.

Monsieur Le Mancq indique qu'il s'agit là de la dernière étape du processus complexe de création de la zone, puisque le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Changé a été modifié en juin 2005 et que l'arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau est sur le point d'être signé suite à l'enquête publique diligentée avant l'été.

Le dossier présenté ce soir se distingue essentiellement de celui de la phase de création par la définition du programme des équipements publics et d'un bilan financier prévisionnel.

Depuis cette première phase, une étude faunistique et floristique complète a été réalisée par le Conservatoire du Patrimoine Naturel Sarthois. Elle n'a pas mis en évidence d'espèces remarquables. Elle souligne seulement la présence de batraciens et de résidus d'une ancienne trame bocagère qu'il serait souhaitable de conserver.

En conclusion, Monsieur Le Mancq confirme que le projet ne pose pas de difficulté environnementale majeure et poursuit en présentant le principe d'aménagement retenu ainsi que la phasage prévisionnel indicatif de sa réalisation.

Il précise que ces éléments ont été présentés en réunion publique le 28 septembre dernier et n'ont fait l'objet que de quelques remarques de détail.

A cette occasion, M. Desbordes repose la question du devenir de la voie communale de la Chenardière qu'il juge nécessaire d'aménager afin d'en améliorer la sécurité.

M. Logereau répond que communauté et commune se rapprocheront pour apprécier ce qu'il convient de faire.

Il est également indiqué que ses remarques seront mentionnées au bilan de la concertation.

M. Le Mancq termine son intervention en présentant le bilan financier prévisionnel qui ne prévoit pas de participation financière de la communauté de communes à l'équilibre de l'opération. « *la communauté de communes peut réaliser ici une opération blanche compte tenu du prix du foncier sur Changé ou sur des zones similaires en périphérie d'agglomération* » conclut-il.

**Après cet exposé, le Président invite le conseil communautaire à délibérer sur le dossier de réalisation en ces termes :**

Monsieur le Président rappelle l'importance que la Communauté de Communes attache au développement économique sur le territoire, et qu'elle doit disposer de surfaces suffisantes pour répondre aux besoins des entreprises.

Le projet porte sur un ensemble d'environ 28 ha offrant 21 ha d'accueil d'activités. Il permettra la construction d'environ 166 920 m<sup>2</sup> de SHON de bâtiments.

Ce projet est conçu dans la continuité des projets affichés dans le PLU de la commune de CHANGE dont la modification a été approuvée le 3 juin 2005 pour y intégrer le projet de ZAC.

La concertation avec la population a été menée dans les modalités suivantes :

- réunion publique n°1 du 25 mai 2004.
- réunion publique n°2 du 28 septembre 2005
- affichage du projet en mairie de CHANGE et dans les locaux de la Communauté de Communes
- informations par voie de presse (Ouest France du 29 mai 2005)

La population et les élus de CHANGE se sont exprimés sur les points suivants :

- l'intérêt paysager et patrimonial du bois qui pose question
- la manière dont la circulation sera gérée sur le chemin dit de La Chenardière qui longe la ZAC au Nord de son périmètre
- les impacts hydrauliques sur un secteur déjà très sensible en ce domaine
- la cohabitation des activités à venir avec l'habitat en périphérie

Sur ces différents points, les réponses données sont les suivantes :

- sur l'intérêt patrimonial de la faune et la flore, l'étude Loi sur l'eau et l'étude Faune/Flore menées ont mis en évidence un intérêt global limité, mais l'analyse détaillée du site a mis en évidence l'existence d'arbres anciens (chênes – châtaigniers) que le projet prendra en compte dans toute la mesure du possible. Le boisement existant a un intérêt essentiellement pour la chasse du fait de sa dimension, il fera l'objet d'une autorisation de défrichement qui sera assortie d'une proposition de plantation à surface équivalente ;
- sur le problème de la circulation dans la ZAC et en périphérie, il est rappelé que la ZAC aura 2 accès : un accès primaire à l'Ouest et un secondaire au Nord. La signalétique routière dirigera les véhicules vers ces accès. Quant à la circulation sur le chemin, elle fera l'objet d'une mise au point entre la Communauté de Communes et la mairie de CHANGE afin d'éviter d'augmenter le trafic et afin d'interdire cet accès à la circulation lourde ;
- sur les dispositions prises par rapport à l'habitat, il est précisé qu'une zone tampon est prévue en périphérie de la ZAC et que la Communauté de Communes prendra toutes les précautions nécessaires pour le choix des activités proches de l'habitat ;

- sur les impacts hydrauliques, le dossier Loi sur l'eau autorisé par le Préfet a défini les dispositifs de prise en compte des eaux pluviales, le projet lui-même a été conçu pour minimiser ces impacts et a prévu de prendre en compte le débit de la zone des Ravalières. En ce domaine le projet est jugé de qualité suffisante par le Préfet.

Le bilan global de la concertation porte donc sur des réserves exprimées qui ont été prises en compte dans le cadre des études de projet. Il restera à engager avec la commune de CHANGE la mise au point des mesures de police à mettre en œuvre pour gérer le trafic sur le chemin de La Chenardière. Les mesures nécessaires seront prises en compte par le maire dans le cadre de son pouvoir de police sur le réseau communal.

*a) Approbation du dossier de réalisation de la ZAC*

- VU le Code des Collectivités Territoriales,
- VU le dossier de création de la ZAC (et notamment l'étude d'impact et le Programme Global Prévisionnel des Constructions),
- VU le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 300.2, L. 311.1 et suivants et R 311.1 et suivants,
- VU le P.L.U. de CHANGE modifié et approuvé le 3 juin 2005

**Considérant que** ce projet ne peut que favoriser le développement économique du territoire communautaire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

D'approuver le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains, en vue principalement de la construction de bâtiments d'activités économiques dont le périmètre est défini au dossier annexé à la présente délibération, dont l'étude d'impact a été dûment complétée.

**ARTICLE 2**

Approuve le programme des équipements publics et phasage joint.

**ARTICLE 3**

La ZAC de La Chenardière sera réalisée en régie directe par la Communauté de Communes du Sud-Est du Pays Manceau.

**ARTICLE 4**

Approuve le bilan prévisionnel joint au dossier de réalisation

**ARTICLE 5**

Approuve le projet de programme global de construction.

## **b) Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC**

Les études préalables, les études pré-opérationnelles étant achevées, les dossiers de ZAC achevés, le projet inscrit au PLU de CHANGE suite à la modification du PLU approuvée le 3 juin 2005, la concertation avec la population close, il est proposé de poursuivre toutes les démarches et procédures opérationnelles destinées à mettre en œuvre le projet de la ZAC.

- **VU** la délibération du Conseil Communautaire approuvant le dossier de ZAC du 22 novembre 2004
  - **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
  - **VU** le dossier de création de la ZAC (et notamment l'étude d'impact et le Programme Global Prévisionnel des Constructions),
  - **VU** le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 300.2, L. 311.1 et suivants et R 311.1 et suivants,
  - **VU** le P.L.U de CHANGE modifié approuvé le 3 juin 2005
  - **VU** la délibération du Conseil Communautaire du 10 octobre 2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC
  - **VU** les articles R11-4 et R11-14 du Code de l'expropriation
  - **VU** la loi de démocratie de proximité du 27 février 2002
  - **VU** le décret n°2002-1341 du 5 novembre 2002 du Code de l'expropriation
- **Considérant que** ce projet ne peut que favoriser le développement économique du territoire communautaire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité de solliciter le Préfet pour mettre en œuvre la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et conjointement la procédure d'enquête parcellaire afin de mener à bien le projet d'aménagement de la ZAC de la Chenardière.**

## **2. Système d'Information Géographique**

### **a) Présentation du logiciel retenu**

M. Logereau remercie de sa présence M. Alayrangues de la Société G2C Environnement retenue pour la fourniture des progiciels du SIG Communautaire.

Celui-ci présente et fait une démonstration des principales fonctionnalités du logiciel « classique » qui sera mis à disposition des communes de Changé et Parigné l'Evêque ainsi que de la Communauté de Communes.

Il termine en présentant le module de consultation qui sera accessible à partir de tout PC des collectivités membres bénéficiant d'une connexion Internet.

### b) Création d'un poste d'administrateur

Afin de rendre rapidement l'outil opérationnel, la commission « développement économique et nouvelles technologies » propose de recruter un chef de projet qui sera chargé de piloter sa mise en place.

#### **Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :**

- **Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

- **Décide** de créer un poste de chef de projet pour administrer le SIG communautaire. Il devra plus particulièrement intégrer les données géographiques au système et accompagner les utilisateurs dans la prise en main de l'outil.

#### Le recrutement interviendra sur les bases suivantes :

- ✚ Contrat a durée déterminée de 6 mois à temps complet
- ✚ Recrutement sur le grade d'ingénieur territorial, rémunération fixée par référence à l'échelle de ce grade selon l'expérience
- ✚ Niveau de recrutement : Bac +3/4 spécialisé dans la cartographie numérique et les SIG

- **Autorise** le Président à signer le contrat correspondant.

- **S'engage** à inscrire les crédits nécessaires à l'article 6413 du budget général 2005 lors de la prochaine décision modificative.

### **3. Exonération de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM)**

#### *a) Locaux industriels et commerciaux*

#### **Le conseil communautaire,**

- Vu le Code Général des Impôts et notamment ses articles 1520 et 1521,
- Après avoir entendu le rapport du Président,

**Fixe ainsi qu'il suit la liste des établissements exonérés de la TEOM pour l'année 2006 :**

#### ❖ **Commune de Challes**

- MTP  
14, chemin de la Bruyère

#### ❖ **Commune de Brette les Pins**

- SCI des Boutons d'Or  
(Charpente, couverture Bretonne)  
1 bis, rue des Boutons d'Or

❖ **Commune de Parigné l'Evêque**

- SARL Bourneuf  
La Butte de Luère
  
- Metallerie Williamey  
Route du Mans
  
- Super U  
Route du Mans
  
- Centre F Gallouedec  
Route de Changé

❖ **Commune de Changé**

- ESBTP  
ZA du Perquoi  
7, rue des Champs  
72560 Changé
  
- MPO Fenêtres  
Les Chalotières
  
- Constructions Mécaniques de Changé  
46, route de la Californie
  
- Super U  
Centre du Grand Pin
  
- Menuiserie Générale Bernard Hardoin  
28, route du Tertre

**La présente délibération sera transmise pour exécution à la direction des services fiscaux ainsi qu'au prestataire de la collectivité assurant le ramassage des ordures ménagères.**

**b) Suppression de l'exonération des locaux situés sur une partie du territoire où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures ménagères**

Monsieur le Président attire l'attention de l'assemblée sur les dispositions de l'article 1521 4° du Code Général des Impôts, qui exonère de la TEOM « *les locaux situés dans la partie de la commune où ne fonctionne pas le service d'enlèvement* ».

Il précise que les décisions du Conseil d'Etat tendent à considérer comme normale une distance n'excédant pas 200m. Ainsi les habitations éloignées de plus de 200m d'un conteneur ou d'un point de ramassage peuvent bénéficier d'une exonération.

**Après cet exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire :**

- **Considérant que** les services mis en place par la communauté de communes en matière de gestion des déchets ne se limitent pas au seul enlèvement des ordures ménagères et que la TEOM ne couvre pas l'intégralité de leur financement,

- **Décide de** supprimer l'exonération des locaux entrant dans le champ de l'article 1521 4° du code général des impôts.

**La présente délibération est valable sans limite de durée.**

#### **4. Rapport d'Activité 2004**

Monsieur le Président présente à l'assemblée le rapport retraçant l'activité de la Communauté de Communes pour l'année 2004.

Celui-ci s'organise autour de 4 rubriques :

- Les événements de l'année
- Les réalisations
- La situation financière du groupement
- L'organisation des services

Le document n'ayant pas fait l'objet d'aucune remarque, il sera transmis au maire de chaque commune membre afin d'être présenté en séance publique au conseil municipal, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **5. Informations**

La maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement d'un logement intermédiaire sur la commune de Challes a été confiée au cabinet d'architectes Couellier-Vivier du Mans pour 4 642 €HT soit 11% du coût prévisionnel provisoire des travaux fixé à 42 200 €HT.

La maîtrise d'œuvre des travaux de voirie et réseaux divers nécessaires à la réalisation par Sarthe Habitat de 5 logements locatifs - rue de la Haise à Parigné l'Evêque – a été confiée au cabinet SAFEGE de Tours pour un montant de 5 502 €HT soit 7% du coût prévisionnel provisoire des travaux fixé à 78 600 €HT.

Une étude sur la signalétique des ZAE de Changé vient d'être confiée au cabinet Paysage Concept pour un montant forfaitaire de 4 000 €HT. Elle permettra, après diagnostic de l'existant, de proposer un schéma global établi en hiérarchisant les informations directionnelles et de localisation des entreprises.

#### **6. Personnel**

**Le conseil communautaire,**

- **Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,
- **Considérant** la nécessité d'assurer la continuité du service en l'attente du règlement de la situation d'un agent déclaré physiquement inapte à l'exercice de ses fonctions,

**Décide de recruter pour une période de 3 mois, un agent d'entretien contractuel pour exercer les fonctions de gardien de déchetterie.**

L'intéressé sera recruté pour faire face à un besoin occasionnel au sens de l'article 3 de la loi du 26 janvier 1984. Il sera rémunéré sur la base du 1<sup>er</sup> échelon du grade selon le nombre d'heures réellement effectué.

**Le Président est habilité à signer le contrat de travail correspondant.**

**Levée de séance à 22H30**