

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 MAI 2004

COMPTE RENDU

L'an deux mil quatre, le dix huit mai, 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, FOURMY, LEGEAY, BLOTTIERE, FROGER, MAUBERT, GASNIER, METTAY, RIVET-COURSIMAUULT, LÉBOUC Gérard, HOUALARD, LÉBOUC Lucette, BONNARGENT, LOGEREAU, SOUALLE, PONTON.

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusé : M.DESBORDES.

Secrétaire : M. FOURMY

- 1) **ZAC de la Boussardière : approbation du dossier de création**
 - 2) **Aménagement du secteur de la Chenardière**
 - a) **Présentation des projets de foyers occupationnels et de centre éducatif fermé**
 - b) **Présentation des principes d'aménagement de la zone d'activité économique**
 - c) **Acquisitions foncières**
-

1) Création de la ZAC dite « la Boussardière » à Parigné-l'Evêque

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

Il souligne que la réalisation d'un échangeur avec l'autoroute A28 sur le secteur de la Boussardière à Parigné-l'Evêque constitue un atout important pour l'implantation d'entreprises et donc une opportunité pour la création d'une nouvelle zone d'activités économiques.

Le Projet porte sur un ensemble d'environ 23 ha offrant 15,50 ha d'accueil d'activités. Il permettra la construction d'environ 108 500 m² de SHON de bâtiments.

Ce projet est conçu dans la continuité des projets affichés dans le POS de la commune de Parigné-l'Evêque.

Par ailleurs, le bilan de la concertation est le suivant :

La concertation avec la population a été menée conformément à la délibération du 27 octobre 2003

- Réunion publique du 8 décembre 2003
- Exposition du projet dans les locaux de la communauté de communes et de la mairie de Parigné-l'Evêque,
- Sur le registre mis à disposition, on recense quelques remarques qui portent essentiellement sur le périmètre, l'intégration des maisons existantes du Gué-Trouvé, le coût éventuel des acquisitions foncières, les incidences sur l'habitat proche ou plus éloigné, la composition du projet.

Suite à ces remarques, la communauté de communes poursuivra la concertation pour prendre en compte toutes les incidences du projet par rapport aux riverains en conformité avec les normes et textes en vigueur. Pour le secteur du Gué-Trouvé, il est décidé de maintenir l'habitat existant dans le périmètre de la ZAC, car il rend difficile la réalisation du projet, les propriétaires étant indemnisés à la hauteur de l'estimation des biens et à hauteur des compensations nécessaires. Les limites de la ZAC sont définies en conformité avec le POS en vigueur et le projet de PLU.

La Concertation sera poursuivie dans le cadre du PLU et de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC.

Le conseil communautaire,

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 L300.2, L311.1 et suivants et R311.1 et suivants,

Vu le POS de Parigné-l'Evêque approuvé le 6 mars 1991,

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

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : Est créée une 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.

Article 2 : La zone ainsi créée est dénommée « ZAC de la Boussardière ».

Article 3 : La ZAC de la Boussardière sera réalisée en régie directe par la Communauté de Communes du Sud-Est du Pays Manceau.

Article 4 : La ZAC « La Boussardière » sera exonérée de TLE et de TRE

Article 5 : Le programme prévisionnel de construction est indiqué au document de création joint à la présente délibération.

Article 6 : La présente délibération est affichée pendant un mois dans les locaux de la Communauté de Communes et dans toutes les mairies de la communauté de communes. Elle fera l'objet d'une parution dans un journal d'annonces légales.

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

2) Aménagement du secteur de la Chenardière

Monsieur le Président rappelle que depuis plus d'un an la commission « aménagement de l'espace » travaille à la création de nouvelles zones d'activités économiques et que les études de faisabilité menées par le cabinet Paysages de l'Ouest ont conclu à l'opportunité d'étendre celles de Changé sur le secteur de la Chenardière.

La mise en œuvre d'une procédure de zone d'aménagement concerté a été décidée par le conseil communautaire le 27 octobre dernier et plusieurs acquisitions foncières ont déjà été réalisées.

La communauté de communes dispose à ce jour de presque 10ha pour répondre aux premières demandes.

La majorité de ces terrains ont été classés en zone à urbaniser à vocation d'activités (compatibles ou non avec l'habitat selon les secteurs) au PLU de Changé, le surplus étant à vocation d'habitat.

Il explique ensuite que ces derniers terrains ont retenu l'attention de l'ADPEI de la Sarthe et de l'association Montjoie pour respectivement la création d'un foyer occupationnel pour personnes handicapées, et la construction d'un centre éducatif fermé dans le cadre d'un programme d'équipement du ministère de la justice.

La communauté de communes n'intervient donc dans ces dossiers qu'en qualité de propriétaires des terrains.

« Il ne peut s'agir pour la communauté de communes que d'accompagner la volonté du conseil municipal de Changé d'accueillir ces structures sur son territoire, c'est pourquoi j'ai saisi le Maire de la commune de cette question », précise M. Logereau.

Il passe ensuite la parole à M. Blottière, Président de la commission, afin de présenter les principes d'aménagement de la ZAC de la Chenardière.

En préambule, M. Blottière précise que la question de l'accueil d'un centre éducatif fermé sur la commune de Changé a été retirée de l'ordre du jour de son dernier conseil municipal compte-tenu des remarques et des interrogations formulées au cours d'une réunion publique qui s'est tenue quelques jours auparavant.

La question de la cession des terrains nécessaires au projet ainsi que du foyer occupationnel sont en conséquence retirés de l'ordre du jour du présent conseil communautaire.

La commune ayant cependant approuvé le principe de création d'une ZAC à vocation d'activités sur le secteur de la Chenardière, la concertation préalable avec la population va prochainement débiter.

Une réunion publique est programmée le mardi 25 mai au centre Rabelais de Changé et la mairie ainsi que l'hôtel communautaire accueilleront un panneau de présentation du projet et un registre d'expression.

a) Acquisition d'un terrain

En conclusion de cette présentation, Monsieur le Président propose de répondre favorablement à l'offre formulée par Mme Chalubert de vendre à la communauté de communes une parcelle de 11 312 m² selon les conditions financières acceptées lors des précédentes acquisitions.

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

Vu l'avis du service des domaines N°328/2003 du 12 juin 2003 (succession Besnard Lucie),
Vu la promesse de vente formulée par la propriétaire le 22 avril 2004,

Décide :

- D'accepter l'offre qui lui est faite et d'acquérir la parcelle cadastrée AW N°23 pour une surface de 11 312 m² pour la somme de 30 550€ hors frais d'acte.
- De confier à l'étude de Maître Fayard, notaire du vendeur à Le Mans, la rédaction de l'acte correspondant en collaboration avec l'étude de Maître Peron notaire de la communauté de communes à Parigné-l'Évêque, et autorise le Président à signer l'acte de vente à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.
- D'imputer cette dépense à l'opération 15 « réserve foncière » du budget général de la communauté de communes.

b) Décision modificative N°1

Les crédits inscrits à l'opération 15 « réserve foncière » lors du vote du BP 2004 s'avérant insuffisants pour procéder à l'ensemble des acquisitions souhaitées, le Président propose d'utiliser une partie des crédits inscrits en dépenses imprévues de la section d'investissement.

Le conseil communautaire se déclare favorable à la proposition et décide de modifier le BP en procédant au virement de crédits suivants :

Libellés	Fonction SS fonction	Article	opération	Baisse de crédits	Hausse de crédits
<i>Dépenses imprévues</i>	01	020		30 000	
<i>Terrains nus</i>	90	2111	15		30 000

3) Voirie

M. Legeay, Président de la commission, informe l'assemblée que compte tenu des conditions du marché qui vient d'être conclu avec l'entreprise SCREG, des travaux initialement programmés en 2005 ont été intégrés au programme de cette année dans le respect de l'enveloppe de 200 000€ votée.

La commission redéfinira en septembre son programme d'entretien pour 2005 et 2006.

LEVÉE DE SEANCE A 21H30