



Date de convocation : 1 ^{er} décembre 2020
Date d'affichage de la convocation : 1 ^{er} décembre 2020
Date d'affichage du procès-verbal : 14 décembre 2020

Nombre de membres en exercice : 18
Présents : 16
Votants : 16

BUREAU COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES MAINE CŒUR DE SARTHE SEANCE DU 18 JANVIER 2021

L'an deux mil vingt-et-un le dix-huit janvier à dix-huit heures, les membres du bureau communautaire de Maine Cœur de Sarthe se sont réunis à la **salle polyvalente de Souigné sous Ballon**, sous la présidence de Monsieur David CHOLLET

Etaient présents Mesdames et Messieurs les membres du bureau communautaire :

Ballon- Saint Mars : Maurice VAVASSEUR - Jocelyne GOUSSET

Courceboeuifs : Dominique DORIZON

Joué l'Abbé : Magali LAINE

La Bazoge : Michel LALANDE - Jérôme DELLIERE

La Guierche : Eric BOURGE

Montbizot : Alain BESNIER

Neuville sur Sarthe : Véronique CANTIN - Samuel HAMELIN

Saint Jean d'Assé :

Saint Pavace : Marina COMPAIN

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

Souigné sous Ballon : David CHOLLET

Souillé : Catherine CHALIGNE

Teillé : Michel MUSSET

Absents excusés :

François DESCHAMPS, Emmanuel CLEMENT,

Marina COMPAIN participe à la réunion en visioconférence

Monsieur BRISSAUD représente Monsieur Emmanuel CLEMENT, sans participer aux votes

Jérôme DELLIERE est désigné secrétaire de séance.

Le procès-verbal du bureau du 7 décembre 2020 est validé à l'unanimité

2021-B-01 : Convention de déversement des eaux résiduaires, société MEI, Zone d'Activités de Chapeau, commune de Neuville sur Sarthe

Monsieur le Président expose :

La Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe est gestionnaire de la Zone d'Activités dite « de Chapeau », commune de Neuville sur Sarthe. Cette Zone d'Activités, située en zonage d'assainissement non collectif, est dépourvue d'unité de traitement. Les eaux usées industrielles sont alors gérées à la parcelle, sous responsabilité des établissements industriels accueillis, en conformité avec les dispositions de l'arrêté ministériel du 21 Juillet 2015 et sous contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe.

Les eaux de toiture, de voirie et de ruissellement ainsi que les effluents traités en sortie des dispositifs d'assainissement autonome sont collectées par le réseau pluvial de la Zone d'Activités, approuvé par les services d'Etat le 8 Février 2009 au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement.

L'entretien des ouvrages du réseau de collecte des eaux pluviales de ladite Zone d'Activités est intégré au contrat d'affermage de la commune de Neuville sur Sarthe, signé le 2 Juin 2011 pour une durée de 12 ans.

L'activité de la société Mancelle Emballage Industriel (MEI), installée sur la Zone d'Activités de Chapeau, relève de plusieurs rubriques de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). A ce titre, l'entreprise est soumise aux prescriptions générales relatives aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, portées dans l'arrêté du 11 Avril 2017, modifié par arrêté du 26 Septembre 2020. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) veille alors à la conformité des mesures appliquées par l'entreprise dans le cadre de sa déclaration ICPE.

Les rejets d'eaux résiduaires de l'entreprise doivent alors être encadrés par conventionnement avec le gestionnaire du réseau.

Il est alors proposé au bureau communautaire de procéder à l'examen et la validation d'une convention de rejet.

VU la délibération n°2020-65 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire et notamment son 4°)

VU l'arrêté du 11 Avril 2017, modifié par arrêté du 26 Septembre 2020 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

VU le projet de convention de rejet des eaux résiduaires de la société « Mancelle Emballage Industriel » au réseau pluvial de la Zone d'Activités de Chapeau, commune de Neuville sur Sarthe

Ayant entendu l'exposé de M. Le Président,

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **VALIDE** la convention de déversement des eaux résiduaires de la société MEI dans le réseau public de la Zone d'Activités de Chapeau, commune de Neuville sur Sarthe
- **DIT** que les obligations réciproques qui en découlent feront l'objet d'un suivi par les services communautaires
- **AUTORISE** M. Le Président à signer ladite convention, telle qu'annexée à la présente délibération.

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

2021-B-02 : Cession d'un bâtiment industriel, Zone d'Activités des Petites Forges, commune de Joué l'Abbé
--

M. Le Président expose :

Par délibération n°2020-B-II DU 5 Octobre 2020, le bureau communautaire a validé la cession d'un bâtiment industriel communautaire, situé sur la Zone d'Activités des Petites Forges, commune de Joué l'Abbé au profit de la société Bureaux et Cloisons Concept, actuel locataire. Cette délibération vise une estimation du service France Domaine sortie de sa période de validité. Il convient alors d'actualiser la délibération validant cette cession.

Monsieur Le Président indique que la société Bureaux et Cloisons Concept est actuellement locataire d'un bâtiment industriel communautaire, situé zone d'activités des petites Forges à Joué l'Abbé, sur les parcelles cadastrées ZK n°63 et 64, d'une superficie globale de 2 190 m².

Ce bâtiment est constitué d'une première partie (espace bureautique) de 166.53 m² construit en 1998, comprenant un sas d'entrée, un espace de bureaux, un local d'archives, un espace vestiaire/tisanerie.

Une seconde partie se situe à l'arrière, construite en 2005 pour une surface de 296 m², accessible à partir des bureaux, et à usage d'entrepôt.

Le bâtiment est construit sur la base d'une ossature et d'une charpente métalliques, bardage double peau, couverture bac acier, chauffage électrique par convecteurs (bureaux) et aérothermes (atelier).

Les parcelles d'assise comprennent parking et espaces verts.

L'entreprise Bureaux et Cloisons Concept a fait part de son souhait d'étendre ce bâtiment et de procéder à un aménagement de parkings complémentaires.

Après échanges, un accord a été trouvé avec les gérants sur les bases suivantes :

- Cession du bâtiment et de l'emprise foncière : 158 000 € HT soit 189 600 € TTC.

-

Vu l'avis du service du Domaine du 14 Janvier 2021,

Vu l'article 260-5,2° du Code Général des Impôts,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **VALIDE** la vente au profit de M. MOLANDRE Ludovic et Mme MOLANDRE Dorothee ou toute personne physique ou morale s'y substituant des parcelles bâties (bâtiment industriel) cadastrées ZK n°63 et n°64 de contenances respectives de 863 et 1 367 m², formant une emprise totale de 2 190 m²,
- **OPTE** pour l'assujettissement de l'opération à la TVA, applicable au taux usuel (20%), en considérant que la tva sur la marge est inapplicable à cette cession
- **DECIDE** d'établir le prix de vente comme suit :
 - o Parcelles bâties cadastrées ZK n°63 et n°64 : cent quatre-vingt-neuf mille six-cents euros (189 600 €), taxe sur la valeur ajoutée de trente et un mille six cents (31 600€) incluse, soit un prix de vente hors taxe de cent-cinquante-huit mille euros (158 000 €),
- **MANDATE** Maître Ribot, notaire à la Bazoge, pour la formalisation de cette vente,
-
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document afférent.
- **DIT** que cette délibération annule et remplace la délibération n°2020-B-11 du 5 Octobre 2020

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.

2021-B-03 : Projet de Zone d'Activités du Chêne Rond, commune de La Bazoge, acquisition de parcelle
--

M. Le Président expose :

Par délibération n°2019-B-21 du 17 Juin 2019, le bureau communautaire a validé l'acquisition de la parcelle YMn°54, issue de la division de la parcelle YMn°35, propriété de M. Champclou François, commune de La Bazoge. Cette parcelle forme l'assise du futur bassin de rétention de la Zone d'Activités du Chêne Rond et accueillera également un raccordement de voirie.

Cette délibération est à renouveler pour autoriser le Président à signer et faire référence à la division effective.

M. Bourge, Vice-Président expose :

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, une procédure de révision allégée du PLU communal a été engagée 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 et 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.

Sur la base des données projetées d'aménagement et en concertation avec le propriétaire, le cabinet Air&Geo actait projet de division le 14 Mai 2019 puis division le 10 Décembre 2019, arrêtant les surfaces définitives de la parcelle concernée, désormais cadastrée YM n°54.

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

Constatant au travers d'un écrit du 11 Janvier 2021 l'aboutissement des négociations engagées avec M Champclou François, propriétaire de la parcelle cadastrée YM n°54, 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 document d'arpentage établi par le cabinet Air&Géo et son plan définitif daté du 10 Décembre 2019,

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

Considérant les inscriptions budgétaires figurant au budget primitif 2021 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 ;

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **DECIDE** de procéder à l'acquisition de partie de la parcelle cadastrée section YM n°54, commune de La Bazoge, selon les termes suivants :
- **ACCEPTE le montant de l'acquisition au prix principal de 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** M. Le Président 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.