

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 octobre 2010

---

## COMPTE RENDU

L'an deux mil dix, le 18 octobre, à 19H30, 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, JAHAN, LE COQ, BONNARGENT, PAQUIER (à compter du point n° 3), Mrs COSNUAU, DENIEL, LAIR, VAUCELLE, BOUTTIER (jusqu'au point n° 4), LEGEAY (à compter du point n° 5), GEORGES, POTEL, MARTIN, LUBIAS, PORTEBOEUF, BOURNEUF, LOGEREAU, SOUALLE, PIOGER.

**Absents excusés** : Mme MORGANT (remplacée par Mr PORTEBOEUF), Mr LEGEAY (remplacé par Mr BOUTTIER jusqu'au point n° 4), Mme PAQUIER (jusqu'au point n° 2).

**Secrétaire** : Mme RENAUT

---

- 1) **ZAC de la Chenardière : vente de terrain à la SCI Neg Bat**
  - 2) **Personnel** :
    - a) régime indemnitaire
    - b) règlement de formation
  - 3) **Décisions modificatives n° 4 au budget général et n° 4 au budget annexe ZAC de la Boussardière**
  - 4) **Logement de Challes : remise en état**
  - 5) **Locaux techniques**
  - 6) **Informations**
- 

### **1) ZAC de la Chenardière : vente de terrain à la SCI NEG BAT**

En octobre 2009, la communauté de communes a vendu à la SCI NEG BAT une partie du lot C2 (1<sup>ère</sup> tranche) dont la surface a été réduite à 3 000 m<sup>2</sup>. Cette vente s'accompagnait d'un pacte de préférence pour l'acquisition de 2 000 m<sup>2</sup> supplémentaires.

La société souhaite acheter ce terrain dans les meilleurs délais afin de permettre l'extension du magasin « tout faire matériaux » qui s'est installé sur la première partie.

La SARL B.E.N. locataire du terrain et des bâtiments déjà construits est prête à s'engager sur la création de deux emplois en CDI à temps complet.

Monsieur le Président propose donc à l'assemblée de fixer le prix de vente de ce terrain par référence aux dispositions prises le 12 juillet dernier concernant le dernier lot encore à vendre sur cette tranche.

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 l'estimation des domaines n° 2010-058V0401 du 25 mai 2010,  
Vu le pacte de préférence consenti à la SCI NEG BAT lors de l'acquisition d'un premier terrain de 3 000 m<sup>2</sup>.

Décide de vendre à la SCI NEG BAT, Société Civile Immobilière enregistrée sous le n° 513 607 887, les parcelles cadastrées, commune de Changé – section AW – n° 312, 314, 316, 317 et 319 d'une contenance totale de 2 000 m<sup>2</sup>, au prix de 42 000 € auquel s'ajoute une TVA de 6 240 € pour former un prix de vente TTC de 48 240 €.

Décide d'accorder à l'acquéreur un rabais de 4 200 € sur le prix de vente sous forme de subvention dite de « complément de prix » de sorte que la somme lui restant à régler se trouve ramenée à 37 800 €, auquel s'ajoutent 5 420 € de TVA pour former un prix de vente TTC de 43 220 €, en contrepartie d'un engagement de la SARL B.E.N. à créer deux emplois équivalent temps plein à durée indéterminée dans les deux ans suivant la prise à bail du terrain objet des présentes.

L'effectif ainsi obtenu devra être pour le moins maintenu jusqu'au terme de la 5<sup>ème</sup> année suivant la réalisation complète de ces créations.

Le vendeur déclare être assujetti à la TVA sur marge. Tous les montants de TVA indiqués aux présentes ont été calculés 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 des engagements de création d'emplois pris par la SARL B.E.N.

Décide que ce principe de récupération de l'aide sera valablement inscrit dans le compromis et l'acte de vente.

Dit que les frais de notaires et les frais annexes seront à la charge de l'acquéreur. L'acte de vente sera passé par l'étude de Maître FOUQUET-FONTAINE, notaire associé à Parigné l'Evêque.

Dit que la recette correspondante sera imputée 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.

## **2) Personnel**

### **a) Revalorisation du régime indemnitaire**

En janvier 2005, le conseil a instauré pour l'ensemble du personnel communautaire un complément de rémunération attribué selon le niveau de responsabilité assumé par chacun.

Cinq niveaux ont été reconnus au sein des services communautaires. Le montant de la prime a été adossé et évolue selon la valeur du point d'indice de la Fonction Publique servant au calcul des salaires.

Monsieur le Président propose à l'assemblée de réévaluer la prime dans les conditions suivantes :

- Augmentation de 50 € brut mensuel pour les niveaux 1 et 2
- Augmentation de 65 € brut mensuel pour les niveaux 3,4 et 5
- Une évolution des montants ainsi obtenus de 2 % par an de 2011 à 2014

### **Le Conseil Communautaire,**

Sur le rapport du Président et l'avis favorable du Bureau,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
  - Vu la loi N° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
  - Vu la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 88,
  - Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,
  - Vu le décret n°97-1223 du 26 décembre 1997 portant création d'une Indemnité d'Exercice de Missions des Préfectures,
  - Vu le décret n°2002-61 du 14 janvier 2002 relatif à l'Indemnité d'Administration et de Technicité,
  - Vu le décret n°2002-63 du 14 janvier 2002 relatif à l'Indemnité Forfaitaire pour Travaux Supplémentaires des services déconcentrés,
  - Vu le décret n°2003-799 du 25 août 2003 relatif à l'Indemnité Spécifique de Service,
  - Vu le décret n°2008-182 du 26 février 2008 portant modification de certaines dispositions relatives à la Fonction Publique Territoriale,
  - Vu le décret n°2009-1558 du 15 décembre 2009 relatif à la Prime de Service et de Rendement,
  - Vu la délibération du 9 juin 2008 modifiée portant régime indemnitaire,
- **Décide** par 18 voix, un délégué s'étant abstenu, de modifier au profit des agents permanents de la collectivité le régime indemnitaire attribué selon le niveau de responsabilité de chacun. Sont applicables les dispositions suivantes :

### **ARTICLE 1 : Nature du régime indemnitaire**

Il est distingué 5 niveaux de responsabilité au sein des services de la collectivité. Il est versé aux agents titulaires, stagiaires et non titulaires permanents, un complément de rémunération dont le montant brut annuel s'élève à :

43.42 x la valeur du point de la fonction publique pour les postes relevant du niveau 1  
60.48 x la valeur du point de la fonction publique pour les postes relevant du niveau 2

80.78 x la valeur du point de la fonction publique pour les postes relevant du niveau 3  
97.84 x la valeur du point de la fonction publique pour les postes relevant du niveau 4  
114.90 x la valeur du point de la fonction publique pour les postes relevant du niveau 5

*Pour mémoire la valeur annuelle du point de la fonction publique est de 55.5635 €, soit 5 556.35 € pour l'indice 100, au jour de l'adoption de la présente.*

Ces montants bruts seront augmentés annuellement de 2% au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année pour la période de 2011 à 2014 inclus.

Dans le cadre de l'attribution individuelle du régime indemnitaire, l'autorité territoriale pourra décider de maintenir pour l'agent concerné, à titre individuel, le montant indemnitaire dont il bénéficiait en l'application de dispositions antérieures, si ce montant se trouve diminué soit par l'application des présentes dispositions ou la modification des dispositions réglementaires applicables aux services de l'Etat servant de référence, soit par l'effet d'une modification des bornes indiciaires du grade dont il est titulaire.

Le montant brut annuel du complément de rémunération fixé au présent article, est perçu au prorata du temps de travail pour les agents occupant un poste à temps non complet ou autorisés à exercer leurs fonctions à temps partiel, dès lors que leur durée hebdomadaire de service est inférieure à 30/35<sup>ème</sup>.

### **ARTICLE 2 : Conditions d'attribution**

La classification des postes entre les 5 niveaux de responsabilité distingués au sein de la collectivité, s'effectue en vertu des critères suivants :

- Niveau 1 :* Agent d'application
- Niveau 2 :* Chef d'équipe  
Responsable de dossier  
Secrétariat de Direction
- Niveau 3 :* Responsable de service  
Préparation de budgets  
Organisation d'activités  
Préparation et suivi de commission
- Niveau 4 :* Responsable de service nécessitant une forte implication dans l'organisation des personnels
- Niveau 5 :* Coordination de services et d'actions dans des domaines variés.

Ces critères de définition pourront être ultérieurement revus ou complétés par l'assemblée délibérante pour tenir compte de l'évolution de l'organisation des services communautaires ou lors de la création de nouveaux postes.

Ces indemnités seront versées mensuellement. Elles seront diminuées en cas de congés de maladie ordinaire, de longue maladie, de maladie longue durée et d'accident du travail.

Il sera alors opéré une diminution de 1/22 du montant mensuel par jour d'absence, au delà d'un délai de carence de 15 jours ouvrés cumulés sur l'année civile de référence, pour les agents travaillant 5 journées par semaine.

Les absences seront décomptées en jours ouvrés sur la période d'arrêt considérée. Le montant de la retenue et le délai de carence seront réajustés en proportion lorsque le travail d'un agent est planifié sur une durée inférieure à 5 jours par semaine.

### **ARTICLE 3 : Nature des primes et taux**

Le présent régime indemnitaire est instauré au moyen de l'Indemnité d'Administration et de Technicité, de l'Indemnité Spécifique de Service, la Prime de Service et de Rendement, l'Indemnité d'Exercice de Missions des Préfectures et l'Indemnité Forfaitaire pour Travaux Supplémentaires tel qu'elles sont définies par la réglementation en vigueur.

L'I.A.T est instituée au profit des personnels relevant des cadres d'emploi d'adjoint administratif, du grade de rédacteur jusqu'au 5<sup>ème</sup> échelon et du grade d'animateur jusqu'au 5<sup>ème</sup> échelon, ainsi que des cadres d'emploi d'adjoint technique et d'agent de maîtrise, dans la limite de 8 fois le montant de référence annuel du grade fixé nationalement par arrêté ministériel.

L'Indemnité d'Exercice de Missions des Préfectures est instituée au profit des personnels relevant des cadres d'emploi d'adjoint administratif, du grade de rédacteur jusqu'au 5<sup>ème</sup> échelon et du grade d'animateur jusqu'au 5<sup>ème</sup> échelon, ainsi que des cadres d'emploi d'adjoint technique et d'agent de maîtrise, dans la limite de 1 fois le montant de référence annuel du grade fixé nationalement par arrêté ministériel.

L'I.S.S est instaurée au profit des agents de la filière technique dans la limite des montants maximum ci-dessous mentionnés :

#### Cadre d'emploi des ingénieurs territoriaux

- pour l'ensemble des grades du cadre d'emploi            16 x le taux de base

#### Cadre d'emploi des techniciens supérieurs territoriaux

- technicien supérieur chef    16 x le taux de base

- technicien supérieur principal                                    16 x le taux de base

- technicien supérieur    12 x le taux de base

#### Cadre d'emploi des contrôleurs de travaux

-contrôleur en chef    16 x le taux de base

-contrôleur principal    16 x le taux de base

-contrôleur    8 x le taux de base

La Prime de Service et de Rendement est instaurée au profit des personnels relevant des cadres d'emploi de contrôleur de travaux et de technicien supérieur territoriaux dans la limite de 1 fois le taux annuel de base du grade fixé nationalement par arrêté ministériel.

L'Indemnité Forfaitaire pour Travaux Supplémentaires est instituée au profit des personnels relevant des cadres d'emploi d'attaché, de rédacteur, à partir du 6<sup>ème</sup> échelon du 1<sup>er</sup> grade et d'animateur territoriaux, à partir du 6<sup>ème</sup> échelon du 1<sup>er</sup> grade dans la limite de 6.5 fois le montant moyen annuel de référence du grade pour le premier cadre d'emploi et de 6 fois le montant moyen annuel de référence de grade pour les deux suivants.

L'autorité territoriale fixe les montants individuels tenant compte de la situation personnelle de chaque agent,  **dans le respect des montants définis à l'article 1<sup>er</sup>.**

#### **ARTICLE 4 : Modalités d'application**

La revalorisation du régime indemnitaire ainsi instituée est applicable dès le mois d'octobre 2010 et pour la totalité du mois.

Le Président, ou en cas d'empêchement un Vice-président, est autorisé à prendre les arrêtés individuels d'attribution du régime indemnitaire et à signer, au nom et pour le compte de la Communauté de Communes, toutes pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'application de la présente délibération.

Celle-ci abroge les régimes indemnitaires antérieurement institués.

#### **b) Règlement de formation**

La loi du 17 février 2007 relative à la Fonction Publique Territoriale a modifié le droit applicable en matière de formation des fonctionnaires territoriaux.

Un droit à la formation professionnelle tout au long de la vie leur est reconnu.

Sa mise en œuvre nécessite la mise en place d'un règlement permettant à l'agent de connaître ses droits et obligations en la matière, les différentes formations auxquelles il peut prétendre, leurs conditions et modalités...

Monsieur le Président précise que le présent projet a été élaboré en concertation avec les communes membres qui reprendront pour leurs personnels, des modalités identiques quant à l'imputation des temps de formation sur le temps de travail, et quant à la prise en charge des frais en découlant.

Le conseil communautaire après cet exposé et en avoir délibéré,  
Vu l'avis favorable du comité technique paritaire en date du 7 octobre 2010,  
adopte le règlement de formation dans les termes présentés.

### **3) Décisions modificatives N° 4 au budget général et n° 4 au budget annexe ZAC de la Boussardière**

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

- Inscription de 1 500 € pour l'acquisition de matériels informatiques par virement de crédits prévus en dépenses imprévues – section d'investissement

Quant au Budget Annexe de la ZAC de la Boussardière 1<sup>ère</sup> tranche, il est proposé de :

- Inscrire 202 000 € de crédits nouveaux pour financer une partie des travaux de finition.
- Augmenter de 400 000 € les crédits nécessaires au remboursement de fonds qui sont tirés en l'attente d'encaissement de subventions et de ventes de terrains.

- Ouvrir des crédits nouveaux pour augmenter le montant de l'emprunt et pour la comptabilisation 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
<b>Section d'investissement</b>					
Dépenses imprévues	Chap.020	0/1	020	1 500 €	
Immobilisations corporelles	Chap.20	0/20	2183		1 500 €
<b>TOTAL</b>				<b>1 500 €</b>	<b>1 500 €</b>

Et de modifier comme suit

- Le budget annexe ZAC Boussardière 1<sup>ère</sup> tranche :

Ouverture de crédits

Libellés	Chapitre	Fonction/ Sous-fonction	Article	Dépenses	Recettes
<b>Section de fonctionnement</b>					
Achat de matériel, équipements et travaux	Chap.011	9/0	605	202 000 €	
Opérations d'ordre de transfert entre sections	Chap.042	0/1	71355		202 000 €
<b>TOTAL des crédits supplémentaires</b>				<b>202 000 €</b>	<b>202 000 €</b>
<b>Section d'investissement</b>					
Emprunt	Chap.16	0/1	1641	400 000 €	
Emprunt	Chap.16	0/1	1641		602 000 €
Opérations d'ordre de transfert entre sections	Chap.040	0/1	3555	202 000 €	
<b>TOTAL des crédits supplémentaires</b>				<b>602 000 €</b>	<b>602 000 €</b>

#### **4) Logement de Challes : remise en état**

Du fait du manque de soin de l'un de ses occupants (21 juillet 2008/20 mars 2009), le logement d'urgence de Challes a fait l'objet d'une importante remise en état dont le coût s'est établi à 676,49 €.

Le montant de la caution (non restituée) qui s'élève à 233 € se révèle donc insuffisant pour faire face à la dépense.

Le responsable des dégradations étant insolvable, il est proposé à l'assemblée de renoncer à poursuivre la personne et ne pas lui réclamer le règlement de la différence s'élevant à 443,49 €.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire se déclare favorable à la proposition.

La caution ne sera pas restituée et encaissée à l'article 70878 du budget général pour solde de tout compte.

## **5) Locaux techniques**

Suite à l'impossibilité d'acquérir les locaux ayant fait l'objet des délibérations des 10 et 31 mai ainsi que des 21 juin et 12 juillet derniers, le Conseil Communautaire est invité à arrêter un choix entre une extension des locaux de l'hôtel communautaire, l'aménagement d'un bâtiment communal sur le secteur de l'Auberdrière à Parigné l'Evêque, et la construction d'un bâtiment neuf sur un site à déterminer.

Monsieur LOGEREAU présente et commente l'estimation financière de chacune de ces solutions.

Monsieur LUBIAS juge surestimés les coûts de rénovation du bâtiment communal ainsi que la construction d'un bâtiment neuf. Il communique à l'assemblée de nouvelles estimations.

En outre, il l'informe que les élus parignéens sont opposés à une extension de l'hôtel communautaire en raison des difficultés d'accès aux poids lourds et de la proximité d'habitations, mais proposent de construire un bâtiment neuf sur un terrain jouxtant le nouveau centre de secours.

Un débat d'engage au sein de l'assemblée au cours duquel l'incidence et les incertitudes que fait peser la réforme territoriale sur périmètre intercommunal, sont évoquées.

En conclusion, Monsieur le Président invite l'assemblée à arrêter un choix entre extension des locaux de l'hôtel communautaire et une solution sur un site extérieur. L'agrandissement de l'hôtel communautaire recueille 15 voix contre 5 pour la seconde solution.

## **6) Informations**

*En vertu de la délégation qui lui a été consentie, le bureau communautaire :*

- A exonéré du versement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année 2011, les établissements suivants :

**Commune de Brette les Pins (72250)**  
SCI des Boutons d'Or (SARL Dominique DURR)  
*1bis, rue des Boutons d'Or*

**Commune de Challes (72250)**  
SCI du Narais (TECHNICAPS Packaging)  
*Route de la Tannerie*

**Commune de Changé (72560)**  
ESBTP  
*ZA du Perquoi, 7 rue des Champs*



SCI JO DA MI (DHL)

*1 Boulevard des Ravalières*

*Gérant : Michel TIERCELIN, 8 Allée de la Vallée – 72230 RUAUDIN*

Précision Mécanique du Lorouër

*Siège social : PML 7, rue de Garechenne – 72150 St Vincent du Lorouër*

*Site de production : Constructions Mécaniques de Changé*

*46, Route de la Californie BP 22*

SAS Chandis (Super U)

*Centre du Grand Pin*

LIDL

*Allée de la Coudre, boulevard des Ravalières*

**Commune de Parigné l'Evêque (72250)**

SAS Bourneuf

*La Butte de Luère*

Métallerie Williamey

*Route du Mans*

SAS EVECO (Super U)

*ZA du Ruisseau-Route du Mans*

Centre F. GALLOUEDEC (Centre médical)

*Route de Changé*

Alcan Packaging Beauty

*MT Packaging, Parc d'activité de la Boussardière*

- A décidé de vendre en l'état à la société « Changé Espaces Verts » - ZA des Ravalières – 72650 CHANGE
  - Une tondeuse débroussailleuse de marque Rocques et Lecoœur
  - Deux tondeuses Kubota de type 621 hstPour un prix de 150 €.

***En vertu de la délégation qui lui a été consentie, le Président a décidé :***

- De conclure avec le groupement conjoint d'entreprises composé de :
  - ARCHITOUR, architectes associés, 63 boulevard Alexandre Oyon, 72000 LE MANS
  - SODEREF Développement, 18 rue Paul Ilias, 72290 BALLON

Un marché de prestation de services pour étudier la faisabilité d'une zone artisanale intercommunale à Parigné l'Evêque, pour un montant de 7 000 € HT soit 8 372 € TTC.

ARCHITOUR est mandataire du groupement.

- De conclure avec la Caisse d'Épargne 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 Euribor 1 semaine augmenté d'une marge de 0.60 %.

**Levée de séance à 21h30**