

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 31 MAI 2010

COMPTE RENDU

L'an deux mil dix, le 31 mai, à 20H30, les membres du **Conseil Communautaire**, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel Communautaire sous la Présidence de **Monsieur Jean-Luc COSNUAU**.

Présents : Mmes RENAUT, MESNEL, JEUSSET, JAHAN, LE COQ, MORGANT, Mrs LAIR, COSNUAU, DENIEL, CHRISTIANS, LEGEAY, GEORGES, CHIORINO, MARTIN, LUBIAS, BOURNEUF, PORTEBOEUF, COURTOIS, SOUALLE, PIOGER.

Absents excusés : Mr LOGEREAU (remplacé par Mr COURTOIS) , Mme PAQUIER (remplacée par Mr PORTEBOEUF), Mr VAUCELLE (remplacé par Mr CHRISTIANS), Mme BONNARGENT (remplacée par Mme JEUSSET), Mr POTEL (remplacé par Mr CHIORINO).

Secrétaire : Mme RENAUT

- 1) **Présentation du diagnostic de fonctionnement des multi-accueils et choix des scénarios d'évolution étudiés**
 - 2) **ZAC de la Chenardière 2^{ème} tranche : tarifs de vente des terrains de l'ilot 1**
 - 3) **Locaux techniques : proposition d'achat**
 - 4) **Personnel**
 - a) Ratios de promotion
 - b) Transformation de poste
 - 5) **Décision modificative n° 2**
 - 6) **Sarthe Expansion**
-

En l'absence de Monsieur LOGEREAU, Président, la réunion est placée sous la présidence de Monsieur COSNUAU, 1^{er} Vice Président.

Adoption du compte rendu de la séance du 10 mai 2010 :
s'agissant du point n° 5 relatif à l'instauration d'une pénalité à l'encontre des personnes refusant le diagnostic des équipements d'assainissement non collectif, ou absents lors du rendez-vous fixé, Monsieur LUBIAS regrette que les différentes opinions exprimées lors de l'examen de cette proposition n'aient pas été portées au compte rendu de manière à expliquer le vote négatif de 6 conseillers communautaires.

Monsieur le Président rappelle que la transcription des échanges est rarement effectuée au sein des comptes rendus. Afin d'éviter toute contestation tant dans l'interprétation que dans la retranscription exacte des termes, le règlement de l'assemblée prévoit le dépôt par écrit de l'intervention d'un orateur.

Néanmoins si les intervenants jugent, à certaines occasions, utile que des positions collectives soient retranscrites, ils peuvent le solliciter auprès du secrétaire de séance.

1) Petite enfance

Monsieur SOUALLE, Vice Président délégué, et Claire MANCEAU, responsable du service animation-jeunesse, présentent à l'assemblée le diagnostic organisationnel et financier des deux structures « multi-accueils » du territoire (crèches-halte garderies « Les petits clowns » de Changé et « La Ribambelle » de Parigné l'Evêque), réalisé par le cabinet CERISE.

Celui-ci permet de comparer le mode de fonctionnement des deux structures qui, bien que toutes deux associatives, ont fait des choix différents quant aux conditions d'accueil des enfants.

Il met également en évidence :

- L'exiguïté des locaux des « P'tits clowns » qui ne permet pas à la structure une utilisation optimum de son agrément de 20 places.
- Les difficultés de fonctionnement et financières de l'association la Ribambelle.

Sont ensuite présentés les différents modes de gestion de ces structures envisageables dans le cadre d'un transfert de la compétence petite enfance à la communauté de communes, selon deux catégories :

- La gestion en direct par la collectivité : régie directe et régies individualisées
- En délégation : la délégation de service public et la convention de partenariat et d'objectifs avec une association.

Compte tenu du projet politique communautaire qui vise à « offrir à l'ensemble des familles du territoire la même offre de service en matière de mode de garde », le cabinet préconise un gestionnaire unique pour les deux structures. Dans ce contexte, la principale problématique à étudier est celle du transfert et de la gestion des personnels.

Deux scénarios alternatifs de gestion doivent désormais faire l'objet d'une étude approfondie et de préconisations d'amélioration par le bureau d'étude.

Il revient au conseil de les retenir parmi le panel présenté.

Pour Mr GEORGES, la délégation de service public est inadaptée tant au contexte local qu'au caractère social du service. Il déclare l'exclure d'emblée.

Mr SOUALLE propose de retenir l'étude comparée de la régie et de la convention de partenariat et d'objectifs.

Vis-à-vis de cette dernière alternative, Mr LUBIAS s'interroge sur la capacité du Rabelais à suivre les évolutions successives des compétences communautaires dans le domaine social.

En conclusion, Mr COSNUAU invite l'assemblée à arrêter son choix.

Après en avoir délibéré celle-ci retient la régie autonome et la convention de partenariat et d'objectifs avec une association.

2) ZAC Chenardière 2 : vente de terrains de l'ilot 1

Le changement des règles applicables depuis le 11 mars 2010 en matière de taxe à la valeur ajoutée aux opérations immobilières conduit à revoir les prix de vente des terrains des zones d'activité précédemment fixés.

Parce que les terrains d'origine ont été acquis auprès de vendeurs non assujettis à la TVA, la communauté de communes est désormais, en sa qualité d'aménageur des zones, redevable de la TVA sur la vente de ses terrains à bâtir, taxe calculée non plus la globalité du prix, mais sur la marge.

Le conseil communautaire est invité à fixer les prix de vente des deux parcelles issues de l'ilot 1 d'une surface respective de 3 025 et 5 164 m².

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1511-3 et R1511-13 à R1511-17,

Vu l'estimation des domaines n° 2010-058V0508 du 25 mai 2010.

Décide de vendre le premier lot d'une surface de 3 025 m², issu de la parcelle cadastrée AW325, au prix de 74 021,75 € dont 10 494,73 € de TVA.

Le vendeur est redevable de la TVA sur la marge ; cette marge s'élève à 53 544,52 € à laquelle s'applique la TVA au taux de 19,6 %.

Décide d'accorder à l'acquéreur un rabais sur le prix normal de vente de 10 859,75 € sous forme de subvention dite de « complément de prix », de sorte que la somme restant à régler par celui-ci se trouve ramenée au prix principal de 63 162 € dont 8 715,04 € de TVA.

Cette dernière est calculée sur une marge de 44 464,47 € à laquelle s'applique la TVA au taux de 19,6 %.

Ce rabais est consenti à la condition expresse que cette acquisition permette à une entreprise extérieure au territoire communautaire, le transfert de son activité et de son siège social sur la zone d'activité économique.

Décide de vendre le second lot d'une surface de 5 164 m², issu de la parcelle cadastrée AW 325, au prix de 126 363,08 € dont 17 915,63 € de TVA.

Le vendeur est redevable de la TVA sur la marge ; cette marge s'élève à la somme de 91 406,26 € à laquelle s'applique la TVA au taux de 19,6 %.

Décide d'accorder à l'acquéreur un rabais sur le prix normal de vente de 12 393,60 € sous forme de subvention dite de « complément de prix », de sorte que la somme restant à régler par celui-ci se trouve ramenée au prix principal de 113 969,48 € dont 15 884, 57 € de TVA lorsque l'opération 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 \leq 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.

Dans ce cas la TVA acquittée est calculée sur une marge de 81 043,71 € à laquelle s'applique la TVA au taux de 19,6 %.

Décide d'accorder à l'acquéreur un rabais sur le prix normal de vente de 18 538,32 € sous forme de subvention dite « de complément de prix » de sorte que la somme restant à régler par celui-ci se trouve ramenée au prix principal de 107 824,32 € dont 14 877,50 € de TVA lorsque l'opération à l'une des finalités suivantes :

- 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

Dans ce cas, la TVA acquittée est calculée sur une marge 75 905,62 € à laquelle on applique la TVA au taux de 19,6 %.

Précise explicitement que la communauté de communes demandera à l'acquéreur le règlement de la partie du prix et des taxes non payée correspondant à la réduction accordée, en cas de non respect par celui-ci des engagements qu'il aura pris pour satisfaire à quelque condition fixée par les présentes, que ce soit, pour l'obtention d'un rabais sur le prix normal de vente des terrains.

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.

3) Locaux techniques

Lors de sa dernière réunion, le conseil communautaire a décidé d'acquérir pour ses services techniques, un bâtiment industriel situé au lieu dit l'Auberdrière à Parigné l'Evêque.

Le bâtiment est mis en vente au prix de 145 000 € net vendeur.

L'assemblée est invitée à formuler son offre d'achat au vu de l'avis des domaines.

Monsieur COSNUAU l'informe que le notaire a reçu une première offre d'acquisition amiable qui a été transmise au mandataire judiciaire chargé de la liquidation de la SCI.

Monsieur BOURNEUF déclare en connaître l'auteur et précise que son intention est d'installer une nouvelle activité sur une surface d'environ 3 000 m², et qu'il serait disposé à revendre le surplus dont le bâtiment à la communauté de communes.

Messieurs CHRISTIANS et LEGEAY émettent l'avis qu'il conviendrait d'apprécier convenablement les besoins futurs avant tout morcellement de cette propriété.

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

Vu la délibération du 10 mai 2010,

Vu l'avis des domaines n° 2010-231V0412,

- Décide de formuler une proposition d'achat amiable des parcelles cadastrées, commune de Parigné l'Evêque, section D n° 493-494 et 1166 d'une surface totale de 7 709 m², au prix de 146 000 € net pour le vendeur.
- Habilité le Président à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition de ces parcelles.
- Dit que la dépense correspondante sera imputée à l'article 2115-Opération 32.
- Décide que la rédaction de l'acte de vente correspondant sera confiée au notaire du vendeur, en relation avec l'étude de Maîtres PERON et FOUQUET-FONTAINE, notaires associés à Parigné l'Evêque.

4) Personnel

a) Ratios de promotion

En application des dispositions statutaires de la Fonction Publique Territoriale, il revient à l'assemblée de fixer, après avis du comité technique paritaire, un taux de promotion applicable à l'effectif des fonctionnaires remplissant les conditions statutaires pour cet avancement de grade.

Pour 2010 et compte tenu des avancements possibles, il est proposé de fixer un taux de promotion applicable pour l'accès au grade de technicien supérieur principal.

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

Vu la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 49,
Vu l'avis favorable du Comité Technique Paritaire en date du 17 mai 2010.

- Fixe à 100 % le taux de promotion au grade précité, un seul agent étant promouvable.

b) Création de poste

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 décret n° 95-29 du 10 janvier 1995 modifié portant statut particulier du cadre d'emploi des techniciens supérieurs,

Vu le tableau des effectifs de la communauté de communes du Sud Est du Pays Manceau,

- Décide de transformer, à compter du 1^{er} juin 2010, ainsi qu'il suit, le poste suivant :

Code	Grade d'origine	Nouveau grade	catégorie	Temps de travail
T17-2007	Technicien supérieur	Technicien supérieur principal	B	TC

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

5) Décision modificative n° 2

L'acquisition du bâtiment industriel pour les services techniques communautaires n'a pas été prévue au budget primitif. Il est donc proposé d'inscrire 170 000 € de crédits à l'opération 32 au moyen de virements de crédits :

- Diminution de 20 000 € des crédits initialement inscrits en dépenses imprévues
- Diminution de 150 000 € du montant de l'avance remboursable consentie au budget annexe de la Boussardière I.

Comme conséquence de ce qui précède pour ce dernier budget, l'avance remboursable initialement consentie par le budget général est remplacée par un emprunt d'un montant identique.

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

Virement de crédits

Libellés	Chapitre ou opération	Fonction/ Sous- fonction	Article	Baisse de crédits	Hausse de crédits
<i>Section d'investissement</i>					
Créances sur budget annexe	Chap. 27	0/1	27638	150 000 €	
Immo. corporelles – terrains bâti	Op. 32	0/20	2115		150 000 €
Dépenses imprévues	Chap.020	0/1	020	20 000 €	
Immo. Corporelles en cours – constructions	Op. 32	0/20	2313		20 000 €
TOTAL				170 000 €	170 000 €

Et de modifier comme suit

- Le budget annexe ZAC Boussardière 1^{ère} tranche :

Virement de crédits

Libellés	Chapitre ou opération	Fonction/ Sous- fonction	Article	Baisse de crédits	Hausse de crédits
<i>Section d'investissement</i>					
Autres dettes	Chap.16	0/1	168751	150 000 €	
Emprunts	Chap.16	0/1	1641		150 000 €
TOTAL				150 000 €	150 000 €

6) Sarthe Expansion

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'attribuer à Sarthe Expansion, association œuvrant pour le développement économique du département, une subvention de fonctionnement de 500 € pour l'année 2010.

La dépense sera imputée à l'article 6574 du budget général.

Levée de séance à 23h15