

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DU 14 SEPTEMBRE 2009

COMPTE RENDU

L'an deux mil neuf, le 14 septembre, 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**.

Présents : Mmes PAQUIER, BONNARGENT, MESNEL, LE COQ, JEUSSET, JAHAN, RENAUT, Mrs LAIR, COSNUAU, DENIEL, LEGEAY, BOUTTIER, GEORGES, MARTIN, POTEL, LUBIAS, BOURNEUF, LOGEREAU, SOUALLE, BRIONNE.

Absents excusés : Mme MORGANT (remplacée par Mme JEUSSET), Mr VAUCELLE (remplacé par Mr BOUTTIER), Mr PIOGER (remplacé par Mr BRIONNE).

Secrétaire : Mme RENAUT

- 1) **ZAC de la Boussardière**
 - a) Tarifs de vente des terrains
 - b) Cahier des charges de cession des terrains
 - c) Accompagnement vers l'éco-construction
 - d) Approbation du DCE
 - e) Plan de financement –demande de subventions
 - f) Décision modificative n° 1 au budget
 - 2) **A28 – régularisation d'emprise**
 - 3) **Rapport d'activité 2008**
 - 4) **Collecte sélective des emballages ménagers : avenant n° 3 au contrat de valorisation**
 - 5) **Personnel**
 - 6) **Informations**
-

1) ZAC de la Boussardière

a) Tarifs de vente des terrains

Les 6 ha de terrain du secteur de Rouillon ayant été entièrement commercialisés, le conseil de communauté a décidé le 25 février 2008 de commencer l'aménagement de la ZAC située au sud de la RD 304. L'étude et la direction des travaux de la première tranche (9 ha) ont été confiées à la société SAFEGE.

Ils seront engagés au cours de l'année 2010.

Afin d'engager la commercialisation des parcelles ainsi viabilisées, Monsieur le Président propose à l'assemblée d'en fixer les prix de vente.

Après cet exposé et en avoir délibéré, un délégué s'étant abstenu, le conseil communautaire :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1511-3 et R 1511-13 à R 1511-17,
- Vu l'estimation des domaines N° 2009-231V0439 du 11 juin 2009,
- Vu les propositions de la commission « Aménagement de l'espace et développement économique »,

Décide de vendre les terrains de la première tranche de la ZAC de la Boussardière au prix de 20 € HT le m².

Décide d'accorder un rabais sur le prix normal de vente sous forme de subvention dite de « complément de prix », de sorte que la somme restant à régler par l'acquéreur se trouve ramenée à 18 € HT le m², lorsque l'acquisition a pour objet de permettre :

- A une entreprise existante installée hors du territoire communautaire d'y créer un nouvel établissement, sans transfert du siège social de l'entreprise,
- A une entreprise installée hors du territoire communautaire, de délocaliser son activité sur la Zone d'Activité Economique, sans transfert de son siège social,
- A une entreprise déjà installée sur le territoire de la Communauté de Communes, d'y développer son activité. Elle devra s'engager à la création d'emplois à durée indéterminée dans les conditions suivantes :
 - si l'effectif de l'entreprise est ≤ à 10 salariés : création d'un emploi dans les 2 ans suivant l'acquisition,
 - si l'effectif de l'entreprise est > à 10 salariés : création de 3 emplois dans les 2 ans suivant l'acquisition.
- L'arrivée de 20 à 50 emplois à durée indéterminée sur le site.

Décide d'accorder un rabais de 15 % sur le prix normal de vente sous forme de subvention dite « de complément de prix », de sorte que la somme restant à régler par l'acquéreur se trouve ramenée à 17 € HT le m², lorsque l'acquisition :

- Concerne l'installation d'une industrie de production,
- Permet à une entreprise extérieure au territoire communautaire le transfert de son activité et de son siège social sur la Zone d'Activité Economique,
- Permet la création d'une entreprise dont le siège social sera situé sur le Communauté de Communes,
- Accompagne le projet de développement d'une entreprise qui a connu une forte augmentation de son effectif salarié permanent depuis 3 ans,
- Permet l'arrivée de plus de 50 emplois sur le site

Dit qu'aucun rabais ne pourra être consenti aux projets de construction d'un simple entrepôt et aux projets de relocalisation d'une entreprise déjà installée sur le territoire de la communauté de communes ne s'accompagnant pas d'engagement sur la création d'emploi à durée indéterminée.

Dit que les frais de notaires et les frais annexes seront à la charge de l'acquéreur,

Dit que les avant-contrats seront établis, selon leur complexité, soit sous seing privé, soit comme les actes de vente en l'étude de Maître FOUQUET-FONTAINE, notaire associé à Parigné l'Evêque,

Dit que les recettes résultant des ventes de terrain seront imputées à l'article 7015 du budget annexe de l'opération.

Donne au Président tout pouvoir afin d'exécution de la présente délibération et notamment l'habilité à signer tous documents se rapportant à la vente.

b) Cahier des charges de cession des terrains

Monsieur LOGEREAU présente à l'assemblée le projet de cahier des charges de cession des terrains de la ZAC de la Boussardière élaboré par la commission.

Celui-ci a pour objet de définir les règles de caractère privé applicables entre vendeur et acheteur qui s'ajoutent aux dispositions de caractère réglementaire contenues dans les plans locaux d'urbanisme, et de fixer les conditions générales de vente ainsi que le cas échéant les conditions de reventes successives.

D'une manière générale, il précise certaines dispositions réglementaires ou imposent certains principes d'aménagement de manière à répondre aux objectifs de la charte départementale de qualité.

Il propose un accompagnement gratuit des entrepreneurs dans la définition des caractéristiques constructives de leurs bâtiments et le bénéfice d'une aide financière à la construction pour le respect de préconisations environnementales.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire adopte le cahier des charges de cessions des terrains de la ZAC de la Boussardière qui vient de lui être présenté, et habilite le Président à sa signature lors des réservations et ventes de terrains.

c) Accompagnement vers l'éco construction

Répondant à l'objectif du projet de territoire de sensibiliser les entrepreneurs s'installant sur les zones d'activité économique aux enjeux environnementaux, la commission propose d'accompagner les volontaires dans une démarche d'éco-construction. Celle-ci vise à réaliser des bâtiments économes en eau et en énergie, biens intégrés dans l'environnement, facile à entretenir et aux emprises foncières optimisées pour un impact minimisé.

Chaque porteur de projet désireux de s'inscrire dans cette démarche bénéficiera gratuitement des conseils et préconisations du CAUE de la Sarthe. Cette action dont le coût forfaitaire s'établit à 2 000 € sera financée pour moitié par le Pays du Mans (subvention de 50 % accordée à la communauté de communes dans le cadre du CTU).

Une aide financière correspondant à 5 % du prix normal de vente du terrain sera également accordée par la communauté de communes à ceux qui s'engageront à respecter 2 préconisations au moins pour chacune des 3 catégories.

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

- Décide de l'adhésion de la Communauté de Communes du Sud-Est du Pays Manceau au CAUE de la Sarthe et de la conclusion avec celui-ci, d'une convention d'objectifs encadrant son intervention auprès des porteurs de projets.
Le Président est habilité à signer le document correspondant.
- Sollicite du Pays du Mans, dans le cadre du CTU en cours avec la Région des Pays de la Loire, une subvention de 1 000 € soit 50 % de la participation financière versée au CAUE de la Sarthe.
- Valide la liste des 13 préconisations architecturales et environnementales réparties en 3 catégories, annexée à la présente.
- Décide d'accorder une subvention à la construction d'un montant de 5 % du prix normal de vente du terrain qui vient d'être fixé à 20 € HT le m², à tout acquéreur prenant l'engagement de respecter 2 préconisations au moins pour chacune des 3 catégories, de la liste sus-visée.
Cette aide à l'immobilier d'entreprise est cumulable avec l'un ou l'autre des rabais fixé par la délibération relative aux tarifs de vente. Elle sera versée en une seule fois au maître d'ouvrage de l'opération, à l'achèvement du bâtiment, après vérification de sa conformité aux cibles environnementales retenues

d) Approbation du dossier de consultation des entreprises

Suite à l'approbation de l'avant-projet de l'opération par le conseil communautaire lors de sa réunion du 11 mai dernier, le maître d'œuvre a poursuivi et complété ses études.

Celles-ci ont permis d'affiner et de confirmer les choix techniques et principes de viabilisation exposés lors de la phase précédente.

Le dossier de consultation prévoit un découpage en 5 lots :

- Lot n° 1 : Terrassements/voirie et assainissement EU/EP
- Lot n° 2 : Réseaux AEP et télécommunications
- Lot n° 3 : Réseaux électricité BT, tranchées HTA, éclairage public
- Lot n° 4 : Espaces verts
- Lot n° 5 : Clôtures, portails

Les travaux seront exécutés en deux phases afin de différer l'exécution des finitions tels que les revêtements de chaussée, bordures de trottoirs, la pose des candélabres d'éclairage public..., après l'achèvement de la majorité des constructions envisagées.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, par 19 voix pour et une contre,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code des Marchés Publics,

Décide :

- D'approuver les études de projet qui viennent de lui être présentées,
- De mettre en concurrence les entreprises sur la base du présent dossier dans le cadre d'une procédure adaptée.

Intervention : Monsieur LUBIAS constate que le dossier de consultation des entreprises n'est pas totalement finalisé : tous les documents qui le compose ne sont pas consultables.

Il estime donc ne pas être en mesure de contrôler le travail fourni par le maître d'œuvre et par conséquent ne pas pouvoir approuver le dossier de consultation. Il en va de même du plan prévisionnel de financement de l'opération qui en découle.

e) Plan de financement

Monsieur le Président informe l'assemblée que l'opération est susceptible de recevoir le soutien financier de l'Etat à travers la Dotation de Développement Rural, du Conseil Régional des Pays de la Loire dans le cadre du CTU du Pays du Mans, ainsi que du Conseil Général de la Sarthe.

Il l'invite en conséquence à arrêter son plan de financement et à solliciter les aides financières correspondantes.

Après cet exposé et en avoir délibéré, un délégué s'étant abstenu, le conseil communautaire :

- Arrête ainsi qu'il suit le plan de financement de la première tranche de la ZAC de la Bousardière :

DEPENSES	€ HT	RECETTES	€ HT
AQUISITIONS FONCIERES		TRAVAUX D'EQUIPEMENTS COMMUNS	
terrains	704 179,00	AUX AUTRES TRANCHES	335 438,88
déconstruction habitations	54 962,30		
ETUDES		VENTES DE TERRAINS	900 000,00
géomètre topo	800,00		
géomètre bornage	1 184,00	SUBVENTIONS	
études de sol	8 200,00	DDR	200 000,00
coordonnateur SPS	2 918,00	Conseil Général	200 000,00
Maitrise d'œuvre	50 030,00	CTU Pays du Mans	60 000,00
France Télécom	2 908,00		
TRAVAUX			
Interconnexion réseaux AEP - SIDERM	52 447,55	COMMUNAUTE DE COMMUNES	741 633,58
extension réseau AEP - CCSEPM	61 285,64		
giratoire d'accès - RD 304	137 581,77		
marchés de travaux 6 lots	1 360 576,20		
TOTAL	2 437 072,46	TOTAL	2 437 072,46

- Décide de solliciter les subventions correspondantes.

f) Décisions modificatives n° 1

En raison de crédits non inscrits au budget annexe ZAC de la Boussardière I 2009, il est proposé de modifier certaines prévisions par des ouvertures de crédits pour l'opération suivante :

- Dépenses d'investissement – chapitre 16 – emprunts : inscription de crédits nouveaux pour rembourser des fonds tirés, avant la date de fin de mobilisation des fonds
- Recettes d'investissement – chapitre 16 – emprunts : inscription de crédits pour le même montant qu'en dépenses pour l'équilibre du budget

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide de modifier le budget annexe ZAC Boussardière I comme suit :

Ouverture de crédits

Libellés	Chapitre	Fonction/ Sous- fonction	Article	Dépenses	Recettes
Section d'investissement					
Emprunts	16	0/1	1641	250 000 €	
Emprunts	16	0/1	1641		250 000 €
TOTAL des crédits supplémentaires				250 000 €	250 000 €

2) A28 : Régularisation d'emprise

L'Etat et Cofiroute procèdent actuellement à la délimitation du domaine public routier suite à la réalisation de l'échangeur de Parigné l'Evêque.

Certaines parcelles comprises dans le périmètre de la ZAC de la Boussardière seront prochainement proposées pour acquisition à la communauté de communes.

Cependant à l'inverse, il convient de régulariser un complément d'emprise de 258 m2 prélevé sur la parcelle ZA 105 appartenant à la communauté de communes.

Il est donc proposé de la céder à Cofiroute pour un montant de 82 €.

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

- Décide de vendre à la société Cofiroute au profit de l'Etat une partie de la parcelle cadastrée commune de Parigné l'Evêque section ZA n° 105, d'une surface de 258 m2 moyennant le prix total de 82 €.
- Dit que tous les frais qui pourront résulter de cette vente seront supportés par l'acquéreur.
- Dit que la recette résultant de la vente sera imputée à l'article 775 du budget général.
- Donne au Président tout pouvoir afin d'exécuter la présente délibération et notamment l'habilité à signer tous documents se rapportant à la vente.

3) Rapport d'activité 2008

Monsieur le Président présente à l'assemblée le rapport retraçant l'activité de la communauté de communes pour l'année 2008.

Organisé en 4 parties, il présente tout d'abord l'institution renouvelée suite aux élections municipales, ainsi que le projet de territoire élaboré dans les mois qui ont suivi.

La seconde partie rappelle les principales réalisations de l'année : commercialisation des zones d'activité, optimisation de la gestion des déchets, création d'un skate-parc...

Les deux dernières traitent respectivement de la situation financière qui reste bonne et des changements intervenus au sein des services communautaires avec la structuration du service de voirie pour assurer l'intégralité des missions dévolues à la communauté de communes.

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

4) Collecte sélective des emballages ménagers : avenant n° 3 au contrat de valorisation

Il est proposé à l'assemblée de modifier les règles de calcul du soutien financier apporté par la société ADELPHE à la collecte sélective des papiers-cartons.

Ce matériau a toujours posé un problème de distinction entre les produits d'origine ménagère et les cartons de transport et d'emballages industriels. Seul le recyclage des premiers est soutenu, la seconde catégorie, pourtant la plus nombreuse, n'étant pas assujettie à la redevance des sociétés agréées (Eco-Emballages/Adelphe).

Celles-ci proposent de remplacer des contrôles lourds et compliqués dont la représentativité des résultats est souvent contestée, par une évaluation forfaitaire :

- Le soutien sera calculé sur la base d'un pourcentage du total des matériaux fibreux collecté, fixé annuellement par les représentants des collectivités et les sociétés agréés.
- Le résultat ne pourra induire une performance supérieure à 15 kg/an et par habitant.
- La croissance du tonnage soutenu entre deux années successives ne pourra excéder 5 % sauf si cette croissance est également observée sur les plastiques.

Ces nouvelles dispositions s'appliqueraient au liquidatif 2008 et aux liquidatifs ultérieurs.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire accepte les modifications présentées et habilite le Président à signer l'avenant correspondant.

Interventions : Monsieur COSNUAU rappelle à cette occasion que globalement les soutiens financiers au tri sélectif apportés par les sociétés agréées sont en diminution, et qu'il sera nécessaire de poursuivre l'optimisation de la gestion des déchets afin de faire des économies.

Monsieur GEORGES juge la question d'un changement de méthode de tri sélectif très importante : la population est désormais très attachée au niveau de service apporté par le dispositif actuel.

Il estime que cette problématique doit faire l'objet d'une importante communication.

Monsieur COSNUAU répond que si la commission a d'ores et déjà initié l'étude de plusieurs solutions alternatives au procédé actuel que VEOLIA souhaiterait abandonner, trop d'éléments sont encore incertains pour se déterminer. La mise en œuvre de certaines techniques nécessite un centre de tri adapté. L'existence d'un tel équipement à proximité immédiate du Sud Est Manceau dépend de l'agglomération manceauise (Le Mans Métropole renouvelant prochainement son contrat).

5) Personnel

Monsieur le Président propose de supprimer du tableau des effectifs permanents les postes de catégorie A non nécessaires au remplacement de Madame PETE, suite au recrutement d'un attaché territorial.

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

- Vu la loi du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
- Vu la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- Vu le tableau des effectifs de la Communauté de Communes du Sud-Est du Pays Manceau,

Considérant que certains postes de catégorie A ont été créés pour faire face à toutes les situations statutaires envisageables lors du recrutement d'un remplaçant aux fonctions de Directeur de l'Aménagement et du Développement,

➤ Décide de supprimer les postes suivants :

Code	Grade	Catégorie	Temps de travail
Ao82009	Attaché territorial principal	A	TC
T182009	Ingénieur territorial	A	TC
To12000	Ingénieur territorial principal	A	TC

➤ Et modifie en conséquence le tableau des effectifs de la collectivité.

Interventions : Monsieur LUBIAS regrette que la communauté de communes n'ait pas saisi cette occasion de recrutement pour renforcer les connaissances techniques de ses services par l'embauche d'un ingénieur.

Monsieur LOGEREAU répond que le suivi de travaux ne constitue pas une mission prépondérante de ce poste.

6) Informations

En vertu de la délégation d'attribution qui lui a été consentie, le bureau communautaire :

- A confié au Syndicat d’Alimentation en eau potable de la Région Mancelle (SIDERM) les travaux d’extension de réseau et de mise en place d’un comptage en limite des communes de Changé et Parigné l’Evêque pour l’alimentation de la ZAC de la Boussardière, pour un montant de 52 447,55 € HT soit 62 727,27 € TTC.
- A accordé les fonds de concours suivants au titre de l’année 2009 :
 - **La commune de Saint Mars d’Outillé** pour des travaux de construction d’une salle de sport.
 - Montant estimé de l’opération : **1 499 101 € HT**
 - Montant de l’attribution : 20 % du montant de l’opération plafonné à **10 000 €**
 - **La commune de Parigné l’Evêque** pour la réalisation d’aménagements urbains route de Challes.
 - Montant estimé de l’opération : **68 923 € HT**
 - Montant de l’attribution : 20 % du montant de l’opération plafonné à **11 334 €** compte tenu des crédits non consommés l’année dernière.

En vertu de celle qui lui a été personnellement consentie, le Président

- A conclu avec le groupement conjoint d’entreprises composé de ERMO Architecture, BET Boulard et Intégrale Ingénierie Internationale, un marché de maîtrise d’œuvre pour la création de locaux techniques. Il s’agit d’un marché à phases correspondant à l’étude de deux solutions alternatives dénommées option : l’extension de l’hôtel communautaire ou la réutilisation d’un bâtiment industriel existant.

Le marché a été conclu dans les conditions financières suivantes :

- Phase 1 : 3 650 € HT
- Phase 2 :
 - Option A : 21 528 € HT
 - Option B : 10 922 € HT
- A conclu avec la Caisse d’Epargne Bretagne-Pays de Loire, un contrat de ligne de trésorerie interactive d’une durée d’un an, permettant de disposer de 300 000 € maximum. Les fonds sont mis à disposition sous 24 heures moyennant une rémunération basée sur l’indice T4M augmenté d’une marge de 0,90 %.
- A créé pour un mois un poste d’attaché territorial contractuel chargé de réaliser et d’analyser les résultats de l’enquête auprès des parents, nécessaire à l’achèvement du diagnostic territorial en matière de petite enfance.

Levée de séance à 22h15