

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 NOVEMBRE 2004

---

# COMPTE RENDU

L'an deux mil quatre, le 22 novembre, à vingt heure 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, BORDAISEAU, FOURMY, LEGEAY, DESBORDES, BLOTTIERE, FROGER, LAUNAY, CHARLOT, METTAY, RIVET-COURSIMAUT, LÉBOUC Gérard, HOUALARD, LOGEREAU, LÉBOUC Lucette, BONNARGENT, SOUALLE, PONTON,  
Formant la majorité des membres en exercice.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés** : MM. CHRISTIANS (remplacé par M. BORDAISEAU), MAUBERT (remplacé par M. LAUNAY), GASNIER (remplacé par Mme CHARLOT),

**Secrétaire** : M. BLOTTIERE

---

1. Zone d'activités économiques de la Chenardière
    - a) Bilan de la concertation et création de la zone d'aménagement concerté
    - b) Approbation de l'avant projet de la 1<sup>ère</sup> tranche
  2. Zone d'activités économiques de la Boussardière
    - a) Acquisition d'une partie d'un chemin rural
    - b) Maîtrise d'œuvre de la 1<sup>ère</sup> tranche
  3. Retrait de la commune de Mulsanne : détermination des biens et de la valeur des équipements transférés.
  4. Décision Modificative N°4
  5. Recyclage des bâches agricoles
  6. Salle de gymnastique : utilisation par les clubs extérieurs
  7. Modification de la composition du bureau communautaire
  8. Syndicat mixte pour le stationnement des gens du voyage : adhésion au centre de gestion.
-

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

### ***a) Bilan de la concertation et création de la zone d'aménagement concerté***

Monsieur le Président rappelle que constatant l'absence de réserve foncière destinée à accueillir ou permettre le développement d'entreprises sur le territoire communautaire, le Conseil a, en décembre 2002, décidé d'étudier la faisabilité de nouvelles zones d'activités économiques.

Ces études ont mis en évidence l'opportunité d'étendre les zones existantes sur la commune de Changé situées à proximité d'infrastructures routières importantes et soumises au dynamisme de l'agglomération mancelle.

Le site de la Chenardière a été choisi dans ce but.

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

Il est conçu dans la continuité des projets affichés dans le P.L.U de la commune de Changé.

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 25 mai 2004
- Exposition du projet dans les locaux de la Communauté de Communes et de la mairie de Changé
- Sur le registre mis à disposition, on recense quelques remarques qui portent sur les risques d'augmentation de la circulation sur la voie communale N°11 dite de la Chenardière, les incidences sur l'écoulement des eaux du secteur, l'intégration du projet dans l'environnement et plus particulièrement par rapport à l'habitat environnant.

Des questions ont été posées et des remarques formulées lors de la réunion publique concernant le projet de création d'un centre éducatif fermé. Ce projet est extérieur à la ZAC et a été depuis abandonné. Il n'y a donc pas lieu de les prendre en compte.

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.

La Concertation sera poursuivie dans le cadre de l'élaboration 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 Construction),

**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 PLU de Changé approuvé le 26 février 2004,

**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> :**

Est créée une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains, en vue de la construction de bâtiments d'activités économiques, de services, de commerces, dont le périmètre est défini au dossier annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :**

La Zone ainsi créée est dénommée « ZAC DE LA CHENARDIERE ».

**ARTICLE 3 :**

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

**ARTICLE 4 :**

La ZAC « La CHENARDIERE » sera exonérée de T.L.E et de T.R.E

**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 transmission en sous-Préfecture, soit de la publication, soit de sa notification.

Par ailleurs, le Conseil Communautaire note que le projet a une incidence sur la capacité et le fonctionnement de la station d'épuration de la commune de Changé à laquelle les constructions de la zone seront raccordées. Il convient donc que ces incidences, tant techniques que financières, devront être justement appréciées et pourront donner lieu à une participation financière proportionnelle aux besoins de l'aménageur. Le conseil autorise le Président à négocier les termes de la convention à intervenir.

## ***b) Approbation de l'avant projet de la 1<sup>ère</sup> tranche***

Le 12 juillet dernier, le Conseil Communautaire a décidé de viabiliser la 1<sup>ère</sup> tranche de terrains de la ZAE de la Chenardière et confié conjointement la maîtrise d'œuvre des travaux aux sociétés SO DE REF et Paysage Concept.

Ceux-ci ont préparé l'avant projet de l'opération ainsi que la demande d'arrêté de lotir correspondante en prenant en compte le plan de composition envisagé sur la ZAC et l'ensemble des études menées sur le sujet de l'évacuation des eaux pluviales.

M. BESNARD venu présenter les principes de cette opération, souligne qu'il s'agit là de la principale contrainte technique du projet du fait de la topographie du secteur (absence de pente) et de la présence de la nappe phréatique à faible profondeur.

C'est la raison pour laquelle un réseau de fossés et de noues ainsi que des tranchées drainantes est préféré au busage et qu'un bassin de stockage de grande surface est nécessaire.

Le parti d'aménagement présenté au Conseil permet de viabiliser 3 îlots de 14 030, 13 300 et 8 500 m<sup>2</sup> dont le parcellaire n'est pas défini, permettant ainsi de commercialiser des terrains de dimensions appropriées aux désirs des acquéreurs.

Le profil en travers des voies fait l'objet d'un examen attentif. L'absence des cheminements piétonnier et cycliste est discutée par l'assemblée. Le maître d'œuvre souligne que les emprises et profils de voirie retenus permettent d'en réaliser si nécessaires. Le Conseil demande de les intégrer à l'autorisation de lotir.

M. Besnard achève sa présentation par l'estimation prévisionnelle des travaux :

✓ <b>Terrassement - Voirie - Assainissement :</b>	<b>604 000 €HT</b>
✓ <b>Réseaux divers :</b>	<b>160 000 €HT</b>
✓ <b>Aménagement paysagers :</b>	<b><u>141 000 €HT</u></b>
	<b>905 000 €HT</b>

Compte non tenu du coût d'accès ou d'extension de certains réseaux pour le raccordement aux existants.

### **Le Conseil Communautaire après cet exposé et en avoir délibéré :**

◆ **Approuve** l'avant projet de l'opération qui vient de lui être présenté et demande au maître d'œuvre de poursuivre sur ces bases ses études,

◆ **Arrête** le coût prévisionnel définitif des travaux à la somme de 905 000 €HT.

En application des dispositions du marché conclu le 20 août 2004, le forfait provisoire de rémunération du maître d'œuvre fixé à 46 250 €HT devient définitif.

## **2. ZAE de la Boussardière**

### ***a) Acquisition d'une partie d'un chemin rural***

Au cours de sa dernière réunion, le Conseil Communautaire a décidé de réaliser les travaux de viabilité du secteur de Rouillon, 1<sup>ère</sup> tranche de la ZAE à créer autour de l'échangeur autoroutier.

Le périmètre de l'opération comprend une partie du chemin rural N°101 qui vient de faire l'objet d'une procédure de déclassement en vue de son aliénation.

Par courrier du 15 novembre, Madame Le Maire de Parigné l'Evêque nous a informé que l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 au 23 octobre 2004 n'a donné lieu à aucune observation propre à remettre le projet en cause et que rien ne s'oppose à la cession de l'emprise du terrain concerné à la Communauté de Communes.

Elle propose une vente à l'euro symbolique, les frais annexes (notaire et géomètre) étant à la charge de l'acquéreur.

### **Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :**

◆ **D'accepter** cette offre et d'acquérir au prix de 1 € la partie de l'ancien chemin rural N° 101 bordant les parcelles cadastrées ZL numéros 57, 58, 59, 60, 61 et 62 appartenant à la Communauté de Communes, tel que définie par le document d'arpentage dressé par M. Huchulski, Géomètre expert au Mans, ci-après annexé pour une surface de 18 a 11 ca,

◆ **De prendre** à sa charge les frais d'acte et de géomètre afférents à l'opération,

◆ **De confier** à l'étude de Me PERON, notaire à Parigné l'Evêque, la rédaction de l'acte correspondant et d'autoriser le Président à signer à signer l'acte de vente à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire,

◆ **D'imputer** ces dépenses au budget annexe du lotissement - secteur de Rouillon.

### ***b) Maîtrise d'œuvre***

Suite aux décisions du Conseil Communautaire de réaliser une 1<sup>ère</sup> tranche de travaux sur la zone d'activités économiques de la Boussardière et de déléguer au Président le choix d'un maître d'œuvre, la procédure de mise en concurrence des bureaux d'études a conduit à confier l'étude et la direction de ces travaux à un groupement conjoint composé des sociétés **SO DE REF et Paysage Concept** pour un montant de 27 100 €HT.

Ce forfait de rémunération provisoire est établi par application d'un taux de 5.93 % à l'enveloppe financière affecté aux travaux s'élevant à 457 233 €HT.

### **3. Retrait de la Commune de Mulsanne : détermination des biens et la valeur des équipements transférés**

En application du protocole relatif au retrait de la Commune de Mulsanne de la Communauté de Communes du Sud Est du Pays Manceau approuvé le 3 mai 2004, le conseil arrête ainsi qu'il suit la liste ainsi que la valeur des biens transférés à la commune de Mulsanne ou à la Communauté Urbaine du Mans.

#### ➤ A la commune de Mulsanne

- ✓ *La ZAC du Cormier II*  
Cf. tableau « Budget annexe : intégration des équipements publics »
- ✓ *Les travaux du magasin BUT pour 53 804,72 €* répartis comme suit :

Dépenses TTC	Actifs budget principal	Actifs organismes publics
<i>Raccordement au réseau public d'eau potable</i>		
Réseau (Siderm)		28 487,46 €
Protection contre l'incendie	2 370,06 €	
<i>Branchements EU et EP</i>	22 947,20 €	
<b>Total des dépenses</b>	<b>25 317,26 €</b>	<b>28 487,46 €</b>

- ✓ *Les biens mobiliers (11 colonnes, 3 bennes et 2 342 caissettes)*

Bien	Année acquisition	Compte acquisition	Valeur acquisition	Durée amortissement	Début de l'amortissement	Montant amortissement	Valeur nette comptable
11 colonnes	1997	2188	14 156,72 €	30 ans	01.01.1999	2 359,45 €	<b>11 797,27 €</b>
3 bennes	2003	2158	10 511,64 €	6 ans	01.01.2004	0	<b>10 511,64 €</b>
2 342 caissettes	2003	2158	19 467,17 €	3 ans	01.01.2004	0	<b>19 467,17 €</b>

#### ➤ A la Communauté Urbaine du Mans

- ✓ *Acquisition foncière pour la déchetterie* pour un montant de **20 398 €**
  - Les frais de notaire y afférent s'élèvent à **793,85 €**
- ✓ *Quelques études sur le terrain de la déchetterie* pour **7 908,46 €**
  - Frais de géomètre, de sondages pour **5 247,25 €**
  - Avis appel d'offres et d'attribution pour **428,02 €**
  - Intervention EDF sur poteau électrique pour **2 233,19 €**

#### **4. Décision Modificative N°4**

En raison de crédits insuffisants au budget général de 2004, le Président propose de modifier certaines prévisions par des ouvertures de crédits pour les opérations suivantes :

- Suite au retrait de la commune de Mulsanne : le transfert de 2 342 caissettes de tri sélectif, pour leur valeur nette comptable, à la commune
- La réintégration des équipements publics mandatés au budget annexe ZAC du Cormier II vers le budget général de la Communauté de Communes, avant le transfert à la commune de Mulsanne
- Le transfert des opérations mandatées au budget général de la collectivité (terrains et études) vers le budget annexe Lotissement secteur de Rouillon

Et par des virements de dépenses pour les opérations ci-dessous :

- L'augmentation des crédits nécessaires au remboursement du capital des emprunts

D'autre part, il propose de modifier certaines prévisions budgétaires du budget annexe Lotissement secteur de Rouillon, par des ouvertures de crédits pour les frais d'acte relatifs à l'acquisition d'une partie du chemin rural appartenant à la commune de Parigné-l'Evêque, non prévus au budget annexe.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide de modifier le budget principal comme suit :**

##### Ouvertures de crédits

<b>Libellés</b>	<b>Fonction/ Sous- fonction</b>	<b>Article</b>	<b>Prg</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
<i>Section de fonctionnement</i>					
Produits des cessions d'immobilisations	90	775			36 983 €
Différences sur réalisations	01	776			19 500 €
Valeurs comptables des immobilisations cédées	01	675		56 483 €	
<b>TOTAL crédits supplémentaires</b>				<b>56 483 €</b>	<b>56 483 €</b>

Libellés	Fonction/ Sous- fonction	Article	Prg	Dépenses	Recettes
<b>Section d'investissement</b>					
Installations, matériels et outillage technique-autres	01	2158			19 500 €
Différences sur réalisations d'immobilisations	01	192		19 500 €	
Dotations	01	1021			240 912 €
Terrains aménagés autres que voirie	01	2113		91 319 €	
Installations de voirie	01	2152		88 139 €	
Autres réseaux	01	21538		61 454 €	
Frais d'études	01	2031			7 870 €
Terrains	01	2111			30 595 €
Constatation de la créance	01	2762		1 482 €	
<b>TOTAL crédits supplémentaires</b>				<b>261 894 €</b>	<b>298 877 €</b>

#### Virement de dépenses

Libellés	Fonction/ Sous- fonction	Article	Prg	Baisse de crédits	Hausse de crédits
<b>Section d'investissement</b>					
Emprunts	01	16441			230 €
Dépenses imprévues	01	020		230 €	
<b>TOTAL</b>				<b>230 €</b>	<b>230 €</b>

Et le budget annexe Lotissement secteur de Rouillon comme suit :

#### Ouvertures de crédits

Libellés	Fonction/ Sous- fonction	Article	Prg	Dépenses	Recettes
<b>Section de fonctionnement</b>					
Terrains à aménager	90	6015		1 000 €	
Variation des stocks en-cours de production	01	7133			1 000 €
<b>TOTAL crédits supplémentaires</b>				<b>1 000 €</b>	<b>1 000 €</b>
<b>Section d'investissement</b>					
Stocks - travaux en cours terrains	01	3351		1 000 €	
Emprunt	01	16441			1 000 €
<b>TOTAL crédits supplémentaires</b>				<b>1 000 €</b>	<b>1 000 €</b>



## **5. Recyclage des bâches agricoles**

Le Conseil Communautaire décide de renouveler pour l'année 2004 sa participation financière à l'opération de recyclage des bâches plastiques d'ensilage mise en place au niveau départemental par la chambre d'agriculture de la Sarthe avec le partenariat des groupements de développement de l'agriculture (G.D.A).

Cette participation porte sur le pressage et le transport des bâches pour un montant maximum de 300 €

Les chantiers de pressage locaux seront mis en place par le G.D.A d'Ecommoy.

M. Le Président est habilité à signer la convention de partenariat financier correspondante.

## **6. Salle de Gymnastique : Utilisation par les clubs extérieurs**

M. SOUALLE rappelle que la salle de gymnastique communautaire Ouranos est l'un des rares équipements du département de la Sarthe a pouvoir accueillir des compétitions de niveau interrégional, et qu'à ce titre son utilisation peut être sollicitée par des clubs extérieurs au territoire communautaire.

L'organisation de telles manifestations nécessitant la mise en commun de locaux et de matériels appartenant à la Communauté de Communes, à la Commune de Parigné l'Evêque et à l'association « Etoile Parignéenne », il propose de conclure une convention tripartite réglant les conditions de mise à disposition de ces équipements.

**Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire approuve le projet de convention qui vient de lui être présenté et autorise le Président à signer le document.**

## **7. Modification de la composition du Bureau Communautaire**

M. le Président propose de modifier l'article 6 des statuts de la Communauté de Communes afin de porter de 10 à 11 le nombre des membres du bureau.

**Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5211-5 ; L 5211-10 et L 5211-20,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes du Sud-Est du Pays Manceau,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2004 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Sud-Est du Pays Manceau,

*Décide à l'unanimité de modifier l'article 6 des statuts de la Communauté de Communes ainsi qu'il suit :*

*« Article 6 : le Conseil de Communauté élit en son sein un bureau composé du Président et de deux membres par Communes. Il comprendra les Vice-Présidents dont le nombre sera déterminé librement par l'organe délibérant dans les limites fixées par le Code Général des Collectivités Territoriales. »*

Le Président rappelle que cette modification ne pourra être effective qu'après la publication d'un arrêté préfectoral subordonné à l'accord des Conseils Municipaux des Communes membres dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement.

## **8. Syndicat mixte pour le stationnement des gens du voyage**

Le Conseil Communautaire n'émet pas d'objection à la demande d'adhésion volontaire au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Sarthe.

**Levée de séance à 23h30.**