



Procès Verbal

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MESLAY-GREZ

**Le Mardi 2 octobre 2012
À 20h 30 - salle l'Amphi
Pôle intercommunal des services du Pays de Meslay-Grez**

Étaient présents:

Commune	Nom	Prénom			
ARQUENAY	LANGLOIS	Gustave	LE BIGNON DU MAINE	BELLAY	Jean-Louis
ARQUENAY	OLIVIER	Jean-Pierre	LE BURET	HOUDU	Marcel
BALLEE	HUET	Daniel	MAISONCELLES DU MAINE	GENDRON	Didier
BANNES	LAVOUE	Christian	MESLAY DU MAINE	LE ROUX	Patrick
BAZOUGERS	RAPIN	yveline	MESLAY DU MAINE	POULAIN	Jean-Marc
BAZOUGERS	FERRAN	David	MESLAY DU MAINE	GAUTIER	Huguette
BEAUMONT PIED DE BOEUF	POUJADE	Brigitte	MESLAY DU MAINE	BOULAY	Christian
BOUERE	CHAUVEAU	Jacky	MESLAY DU MAINE	BORDIER	Pierre
BOUERE	LABASQUE	Guy	MESLAY DU MAINE	MONNERET	Françoise
CHEMERE LE ROI	CARIOU	Philippe	PREAUX	FOUCAULT	Roland
COSSE EN CHAMPAGNE	MORAND	Marie-Claude	RUILLE FROID FONDS	ROCTON	André
GREZ EN BOUERE	BOULAY	Didier	SAINT BRICE	BOISSEAU	André
GREZ EN BOUERE	PERTHUE	Evelyne	SAINT CHARLES LA FORET	ABAFOUR	Michel
LA BAZOUGE DE CHEMERE	GELINEAU	Gabriel	SAINT DENIS DU MAINE	MONSIMER	Michel
LA CROPTE	FERRAND	Georges	SAINT LOUP DU DORAT	BREHIN	Jean-Claude
			VILLIERS CHARLEMAGNE	BOUVET	Norbert
			VILLIERS CHARLEMAGNE	HOUDAYER	Fernand

Assistait également à la séance:
Sylvie LANDELLE – DGS

1 / Procès Verbal de la séance du 10 juillet 2012

Le Président ouvre la séance et présente aux membres du Conseil Communautaire le compte-rendu de la séance du 10 juillet 2012.

Les membres du Conseil Communautaire présents à la dite séance approuvent le compte-rendu à l'unanimité.

2 / ELABORATION DU SCOT ; choix du cabinet

Rapporteur ; Norbert BOUVET Président.

1/ **RAPPEL et AVANCEE DU DOSSIER**

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Une présentation a été réalisée par les services de la DDT lors du Conseil communautaire du 18 octobre 2011 qui a décidé de s'engager dans l'élaboration d'un SCoT sur la totalité du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez.

Le Conseil communautaire du 3 avril 2012 a alors autorisé le Président à lancer la consultation du bureau d'études. Le cahier des charges a été élaboré conjointement avec la DDT et validé par le Bureau communautaire le 22 mai 2012. La consultation s'est déroulée du 23 mai au 25 juin 2012. 2 offres ont été reçues par la CCPMG : SIAM (91) et CITADIA (49).

2/ **AUDITIONS**

Les 2 bureaux d'études ont été auditionnés le 19 juillet 2012.

Etaient présents :

- DDT : Jacques TROUILLARD – Christian LEPAGE
- Communauté de communes : Norbert BOUVET – Bernard BOIZARD - Guy LABASQUE - Sylvie LANDELLE - Anne-Sophie SAGET

Absent : Patrick LEROUX

A - SIAM

I – Présentation des structures

- SIAM = Bureau d'études de 8 personnes avec des spécialistes en responsabilité juridique, SIG, concertation
- AFCE = équipe d'étude de 3 personnes
- Expérience significative des SCOT, notamment en milieu rural

II – Déroulement de l'étude

- Délai global de 29 mois de sept 2012 à Février 2015. Des variations pourraient intervenir en fonction des temps de validation
- Approbation du PADD avant les échéances de 2014
- 1^{ère} phase d'étude débutant par des rencontres individuelles avec chaque commune
- 3 commissions thématiques : Economie et transport / Habitat/Environnement
- Comité technique/suivi : Bureau communautaire élargi aux personnes publiques associées si nécessaire
- 40 réunions de prévu au total dont 19 en phase de Diagnostic
- Diagnostic : questionnaire à chaque commune suivi d'un entretien individuel + rencontre des services extérieurs concernés
- TVB (Trame verte et bleue) et zones humides : approche globale avec zoom sur les espaces fragiles. Ne vont pas jusqu'à la parcelle. S'appuie sur les inventaires déjà existants de la DREAL et du Conseil Général. Seules les incohérences font l'objet de visites de terrain (coût inclus)
- Proposition en OPTION de formation des élus aux enjeux du Développement Durable et du Grenelle 2
- Concernant le Document d'Aménagement Commercial, compte-tenu du territoire, ce document restera très général
- 3 réunions publiques de proposées

III – Coût

- 134 450€HT soit 160 802,20€TTC dont 1750€HT pour l'inventaire des zones humides
- Pas de facturation des réunions supplémentaires

B - CITADIA

I – Présentation des structures

- Regroupement de 3 structures : Citadia, Even Conseil et Biotope
- Plusieurs SCOT en cours

II – Déroulement de l'étude

- Délai global de sept 2012 à fin 2015. Des variations pourraient intervenir en fonction des temps de validation
- Approbation du PADD avant les échéances de 2014
- Concertation avec les communes réalisée au travers la présence de leurs représentants dans les groupes de travail
- 6 réunions de prévues dans la phase diag,ostic
- Mise en place de 4 tables rondes thématiques à définir pour l'élaboration du PADD
- 22 réunions de prévu au total
- TVB (Trame verte et bleue) et zones humides : S'appuie sur les inventaires déjà existants de la DREAL et du Conseil Général. Ensuite, déplacements sur le terrain afin d'affiner l'inventaire
- Concernant le Document d'Aménagement Commercial, l'offre prévoit un diagnostic détaillé de l'offre commerciale existante puis un projet d'aménagement commercial durable qui définit et hiérarchise les zones. Pour chaque pôle, définition des orientations générales, spécification de la vocation commerciale de chaque pôle, délimitation des espaces fonciers
- 2 réunions publiques de proposées

III – Coût

- 182 815€HT soit 218 646,74€TTC dont 65 770€HT pour l'inventaire des zones humides

AVIS DU JURY D'AUDITION :

- CITADIA possède une approche plus écologique mais moins rurale que SIAM
- SIAM est plus superficiel sur l'inventaire des zones humides mais la concertation avec les 23 communes est beaucoup plus présente
- L'approche économique a été laissée de côté par CITADIA
- Pour SIAM, il faudra s'assurer de la cohérence de l'inventaire effectué avec le cahier des charges du SAGE Sarthe Amont
- Le jury souhaite que le temps de concertation avec les 23 communes soit suffisant
- Sur la partie agricole, il faut que la chambre d'agriculture soit bien intégrée à la démarche
- Le cabinet ne devra pas être qu'un animateur, mais aussi une force de proposition
- Le Jury se positionne pour le choix du cabinet SIAM mais souhaite que des négociations financières soient entreprises avec les 2 cabinets. Il souhaite également que SIAM s'engage à bien prendre en compte le cahier des charges du SAGE Sarthe Amont et rencontre le référent concernant l'inventaire zones humides. Enfin, une réunion de calage avec la Chambre d'agriculture devra être organisée préalablement à la signature du marché avec le cabinet

3/ SUITES DES AUDITIONS

- SIAM

Suite à l'audition SIAM a fait parvenir un courrier à la CCPMG précisant notamment :

Suite à notre proposition concernant le marché « Etude d'un Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) » et suite aux discussions de l'audition du 19 juillet 2012, je vous confirme qu'AFCE s'engage à bien prendre en compte le cahier des charges du SAGE Sarthe Amont et à rencontrer les personnes responsables du SAGE dans le cadre de l'étude des zones humides.

Par ailleurs, SIAM consent un effort financier pour un coût total qui serait alors de **128 450€HT soit 153 626,20€TTC.**

- CITADIA

L'effort financier consenti par CITADIA fait apparaître un coût total d'étude à **174 915€HT soit 209 198,34€TTC.**

4/ DIAGNOSTIC AGRICOLE

La Chambre d'Agriculture de la Mayenne nous a proposé de mettre en place un partenariat sur le volet diagnostic agricole du SCOT (voir proposition jointe) devant notamment permettre de répondre à la question « Quelle place pour l'agriculture du Pays de Meslay-Grez ? Quel partage du Territoire ? ». Au-delà du diagnostic, il devrait permettre une meilleure prise en compte de l'expression des agriculteurs et ainsi l'émergence d'un « projet agricole » pour le territoire.

Compte tenu l'importance de ce secteur économique pour le territoire, il est proposé de valider la convention de partenariat dont le montant s'élèverait pour la CCPMG à 4 216,81€HT soit 5 043,30€TTC.

5/ PLAN DE FINANCEMENT : Validé lors du CC du 3 avril 2012

DEPENSES	en €	RECETTES	
Etudes + personnel	130 000 €	Etat - SCOT Ruraux	42 000 €
		Etat - DGD	13 000 €
		Région FRES	49 000 €
		CCPMG	26 000 €
TOTAL	130 000 €	TOTAL	130 000 €

Plan de financement actualisé

DEPENSES	en € TTC*	RECETTES	
SIAM	153 627 €	Etat - SCOT Ruraux	52 000 €
Chambre d'agriculture	5 045 €	Agence de l'eau (50% des études ZH HT)	5 125 €
Frais de personnel**	30 000 €	Région FRES (50% des études HT)	66 753 €
		FCTVA	24 566 €
		CCPMG	40 228 €
TOTAL	188 672 €	TOTAL	188 672 €

*Opération éligible au FCTVA

**Les frais de personnel correspondent à l'évaluation du temps administratif nécessaire à l'accompagnement du projet (interne + aide extérieure si nécessaire)

6/ CONCERTATION

En ce qui concerne la concertation, le Pays de Meslay-Grez devra s'engager à mettre en place pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation suivantes :

- Ouverture d'un point d'information sur l'état d'avancement de l'étude du SCoT au Pôle intercommunal du Pays de Meslay-Grez et sur son site internet avec une possibilité pour le public de formuler des suggestions sur les objectifs affichés du dossier en cours
- Mise en place de document d'information dans les 23 communes du Pays de Meslay-Grez.
- Insertion d'articles dans la presse écrite et dans le bulletin d'information intercommunal du Pays de Meslay-Grez
- Organisation de toutes réunions qui s'avèreraient utiles, tant auprès des assemblées communales ou intercommunales qu'auprès du public.

Cette concertation sera organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet du SCoT.

AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Précisions : Il est ici précisé que le SCoT devra être compatible avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Sarthe-Aval dont dépend le territoire de la Communauté de Communes. Cependant, du point de vue de la méthode, il conviendra de se référer aux principes arrêtés par le SAGE de l'Huisne = Sarthe-Amont, dont le guide méthodologique a servi de référence pour le SAGE Sarthe-Amont.

Après avoir pris connaissance du dossier ; le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- Valide la proposition faite par le bureau d'études SIAM
- Valide la réalisation par la Chambre d'Agriculture du Diagnostic Agricole
- Valide le plan de financement proposé ci-dessus
- Autorise le Président ou le Vice-président à solliciter une subvention auprès de l'Agence de l'eau dans le cadre de l'inventaire des zones humides et la Région des Pays de la Loire dans le cadre des fonds FRES
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer le marché avec SIAM et la convention de partenariat avec la Chambre d'Agriculture et tous documents inhérents au présent dossier.
- Valide la méthode de concertation telle que décrite
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer tous documents inhérents au présent dossier.

3 / AFFAIRES ECONOMIQUES

Rapporteur, Guy LABASQUE, Vice président en charge de la commission économique de la Communauté de Communes du Pays de Meslay donne lecture du rapport de la commission économique.

A - RAPPORT DE LA COMMISSION ECONOMIQUE DU 11 SEPTEMBRE 2012**I- TERRAINS A VENDRE – FERME DE LA TALVASSERIE A MESLAY DU MAINE****a. HISTORIQUE**

La CCPMG a été informée que la Congrégation de La Providence envisageait de vendre la ferme de La Talvasserie, ainsi que les terrains pour un total de **45ha**.

Compte-tenu d'une part, qu'une partie de ces terres est située en zone 1 AUE, et d'autre part, que la CCPMG peut se prévaloir de son DPU sur une partie de ces terres, la Communauté de Communes doit se positionner sur l'acquisition de ces terrains aux conditions suivantes (*rouge + jaune sur le plan*) :

N° de la parcelle	Superficie
349	1 ha 28 a 69 ca
351	90 a 42 ca
291	1 ha 31 a 91 ca
123	2 ha 16 a 30 ca
124	2 ha 05 a 00 ca
374	1 ha 29 a 68 ca
375	2 ha 43 a 40 ca
376	53 a 30 ca
109	7 a 83 ca
377	4 ha 63 a 58 ca
160	1 ha 67 a 60 ca
37	1 a 92 ca
TOTAL	18 ha 39 a 63 ca

18 ha 39 a 63 ca X 5 000 €	91 981.50 €
FRAIS NOTAIRES	7 410.00 €
FRAIS AGENCE	5 520.00 €
TOTAL	104 911.50 €
Indemnité Fermier *	10 000.00 €
TOTAL	114 911.50 €

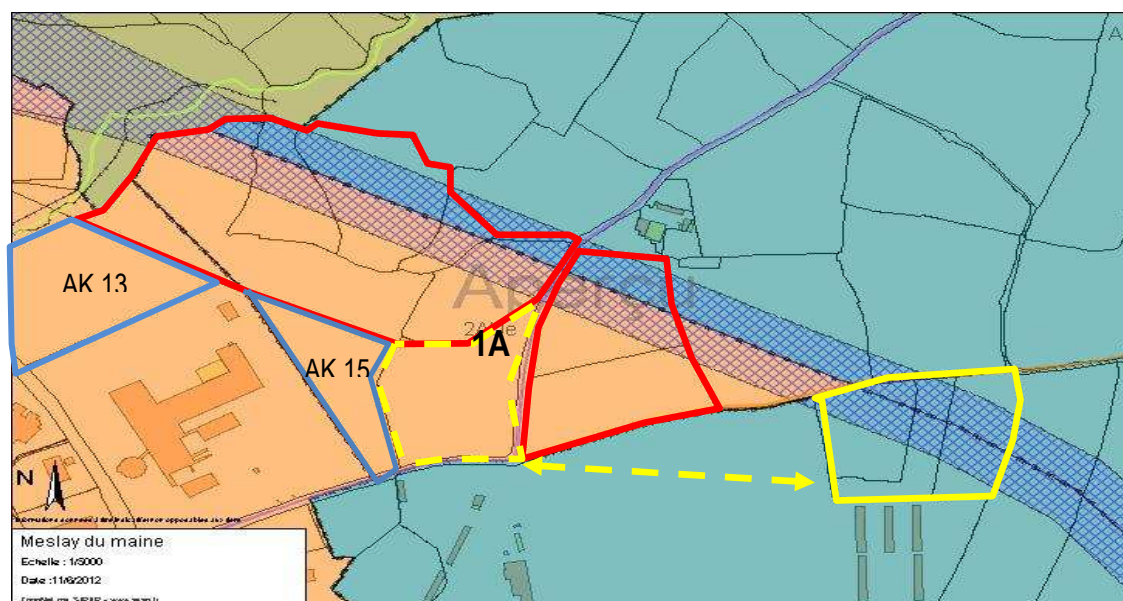
*Indemnité de compensation sollicitée par Mr MONNIER, correspondant aux frais de drainage et mises aux normes réalisés

Pour information, ces terres font l'objet d'un bail rural avec Mr Bernard MONNIER, dont l'échéance est le 31 octobre 2016.

Une partie des terrains acquis (*en jaune sur le plan*) pourrait faire l'objet d'un échange avec un terrain appartenant à la Société des Courses

Le Bureau communautaire en date du 12 juin 2012 a convenu qu'il serait intéressant d'avoir une réserve foncière comme proposée qui pourrait servir aussi de « monnaie d'échange » en cas de besoin.

Cependant, cette acquisition ne serait envisageable que si l'emplacement réservé était supprimé sur cette partie, mais aussi à l'arrière des terrains de la zone de la Guiterrière et que ces dits terrains situés derrière TMD et Mécanic 2000 étaient classés en zone économique (aujourd'hui ils sont classés en zone NL « Zone Naturelle Loisirs »).



b. ETAT D'AVANCEE

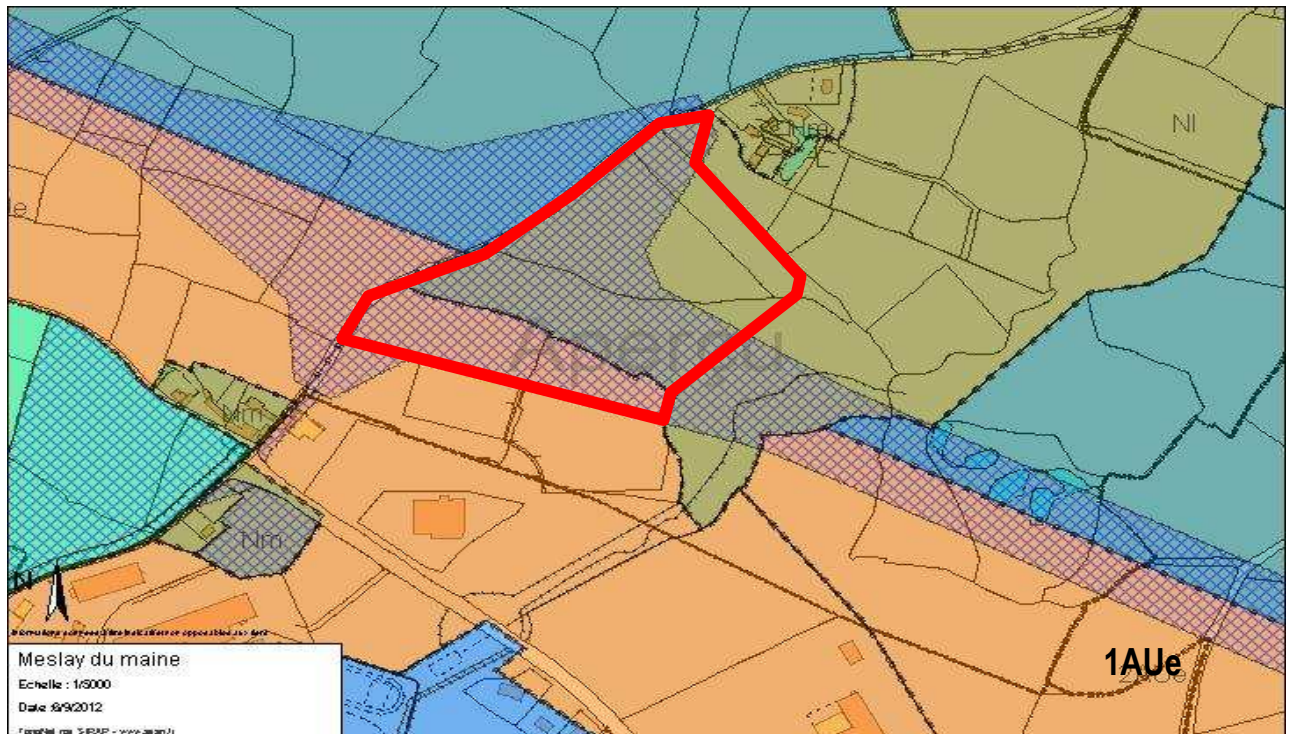
Depuis, une rencontre avec la commune de Meslay a permis de confirmer l'accord de la commune sur d'une part, la suppression de l'emplacement réservé, et d'autre part, le classement en zone économique des terrains situés derrière la zone de la Guiterrière, propriété de la CCPMG, dans le cadre de la révision du PLU en cours. Concernant l'aménagement des terrains de la Talvasserie, un premier travail a été réalisé afin de déterminer la faisabilité d'un aménagement et possible de ces terrains.

Il en ressort que la viabilisation de ces terrains serait plus aisée avec l'acquisition d'une partie de la parcelle AK13, actuellement propriété de la commune mais réservée jusqu'à présent à un développement potentiel de l'entreprise PERRAULT. Elle permettrait en effet d'accéder aux terrains de la Talvasserie directement par la voie de la Guiterrière, plus adaptée à la circulation lourde que la voie de la pierre (ancienne voie d'accès à l'hippodrome).

La commune a entrepris des négociations avec l'entreprise afin de connaître leurs intentions.

HYPOTHESES DE TRAVAIL :

- Acquérir les terrains de la Talvasserie, dans une perspective de réserve foncière
- Procéder prioritairement à la viabilisation des terrains de la Guiternière (en rouge sur le plan ci-dessous), situés derrière Mécanic 2000, dès que le PLU de Meslay du Maine aura été approuvé (juin 2014)

**RAPPEL DES TERRAINS DISPONIBLES :**

1. Terrain entre le village artisans et la déchèterie : 5000m²
2. Terrain Guiternière : 2,3 ha
3. Terrain à côté parking Sotira : 6900m²
4. Réserve terrain Guiternière (en rouge) : 8,8 ha

Avis de la commission :

- La commission donne un avis de principe favorable concernant l'acquisition des Terrains de la Talvasserie, pour le prix indiqué. Cette acquisition permettrait de redonner des perspectives pour le développement économique futur de Meslay du Maine.
- Concernant l'indemnité du fermier, la commission estime que la demande est honnête rapportée à la surface à acquérir (18ha).
- La commission valide les hypothèses de travail envisageant un aménagement prioritaire des terrains situés derrière la ZA de la Guiternière

Ce terrain se situant sur un espace réservé par le Conseil Général dans le cadre du projet de contournement de Meslay du Maine, la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez ne pourra se positionner qu'une fois l'avis du Conseil Général rendu.

II- AMÉNAGEMENT DES ZONES**ZA DU STADE A GREZ EN BOUERE ET ZA DU POTEAU DE BOUERE**

Le président de la commission économique rappelle que lors du budget primitif 2012, il a été validé la mise en œuvre de la viabilisation des zones d'activités du Stade à Grez en Bouère et du Poteau à Bouère avec comme objectif d'arriver à un aménagement à moindre coût et pouvant être réalisé en plusieurs phases. Une première approche de ce que pourrait être ces aménagements est présentée aux membres de la commission.

Avis de la commission:

- La commission prend acte des réflexions en cours concernant l'aménagement des zones d'activités

III- ACQUISITION DU TERRAIN MOUSSU – ZA DU POTEAU A VILLIERS CHARLEMAGNE

a. CONTEXTE DE L'OPÉRATION

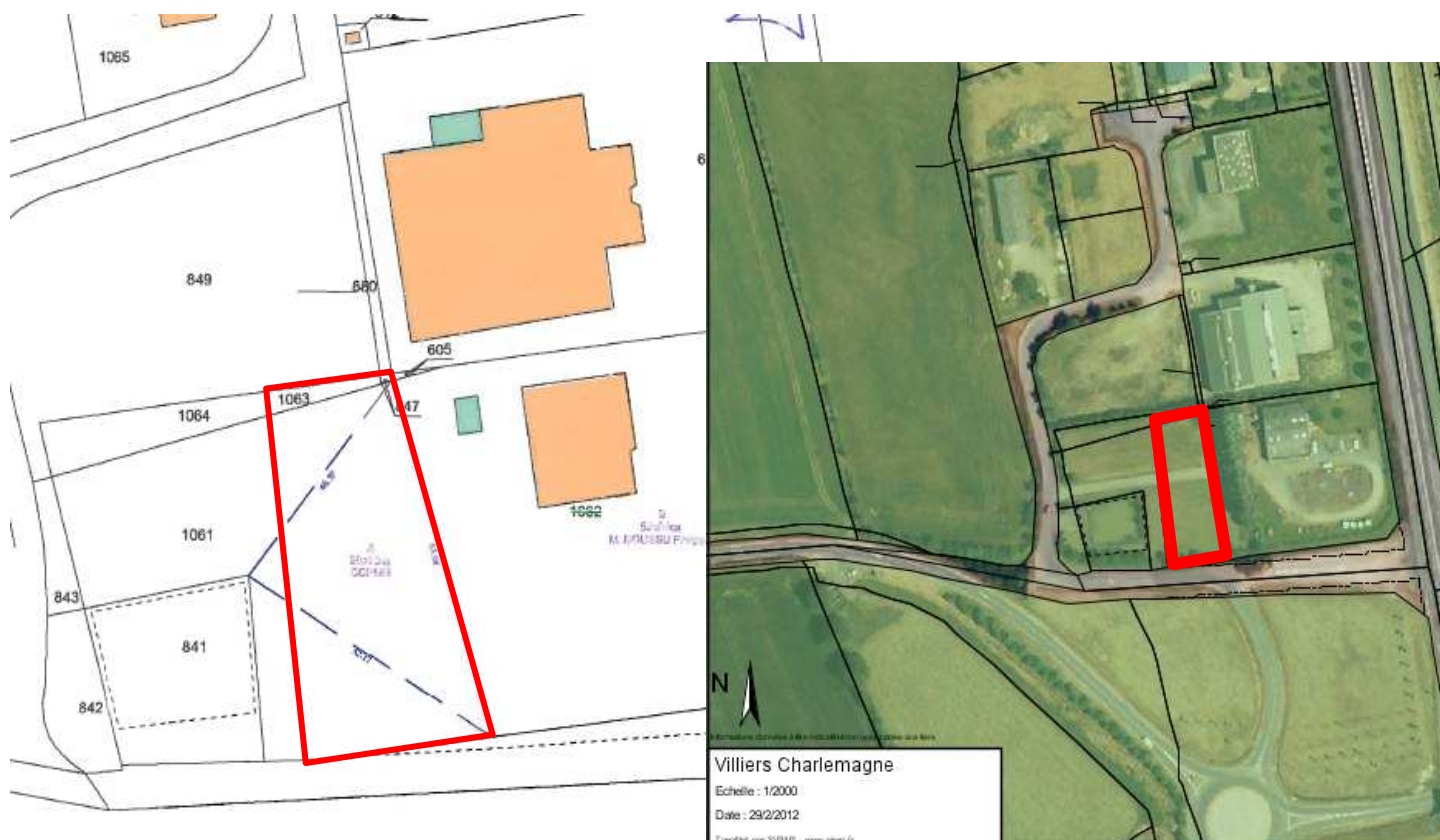
Dans le cadre de la Stratégie Economique du Pays de Meslay-Grez, le diagnostic faisait apparaître un besoin d'une meilleure visibilité à l'entrée de la zone. Ainsi, il était prévu d'acquérir en 2012 une bande de terrain d'environ 1500 m² à Mr Moussu afin d'envisager l'aménagement de l'entrée de zone. Un courrier en date du 3 octobre 2011 de Mr Moussu acceptait la vente au prix de 5,25 €/m², la surface précise restait à borner.

b. BORNAGE

Lors de sa séance du 20 mars 2012, le conseil communautaire a validé l'acquisition d'une bande de terrain de 1500m² environ à Mr MOUSSU au prix de 5,25€/m² et a délégué au Bureau la finalisation de la vente. Le bornage a été réalisé par Harry LANGEVIN et fait apparaître une surface à acquérir de 2003m², soit un montant de 10 515,75€HT + frais de notaire

Soit le plan de financement suivant :

TERRAIN MOUSSU		
DEPENSES		
	CC du 20/03/12	11/09/12
Acquisition terrain	7 875,00 €	10 516,00 €
Frais de notaire + bornage	1 410,00 €	1 810,00 €
TOTAL	9 285,00 €	12 326,00 €
RECETTES		
CCPMG	9 285,00 €	12 326,00 €
TOTAL	9 285,00 €	12 326,00 €



Vu le montant de l'acquisition du terrain MOUSSU (terrain, frais notaire et honoraires bornage), les crédits prévus au BP 2012 sont insuffisants ; il convient de prévoir la modification budgétaire suivante :

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Article	Libellé	Recettes	Dépenses
2111	Acquisition de terrain		2 400,00 €
Total de la décision modificative n° 1/12			2 400,00 €
	Pour mémoire Budget Primitif 2012	46 526.64 €	28 860,00 €
	Pour mémoire décision modificative n°		
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		46 526.64 €	31 260,00 €

Avis de la commission :

- La commission donne un avis favorable à l'acquisition du terrain telle que proposée

IV- CAHIER DES CHARGES DES ZONES D'ACTIVITES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

✚ Ce dossier est retiré de l'ordre du jour du Conseil

V- OCCUPATION DES VILLAGES ARTISANS I ET II

a. VILLAGES ARTISANS I

Rappel des occupations

COMMUNE	ENTREPRISE	ARRIVEE	DEPART
MESLAY DU MAINE	Dubray-Angot	01/04/2009	
VILLIERS CHARLEMAGNE	Au Coin du Feu	20/03/2009	
GREZ EN BOUERE	Gambert	10/02/2009	
BOUERE (voir ci-dessous)	Lelièvre	01/02/2009	31/08/2012
	Distri'Boites	01/09/2012	

b. VILLAGES ARTISANS II

Rappel des occupations

COMMUNE	ENTREPRISE	ARRIVEE	DEPART
GREZ EN BOUERE	Orvelys	01/08/2011	
BAZOUGERS (module 1)	DLE Spécialités	21/05/2012	
BAZOUGERS (module 2)	Auffray	21/10/2011	
MESLAY DU MAINE (module 1)	Rousselet	02/11/2011	
MESLAY DU MAINE (module 2)	Disponible		
SAINT LOUP DU DORAT (module 1)	SBL	10/01/2012	
SAINT LOUP DU DORAT (module 2) (voir fiche)	A venir - Eolis		
BOUERE (voir ci-dessous)	Lelièvre	01/03/2012	31/07/2012
	ACC	01/09/2012	

c. LELIEVRE MOTOCULTURE

Dans le cadre de l'opération Village artisans II, un bâtiment de 247m² sur un terrain de 1284m², a été construit à Bouère, à proximité du 1er bâtiment, ceci afin d'y installer Monsieur LELIEVRE. Mr LELIEVRE a pris possession de ce bâtiment le 1er mars 2012. Un bail commercial devait être signé pour un loyer de 778,94€HT. A la veille de la signature, Mr LELIEVRE a fait part à la CCPMG qu'il ne souhaitait pas se maintenir dans ce bâtiment, sans savoir pour autant ce qu'il souhaitait faire. Mr LELIEVRE s'est maintenu dans le bâtiment II jusqu'au 1er août 2012 sans qu'un loyer ne lui soit appelé sur ce bâtiment puisqu'il a refusé de signer le bail commercial proposé. Par contre, la résiliation du bail du bâtiment I n'ayant pas été effectuée, la CCPMG a continué d'appeler le loyer de ce bâtiment, puisque Mr LELIEVRE en restait titulaire. Mr Matthieu CHAILLOU, gérant de l'entreprise DISTRI'BOITE de vente et distribution d'emballages alimentaires, a sollicité la CCPMG afin de pouvoir louer en bail commercial le bâtiment I à compter du 1^{er} septembre. Mr LELIEVRE a quitté le bâtiment II le 1er août pour regrouper l'ensemble de son activité à Meslay du Maine.

Récapitulatif des loyers dus et payés pour les bâtiments I et II :

2012	Bâtiment I		Bâtiment II	
	Dû	Payé	Dû	Payé
Mars		667,52 €	931,61 €	0,00 €
Avril		667,52 €	931,61 €	0,00 €
Mai		667,52 €	931,61 €	0,00 €
Juin		667,52 €	931,61 €	0,00 €
Juillet		667,52 €	931,61 €	0,00 €
Août	667,52 €	667,52 €		
Septembre		667,52 €		
TOTAL	667,52 €	4 672,64 €	4 658,05 €	0,00 €

A PAYER	
Changement de serrures	35,00 €
TOTAL	35,00 €
DÉJÀ PAYE	
Caution	564,75 €
TOTAL	564,75 €
SOLDE DU A LA CCPMG	-529,75 €
A PAYER	
Loyer Bâtiment I (TTC)- Août 2012	667,52 €
Loyer Bâtiment II (TTC)- Mars à Juillet 2012	4 658,05 €
Taxe Foncière 2012 (TTC)	268,92 €
Ordures Ménagères 2012	11,22 €
TOTAL	5 605,71 €
DÉJÀ PAYE	
Loyer Bât I (TTC)- Mars à Sept 2012	4 672,64 €
TOTAL	4 672,64 €
SOLDE DU A LA CCPMG	933,07 €

SOLDE TOTAL DU A LA CCPMG 403,32 €

Un nouveau locataire étant arrivé dans le bâtiment I, il est proposé de procéder à la résiliation amiable du bail commercial du bâtiment I au 1er septembre 2012, dès lors que Mr Lelièvre aura payé son solde dû à la CCPMG.

Avis de la commission :

- La commission prend acte de l'occupation des différents locaux
- La commission valide la résiliation du bail commercial de Mr Lelièvre ainsi que le solde de tout compte proposé
- La commission propose que le « succès » des opérations Villages artisans I et II doit amener la CCPMG à s'interroger sur la réalisation d'une 3^{ème} tranche afin de poursuivre la dynamique enclenchée

VI- TRAVAUX BATIMENT ST LOUP DU DORAT – CHANGEMENT DE LOCATAIRES

a. HISTORIQUE

Afin de poursuivre le développement de leur entreprise, CEROP 53 a sollicité la CCPMG afin de pouvoir disposer du 3^{ème} module de la « Pépinière d'entreprises » (et donc de la totalité du bâtiment) dès que possible. Après plusieurs discussions avec l'entreprise, il n'existait pas d'autres solutions envisageables pour qu'elle puisse s'étendre.

Pour répondre à cette demande, il était donc nécessaire de pouvoir déplacer Eolis vers un autre bâtiment, d'une surface suffisante. Il a donc été décidé de déplacer Eolis vers le Village artisans de St Loup. L'un des module étant déjà occupé par l'entreprise SBL depuis décembre 2011, il était nécessaire de procéder à des travaux d'agrandissement pour qu'Eolis puisse s'y installer. Le permis de construire pour l'agrandissement a été déposé et les appels d'offres lancés

b. ELÉMENTS NOUVEAUX

Depuis la commission, le 14 septembre, l'entreprise SBL est venue informer la CCPMG de son souhait de quitter le bâtiment au 30 septembre. Les projets d'agrandissement ont donc été arrêtés.

Récapitulatif des loyers dus et payés pour le bâtiment de St Loup du Dorat :

	Dû	Payé	A PAYER	
dec 2011	230,54 €	230,54 €	Loyers janvier-juillet-septembre (TTC)	1 372,47 €
janv-12	457,49 €		Taxe Foncière 2012 (TTC)	270,90 €
févr-12	457,49 €	457,49 €	SOLDE DU A LA CCPMG	1 643,37 €
mars-12	457,49 €	457,49 €	DÉJÀ PAYE	
avr-12	457,49 €	457,49 €	Caution	382,52 €
mai-12	457,49 €	457,49 €	TOTAL	382,52 €
juin-12	457,49 €	457,49 €	SOLDE TOTAL DU A LA CCPMG	1 260,85 €
juil-12	457,49 €			
août-12	457,49 €	457,49 €		
sept-12	457,49 €			
TOTAL	4 347,95€	2 975,48 €		

Un nouveau locataire étant identifié, il est proposé de procéder à la résiliation amiable du bail commercial du bâtiment au 30 septembre 2012, dès lors que SBL aura payé son solde dû à la CCPMG.

C. EOLIS

L'entreprise EOLIS a signé un bail commercial le 15 juillet 2007 pour le module de 150m² d'atelier + 1 bureau à la « Pépinière d'entreprises » à Meslay du Maine. Un avenant a été signé le 1er août 2010 pour le déplacer vers le module de 200m² d'atelier + 2 bureaux sur le même lieu, afin de permettre l'installation de CEROP 53. Le loyer mensuel est resté identique, soit 490,64€HT. Pour la prise de possession de St Loup du Dorat, la mise à disposition de l'ensemble se fera aux conditions suivantes :

- Bail commercial (3-6-9)
- Loyer mensuel fixé à 790€HT révisable en fonction l'Indice des Loyers Commerciaux du 3ème trimestre de l'année N-1
- Loyer payable d'avance le 1er de chaque mois
- Mise en place d'un prélèvement automatique
- Remboursement annuel par la société à la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez du montant de la taxe foncière
- Dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer HT

Au préalable, il faudra procéder à la résiliation amiable du bail commercial en cours. Le déménagement de l'entreprise étant réalisé à notre demande, il est proposé que les frais de notaire soient à la charge de la CCPMG.

d. CEROP53

L'entreprise CEROP53 occupe depuis le 1^{er} novembre 2010 en bail commercial, 2 modules de la « Pépinière d'entreprises » pour 400m² d'atelier + 3 bureaux, pour un loyer mensuel de 1424,60€HT/mois. Suite à sa demande, elle prendrait possession de la totalité du bâtiment qui se ferait aux conditions suivantes :

- Avenant au bail commercial en cours
- Loyer mensuel fixé à 2411,08€HT révisable en fonction l'Indice des Loyers Commerciaux du 3ème trimestre de l'année N-1
- Dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer HT
- La totalité des compteurs d'eau, d'électricité et de gaz du bâtiment seront mis au nom et à la charge de la société
- La société CEROP 53 se chargera de l'entretien du bâtiment (ménage, vitrerie)

L'entreprise a donné son accord sur ces conditions.

B - SORA COMPOSITE – AVENANT AU CREDIT-BAIL

I- RAPPEL

Un crédit-bail a été signé le 4 septembre 2008, incluant à la fois le bâtiment et le parking précédemment réalisé. Un avenant au crédit-bail a été signé le 29 novembre 2011 afin d'ajuster le montant des loyers au bilan final de l'opération. Il prévoyait notamment que la société SORA COMPOSITE louait l'atelier à sa filiale, la société « Société de peinture de Pièces Plastiques ». Un contrat de bail commercial a été conclu ainsi le 19 décembre 2008.

II- AVENANT

Par courrier en date du 24 juillet 2012, SORA COMPOSITE nous a informé que dans le cadre de la restructuration du Groupe SORA, il est prévu que la société SPP cède à la société SOTIRA la branche d'activités de fonds de commerce qu'elle exploite au sein des locaux de MESLAY DU MAINE, et par conséquent la bail commercial qui y est attaché. Aussi en tant que crédit-bailleur, SORA nous sollicite afin de :

- Autoriser la société SOTIRA comme nouveau locataire, succédant à la société SPPP dans le cadre de la cession de la branche d'activités
- Consentir que la société SPPP ne demeure pas garante solidaire des éventuels loyers, charges et sommes quelconques dues par la société SOTIRA ou tout autre successeur au sein des locaux loués. Il est ici précisé que la société SORA Composites est à jour du règlement de ses loyers et charges.

Un avenant au crédit-bail devra être réalisé afin de prendre en considération ces modifications.

AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

A – Rapport de la commission économique du 11 septembre 2012

Terrain de la Talvaserie :

- Patrick LE ROUX, Maire de Meslay du Maine, précise que le conseil municipal de Meslay du Maine est plus sensibilisé pour aller vers un contournement positionné vers le sud et non vers le nord ce qui permettrait de libérer des espaces pour l'activité économique et favoriserait le développement spatial de la société des courses.

Après avoir pris connaissance du rapport ; le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

Acquisition du terrain Moussu – ZA du Poteau à Villiers Charlemagne

- Valide l'acquisition du terrain à Monsieur et Madame MOUSSU-GOUGEON aux conditions indiquées.
- Autorise le Président à prendre la décision modificative budgétaire correspondante.
- Charge l'étude de Maître Guédon notaire à Ballée de la rédaction de l'acte à intervenir
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer l'acte à intervenir et tous documents inhérents au présent dossier.

Cahier des charges des Zones d'Activités d'intérêt communautaire

- Prend acte du retrait du dossier de l'ordre du jour du conseil.

Occupation des villages artisans 1 et 2

- Autorise le Président ou le Vice-président à signer la résiliation anticipée du bail commercial de Monsieur LELIEVRE au 1^{er} septembre 2012.
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer la résiliation anticipée du bail commercial de SBL au 30 septembre 2012.
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer la résiliation anticipée du bail commercial de EOLIS à la date de l'état des lieux de sortie.
- Valide les conditions de mise à disposition de l'ensemble du bâtiment de Saint Loup du Dorat à la société EOLIS en bail commercial à la date de prise de possession du bâtiment, pour un loyer mensuel de 790€HT, révisable en fonction de l'indice des loyers commerciaux du 3^{ème} trimestre de l'année N-1, payable d'avance le 1^{er} de chaque mois avec remboursement annuel de la taxe foncière, avec un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer.
- Charge l'étude de Maître Guédon notaire à Ballée de la rédaction du bail commercial avec la société EOLIS, les frais d'actes étant à la charge de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez.
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer l'avenant au bail commercial de CEROP 53 à la date de la prise de possession de la totalité du bâtiment.
- Valide les conditions de mise à disposition de l'atelier relais de Meslay du Maine (ex-pépinière d'entreprises) à la société CEROP 53 pour un loyer mensuel de 2411,08€HT, avec un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer le reste des conditions de location étant identiques.
- Charge l'étude de Maître Laubretton notaire à Meslay du Maine de la rédaction de l'avenant au bail commercial avec CEROP 53.
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer tous documents inhérents aux présents dossiers.

B- SORA COMPOSITE - Avenant au crédit bail

- Autorise le Président ou le Vice-président à signer l'avenant au crédit bail SORA et tous documents inhérents aux présents dossiers.
- Charge l'étude Laubretton notaire à Meslay du Maine de la rédaction de l'acte.

4 / TOURISME ; hébergement tarifs 2013

Rapporteur ; Norbert BOUVET Président, en l'absence de François CARRON, Vice président en charge de la commission tourisme.

1/ Campings

1-a : La Chesnaie

Il est proposé une augmentation de 3%, les tarifs étant restés fixe entre 2011 et 2012

CAMPING La Chesnaie - Saint Denis du Maine

	2011	2012	2013
			+ 3%
FORFAIT 1 PERS (emplacement tente ou caravane, voiture, une personne)	4,90 €	4,90 €	5,00 €
FORFAIT 2 PERS (emplacement tente ou caravane, voiture, deux personnes)	9,10 €	9,10 €	9,40 €
ADULTE SUPPLEMENTAIRE	3,20 €	3,20 €	3,30 €
ENFANT SUPPLEMENTAIRE (- de 7 ans)	1,90 €	1,90 €	2,00 €
VISITEUR	- €	- €	- €
ELECTRICITE	2,40 €	2,40 €	2,50 €
GARAGE MORT	1,70 €	1,70 €	1,80 €
GARAGE MORT juillet/août	3,20 €	3,20 €	3,30 €
JETON DE MACHINE A LAVER	4,50 €	4,50 €	4,50 €
CAUTION CLE CAM	20,00 €	20,00 €	20,00 €
CAUTION MANCHON	50,00 €	50,00 €	50,00 €



	Saison 2012		Saison 2013	
	Hors saison	Saison juin à Sept.	Hors saison (à compter de septembre 2012)	Saison juin à Sept.
Forfait au mois - Tout compris (1 caravane) - Comprend: 1 caravane, 1 emplacement et électricité) 1 ou 2 personnes, 1 voiture	245,00 €	225,00 €	252,00 €	232,00 €
Forfait au mois - Emplacement simple (1 caravane)- Comprend: 1 caravane, 1 emplacement, 1 ou 2 personnes, 1 voiture			150,00 €	150,00 €
Personne supplémentaire :	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €
Electricité : le Kw att/h		0,16 €		0,16 €

1-b : Villiers-Charlemagne : Il est proposé une augmentation de 2%

	Saison 2011		Saison 2012		Saison 2013 + 2%	
	Juillet/Août	Hors saison	Juillet/Août	Hors saison	Juillet/Août	Hors saison
	Forfait emplacement + 1 adulte	10,40 €	7,90 €	10,70 €	8,10 €	10,90 €
Pers. Supp (+12 ans)	5,70 €	4,30 €	5,90 €	4,40 €	6,00 €	4,50 €
Pers. Supp (-12 ans)	3,50 €	2,00 €	3,60 €	2,10 €	3,70 €	2,10 €
Camping-car nuitée parking accueil	7,50 €	7,50 €	7,70 €	7,70 €	7,90 €	7,90 €
Garage mort		3,20 €		3,30 €		3,40 €
Forfait au mois (1 caravane) du 01/11 au 31/03 - Comprend: 1 caravane, 1 emplacement et électricité 4 kw/h par jour, 1 ou 2 personnes, 1 voiture		137,50 €		142,00 €		145,00 €
Forfait au mois (caravane supplémentaire) du 01/11 au 31/03 - Comprend : 1 caravane, 1ou 2 personnes.		92,00 €		95,00 €		97,00 €
Electricité : le Kw att/h (au-delà du forfait)		0,16 €		0,16 €		0,16 €

2/ **Chalets** : Il est proposé : un réajustement des tarifs Mini semaine à Bouère et La Chesnaie, une baisse sur la moyenne et basse saison à Bouère, une augmentation des week-ends moyenne saison à La Chesnaie et des Tarifs "au mois"

TARIFS BUNGALOWS	Arquenay /le bignon	Proposition 2013	Chesnaie	Proposition 2013	Bouère	Proposition 2013
Semaine du Samedi 16h au Samedi 10h						
Très haute saison (4ème semaine juillet et 2 premières d'août)	350,00 €	350,00 €	395,00 €	395,00 €	420,00 €	420,00 €
Haute saison (2 et 3ème semaine juillet et 3ème d'août)	350,00 €	350,00 €	370,00 €	370,00 €	420,00 €	420,00 €
Moyenne saison (Avril, Mai, juin et 1er quinzaine septembre)	180,00 €	180,00 €	180,00 €	180,00 €	295,00 €	290,00 €
basse saison	165,00 €	165,00 €	165,00 €	165,00 €	245,00 €	215,00 €
Mini - Semaine du Lun 18h au vend 10h						
Haute saison	195,00 €	195,00 €	215,00 €	215,00 €	230,00 €	230,00 €
Moyenne saison	105,00 €	105,00 €	105,00 €	110,00 €	125,00 €	135,00 €
Basse saison	100,00 €	100,00 €	100,00 €	105,00 €	125,00 €	125,00 €
Week end du vend 15h au dim 16h						
Haute saison	115,00 €	115,00 €	140,00 €	140,00 €	160,00 €	160,00 €
Moyenne saison	115,00 €	115,00 €	115,00 €	120,00 €	125,00 €	125,00 €
Basse saison	115,00 €	115,00 €	115,00 €	115,00 €	125,00 €	125,00 €
Nuitée simple						
Haute saison	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €
Moyenne saison	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €
Basse saison	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €
Mois (Location longue durée)						
Basse et moyenne saison	470,00 €	480,00 €	470,00 €	480,00 €	470,00 €	480,00 €
Charges non comprises (8 kwatt/h par jour)						

Nuit supplémentaire : le tarif appliqué sera celui de la période divisé par le nombre de jour de la période

Arquenay /Lbignon / La Chesnaie / Bouère

location de draps 1 personnes	5,00 €
location de draps 2 personnes	6,50 €
Caution	165,00 €
Forfait ménage	50,00 €
Caution ménage	60,00 €
Charge locations longue durée :	
Electricité (au-delà de 8kw/jour)	0,16 €

Bouère

2013
Location de salle
75,00 €

Il est proposé La mise en place des tarifs annexes suivants :

Location Kit Bébé	10 €
Chiens /jour	2,50 €

(Mobil home)

Location Téléviseur / jour (à partir de 3 jours)	3,50 €
--	--------

1-d : Mobil homes – Tarifs Mobil home la Chesnaie

Semaine du Samedi 16h au Samedi 10h		Prix/nuit	Chalets mobil home
Très haute saison (4ème semaine juillet et 2 premières d'août)	430,00 €	71,70 €	35,00 €
Haute saison (2 et 3ème semaine juillet et 3ème d'août)	395,00 €	65,80 €	25,00 €
Moyenne saison Avril, Mai, juin et 1er quinzaine septembre	260,00 €	43,30 €	80,00 €
basse saison	205,00 €	34,20 €	40,00 €
Mini - Semaine du Lun 18h au vend 10h			
Haute saison	275,00 €	68,80 €	60,00 €
Moyenne saison	170,00 €	42,50 €	60,00 €
Basse saison	140,00 €	35,00 €	35,00 €
Week end du vend 15h au dim 16h			
Haute saison	175,00 €	87,50 €	35,00 €
Moyenne saison	150,00 €	75,00 €	35,00 €
Basse saison	135,00 €	67,50 €	20,00 €
Nuitée simple			
Haute saison	120,00 €	120,00 €	30,00 €
Moyenne saison	95,00 €	95,00 €	20,00 €
Basse saison	95,00 €	95,00 €	20,00 €
Mois (Location longue durée)			
Basse et moyenne saison Charges non comprises (8 kwatt/h par jour)	480,00 €		

AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Le Président informe les membres du Conseil Communautaire que, après consultation, c'est la société Rapid-home qui a été choisie pour la fourniture de 8 mobil homes devant être installés sur le site de la Chesnaie mi novembre 2012.

Après avoir pris connaissance du rapport ; le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- Valide les tarifs hébergements 2013 comme présentés ci-dessus
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer tous documents inhérents au présent dossier.

5 / DOSSIER POLE SANTE ;

Validation de la maquette financière, avenants aux marchés

Rapporteur ; Norbert BOUVET Président.

I – Choix des entreprises :

Meslay du Maine

N° Lots	Libellé	Nom Entreprise	DEPENSES Consultations entreprises			Détail option	
			Montant offre TF+options en euros TTC	Montant offre TC en euros TTC	Montant offre TOTALE TTC	Montant TTC	Libellé
1	Terrassements VRD	BEZIER	107 033,33 €	2 482,90 €	109 516,23 €	25 127,96 €	Enrobé à Chaud pour parking
2	Gros œuvre	LEDAUPHIN	448 157,54 €	30 875,78 €	479 033,32 €		
3	Charpente, ossature bois, bardage	PAILLARD	47 578,53 €	1 019,55 €	48 598,08 €		
4	Couverture, étanchéité, zinguerie	SMAC	53 558,65 €	6 014,13 €	59 572,78 €		
5	Menuiseries extérieures - Miroiterie - fermetures	BARON	118 652,77 €	2 463,76 €	121 116,53 €	3 675,31 €	Stores et garde corps
6	Menuiseries intérieures	VEILLE	72 542,76 €	3 318,51 €	75 861,26 €	8 707,38 €	Banque d'accueil + mains courantes intérieures
7	Cloisonnement - isolation	FORVEILLE	88 224,83 €	3 776,49 €	92 001,32 €		
8	Revêtements scellés	SOL 2000	36 050,38 €	4 693,70 €	40 744,08 €		
9	Revêtements collés	BORDEAU DECO	32 375,46 €	1 638,15 €	34 013,61 €		
10	Plafonds suspendus	BREL	24 544,68 €	906,68 €	25 451,36 €		
11	Peinture	BORDEAU DECO	41 218,59 €	2 134,88 €	43 353,47 €	7 806,4 €	Revêtement mural toile de verre M1
12	Ascenseur	ABH	24 757,20 €		24 757,20 €		
13	Electricité - Courant faible - Sécurité incendie	JURET	180 433,49 €	5 591,30 €	186 024,79 €	957,35 €	Inverseur de source normal/secours Ce n'est pas une option mais une variante proposée par l'entreprise
14	Chauffage gaz - VMC - Traitement d'air	GUERIN	202 492,81 €	313,84 €	202 806,65 €		
15	Plomberie - Sanitaires	CADOT SAGET	44 045,58 €	1 179,34 €	45 224,92 €		
TOTAL TTC			1 521 666,59 €	66 409,01 €	1 588 075,60 €	46 274,14 €	

Grez en Bouère

DÉPENSES								
N° Lots	Libellé	Consultations entreprises				Détail option		
		Nom Entreprise	Montant offre TF+options en euros TTC	Montant offre TC en euros TTC	Montant offre TOTALE TTC	Montant TTC	Libellé	
1	Terrassements VRD	EUROVIA	59 539,63 €	18 851,47 €	78 391,10 €			
2	Démolition - déconstruction	MTD	14 806,48 €		14 806,48 €			
3	Gros œuvre	VEILLE	142 677,54 €	19 863,50 €	162 541,04 €			
4	Charpente, ossature bois, bardage	PAILLARD	32 927,78 €	32 541,58 €	65 469,36 €			
5	Couverture, étanchéité, zinguerie	CRUARD	40 598,83 €	21 107,68 €	61 706,51 €			
TRAVAUX	6	Menuiseries extérieures - Miroiterie - fermetures	BARON	49 467,76 €	14 427,35 €	63 895,10 €	822,85 €	Remplacement de la toile acrylique par de la toile protection solaire screen satiné M1 617,14 € pour TF et 205,71 € pour TC
	7	Menuiseries intérieures	VEILLE	27 751,42 €	3 431,86 €	31 183,28 €		
	8	Cloisonnement - isolation	FORVEILLE	43 975,19 €	10 227,22 €	54 202,41 €		
	9	Revêtements scellés	GUERIN	9 782,65 €	2 780,21 €	12 562,86 €		
	10	Revêtements collés	BORDEAU DECO	12 464,59 €	1 843,53 €	14 308,12 €		
	11	Plafonds suspendus	ACSYS	10 079,27 €	2 124,93 €	12 204,20 €		
	12	Peinture	BY PEINTURE	10 649,82 €	1 802,36 €	12 452,18 €		
	13	Ascenseur	ALTI LIFT	26 431,60 €		26 431,60 €		
	14	Electricité - Courant faible - Sécurité incendie	CEGELEC	54 269,59 €	14 978,81 €	69 248,40 €		
	15	Chauffage gaz - VMC - Traitement d'air	CADOT SAGET	71 852,53 €	24 943,12 €	96 795,65 €		
	16	Plomberie - Sanitaires	CADOT SAGET	14 883,65 €	3 395,13 €	18 278,78 €		
	TOTAL			622 158,31 €	172 318,76 €	794 477,07 €	822,85 €	

Compte tenu de l'occupation du pôle de santé de Grez en Bouère connue à ce jour, il a été décidé de ne lancer que la tranche ferme pour ce site, la tranche conditionnelle pouvant être lancée ultérieurement en fonction de l'évolution de la dite occupation.

II - SUBVENTIONS

a. DDR / DGE

	OBJET	Dépenses retenues	%	Montant attribué
DDR 2009	Pôle de santé de Meslay du Maine	689 400€HT	20%	137 880€
DGE 2010	Pôle de santé de Grez en Bouère	841 869,29€HT	22%	185 211,24€

b. Région des Pays de la Loire

	OBJET	Dépenses retenues	%	Montant attribué*
Pôles de Santé	Pôle de santé de Meslay du Maine et de Grez en Bouère	1 200 000€HT	25%	300 000€

c. Région des Pays de la Loire - Energie (non attribué)

	OBJET	Dépenses subventionnables	%	Montant attendu*
Performance énergétique des équipements	Pôle de santé de Meslay du Maine (partie rénovée)	153 000€HT	30%	45 900€

* Aide plafonnée à 100 000€

d. FEADER (non attribué)

	OBJET	Dépenses retenues	%	Montant attendu*
AXE 3	Pôle de santé de Meslay du Maine	100 000€HT	50%	50 000€
AXE 3	Pôle de santé de Grez en Bouère	100 000€HT	50%	50 000€

e. Pôle d'Excellence Rurale

La maquette financière initiale prévoyait une aide globale du PER à hauteur de 1 324 000€ répartie ainsi

N° opération	Intitulé de l'opération	Total investissement	Aide globale PER 1	Total crédits Etat déconcentrés 2 = a+b+c	FNADT local (a)	DDR/DGE (b)	Autre aide Etat local (c)	Fonds européens FEADER 4	ADEME 7	Total crédits identifiés localement 10	FMM 11 (=1-10)	Conseil régional	Total aides publiques 16	Autofinancement
1	Pôle de santé du Pays de Meslay-Grez : site de Meslay du Maine	2 005 076,00 €	775 805,00 €	137 880,00 €		137 880,00 €		50 000,00 €	40 000,00 €	227 880,00 €	547 925,00 €	300 000,00 €	1 075 805,00 €	929 271,00 €
2	Pôle de santé du Pays de Meslay-Grez : site de Grez en Bouère	1 097 592,00 €	548 195,00 €	219 912,00 €		219 912,00 €		50 000,00 €		269 912,00 €	278 283,00 €	264 600,00 €	812 795,00 €	284 797,00 €
	TOTAUX	3 102 668,00 €	1 324 000,00 €	357 792,00 €		357 792,00 €		100 000,00 €	40 000,00 €	497 792,00 €	826 208,00 €	564 600,00 €	1 888 600,00 €	1 214 068,00 €

Suite aux appels d'offres, la nouvelle maquette financière serait la suivante :

N° opération	Intitulé de l'opération	Total investissement	Aide globale PER 1	Total crédits Etat déconcentrés 2 = a+b+c	FNADT local (a)	DDR/DGE (b)	Autre aide Etat local (c)	Fonds européens FEADER 4	ADEME 7	Total crédits identifiés localement 10	FMM 11 (=1-10)	Conseil régional	Total aides publiques 16	Autofinancement
1	Pôle de santé du Pays de Meslay-Grez : site de Meslay du Maine	2 034 196,69 €	775 805,00 €	137 880,00 €		137 880,00 €		50 000,00 €		187 880,00 €	587 925,00 €	345 900,00 €	1 121 705,00 €	912 491,69 €
2	Pôle de santé du Pays de Meslay-Grez : site de Grez en Bouère	841 869,29 €	473 494,24 €	185 211,24 €		185 211,24 €		50 000,00 €		235 211,24 €	238 283,00 €	0,00 €	473 494,24 €	368 375,05 €
	TOTAUX	2 876 065,98 €	1 249 299,24 €	323 091,24 €		323 091,24 €		100 000,00 €	0,00 €	423 091,24 €	826 208,00 €	345 900,00 €	1 595 199,24 €	1 280 866,74 €

Plan de financement mis à jour ;

Version du 21 septembre 2012	tranche ferme et tranche conditionnelle						
DEPENSES	6 dec 2011	sept-12	RECETTES	6 dec 2011	sept-12		
MESLAY DU MAINE(1)							
Acquisition du bâtiment	400 000,00 €	400 000,00 €	Conseil Régional	300 000,00 €	300 000,00 €		
Acquisition du terrain (1429 m²*40€)	57 160,00 €	55 731,00 €	Etat (DDR 2009)	137 880,00 €	137 880,00 €		
Frais de notaire	32 000,00 €	10 550,00 €	Etat (DDR 2010)	172 478,34 €	185 211,24 €		
base marché	1 220 000,00 €	1 272 296,48 €	Etat (PER)	902 835,62 €	926 208,00 €	1 249 299,24 €	
mise au net des espaces médecins	120 000,00 €						
aménagement R+2	50 000,00 €			subv tranche cond meslay			12 150,00 €
placards paillasses	25 000,00 €			subv tranche cond Grez			72 030,00 €
Economies possibles	- 42 000,00 €						
			Région efficacité		45 900,00 €		
Tranche conditionnelle	45 000,00 €	55 525,93 €					
Honoraires et divers	240 093,28 €	240 093,28 €					
	2 147 253,28 €	2 034 196,69 €					
GREZ EN BOUERE (2)			FCTVA	474 824,00 €	445 771,82 €		
Acquisition de terrain (266m²)	3 192,00 €	4 000,00 €					
Construction neuve BBC	584 000,00 €	520 199,26 €					
Tranche conditionnelle	147 000,00 €	144 079,23 €					
Honoraires et divers	175 239,72 €	175 239,72 €					
	909 431,72 €	843 518,21 €					
TOTAL HT	3 056 685,00 €	2 877 714,89 €	TOTAL RECETTES	2 072 197,97 €		2 040 971,06 €	
TVA	502 609,27 €	471 857,04 €					
Total TTC	3 559 294,27 €	3 349 571,94 €	Besoin de financement	1 487 096,30 €		1 308 600,87 €	

III – AVENANTS AUX MARCHES

AVENANT AU CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE

La maîtrise d'œuvre des opérations de pôles santé de Grez en Bouère et de Meslay du Maine a été confiée aux cotraitants Gautier Architecte, Guilloux Architecte, SERTCO SERBA et GAUDIN FLUIDES.

Suite à la demande de la Maîtrise d'ouvrage les études d'avant projet sommaire et d'avant projet détaillé ont été reprises plusieurs fois par le Maître d'œuvre pour les raisons énumérées ci-dessous :

- Recalage des surfaces et du positionnement des locaux suite aux demandes des professionnels de santé
- Reprise de l'escalier intérieur
- Recalage du projet lié au bornage

Aussi, la maîtrise d'œuvre a demandé à porter le montant global de la mission de maîtrise d'œuvre de 113 217,50 € HT à 118 217,50 € HT soit 141 388,13 € TTC répartis entre les architectes Gautier et Guilloux.

Toutes les clauses du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- Prend acte du choix des entreprises retenues,
- Valide le plan de financement tel que proposé,
- Autorise le président à solliciter les subventions non attribuées à ce jour,
- Valide la nouvelle maquette financière
- Autorise le président ou le Vice-président à signer l'avenant à la convention signée avec l'Etat dans le cadre des fonds PER,
- Décide de ne pas statuer sur la validation de l'avenant à la maîtrise d'œuvre et d'attendre la fin des chantiers pour statuer,
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer tous avenants de travaux nécessaires dans le cadre du suivi de chantier sur les deux sites et tous documents inhérents aux présents dossiers.

6/ CULTURE ; Tarifs entrées spectacle d'automne les Bricolos du 20 octobre 2012

Rapporteur ; Norbert BOUVET Président, en l'absence de Marie-Henriette PERTHUÉ, Vice présidente en charge de la commission culture.

I- Présentation du projet

Afin d'améliorer l'offre culturelle sur notre territoire les membres de la commission culture depuis 3 ans mettent une enveloppe de 5000 € pour l'organisation d'un spectacle d'automne (à entrée payante). Celui de 2012 est programmé le samedi 20 Octobre à salle La Dioniselle de Saint Denis du Maine. Le spectacle retenu est « Les Bricolos » de la Compagnie Des Zingues. Au programme de cette soirée :

« Entre compagnons du Tour de France et compagnons de la chanson, entre Frères Jacques et Sœur Sourire, entre boys band et pom-pom girls, les bricolos font dans le gros œuvre musical. Ces contremaîtres chanteurs en salopette orange et nœud papillon parodient au chalumeau les tubes des années 50, 60, 70 et 80. Bien qu'ayant remplacé la clé de sol par une clé de treize, leurs harmonies vocales sont tirées au cordeau, faisant de chaque chanson le clou du spectacle. Mais derrière ces orfèvres du calembour qui font profession de joindre l'outil à l'agréable se cachent en réalité des apprentis philosophes qui posent les questions essentielles. Pourquoi Léonard devient scie ? Pourquoi l'électricien va et vient ?

Les Bricolos ont déjà fait un beau parcours, ils ont patiemment élaboré un spectacle burlesque et musical d'excellente facture déjà applaudi aux quatre coins de la France. Ils ont beau être complètement marteaux, on en pince pour les Bricolos.

II – Budget du projet

Le cachet des artistes serait d'environ 2300 € TTC (reste quelques détails techniques à finaliser qui peuvent modifier ce montant). La location de la salle s'élève à 191 € auxquels il faudra rajouter les frais de chauffage.

A cela, il faudra rajouter la SACEM, les frais de déplacement ainsi que les frais de restauration midi et soir pour les artistes et les techniciens. Les tarifs d'entrée des deux années précédentes étaient de :

- Adulte : 10 € / Enfant : 5 € / Pour les moins de 6 ans : Gratuit

Cependant, au vu de la faible fréquentation du spectacle de l'an passé, les membres de la commission proposent les tarifs suivants :

- Adulte : 8 €
- Enfant : 4 €
- Gratuit pour les moins de 6 ans.

AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

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

- **Fixe comme suit les tarifs pour le spectacle d'automne du 20 octobre 2012 à savoir ;**
- **Adulte : 8 €**
- **Enfant : 4 €**
- **Gratuit pour les moins de 6 ans.**
- **Autorise le Président ou le Vice-président à signer tous documents inhérents au présent dossier.**

7/ PROJET CONSTRUCTION DES CASERNES ; convention avec le SDIS

Rapporteur ; Norbert BOUVET Président.

Historique du projet

Dans sa séance du 20 décembre 2011, le conseil communautaire a validé le financement intégral par la CCPMG des casernes devant être construites sur le territoire du Pays de Meslay Grez ; Une à Meslay du Maine et une à Bouère + la réhabilitation et l'extension du centre de Ballée.

Début 2012, Madame le Préfet a validé l'idée de l'octroi d'une aide DETR à condition que le maître d'ouvrage soit la Communauté de Communes

Dans cette hypothèse, le Président du Conseil Général a précisé que la participation du CG se ferait sur la base du montant HT subvention DETR non déduite.

Plan de financement		
	BP 2012	sept-12
opération	718 000,00 €	718 000,00 €
	718 000,00 €	718 000,00 €
Total opération TTC	1 436 000,00 €	1 436 000,00 €
Subvention DETR	240 000,00 €	240 000,00 €
FCTVA	222 321,52 €	222 321,52 €
Participation du conseil Général	606 839,24 €	600 334,45 €
Participation commune Bouessay	59 277,00 €	59 277,00 €
Total Recettes	1 128 437,76 €	1 121 932,97 €
Besoin de financement	307 562,24 €	314 067,03 €

Avancée du projet

- 1) **Le SDIS nous a informés des ordres de priorité des constructions projetées ; Planification établie notamment en fonction de la position de Mme le Préfet qui annonce une participation DETR pour 2 casernes par an en 2013 et en 2014) :**
 - **2013 : Bouère + regroupement Oisseau/Chatillon/St Georges**
 - **2014 : Meslay + Fougerolles**
- 2) **Un projet de Convention avec le SDIS nous a été transmis pour validation (projet en annexe)**
- 3) **Le cahier des charges pour la consultation du maître d'œuvre est en cours de préparation par le SDIS.**

Projet de CONVENTION : CONFIANT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MESLAY-GREZ LES OPERATIONS DE RECONSTRUCTION DES CENTRES D'INCENDIE ET DE SECOURS DE BOUERE ET MESLAY-DU-MAINE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles

. L.1424-1 autorisant l'établissement public dénommé « service départemental d'incendie et de secours » à passer avec les collectivités locales ou leurs établissements publics toute convention ayant trait à la gestion non opérationnelle du service d'incendie et de secours ;

. L.1424-12 disposant que le service départemental d'incendie et de secours construit, acquiert ou loue les biens nécessaires à son fonctionnement ;

. L.1424-18 prévoyant que sur sa demande, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ou le département peut se voir confier, par le service départemental d'incendie et de secours, la responsabilité d'une opération de grosses réparations, d'extension, de reconstruction ou d'équipement d'un centre d'incendie et de secours existant à la date de la mise à disposition.

Vu les conventions de mise à disposition des locaux des Centres d'Incendie et de Secours de Meslay-du-Maine et de Bouère, prenant respectivement effet à compter des 1^{er} juillet 2004 et 1^{er} décembre 2004 ;

Vu les délibérations du Conseil d'Administration du S.D.I.S. de la Mayenne relatives aux investissements immobiliers du S.D.I.S. en date des 7 juin 2010, 17 juin 2011, 7 novembre 2011 et 6 janvier 2012 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez (date)

- 1) Considérant que par la loi n° 96-369 du 3 mai 1996 relative aux services départementaux d'incendie et de secours et les conventions susvisées, les centres d'incendie et de secours de la Mayenne ont fait l'objet d'une mise à disposition par les collectivités propriétaires et que cette mise à disposition était assortie d'une exigence de mise à niveau de ces casernements qui n'a pas été réalisée uniformément selon les collectivités gestionnaires ;
- 2) Considérant qu'en combinant à la fois les aspects techniques et les aspects opérationnels, des besoins prioritaires en termes de reconstruction de casernement ont été recensés et validés par le Conseil d'Administration du S.D.I.S. en date du 17 juin 2011 et ont fait l'objet d'un programme s'étalant sur 3 exercices et voté sous forme d'une Autorisation de Programme / Crédits de Paiement (AP/CP) intégrée au Budget Primitif 2012 du S.D.I.S. ;
- 3) Considérant que les règles de financement de ces opérations, fixées par le Conseil d'Administration du S.D.I.S. dans sa séance du 7 juin 2010, prévoient un cofinancement de ces opérations par le S.D.I.S, les communes et les E.P.C.I. concernés ;
- 4) Considérant que le Conseil d'Administration du S.D.I.S. a validé, par délibération en date du 6 janvier 2012, l'option de pouvoir confier la responsabilité de reconstruction de casernements à la collectivité concernée dans la mesure où elle peut se voir attribuer des financements extérieurs à la condition d'en être la maître d'ouvrage.

Il est convenu entre :

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Mayenne (SDIS 53) représenté par M. Jean ARTHUIS, Président du Conseil d'Administration, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du 22 avril 2011,

d'une part, ET

La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, représentée par M. Norbert BOUVET, Président, dûment habilité à l'effet des présentes par la délibération du Conseil Communautaire en date du,

d'autre part,

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de confier à la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez la responsabilité de reconstruction des Centres d'Incendie et de Secours de Meslay-du-Maine et de Bouère et de définir les modalités techniques et financières de ce dispositif.

ARTICLE 2 : MAITRISE D'OUVRAGE

Le S.D.I.S. de la Mayenne confie à la communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez la responsabilité de reconstruction des Centres d'Incendie et de Secours de Meslay-du-Maine et de Bouère, charge à cet établissement public de coopération intercommunale d'assurer la maîtrise d'ouvrage de ces opérations.

ARTICLE 3 : CESSION DU TERRAIN

La communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez se charge d'acquérir le terrain viabilisé (voies d'accès adaptées à des poids-lourds de 19 tonnes, réseaux eau, électricité, téléphone, gaz, eaux usées,...) avant le début de l'opération. A ce titre, il a été préalablement entendu une cession à l'euro symbolique par la collectivité locale siège du centre d'incendie et de secours.

ARTICLE 4 : MONTANT DE L'OPERATION

Le montant prévisionnel des opérations s'élève à 720 000 € T.T.C. pour chacune des opérations de reconstruction des centres d'incendie et de secours de Meslay du-Maine et de Bouère Le SDIS s'engage à verser 50% du montant hors taxes des opérations de constructions. La communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez accepte une révision maximale des prix à la hausse de 5 % pour chacune des deux opérations. Au-delà de ce taux, les sommes sont à la charge du SDIS.

ARTICLE 5 : CAHIER DES CHARGES

La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez s'engage à accepter et respecter sans condition le cahier des charges défini par le S.D.I.S. dans le cadre de son programme de reconstruction des Centres d'Incendie et de Secours. Ce document servira de base aux consultations nécessaires à la conduite et à la réalisation des projets concernés.

ARTICLE 6 : CHOIX DES PRESTATAIRES

En sa qualité de maître d'ouvrage, la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez est seule habilitée au choix des prestataires. Cependant, il est convenu que l'étude des offres – notamment sur le plan technique – se fera avec le concours d'un représentant du S.D.I.S. et d'un ou plusieurs de ses agents habilités en la matière.

ARTICLE 7 : CONDUITE DU CHANTIER

La conduite de chantier est exercée par le titulaire du contrat de maîtrise d'œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en l'espèce la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez. Il est convenu que cette dernière s'engage à tenir le S.D.I.S. informé du suivi des opérations de travaux et à faire appel à ses agents habilités lors de toute opération de validation et de réception.

ARTICLE 8 : MODALITES FINANCIERES

L'ensemble des paiements concernant les opérations faisant l'objet de cette convention sera effectué par la Communauté de Commune du Pays de Meslay-Grez qui en assure la maîtrise d'ouvrage.

A l'issue de chaque phase de règlement prévue par les dispositions des marchés conclus, les états justificatifs de paiement, validés par l'agent du Trésor compétent, seront transmis au S.D.I.S. qui s'acquittera alors de sa participation sous forme de subvention, le montant des versements consécutifs étant calculé au regard de la délibération précitée du conseil d'administration du SDIS. et étant également précisé à l'article 4 de la présente convention.

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS CONSECUTIVES A L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Après achèvement et réception définitive des travaux, par voie de convention, la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez mettra les locaux à la disposition du S.D.I.S. à titre gracieux et pour toute la durée d'exercice des missions dévolues à l'établissement public. A compter de cette mise à disposition, le S.D.I.S. assurera seul les obligations dévolues au propriétaire. Lorsque les biens cessent d'être affectés au fonctionnement des services d'incendie et de secours, leur mise à disposition prend fin. La valeur comptable des biens concédés sera intégrée à l'actif du S.D.I.S.

ARTICLE 10 : LITIGE

Toute contestation pouvant résulter de l'application de la présente convention devra faire l'objet d'une procédure de règlement à l'amiable avant de pouvoir être portée devant le Tribunal Administratif de Nantes.

ARTICLE 11 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant conclu d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 12 : APPLICATION

Les parties sont chargées, chacune en ce qui les concerne, de l'application de la présente convention et ce, dès le lancement des consultations relatives aux projets concernés.

Fait à LAVAL en double exemplaire, le

AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

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

- **Prend acte de l'avancée du dossier.**
- **Valide le projet de convention à intervenir avec le SDIS de la Mayenne.**
- **Autorise le Président ou le Vice-président à signer la dite convention et tous documents inhérents au présent dossier.**

8/ AFFAIRES FINANCIERES

Rapporteur ; Sylvie LANDELLE, Directrice Générale des Services.

1/ Budget Tourisme – DM n°2

L'ordinateur portable a dû être remplacé à la Chesnaie, aucun crédit n'était prévu pour cette acquisition, il convient de prévoir les crédits suivants :

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Article	Libellé	Recettes	Dépenses
2183-11	Acquisition matériel Chesnaie		645,00 €
2188-24	Acquisition matériel Swin Golf		- 645,00 €
Total de la décision modificative n° 2/12		0,00 €	0,00 €
Pour mémoire Budget Primitif 2012		526 329,00 €	526 329,00 €
Pour mémoire décision modificative n°1		241,00 €	241,00 €
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		526 570,00 €	526 570,00 €

2 /Avenant N°1 au marché SECHE ECO-INDUSTRIES Lot n°4 – Traitement du Tout-venant en date du 29/08/2008.

La Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez a passé un marché à bons de commande avec l'entreprise SECHE ECO INDUSTRIES en vue du traitement du TOUT VENANT en date du 29/8/2008 avec l'application d'un taux de TVA de 19.6 %. Les prestations de collecte, de tri et de traitement des déchets visés aux articles L 2224-13 et L 2224-14 du code général des collectivités territoriales bénéficient conformément à l'article 279 h du code général des impôts d'un taux réduit de TVA, selon le taux en vigueur, En conséquence, le présent avenant a pour objet de modifier le taux de TVA initial du marché.

3/ Avenant N°2 à la convention du Conseil Général du 23/12/2002 concernant le traitement des ordures ménagères

Vu la convention signée avec le Conseil Général en décembre 2002, et notamment l'article 12,
Vu la projection financière 2012-2021 établie par le Conseil Général et présentée le 17 janvier 2012 à la commission consultative de coordination du budget annexe traitement des déchets ménagers et assimilés, Il est proposé de valider l'avenant n°2 à la convention

4/ Ecole de musique intercommunale ; achat d'instrument

L'école de musique de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier vend un saxophone baryton de marque Selmer au prix de 1.200 € (valeur neuve 6.500 €). Afin de compléter le parc instrumental de l'école de musique, il est proposé de faire l'acquisition de celui-ci.

5/ Opération Habitat

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 31 janvier 2012, validant l'opération Habitat à destination des particuliers telle que présentée sur 3 ans ainsi que les crédits qui y sont associés, il est proposé aux membres du Conseil Communautaire de déléguer au Bureau la validation de la liste des bénéficiaires au vu de l'instruction des dossiers présentés, précisant le montant et l'objet de l'aide à verser.

Ces subventions d'équipement aux personnes de droit privé seront imputées en section d'investissement au c/20422,

Vu les délibérations du 21/12/04 et du 24/10/2006 fixant les cadences d'amortissement des biens acquis depuis le 1^{er} janvier 2004, il convient de les compléter comme suit :

subventions d'équipement aux personnes de droit privé	Compte 2042	Cadence = 3 ans
---	-------------	-----------------

AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

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

- Valide la décision modificative au budget tourisme comme présentée ci-dessus.
- Valide l'avenant n°1 au marché SECHE ECO-INDUSTRIES Lot n°4
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer le dit avenant et toutes pièces inhérentes au présent dossier.
- Valide l'avenant n°2 à la convention du Conseil Général du 23 décembre 2002
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer cet avenant et toutes pièces inhérentes au présent dossier.
- Décide de faire l'achat d'un saxophone baryton au prix de 1200€ à la Communauté de Communes du Pays de Château Gontier.
- Délégue au Bureau la validation de la liste des bénéficiaires de l'opération Habitat au vu de l'instruction des dossiers présentés
- Approuve la cadence d'amortissement suivant le tableau présenté.
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer tous documents inhérents aux présents dossiers.