



Date de convocation : 11 juin 2019
Date d'affichage de la convocation : 11 juin 2019
Date d'affichage du procès-verbal : 19 juin 2019

Nombre de membres en exercice : 20
Présents : 17
Votants : 18

BUREAU COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES MAINE CŒUR DE SARTHE SEANCE DU 17 juin 2019
--

L'an deux mil dix-neuf le dix-sept juin à dix-huit heures trente, les membres du bureau communautaire de Maine Cœur de Sarthe se sont réunis à la Salle du conseil de Sainte Jamme sur Sarthe, sous la présidence de Madame Véronique CANTIN

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Ballon- Saint Mars : - Jean-Louis ALLICHON

Courseboeufs :

Joué l'Abbé : Janny MERCIER

La Bazoge : Christian BALIGAND-François DESCHAMPS - Michel LALANDE -Sylvie HERCE

La Guierche : Eric BOURGE

Montbizot : Alain BESNIER

Neuville sur Sarthe : Véronique CANTIN, Alain JOUSSE

Saint Jean d'Assé : Emmanuel CLEMENT

Saint Pavace : Philippe COUSIN, Max PASSELAIGUE

Sainte Jamme sur Sarthe : Jean-Luc SUHARD - Jean-Michel LERAT

Souigné sous Ballon :

Souillé : Michel LEBRETON

Teillé : Michel MUSSET

Absents excusés : Jean-Claude BELLEC, David CHOLLET

Maurice VAVASSEUR donne pouvoir à Jean-Louis ALLICHON

*Jean-Michel Lerat a été désigné secrétaire de séance
Le procès-verbal du 13 mai 2019 est adopté à l'unanimité*

II : DELIBERATIONS PRISES PAR LE BUREAU

2019-B-20 : Zone d'Activités de Champfleury 3, commune de La Bazoge, attribution des marchés de travaux de viabilisation

Lors du vote du budget primitif 2019 de la Zone d'activités Champfleury 3, le conseil communautaire a validé l'engagement des travaux d'aménagement d'une tranche 3 de la Zone d'Activités de Champfleury, commune de La Bazoge.

Après arrêt du projet proposé par la maîtrise d'œuvre, le marché de travaux correspondant portait sur les éléments suivants :

Viabilisation de 3 lots pour une surface cessible de 5 530 m².

	Montants estimatifs
Lot 1 : Terrassement, Voirie et Assainissement	92 895 € HT
Lot 2 : Réseaux divers	29 221,50 € HT
Montant total VRD	122 116,50 € HT

Le règlement de consultation et l'Avis d'Appel Public à Concurrence arrêtaient les critères de jugement des offres suivants :

- 60% sur le prix
- 40% sur la valeur technique appréciée au regard des éléments du mémoire technique

Madame la Présidente propose au bureau communautaire de procéder aux attributions des lots concernés, conformément au Rapport d'Analyse des Offres remis par la maîtrise d'œuvre soit :

- **Pour le lot n°1** – Terrassement, Voirie et Assainissement, l'entreprise Colas centre Ouest agence du Mans, domiciliée Route de Paris CS 80006 72470 CHAMPAGNE, pour un montant de **90 572,90 € HT**.
- **Pour le lot n°2** – Réseaux divers, l'entreprise BOUYGUES ENERGIES ET SERVICES domiciliée ZA la Forêt 72470 CHAMPAGNE [agence contractante], pour un montant de **29 997,10 € HT**

Le bureau communautaire,

Vu le code de la Commande Publique et notamment ses articles L2123-1 et R2123-1 relatifs à la procédure adaptée;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Décide** d'attribuer les lots 1 et 2 relatifs aux travaux d'aménagement de la Zone d'Activités de Champfleury 3, commune de La Bazoge, conformément au descriptif ci-dessus ;
- **Autorise** la Présidente à signer tous documents relatifs à ce dossier

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

2019-B-21 : Zone d'Activités du Chêne Rond, commune de La Bazoge, acquisition de la parcelle YM n°35

Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement de la Zone d'Activités du Chêne Rond ont fait l'objet des délibérations du bureau communautaire des 24 Avril 2017 (parcelle YL n°189 pour 16 528 m2) et du 12 Mars 2018 (parcelle YM n°34 pour 29 452 m2).

Les études d'aménagement conduisaient rapidement à prévoir des équipements annexes (bassins de rétention + voirie) en point bas de l'emprise, formé par partie de la parcelle YM n°35, propriété de M. Champclou François. Cette même parcelle fait l'objet d'une double classification au Plan Local d'Urbanisme communal :

- Zone A pour la majeure partie de l'emprise
- Zone 1AUZI pour une partie Nord devant permettre la communication vers la zone 2AUZI

Dans le cadre de sa mission de maîtrise d'œuvre, le groupement piloté par Aménagement Pierres et Eau a souhaité que la faisabilité des équipements ciblés en zone A puisse faire l'objet d'une pré-validation par les services instructeurs en matière d'urbanisme. Rencontrés à ce sujet, les services concernés ont rejeté la possibilité d'organiser ces aménagements en zone A du PLU. Aussi, il convient d'engager une procédure de révision allégée du PLU communal afin de réintégrer les espaces concernés au classement 1AUZi.

Par délibération n° 2019-08 du 25 Février 2019, Le conseil communautaire a alors procédé à la validation de la prise en charge des frais de procédure pour la commune de La Bazoge.

Dans l'attente, les négociations avec le propriétaire ont été engagées et ont dû intégrer ce mécanisme de révision, ainsi le classement futur de la parcelle. Toutefois, compte tenu du Plan Local d'Urbanisme communal actuel et des conséquences sur le marché foncier, il est proposé d'acter l'acquisition de la surface actuellement classée en zone A sur la base d'un prix principal et d'une indemnité compensatoire.

Saisi en séance du 11 Février 2019, le bureau communautaire, par délibération n°2019-B-05 validait les termes d'une acquisition basée sur une surface à parfaire.

Sur la base des données projetées d'aménagement et en concertation avec le propriétaire, le cabinet Air&Geo actait projet le 14 Mai 2019 arrêtant les surfaces et divisions définitives de la parcelle concernée, à confirmer par document d'arpentage.

Le bureau communautaire,

Considérant l'emprise foncière du projet de Zone d'Activités du Chêne Rond, tranche 1, commune de La Bazoge ;

Constatant l'aboutissement des négociations engagées avec M Champclou François, propriétaire de la parcelle cadastrée YM n°35, commune de La Bazoge et constitutive de l'emprise foncière du projet de Zone d'Activités du Chêne Rond, tranche 1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bazoge ;

Vu le projet de division établi par le cabinet Air&Geo en date du 14 Mai 2019

Vu les éléments techniques et financiers relatifs au projet de seconde tranche de la Zone d'Activités du Chêne Rond, commune de La Bazoge ;

Considérant les inscriptions budgétaires figurant au budget primitif 2019 du budget annexe correspondant à la première tranche de la Zone d'Activités du Chêne Rond ;

Considérant que la valeur totale de l'emprise est inférieure aux seuils de consultation définis par le décret n° 2016-1234 du 19 septembre 2016

Après en avoir délibéré et à unanimité :

DECIDE de procéder à l'acquisition de partie de la parcelle cadastrée section YM n°35a, commune de La Bazoge, selon les termes suivants :

- Partie Nord de l'emprise classé 1AUZi au Plan Local d'Urbanisme communal pour sur superficie estimée à 480 m², au prix de 9,60€ TTC/m² (8€ HT/m²)
- Partie classée en zone A du Plan Local d'Urbanisme communal, d'une superficie de 6 642 m², sur la base d'un prix principal de 3,60€ TTC/m² (3€ HT/m²)

Le tout formant superficie de 7 122 m², à confirmer dans le cadre du document d'arpentage, acquise au prix principal de 28 519,20 € TTC (23 766 € HT), soit 3,34€ HT/m²

DIT que M Champclou François, propriétaire de la parcelle YM n°35 percevra au titre de l'impact de la procédure d'urbanisme engagée, une indemnité compensatoire, établie à 35 735 €

MANDATE Maître Ribot, notaire à La Bazoge, pour la réalisation de cette acquisition

AUTORISE Mme La Présidente à signer tout acte afférent.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°2019-B-05 du 11 Février 2019

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

2019-B-22 : Projet de Zone d'Activités de la Grouas, Neuville sur Sarthe, acquisition foncière

Par délibération n°2019-BO6 du 11 Février 2019, le bureau communautaire autorisait Mme La Présidente à engager des négociations en vue de l'acquisition des parcelles ZI 32, ZI 207 et 208, propriété des conjoints Huet et formant assise du projet d'extension de la Zone d'Activités de la Grouas.

Après échanges avec les propriétaires et la SAFER Pays de La Loire, mobilisée dans le cadre d'un protocole permettant compensation de terres et installation d'un nouveau siège pour les vendeurs, un accord a été trouvé sur les bases suivantes :

- Acquisition de la parcelle ZI 208 pour 12 966 m² exempte de bâtiments, en culture
- Acquisition de la parcelle ZI 32 pour 1 485 m², comprenant maison d'habitation de 80 m², cave de 21 m², terrasse de 11m²
- Acquisition de partie de la parcelle ZI 207 classée en zone AUa du Plan Local d'Urbanisme communal pour 55 318 m² et comprenant terres et hangars à usage agricole

Le tout formant une emprise globale estimée à 67 989 m², à parfaire dans le cadre d'un bornage. Acquisition pour un montant forfaitaire de 300 000 € (soit un prix moyen hors frais de 4,41 €/m²)

Au-delà des frais liés au recueil d'acte et à la publicité foncière, cette acquisition serait assortie des frais liés à la prestation d'accompagnement de la SAFER, soumise à barème progressif et estimée, à ce stade à environ 19 000 €.

Le bureau communautaire,

Considérant l'emprise foncière du projet d'extension de la Zone d'Activités de La Grouas, commune de Neuville sur Sarthe;

Constatant l'aboutissement des négociations engagées avec M et Mme Huet, propriétaire des parcelles cadastrées ZI n°32, 207 et 208, commune de Neuville sur Sarthe et constitutives de l'emprise foncière du projet d'extension de la Zone d'Activités de La Grouas ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuville sur Sarthe ;

Vu les contenances cadastrales des biens concernés, à parfaire dans le cadre d'une division de la parcelle ZI n°207

Vu les éléments techniques et financiers relatifs au projet d'extension de la Zone d'Activités de La Grouas, commune de Neuville sur Sarthe

Vu l'estimation établie par le pôle évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 26 Septembre 2018 et établie à hauteur de 418 000 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

CONSIDERE que la nature et l'ampleur des travaux de viabilisation du projet, en particulier de sécurisation de la Route Départementale n°47, en l'absence d'accès autres qu'agricoles ; que l'état des éléments bâtis et le coût de leur traitement dans le cadre du projet (désamiantage en particulier) ne sauraient justifier un coût d'acquisition à hauteur de l'évaluation établie par la Direction Générale des Finances Publiques, dans son avis du 26 Septembre 2018.

CONSTATE des estimations et avis concordants de la SAFER et des vendeurs concernant une proposition dérogatoire à l'estimation de la Direction Générale des Finances Publiques susvisée

DECIDE de procéder aux acquisitions suivantes:

- Parcelle ZI 208 pour 12 966 m² exempte de bâtiments, en culture

- Acquisition de la parcelle ZI 32 pour 1 485 m², comprenant maison d'habitation de 80 m², cave de 21 m², terrasse de 11m²
- Acquisition de partie de la parcelle ZI 207 classée en zone AUa du Plan Local d'Urbanisme communal pour 55 318 m² et comprenant terres et hangars à usage agricole, surface à parfaire dans le cadre de la division de cette parcelle]

Le tout formant une emprise globale estimée à 67 989 m², acquise pour un montant forfaitaire de 300 000 € HT (soit un prix moyen hors frais de 4,41 €/m²)

DIT que la SAFER Pays de La Loire, intermédiaire dans les transactions impliquant les vendeurs et la Communauté de Communes afin de proposer aux vendeurs compensation de terres, percevra dans le cadre du recueil de la promesse de vente correspondante, des frais d'intervention basés sur un barème progressif et estimés, à ce stade, à environ 19 000 €

MANDATE Maître Ribot, notaire à La Bazoge, pour la réalisation définitive de cette acquisition

AUTORISE Mme La Présidente à signer tout acte afférent.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

2019-B-23 : Zone d'Activités de la Pièce du Bois, commune de Montbizot, vente du lot 4

Eric BOURGE, vice-président, informe les membres du bureau communautaire que la SCI VPO, dont le siège est 17, rue du plat d'étain 72 170 SEGRIE, représentée par M. Vincent HAUX, gérant de la société VP HAUX installée à Montbizot, souhaite acquérir une parcelle située sur la seconde tranche de la zone d'activités La Pièce du Bois afin d'y construire son local d'activités.

La parcelle correspond au lot n°4 d'un terrain cadastré ZE 536 pour une contenance de 1470 m².

Vu la délégation de compétence du conseil communautaire au bureau communautaire, en date du 1^{er} février 2017, permettant de conclure toutes acquisitions, ventes, échanges, partage de biens immobiliers à caractère économique.

Le bureau communautaire,

Après en avoir délibéré et à unanimité :

VALIDE la vente au profit de la SCI VPO ou toute personne physique ou morale s'y substituant, d'une partie de la parcelle cadastrée ZE 536 pour une contenance de 1470 m², formant lot n° 4 de la zone d'activités La pièce du Bois, commune de Montbizot ;

DECIDE d'établir le prix de vente de ce lot à vingt-six mille cent quarante-deux euros (26 142 €), en ce compris une taxe sur la valeur ajoutée sur marge de quatre mille quatre-vingt-douze euros (4 092 €), soit un prix de vente hors taxe de. vingt-deux mille cinquante euros (22 050 €)

MANDATE Maître Ribot, notaire à La Bazoge, pour la formalisation de cette vente

AUTORISE Mme la Présidente à signer tout document afférent.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

2019-B-24 : Proposition d'un accord local de fixation du nombre et répartition des sièges du conseil communautaire de Maine Cœur de Sarthe

Vu l'article L 5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif notamment à la composition, à la répartition et à l'élection des conseillers communautaires,

Considérant que les conseils municipaux doivent avant le 31 Août 2019 se prononcer sur le nombre et la répartition des sièges composant le conseil communautaire pour la prochaine mandature 2020-2026

Considérant que la répartition des sièges peut être fixée de 2 façons :

- soit par application des dispositions de droit commun prévues aux II à VI de l'article L5211-6-1 du CGCT : une répartition proportionnelle à la plus forte moyenne.
- soit par un accord local sur la répartition des sièges par les conseils municipaux s'exprimant à la majorité qualifiée (soit les 2 tiers au moins des conseils municipaux représentant la moitié de la population totale ou la moitié des conseillers municipaux représentant les 2 tiers de la population totale).

Ainsi, la composition du prochain conseil communautaire pourrait être fixée :

Selon un accord local permettant de répartir au maximum 25% de sièges supplémentaires par rapport à la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L.5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition doit respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Etre répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
- Chaque commune devra disposer d'au moins un siège
- Aucune commune ne pourra disposer de plus de la moitié des sièges
- La part des sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20% de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle.

Considérant l'intérêt de trouver un accord local entre les différents conseils municipaux

Considérant le souhait de respecter une proportionnalité entre le nombre d'habitants et le nombre d'élus,

Suite à l'examen des différentes solutions de répartition dérogatoire, il est apparu une solution de consensus avec une répartition par strates démographiques à soumettre au vote des conseils municipaux, Sur la base suivante :

strates	nombre de conseillers
moins de 1 000 hab	1
de 1000 à 1 500 hab	2
de 1501 à 2000 hab	3
de 2001 à 3000 hab	4
plus de 3 000 hab	6

Le bureau communautaire, après avoir fait un tour de table avec 2 voix CONTRE et 16 voix POUR décide de soumettre à l'avis des conseils municipaux la proposition d'accord local suivante en comparaison avec la répartition de droit commun.

	Population municipale 2019	Répartition de droit commun 31 sièges	Accord local 36 sièges

LA BAZOGE	3 657	6	6
NEUVILLE SUR SARTHE	2 402	3	4
BALLON ST MARS	2 211	3	4
SAINTE JAMME SUR SARTHE	2 065	3	4
SAINT PAVACE	1 928	3	3
MONTBIZOT	1 812	3	3
SAINT JEAN D'ASSE	1 739	2	3
JOUE L'ABBE	1 286	2	2
SOULIGNE SOUS BALLON	1 209	2	2
LA GUIERCHE	1 082	1	2
SOUILLE	663	1	1
COURCEBOEUFS	636	1	1
TEILLE	489	1	1
TOTAL	21 179		
TOTAL SIEGES		31	36

- Conformément à l'article L 5211-6-1 du CGCT, les communes membres se verront notifier la présente délibération afin de se prononcer sur l'accord local proposé. A compter de cette notification, les communes auront jusqu'au 31 Août 2019 pour se prononcer.
- A l'issue de cette procédure, Mr le préfet de la Sarthe se prononcera par arrêté sur l'accord local sur la répartition des sièges si une majorité qualifiée a été exprimée par les conseils municipaux (soit les 2 tiers au moins des conseils municipaux représentant la moitié de la population totale ou la moitié des conseillers municipaux représentant les 2 tiers de la population totale).
- A défaut de délibération des conseils municipaux approuvant le nombre et la répartition des sièges au sein du futur conseil communautaire dans les délais prévus, c'est le régime de droit commun qui s'impose.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

La séance est levée à 20 h 15
La Présidente
Véronique CANTIN