

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 OCTOBRE 2003

---

# COMPTE RENDU

L'an deux mil trois, le vingt-sept octobre, à vingt heures trente minutes, 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, DESBORDES, BLOTTIERE, FROGER, GASNIER, METTAY, DUGAST, BOULARD, JUSSEAUME-MERLE, RIVET-COURSIMAUT, LÉBOUC Gérard, HOUALARD, LÉBOUC Lucette, LOGEREAU, SOUALLE, PONTON, LAUNAY, GASSE (sauf points 2 et 3), PAQUIER.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés** : Mmes et MM. MAUBERT (remplacé par M. LAUNAY), FOUQUERAY, GRASSIN (remplacé par M. GASSE sauf points 2 et 3), PAY, BONNARGENT (remplacée par Mme PAQUIER).

**Absents** : MM. FOURMY, LEGEAY.

**Secrétaire** : M.LEBOUC

---

- 1) **Etude de nouvelles zones d'activités économiques**
- 2) **Acquisition de terrains à vocation économique**
- 3) **Syndicats mixtes de Pays : adhésion au centre de gestion**
- 4) **Retrait de Mulsanne**

*Avec l'accord du Conseil a été rajouté à l'ordre du jour :*

- 5) **Personnel : besoin occasionnel**
- 

### 1) **Etude de nouvelles zones d'activités économiques**

M. Logereau remercie de sa présence M. Le Mancq du cabinet « Paysages de l'Ouest » venu présenter à l'assemblée les conclusions des études de faisabilité qu'il a conduit sur les sites des Bigottières, de la Chenardière et de la Boussardière.

M. Le Mancq développe pour chacun d'eux des propositions d'aménagement résultant de demandes de la commission et intégrant les caractéristiques et les contraintes relevées lors de la phase d'état des lieux ( présentée à l'assemblée le 8 juillet dernier).

La Chenardière s'inscrit en continuité des zones existantes. La principale contrainte d'aménagement est de gérer la proximité de l'habitat. C'est pour cette raison qu'une vaste zone tampon plantée est proposée en partie Est, compensant du même coup la suppression des espaces actuellement boisés.

L'organisation présentée permettra une grande variabilité de la taille des lots en partie centrale. La périphérie quant à elle pourra proposer des terrains de petites et moyennes dimensions.

Le potentiel est ici d'une trentaine d'hectares destiné à l'accueil de toutes catégories d'activités y compris industrielles.

Le coût des infrastructures VRD est estimé à 3 550 000€HT soit 11,06€/le m<sup>2</sup>.

En réponse aux interrogations de M. Desbordes, M. Le Mancq précise que cette estimation sommaire intègre le renforcement des pompes de stations de relèvement des eaux usées ainsi que le bassin de rétention des eaux pluviales également nécessaire à la résolution de problèmes constatés sur les zones existantes.

La capacité de la station d'épuration actuelle a, dans cette hypothèse, été considérée comme suffisante.

La zone de la Boussardière quant à elle, présente un potentiel de 30ha divisé en 3 secteurs, séparés par la RD 140 et le futur échangeur autoroutier, accessibles à partir du giratoire d'accès à l'autoroute.

L'aménagement du site nécessite cependant de prendre en compte de fortes contraintes hydrauliques, la présence de 2 groupes d'habitations au sein du périmètre étudié, le rétablissement de cheminements existants et la protection de chênes à conserver.

Trop éloignée du bourg pour envisager un raccordement à la station d'épuration, l'assainissement devra s'effectuer sur site. La solution du lagunage a été retenue pour une estimation des coûts. Celle-ci s'établit à 1 560 000€HT (secteur Est non compris) soit 7€/le m<sup>2</sup>.

Le secteur nord (Rouillon) est conçu pour l'accueil d'une seule ou deux entreprises sur 6 ha environ.

Celui du Sud (la Boussardière) est structuré autour des voies sur la base d'une trame d'environ 5 000 m<sup>2</sup> évolutif sur 1 ou 2ha.

Le secteur Est (le gué trouvé) pourrait être organisé sur le même principe.

De taille plus modeste (une douzaine d'hectares environ), la zone des Bigottières s'organise en trois parties distinctes :

- Le parc relais (tête de ligne du réseau de transport collectif urbain) prévu au schéma directeur
- Une zone Est destinée et organisée pour accueillir des activités tertiaires

- Une partie Ouest accueillant sur des lots de taille moyenne des activités commerciales ou de transformation.

Selon le bureau d'étude, la procédure la plus adaptée aux projets de la Boussardière et de la Chenardière serait celle de la zone d'aménagement concerté. Elle a pour avantage de permettre une gestion dans la durée avec un projet d'aménagement spatial et technique complet, cohérent et évolutif.

M. Le Mancq précise que l'engagement de cette procédure ne fait pas obstacle à la possibilité de délivrer un permis de construire ou d'obtenir une autorisation de lotir dans le périmètre de la future ZAC dès lors que le PLU de la commune permet le type de construction envisagé.

Après cet exposé, le Conseil délibère en ces termes.

Par délibération en date du 20 janvier 2003, il avait été décidé de confier conjointement aux bureaux d'étude Paysages de l'Ouest et Sogréah Praud, les études de faisabilités de nouvelles zones d'activités économiques sur les trois sites des Bigottières – la Chenardière sur le territoire de la commune de Changé et celui de la Boussardière à Parigné-l'Evêque.

La mission prévoyait également la création de zones d'aménagement concerté sur les sites changéens.

Après études, il s'avère opportun d'engager deux procédures de ZAC, l'une sur le site de la Chenardière, la seconde sur celui de la Boussardière, le secteur des Bigottières étant affectable à une opération de type tertiaire programmable à plus long terme.

Par ailleurs, compte tenu des demandes actuelles, il est nécessaire de pouvoir répondre à la demande des entreprises sans attendre l'achèvement des procédures de ZAC. Pour cela une première tranche d'environ 5 à 6ha chacune pourrait être engagée sur chaque zone.

Le Président informe donc le Conseil Communautaire de la proposition d'engager :

- Les deux procédures de ZAC sur les deux sites de la Boussardière et de la Chenardière avec pour objectif de définir précisément sur le plan technique – financier – spatial – administratif une première tranche sur chaque site.
- La réalisation des premières tranches dans le meilleur délai possible.

Le Président rappelle que la procédure de ZAC comprend trois étapes :

- 1) La création de la ZAC où il s'agira de procéder à la définition du périmètre, de choisir le mode de réalisation, d'apprécier le programme prévisionnel de construction. Cette phase est de compétence communautaire, elle fera l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire.

- 2) La modification du POS ou PLU des communes de Changé et Parigné-l'Evêque pour y introduire le périmètre de la ZAC et éventuellement adapter les règles en vigueur. Cette phase est de compétence communale, elle fera l'objet d'une enquête publique et d'une délibération du Conseil Municipal de chaque commune.
- 3) La réalisation de la ZAC où il s'agira d'arrêter le programme des équipements publics, le bilan prévisionnel global de la ZAC. Cette phase est de compétence communautaire, elle fera l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire se déclare favorable à la proposition de création d'une zone d'aménagement concerté sur chacun des deux sites précités.

Il décide donc :

- 1) D'autoriser le Président à mettre en œuvre la procédure de ZAC sur les deux sites de la Boussardière (Parigné-l'Evêque) et la Chenardière (Changé) et d'engager les études nécessaires (plan topographique)
- 2) D'adopter les plans de principes issus de l'étude de faisabilité, plans qui constitueront la base de la définition des ZAC.
- 3) D'engager la procédure de concertation avec les habitants sous la forme suivante :
  - Affichage de la présente délibération dans toutes les communes de la Communauté de Communes.
  - Mise à disposition du public des dossiers d'études consultables en Mairie avec registre d'expression.
  - Organisation d'une réunion publique avec les riverains pour chaque site
  - Informations par voie de presse
- 4) De solliciter les Conseils municipaux des communes de Changé et Parigné-l'Evêque pour mettre en œuvre les procédures d'urbanisme nécessaires : modification du POS/PLU ou intégration des projets de ZAC aux dossiers du PLU.

*M. Gasse s'absente et ne prend pas part aux délibérations suivantes.*

## **2) Acquisition de terrains à vocation économique**

Lors de sa réunion du 26 septembre, le Conseil Communautaire a décidé d'acquérir la propriété Jousse située sur la Chenardière-commune de Changé-dans le but d'étendre les zones d'activités existantes.

Cette opération étant susceptible de recevoir le soutien financier de l'Etat dans le cadre de la Dotation de Développement Rural, il est décidé de solliciter cette subvention.

Le plan de financement de l'opération est arrêté ainsi qu'il suit :

|                         | Dépenses        | Recettes        |                 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Acquisition de terrains | 350 000€        | 140 000€        | D.D.R           |
| Frais et honoraires     | 40 000€         | 250 000€        | Cté de Communes |
|                         | <u>390 000€</u> | <u>390 000€</u> |                 |

L'attribution de cette subvention permettrait de réduire de 274 560 à 134 560€ le montant de l'emprunt prévu.

### **3) Syndicats Mixtes de Pays**

Le Conseil Communautaire n'émet pas d'objection à la demande d'adhésion volontaire des Syndicats Mixtes du Pays du Mans et du Pays de la Vallée de la Sarthe, au centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Sarthe.

*M. Gasse revient dans la salle du Conseil Communautaire et participe aux délibérations qui suivent.*

### **4) Retrait de Mulsanne**

M. Logereau informe l'assemblée du sens de la réponse apportée au courrier de Monsieur le Préfet invitant les parties concernées à négocier un protocole d'accord financier pour le 31 octobre prochain.

En outre, il sollicite l'autorisation de principe de recourir, si besoin s'en fait sentir, aux services d'un cabinet spécialisé afin de conseiller la Communauté de Communes dans les négociations financières liées au retrait de la commune de Mulsanne.

Après cet exposé, le Conseil Communautaire par 18 voix pour et 4 abstentions se déclare favorable au principe et autorise le Président, s'il le juge utile, à consulter et à négocier les conditions d'intervention d'un conseil extérieur à la collectivité.

L'assemblée sera tenue informée des suites de ces démarches.

*Le Président demande au Conseil Communautaire qui l'accepte à l'unanimité, d'examiner la question de la création d'un poste d'agent d'entretien temporaire.*

## **5) Personnel : besoin occasionnel**

Le Président demande au Conseil Communautaire qui l'accepte à l'unanimité, d'examiner la question de la création d'un poste d'agent d'entretien temporaire.

Il explique qu'un agent de la collectivité connaît depuis plus d'un an d'importants ennuis de santé et qu'il est probable qu'il soit prochainement déclaré inapte au travail.

Il propose donc de renforcer temporairement les services techniques par le recrutement d'un agent d'entretien.

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,

Décide de créer un poste d'agent d'entretien contractuel à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2003 et pour une durée de deux mois.

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

Le Président est habilité à signer le contrat correspondant.

**LEVÉE DE SEANCE A 20H20**