

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 JUILLET 2010

COMPTE RENDU

L'an deux mil dix, le 12 juillet, à 20H30, les membres du **Conseil Communautaire**, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel Communautaire sous la Présidence de **Monsieur LOGEREAU René**.

Présents : Mmes RENAUT, MESNEL, JEUSSET, JAHAN, LE COQ, MORGANT, CORMIER, Mrs LAIR, COSNUAU, CHRISTIANS, LEGEAY, GEORGES, POTEL, MARTIN, LUBIAS, PORTEBOEUF, LOGEREAU, SOUALLE, PIOGER.

Absents excusés : Mr DENIEL (remplacé par Mme CORMIER), Mr BOURNEUF (remplacé par Mr PORTEBOEUF), Mr VAUCELLE (remplacé par Mr CHRISTIANS), Mme PAQUIER (remplacée par Mme JEUSSET), Mme BONNARGENT.

Secrétaire : Mme RENAUT

- 1) **Petite enfance**
 - a) Présentation des préconisations d'optimisation
 - b) Transfert de la compétence à la communauté de communes
- 2) **Zones d'activité économique : tarifs de vente des terrains**
- 3) **Aide exceptionnelle à l'investissement immobilier**
- 4) **Accompagnement vers l'éco construction**
- 5) **ZAC de la Boussardière : acquisition de terrains**
- 6) **Locaux techniques : achat d'un bâtiment**
- 7) **Aide à la réalisation de 8 logements locatifs à Saint Mars d'Outillé**
 - a) Convention avec le bailleur social
 - b) Acquisition de terrain
- 8) **Décisions modificatives**

Ajouté à l'unanimité des présents

- 9) **Initiation à la gymnastique : renouvellement de convention de partenariat avec l'Etoile Parigéenne**
 - 2) d) **ZAC de la Chenardière : antenne relais de téléphone**
-

1) Petite enfance

- a) **Présentation des préconisations d'optimisation**

Monsieur SOUALLE, Vice Président délégué, et Claire MANCEAU, responsable du service animation-jeunesse, présentent à l'assemblée les préconisations d'optimisation organisationnelle et financière des deux établissements de garde collective du territoire, proposées par le Cabinet CERISE suite au diagnostic de leur fonctionnement.

La mutualisation des moyens et l'amélioration du service rendu grâce à un gestionnaire unique fondent ces propositions.

L'étude mesure les impacts du transfert de compétence en comparant les deux modes de gestion retenus le 31 mai dernier, d'un point de vue organisationnel, juridique et financier.

Claire MANCEAU explique que ces préconisations ne sont pas remises en cause par la procédure de liquidation judiciaire de l'association «La Ribambelle» récemment ouverte par le Tribunal de Grande Instance.

Justifiée par l'état de cessation de paiement, la procédure va conduire au licenciement économique des employés de l'association.

Dans ce contexte, le gestionnaire unique des deux établissements devra :

- Dans l'hypothèse d'une gestion en régie directe, accueillir les salariés du Centre Socio Culturel François RABELAIS travaillant au multi accueils de Changé transférés, et recruter pour la réouverture du second établissement.
- Dans l'hypothèse de la conclusion d'une convention de partenariat et d'objectifs avec le Centre Socio Culturel François Rabelais, compléter son équipe pour assurer le fonctionnement du multi accueils de Parigné l'Evêque.

Sur le plan financier, l'assemblée remarque que quelque soit le mode de gestion retenu, les prévisions du cabinet d'étude sont supérieures à la consolidation des comptes des deux structures existantes malgré la mutualisation de moyens et de personnels proposée, et s'interroge sur les causes de ce surcoût.

Elle souhaite, de même, connaître l'origine de la différence estimée de coût entre la régie et la gestion associative.

Monsieur LOGEREAU propose que des explications complémentaires soient fournies et présentées lors de la prochaine réunion qui sera programmée au mois de septembre.

Il cède ensuite la parole à Monsieur BRETEAU, Directeur du Rabelais, afin qu'il présente les incidences qu'aurait sur le fonctionnement du centre social, le transfert de la compétence « petite enfance » à la communauté de communes, ainsi que l'éventualité d'un changement de mode de gestion.

A l'issue de cette présentation, Monsieur LOGEREAU donne la parole à l'assemblée.

Partant du constat d'un taux d'occupation particulièrement élevé dans chacun des deux établissements existants, Mme JAHAN demande comment leur gestion par la communauté de communes va permettre de répondre au projet politique d'offrir à l'ensemble des familles du territoire la même offre de service en matière de modes de garde, et donc de s'ouvrir concrètement aux résidents des trois autres communes.

Monsieur SOUALLE rappelle que le cabinet CERISE a proposé des pistes d'optimisation permettant de développer l'accueil temporaire sur l'établissement de Parigné l'Evêque, ainsi qu'une extension des locaux des « Petits clowns » pour atteindre une capacité effective de 20 places permanentes contre 13 aujourd'hui.

Monsieur LOGEREAU ajoute que la prise de compétence par la communauté de communes implique une volonté de développement des différents modes de garde. La création ou l'extension de structures d'accueil collectif « classiques », ainsi

que les nouveaux dispositifs (micro crèches, maison d'assistantes maternelles...) seront étudiés pour adapter l'offre aux besoins du territoire.

En conclusion, Monsieur le Président propose à l'assemblée de réfléchir et d'analyser au cours de la pose estivale les différentes propositions et argumentaires exposés afin d'orienter, lors de la prochaine réunion, la commission vers l'un des modes de gestion étudiés.

Il invite ensuite le conseil à examiner l'opportunité d'un transfert de compétence.

b) Transfert de la compétence à la communauté de communes

Suite aux diagnostics conduits depuis janvier 2009, Monsieur le Président propose à l'assemblée de modifier les statuts de la communauté de communes afin de lui transférer les compétences nécessaires à la mise en œuvre du projet territorial élaboré dans le domaine de la petite enfance.

Le conseil communautaire,
Vu l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'arrêté préfectoral n° 09-5985 du 24 novembre 2009 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Sud-Est du Pays Manceau,

Décide

- De compléter ainsi le paragraphe K de la rubrique « autres compétences » de l'article 2 des statuts actuellement en vigueur :

Actions en faveur de la promotion et du développement des différents modes de garde de la petite enfance (0-3 ans) :

- *Information et orientation des familles, mise en réseau des modes de gardes disponibles sur le territoire, coordination des acteurs et mise en place d'une cohérence éducative, notamment par la création et la gestion d'un Relais Assistantes Maternelles Parents Enfants.*
- *Construction, aménagement, entretien des équipements d'accueil collectif des enfants avant leur scolarisation en maternelle (halte-garderies, multi accueils, micro crèches, RAMPE...) et gestion de ces établissements.*
- *Soutien à l'accueil des enfants à domicile, et animation d'un réseau d'assistantes maternelles à l'échelle communautaire.*
 - De dénommer le paragraphe K : petite enfance – enfance – jeunesse.
 - De demander que ce transfert s'opère à compter du 1^{er} janvier 2011
 - De notifier la présente délibération à chaque conseil municipal qui devra se prononcer sur le projet d'extension des compétences dans un délai maximum de 3 mois.

A défaut, leur décision sera réputée favorable.

Il est rappelé qu'en vertu des dispositions de l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales sus visé, cette modification ne pourra être effective qu'après publication d'un arrêté préfectoral subordonné à l'accord des conseils municipaux des communes membres dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement.

2) Zones d'activité économique : tarifs de vente des terrains

a) ZAC de la Chenardière 1^{ère} tranche

Mme RENAUT, Vice Présidente déléguée au développement économique expose que la commission a analysé l'incidence de la réforme de la taxe professionnelle sur la politique d'aide à l'investissement en matière d'immobilier d'entreprise, précédemment mise en œuvre.

Confirmant l'intérêt de poursuivre les efforts de développement économique déployés depuis près de 10 ans pour dynamiser le territoire, la commission souhaite cependant recentrer ses aides sur l'emploi et en conséquence revoir tous les critères d'attribution.

Par ailleurs, 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.

Afin de vendre le dernier terrain disponible sur la 1^{ère} tranche, Monsieur le Président propose à l'assemblée d'en fixer les prix de vente.

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

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

Vu l'estimation des domaines N° 2010-058V0401 du 25 mai 2010,

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2006 relative aux tarifs de vente des terrains de la 1^{ère} tranche de la ZAE de la Chenardière.

Vu les propositions de la commission « Aménagement de l'espace et développement économique »,

Décide de vendre le dernier lot de la 1^{ère} tranche au prix de 21 € le m² auquel s'ajoute une TVA de 3,12 € pour former un prix de vente TTC de 24,12 € le m².

Décide d'accorder un rabais de 2,10 € 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 18,90 € le m² auquel s'ajoute une TVA de 2,71 € pour former un prix de vente TTC de 21,61 € lorsque ce dernier ou l'entreprise devant occuper les locaux qui y seront construits lorsque l'acquéreur est une société civile immobilière (SCI), s'engage à augmenter ses effectifs salariés en contrat à durée indéterminée (CDI) d'au moins 10 % dans les deux ans suivant l'acquisition du terrain, avec un minimum de deux créations d'emploi sur le site.

L'effectif ainsi obtenu devra être pour le moins maintenu jusqu'au terme de la cinquième année suivant la réalisation complète de ces créations.

Décide d'accorder un rabais de 3,15 € 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 17,85 € le m² auquel s'ajoute 2,50 € de TVA pour former un prix de vente TTC de 20,35 € le m² lorsque ce dernier ou l'entreprise

devant occuper les locaux qui y seront construits lorsque l'acquéreur est une société civile immobilière (SCI), s'engage à augmenter ses effectifs salariés en contrat à durée indéterminée (CDI) d'au moins 20 % dans les deux ans suivant l'acquisition du terrain, avec un minimum de 4 emplois créés sur le site.

L'effectif ainsi obtenu devra être pour le moins maintenu jusqu'au terme de la cinquième année suivant la réalisation complète de ces créations.

Le vendeur déclare être assujetti à la TVA sur la marge. Tous les montants de TVA indiqués aux présentes ont été calculés aux taux de 19,6 %.

Dit qu'aucun rabais ne pourra être consenti aux projets de construction d'un simple entrepôt.

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 des engagements de création d'emplois qui auraient été pris pour l'obtention d'un rabais sur le prix normal de vente des terrains.

Décide que ce principe de récupération des aides sera valablement inscrit dans les compromis et actes de vente.

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 dont l'appréciation est laissée au Président, 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 tout pouvoir au Président afin d'exécution de la présente délibération et notamment :

- L'habilité à signer tous documents se rapportant à la vente
- L'habilité à effectuer toutes les démarches et procédures nécessaires, le cas échéant, à la récupération des aides accordées, ainsi qu'à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de ces actions.

La délibération du 15 mai 2006 est abrogée.

b) ZAC de la Chenardière 2^{ème} tranche

Mme RENAUT, Vice Présidente déléguée au développement économique expose que la commission a analysé l'incidence de la réforme de la taxe professionnelle sur la politique d'aide à l'investissement en matière d'immobilier d'entreprise, précédemment mise en œuvre.

Confirmant l'intérêt de poursuivre les efforts de développement économique déployés depuis près de 10 ans pour dynamiser le territoire, la commission souhaite cependant recentrer ses aides sur l'emploi et en conséquence revoir tous les critères d'attribution.

Par ailleurs, 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.

Afin de commercialiser l'îlot 3 de la seconde tranche, Monsieur le Président propose à l'assemblée d'en fixer les prix de vente.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale 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,

Vu la délibération du conseil communautaire du 27 octobre 2008 relative aux tarifs de vente des terrains de la 2^{ème} tranche de la ZAE de la Chenardière.

Vu les propositions de la commission « Aménagement de l'espace et développement économique »,

Décide de vendre l'îlot 3 de la seconde tranche au prix de 21 € le m² auquel s'ajoute une TVA de 3.55 € pour former un prix de vente TTC de 24,55 € le m².

Décide d'accorder un rabais de 2,10 € 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 18,90 € le m² auquel s'ajoute une TVA de 3,13 € pour former un prix de vente TTC de 22,03 € lorsque ce dernier ou l'entreprise devant occuper les locaux qui y seront construits lorsque l'acquéreur est une société civile immobilière (SCI), s'engage à augmenter ses effectifs salariés en contrat à durée indéterminée (CDI) d'au moins 10 % dans les deux ans suivant l'acquisition du terrain, avec un minimum de deux créations d'emploi sur le site.

L'effectif ainsi obtenu devra être pour le moins maintenu jusqu'au terme de la cinquième année suivant la réalisation complète de ces créations.

Décide d'accorder un rabais de 3,15 € 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 17,85 € le m² auquel s'ajoute 2,93 € de TVA pour former un prix de vente TTC de 20,78 € le m² lorsque ce dernier ou l'entreprise devant occuper les locaux qui y seront construits lorsque l'acquéreur est une société civile immobilière (SCI), s'engage à augmenter ses effectifs salariés en contrat à durée indéterminée (CDI) d'au moins 20 % dans les deux ans suivant l'acquisition du terrain, avec un minimum de 4 emplois créés sur le site.

L'effectif ainsi obtenu devra être pour le moins maintenu jusqu'au terme de la cinquième année suivant la réalisation complète de ces créations.

Le vendeur déclare être assujetti à la TVA sur la marge. Tous les montants de TVA indiqués aux présentes ont été calculés aux taux de 19,6 %.

Dit qu'aucun rabais ne pourra être consenti aux projets de construction d'un simple entrepôt.

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 des engagements de création d'emplois qui auraient été pris pour l'obtention d'un rabais sur le prix normal de vente des terrains.

Décide que ce principe de récupération des aides sera valablement inscrit dans les compromis et actes de vente.

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 dont l'appréciation est laissée au Président, 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 tout pouvoir au Président afin d'exécution de la présente délibération et notamment :

- L'habilité à signer tous documents se rapportant à la vente
- L'habilité à effectuer toutes les démarches et procédures nécessaires, le cas échéant, à la récupération des aides accordées, ainsi qu'à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de ces actions.

La délibération du 27 octobre 2008 est abrogée.

c) ZAC de la Boussardière 1^{ère} tranche

Mme RENAUT, Vice Présidente déléguée au développement économique expose que la commission a analysé l'incidence de la réforme de la taxe professionnelle sur la politique d'aide à l'investissement en matière d'immobilier d'entreprise, précédemment mise en œuvre.

Confirmant l'intérêt de poursuivre les efforts de développement économique déployés depuis près de 10 ans pour dynamiser le territoire, la commission souhaite cependant recentrer ses aides sur l'emploi et en conséquence revoir tous les critères d'attribution.

Par ailleurs, 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.

Afin de vendre les terrains disponibles sur la 1^{ère} tranche, Monsieur le Président propose à l'assemblée d'en fixer les prix de vente.

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

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

Vu l'estimation des domaines N° 2010-231Vo402 du 25 mai 2010,
Vu la délibération du conseil communautaire du 14 septembre 2009 relative aux tarifs de vente des terrains de la 1^{ère} tranche de la ZAC de la Boussardière.
Vu les propositions de la commission « Aménagement de l'espace et développement économique »,

Décide de vendre les terrains de la 1^{ère} tranche au prix de 20 € le m² auquel s'ajoute une TVA de 2.39 € pour former un prix de vente TTC de 22.39 € le m².

Décide d'accorder un rabais de 2 € 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 € le m² auquel s'ajoute une TVA de 1,99 € pour former un prix de vente TTC de 19,99 € lorsque ce dernier ou l'entreprise devant occuper les locaux qui y seront construits lorsque l'acquéreur est une société civile immobilière (SCI), s'engage à augmenter ses effectifs salariés en contrat à durée indéterminée (CDI) d'au moins 10 % dans les deux ans suivant l'acquisition du terrain, avec un minimum de deux créations d'emploi sur le site.

L'effectif ainsi obtenu devra être pour le moins maintenu jusqu'au terme de la cinquième année suivant la réalisation complète de ces créations.

Décide d'accorder un rabais de 3 € 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 € le m² auquel s'ajoute 1,80 € de TVA pour former un prix de vente TTC de 18,80 € le m² lorsque ce dernier ou l'entreprise devant occuper les locaux qui y seront construits lorsque l'acquéreur est une société civile immobilière (SCI), s'engage à augmenter ses effectifs salariés en contrat à durée indéterminée (CDI) d'au moins 20 % dans les deux ans suivant l'acquisition du terrain, avec un minimum de 4 emplois créés sur le site.

L'effectif ainsi obtenu devra être pour le moins maintenu jusqu'au terme de la cinquième année suivant la réalisation complète de ces créations.

Le vendeur déclare être assujetti à la TVA sur la marge. Tous les montants de TVA indiqués aux présentes ont été calculés aux taux de 19,6 %.

Dit qu'aucun rabais ne pourra être consenti aux projets de construction d'un simple entrepôt.

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 des engagements de création d'emplois qui auraient été pris pour l'obtention d'un rabais sur le prix normal de vente des terrains.

Décide que ce principe de récupération des aides sera valablement inscrit dans les compromis et actes de vente.

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 dont l'appréciation est laissée au Président, 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 tout pouvoir au Président afin d'exécution de la présente délibération et notamment :

- L'habilité à signer tous documents se rapportant à la vente
- L'habilité à effectuer toutes les démarches et procédures nécessaires, le cas échéant, à la récupération des aides accordées, ainsi qu'à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de ces actions.

La délibération du 14 septembre 2009 est abrogée.

Le Président demande à l'assemblée qui l'accepte à l'unanimité de bien vouloir examiner la question suivante non inscrite à l'ordre du jour.

d) ZAC de la Chenardière : antenne relais de téléphone

Il expose que le bail du terrain occupé par le relais de téléphonie de la société SFR au 16 allée des Ravalières à Changé arrive à terme et ne sera pas reconduit par le propriétaire de la parcelle. Afin d'assurer la couverture téléphonique de ce secteur, SFR a sollicité la Communauté de Communes du Sud-Est du Pays Manceau afin d'acquérir une surface de 250 m² dans la zone d'activités de Changé dans le but d'installer un nouveau relais. Il est actuellement possible de proposer une telle surface au sein de la zone d'activités de la Chenardière à proximité immédiate du transformateur de distribution publique d'électricité implanté dans le cadre des travaux de la seconde tranche.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire par 18 voix, un délégué s'étant abstenu,

- Décide de vendre le terrain non équipé des différents réseaux, nécessaires à l'opération, au prix de 21 € le m², auquel s'ajoute une TVA de 3.47 €, soit un prix total de 24,47 € TTC le m².
- Dit que le terrain objet des présentes sera distrait des parcelles cadastrées section AW n° 13 et 325.
Les frais de division, de notaires et tous les frais annexes découlant de la cession seront à la charge de l'acquéreur.
- Dit que la recette résultant de la vente sera imputée à l'article 7015 du budget annexe de la 2^{ème} tranche de la ZAC de la Chenardière.
- Donne tout pouvoir au Président afin d'exécution de la présente et notamment, l'habilité à signer tous les documents se rapportant à la vente.

3) Aide exceptionnelle à l'investissement immobilier

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 22 février 2010, le conseil communautaire a accordé à la SAS BOURNEUF une aide exceptionnelle à l'investissement immobilier pour son implantation sur le Parc d'Activité de la Bousardière.

Cependant, en l'absence d'acte de vente ou de compromis signés avant le 11 mars dernier, l'opération est désormais soumise aux dispositions de la loi 2010-237 du 9 mars 2010 en matière de taxe à la valeur ajoutée.

Selon la délibération qui vient d'être prise, le prix normal de vente des terrains de la 1^{ère} tranche de la ZAC de la Boussardière est de 20 € le m² auquel s'ajoute 2,39 € de TVA pour former un prix TVA comprise de 22,39 € le m².

En vertu des critères énoncés, le terrain devrait être cédé à la SAS BOURNEUF au prix de 17 € le m² soit 18,80 € TTC le m².

Monsieur le Président propose de reconduire les dispositions acceptées le 22 février dernier.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1511-3 et R1511-13 à R1511-17,

Vu la délibération du 12 juillet 2010 relative aux tarifs de vente des terrains de la ZAC de la Boussardière,

Vu l'estimation des domaines n° 2010-231VO402 du 25 mai 2010,

Considérant la décision de vendre les terrains de la 1^{ère} tranche de la ZAC de la Boussardière au prix de 20 € TVA non comprise le m²,

- Décide d'accorder à la SAS Bourneuf, ou à toute personne physique ou morale que celle-ci aura choisi pour s'y substituer, un rabais exceptionnel supplémentaire sur le prix normal de vente fixé par délibération du 12 juillet 2010 pour l'achat d'un terrain n'excédant pas 15 000 m². Toute surface supplémentaire sera acquise dans les conditions ordinaires fixées par la délibération sus-visée.
Ce rabais exceptionnel prend la forme d'une subvention dite de « complément de prix », de sorte que la somme restant à régler par l'acquéreur se trouve ramenée à 11,33 € le m² auquel s'ajoute une TVA de 0,69 € pour former un prix de vente TTC de 12,02 € le m².
- Décide que ledit rabais est accordé en contrepartie d'un engagement de la SAS Bourneuf à créer douze emplois équivalent temps plein à durée indéterminée supplémentaires dans les cinq années suivant l'installation de l'entreprise sur la ZAC de la Boussardière, et à maintenir cet effectif jusqu'au terme de la cinquième année suivant la date de la réalisation complète de ces créations.
La réalité de ces embauches sera constatée par comparaison des effectifs figurant sur les déclarations annuelles des données sociales successives de l'entreprise.
- Précise qu'en cas de non respect des engagements de création d'emplois explicités ci-avant, 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. Le principe de récupération de cette aide sera valablement inscrit dans le compromis et les actes de vente.
- Dit que les frais de notaires et les frais annexes seront à la charge de l'acquéreur.
- Dit qu'un avant contrat sera établi soit sous seing privé, soit par l'étude de Maîtres PERON et FOUQUET-FONTAINE, notaires associés à Parigné l'Evêque.

- Dit que la recette résultant de la vente du terrain sera imputée 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.
Le Président est également habilité, le cas échéant, à effectuer toutes les démarches et procédures nécessaires à la récupération de l'aide financière accordée à l'entreprise en cas de non respect de son engagement à la création d'emplois, ainsi qu'à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre des actions, y compris judiciaires, correspondantes.

La délibération du 22 février 2010 sus visée est abrogée.

4) 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, le conseil communautaire a décidé le 14 septembre 2009 d'accompagner techniquement et financièrement les volontaires dans une démarche d'éco construction désirant s'installer sur la ZAC de la Boussardière.

Sur proposition de la commission, le conseil communautaire est invité à étendre ce dispositif à la ZAC de la Chenardière.

Le conseil communautaire après cet exposé et en avoir délibéré, décide d'étendre le bénéfice des aides accordées par délibération du 19 septembre 2009 aux porteurs de projets désireux de s'installer sur le périmètre de la ZAC de la Chenardière à Changé (72650).

La subvention à la construction de 5 % sera calculée sur le prix normal de vente de terrain qui vient d'être fixée à 21 € le m² TVA non comprise.

La participation financière accordée au CAUE de la Sarthe en contrepartie de ses conseils et préconisations sera augmentée de 1 000 € par avenant à la convention.
Le Président est habilité à signer l'avenant correspondant.

5) ZAC de la Boussardière

L'Etat et COFIROUTE ont procédé 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 doivent être acquises pour la réalisation de la première tranche.

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

- Se propose d'acquérir les parcelles cadastrées commune de Parigné l'Evêque, section ZD n° 79 et section ZL n° 45 et 47 d'une surface totale de 3 687 m², moyennant le prix de 1 107 € net pour le vendeur.
- De confier au notaire du vendeur la rédaction de l'acte correspondant en relation avec l'étude de Maitres PERON et FOUQUET-FONTAINE, notaires associés à Parigné l'Evêque, et autorise le Président à signer l'acte de vente à intervenir, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

6) Locaux techniques : achat d'un bâtiment

Au cours de sa réunion du 21 juin dernier, le conseil communautaire a décidé de faire l'acquisition d'une partie de la propriété de la SCI MASYL CHALLES sur le secteur de l'Auberdière à Parigné l'Evêque et mandaté le Président pour en négocier les conditions.

Monsieur LOGEREAU propose de confirmer une proposition d'achat pour un montant de 115 000 €.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire par 16 voix pour et une voix contre, deux délégués s'étant abstenu :

Vu la délibération du 21 juin 2010,

Vu l'avis des domaines n° 2010-231Vo623 du 5 juillet 2010.

- Décide de formuler une proposition d'achat amiable des parcelles cadastrées, commune de Parigné l'Evêque, section D n° 493, 494 partie et 1166 partie selon les principes du plan ci-joint, au prix de 115 000 € net pour le vendeur.
- Habilité le Président à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition de ces parcelles.
Celui-ci est également mandaté, sous réserve de l'accord du vendeur, pour confier à un géomètre expert la division des parcelles concernées. Les honoraires correspondants seront partagés entre la Communauté de Communes du Sud-Est du Pays Manceau et l'acquéreur du surplus à raison des quotités respectives 2/3 et 1/3. La communauté de communes se fera rembourser de la somme correspondante par ce dernier.
- Dit que les dépenses correspondantes seront imputées 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 Maitres PERON et FOUQUET-FONTAINE, notaires associés à Parigné l'Evêque.

7) Aide à la réalisation de 8 logements locatifs à Saint Mars d'Outillé

a) Convention avec le bailleur social

Le 22 février 2010, le conseil communautaire a décidé de confier à la SA MANCELLE D'HABITATION, la construction de 8 logements sociaux locatifs sur un terrain situé route de Marigné à Saint Mars d'Outillé.

Afin de poursuivre ce projet, Monsieur le Président propose à l'assemblée de conclure avec le bailleur social une convention fixant les obligations de chacune des parties.

Celle-ci prévoit que la communauté de communes apportera son aide à la réalisation de l'opération :

- En vendant à « MANCELLE D'HABITATION » le terrain équipé nécessaire au prix symbolique de 10 €, les travaux d'aménagement étant préalablement réalisés par l'EPCI.
- En apportant sa garantie à hauteur de 20 % des emprunts souscrits par le bailleur.

Les travaux d'aménagement comprennent les voiries et stationnements publics, les réseaux y compris la fourniture et la pose de citerneaux et compteurs individuels, l'éclairage public et l'aménagement paysager des espaces publics.

Le conseil communautaire pourra percevoir une aide financière à la viabilisation du Conseil Général de 40 % de la dépense plafonnée à 15 000 € HT par logement ainsi que de la dotation globale d'équipement.

Le programme de l'opération comprend :

- 1 T2 d'environ 60 m² de surface habitable
- 4 T3 d'environ 74 m² de surface habitable chacun
- 3 T4 d'environ 85 m² de surface habitable chacun

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

- Approuve les termes de la convention à intervenir avec la SA Mancelle d'habitation.
- Décide de vendre au bailleur social le terrain viabilisé nécessaire à l'opération au prix de 10 €.
- Accorde sa garantie à hauteur de 20 % des emprunts souscrits par le bailleur pour la réalisation du programme objet de la présente convention.

Le Président est habilité à signer tous les documents nécessaires à l'exécution des présentes décisions.

b) Acquisition de terrain

Afin de permettre la réalisation de l'opération, le conseil communautaire :

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Mars d'Outillé en date du 15 mai 2009 relative à la cession des terrains,

- Décide d'acquérir auprès de la commune de Saint Mars d'Outillé la parcelle cadastrée section AB n° 534 au prix de 8 € le m² net pour le vendeur
- Dit que la dépense correspondante sera imputée à l'article 2111 opération 33 du budget général
- Dit que la rédaction de l'acte correspondant sera confiée d'un commun accord avec le vendeur, à l'étude de Maitres PERON et FOUQUET-FONTAINE, et autorise le Président à signer l'acte de vente ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

8) Décisions modificatives

En raison de crédits non inscrits au budget général 2010, il est proposé de modifier certaines prévisions pour les opérations suivantes :

- Inscription de 15 300 € en dépenses imprévues par virement de crédits initialement inscrits pour de la location immobilière – section de fonctionnement
- Inscription de 4 000 € pour le remplacement du logiciel de contrôle d'accès à la salle Ouranos par virement de crédits prévus en dépenses imprévues – section d'investissement
- Inscription 122 307 € par ouverture de crédits en fonctionnement permettant ainsi d'inscrire 22 371 € pour la participation au titre du plafonnement de la

taxe professionnelle en fonction de la valeur ajoutée, 15 000 € pour l'achat d'un véhicule et 84 936 € de crédits augmentant le montant de l'avance remboursable consentie au budget annexe de la Boussardière I

Comme conséquence de ce qui précède pour ce dernier budget, l'emprunt se verra par conséquent diminuer d'un montant identique.

Quant au Budget Annexe de la ZAC de la Chenardière 2^{ème} tranche, il est proposé d'ouvrir des crédits pour financer des travaux supplémentaires. Des crédits nouveaux seront également inscrits pour augmenter le montant de l'emprunt et pour la comptabilisation des opérations de stocks.

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 de fonctionnement</i>					
Locations immobilières	Chap.011	0/20	6132	15 300 €	
Dépenses imprévues	Chap.022	0/1	022		15 300 €
TOTAL				15 300 €	15 300 €
<i>Section d'investissement</i>					
Dépenses imprévues	Chap.020	0/1	020	4 000 €	
Logiciels	Chap.20	4/11	205		4 000 €
TOTAL				4 000 €	4 000 €

Ouverture de crédits

Libellés	Chapitre	Fonction/ Sous-fonction	Article	Dépenses	Recettes
<i>Section de fonctionnement</i>					
Autres impôts locaux ou assimilés	Chap.13	0/1	7318		122 307 €
Dégrèvement au titre du plafonnement de la TP	Chap.014	0/1	7391173	22 371 €	
Virement à la section d'investissement	Chap.023	0/1	023	99 936 €	
TOTAL des crédits supplémentaires				122 307 €	122 307 €
<i>Section d'investissement</i>					
Virement de la section de fonctionnement	Chap.021	0/1	021		99 936 €
Matériel de transport	Op.21	8/22	2182	15 000 €	
Autres créances – avance remboursable sur BA	Chap.27	0/1	27638	84 936 €	
TOTAL des crédits supplémentaires				99 936 €	99 936 €

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>					
Emprunt	Chap.16	0/1	1641	84 936 €	
Autres dettes	Chap.16	0/1	168751		84 936 €
TOTAL				84 936 €	84 936 €

Et de modifier comme suit

- Le budget annexe ZAC Chenardière 2^{ème} tranche :

Ouverture de crédits

Libellés	Chapitre	Fonction/ Sous-fonction	Article	Dépenses	Recettes
<i>Section de fonctionnement</i>					
Achat de matériel, équipements et travaux	Chap.011	9/0	605	20 000 €	
Opérations d'ordre de transfert entre sections	Chap.042	0/1	71355		20 000 €
TOTAL des crédits supplémentaires				20 000 €	20 000 €
<i>Section d'investissement</i>					
Emprunt	Chap.16	0/1	1641		20 000 €
Opérations d'ordre de transfert entre sections	Chap.040	0/1	3555	20 000 €	
TOTAL des crédits supplémentaires				20 000 €	20 000 €

Le Président demande à l'assemblée qui l'accepte à l'unanimité de bien vouloir examiner la question suivante non inscrite à l'ordre du jour.

9) Initiation à la gymnastique : renouvellement de la convention de partenariat avec l'Etoile Parignéenne

Le Président demande à l'assemblée qui l'accepte à l'unanimité de bien vouloir examiner la question suivante non inscrite à l'ordre du jour.

Monsieur Le Président informe l'assemblée que la convention conclue avec l'association « L'Etoile Parignéenne » pour l'animation des cycles d'initiation à la

gymnastique des élèves des écoles élémentaires du territoire, arrive à son terme le 31 août prochain.

Il propose de la reconduire dans les mêmes termes afin de poursuivre cette opération.

La convention précise le contenu de la mission confiée à l'association ainsi que son coût et l'échelonnement des règlements.

Conclue pour une année à effet du 1^{er} septembre 2010, elle est renouvelable par tacite reconduction sans cependant excéder une durée totale de 3 ans.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le conseil communautaire donne son accord à la proposition et habilite le Président à signer le document correspondant.

Levée de séance à 23h20