



## **Procès Verbal**

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

**Le Mardi 16 avril 2013  
À 19h45 - salle l'Amphi  
Pôle intercommunal du Pays de Meslay-Grez**

Étaient présents:

Commune	Nom	Prénom			
ARQUENAY	LANGLOIS	Gustave	LA CROPTE	FERRAND	Geroges
ARQUENAY	CHERRAULT	Lucien	LE BIGNON DU MAINE	BELLAY	Jean-Louis
BALLEE	DUBOIS	Louis	LE BURET	HOUDU	Marcel
BANNES	LAVOUE	Christian	MESLAY DU MAINE	LE ROUX	Patrick
BAZOUGERS	RAPIN	Yveline	MESLAY DU MAINE	LAUNAY	Noël
BAZOUGERS	TOLAZZI	Bruno	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
EPINEUX LE SEGUIN	COTTEREAU	Michel	SAINTE BRICE	BOISSEAU	André
GREZ EN BOUERE	PERTHUE	Marie-Henriette	SAINTE CHARLES LA FORET	ABAFOUR	Michel
GREZ EN BOUERE	BOULAY	Didier	SAINTE DENIS DU MAINE	BOIZARD	Bernard
LA BAZOUGE DE CHEMERE	GELINEAU	Gabriel	VILLIERS CHARLEMAGNE	BOUVET	Norbert

**Étaient absents excusés :**

Messieurs Lelièvre Emmanuel, Huet Daniel, Sauvage Philippe, Carron François, Gendron Didier, Poulain Jean-Marc, Bourdais André, Caemard du Genestoux Patrick, Houdayer Fernand.

**Assistait également à la séance:**

Sylvie LANDELLE – DGS

## ORDRE DU JOUR

- Procès-verbal ; séance du 26 mars et séance du 2 avril 2013,
- Nouvelles modalités de composition du conseil communautaire,
- Dossier bâtiment Sotira ; Avant Projet Sommaire,
- Délégation au Bureau du droit d'exercer au nom de la CCPMG le droit de préemption délégué par les communes
- Dossier Celloplast ; assujettissement à la TVA de l'opération.

### 1 / Procès Verbal de la séance du 26 mars et du 2 avril 2013

Le Président ouvre la séance et présente aux membres du Conseil Communautaire le procès verbal de la séance du 26 mars 2013 et le procès verbal de la séance du 2 avril 2013.

- David Ferran, délégué de la Commune de Bazougers fait remarquer qu'il regrette que le Conseil Communautaire dans sa séance du 26 mars n'ait pas opté pour une revalorisation de la subvention à l'association Festival de Jazz comme elle l'avait demandé.

**Les membres du Conseil Communautaire présents aux dites séances approuvent les procès verbaux à l'unanimité.**

### 2 / Nouvelle modalités de composition du Conseil Communautaire

#### I – Rappel des statuts (règle actuelle)

##### **Article 2 : Représentation des communes au Conseil**

La Communauté de Communes est administrée par un Conseil de Communauté de Communes composé de délégués des communes- membres, élus selon les dispositions de l'article L5211-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, par les conseils municipaux des communes adhérentes.

La répartition des délégués pour chacune des communes au Conseil communautaire s'établit à raison d'un délégué par tranche de 0 à 500 habitants.

Etant convenu que la notion de population à prendre en compte est la population municipale des communes membres au moment du renouvellement du conseil communautaire qui suit le renouvellement général des conseillers municipaux. Ce principe de répartition des sièges étant figé pour la durée du mandat des Elus municipaux.

Chaque commune pourra désigner autant de délégués suppléants que de délégués titulaires. Les délégués suppléants ne pourront siéger qu'en l'absence des délégués titulaires, mais pourront assister aux séances à titre consultatif.

Les délégués suppléants pourront s'impliquer dans les commissions.

##### **Article 3 : Bureau de la Communauté de Communes**

Selon l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Bureau de la Communauté de Communes est composé du président, d'un ou plusieurs vice-présidents et d'éventuellement d'un ou plusieurs membres. Le nombre de vice-présidents est librement déterminé par l'organe délibérant, sans que ce nombre puisse excéder 30% de l'effectif de celui-ci.

#### I – Nouvelles modalités de répartition des sièges au sein des communautés de communes

##### **A) Composition du conseil communautaire en 2014**

**A compter de 2014** (décision à prendre avant le 30 juin 2013) **s'appliquent les règles fixées par la loi de réforme des collectivités territoriales modifiée par la loi du 31 décembre 2012** (« Richard).

Le nombre de sièges est limité en fonction de la population totale de la communauté (tableau) et du nombre de communes membres (1 siège minimum par commune) éventuellement majoré de 25% (accord local) ou 10%

La répartition des sièges entre les communes est fixée :

- **Soit** selon **un accord local** qui tient compte de la population de chaque commune : adopté à la majorité des 2/3 des communes représentant la 1/2 de la population ou l'inverse.

- **Soit**, à défaut d'accord local, selon **les règles de représentation proportionnelle** à la plus forte moyenne, en fonction du tableau défini par la loi.

Dans les 2 cas, chaque commune dispose d'au moins 1 siège, aucune commune ne dispose de plus de la moitié des sièges.

**Les communes doivent délibérer sur les nouvelles règles de composition du conseil communautaire avant le 30 juin 2013 pour une entrée en vigueur en 2014**

	Règle en vigueur actuellement (statuts)*		Population municipale au 1/1/2013	Si application règle actuelle		Répartition des sièges à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne et sièges attribués automatiquement	
	nombre de délégués titulaires	nombre de délégués suppléants		nombre de délégués titulaires	nombre de délégués suppléants	nombre de délégués titulaires	nombre de délégués suppléants
Meslay du Maine	6	6	2 749	6	0	8	0
Villiers Charlemagne	2	2	1 061	3	0	3	0
Bazougers	2	2	1 036	3	0	3	0
Bouère	2	2	1 034	3	0	3	0
Grez en Bouère	2	2	1 005	3	0	3	0
Ballée	2	2	727	2	0	2	0
Arquenay	2	2	631	2	0	1	1
Saint Brice	1	1	536	2	0	1	1
La Bazouge de Cheméré	1	1	521	2	0	1	1
Maisoncelles du Maine	1	1	515	2	0	1	1
Ruillé froid fonds	1	1	501	2	0	1	1
Cheméré le Roi	1	1	453	1	1	1	1
Saint Denis du MAine	1	1	432	1	1	1	1
Saint Loup du Dorat	1	1	333	1	1	1	1
Cossé en Champagne	1	1	330	1	1	1	1
Le Bignon du Maine	1	1	328	1	1	1	1
Le Buret	1	1	312	1	1	1	1
Epineux le Seguin	1	1	229	1	1	1	1
La Cropte	1	1	221	1	1	1	1
Saint Charles la Forêt	1	1	220	1	1	1	1
Beaumont Pied de Bœuf	1	1	204	1	1	1	1
Préaux	1	1	173	1	1	1	1
Bannes	1	1	136	1	1	1	1
	34	34	13 687	42	12	39	17
	68			54		56	

\*La répartition des délégués pour chacune des communes au Conseil communautaire s'établit à raison d'un délégué par tranche de 0 à 500 habitants.

*si accord plus de 25%+ 9 sièges soit 45 au total*

### Délégués suppléants ; seules les communes ayant un seul représentant auront un délégué suppléant.

[L'article L.5211-6 du CGCT](#), tel qu'il sera en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2014, précise que « dans les communautés de communes et les communautés d'agglomération, lorsqu'une commune ne dispose que d'un seul délégué, elle désigne dans les mêmes conditions un délégué suppléant qui peut participer avec voix délibérative aux réunions de l'organe délibérant en cas d'absence du délégué titulaire dès lors que ce dernier en a avisé le président de l'établissement public. Le délégué suppléant est destinataire des convocations aux réunions de l'organe délibérant, ainsi que des documents annexés à celles-ci. Lorsque les conseillers municipaux sont élus au scrutin de liste, le délégué suppléant est de sexe différent du délégué titulaire ».

Il n'est pas fait mention de dérogation par accord

### AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

- Le Président précise que les délégués communautaires peuvent actuellement donner pouvoir à un délégué d'une autre commune en cas d'absence du délégué titulaire et du délégué suppléant. Cette règle restera en vigueur, ce qui permettra aux communes qui n'auront pas de suppléant de donner un pouvoir de vote à un autre délégué. Il précise également que la nouvelle assemblée pourra, lors de la rédaction du règlement intérieur, si elle le souhaite, prévoir la possibilité de permettre aux conseillers municipaux de siéger au sein des commissions de travail pour les Communes qui n'auront pas de délégué suppléant. Enfin, il ajoute que la commission des Maires pourra être une instance qui pourrait se réunir à intervalle régulier et de façon plus fréquente qu'aujourd'hui.

La commission des Maires est plutôt favorable à la proposition basée sur la règle actuelle qui est de : 1 délégué par tranche de 500 habitants.

### Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- Propose d'inviter les Communes du territoire à délibérer sur la version ci-dessous établie à partir de la règle actuelle qui est de : 1 délégué par tranche de 0 à 500 habitants.

	Population municipale au 1/1/2013	Hypothèse proposée par le conseil- application règle actuelle	
		nombre de délégues titulaires	nombre de délégues suppléants
Meslay du Maine	2 749	6	0
Villiers Charlemagne	1 061	3	0
Bazougers	1 036	3	0
Bouère	1 034	3	0
Grez en Bouère	1 005	3	0
Ballée	727	2	0
Arquenay	631	2	0
Saint Brice	536	2	0
La Bazouge de Cheméré	521	2	0
Maisoncelles du Maine	515	2	0
Ruillé froid fonds	501	2	0
CHemeré le Roi	453	1	1
Saint Denis du MAine	432	1	1
Saint Loup du Dorat	333	1	1
Cossé en Champagne	330	1	1
Le Bignon du Maine	328	1	1
Le Buret	312	1	1
Epineux le Seguin	229	1	1
La Cropte	221	1	1
Saint Charles la Forêt	220	1	1
Beaumont Pied de Bœuf	204	1	1
Préaux	173	1	1
Bannes	136	1	1
	13 687	42	12
		54	

### 3 / Bâtiment SOTIRA ; Avant Projet Sommaire

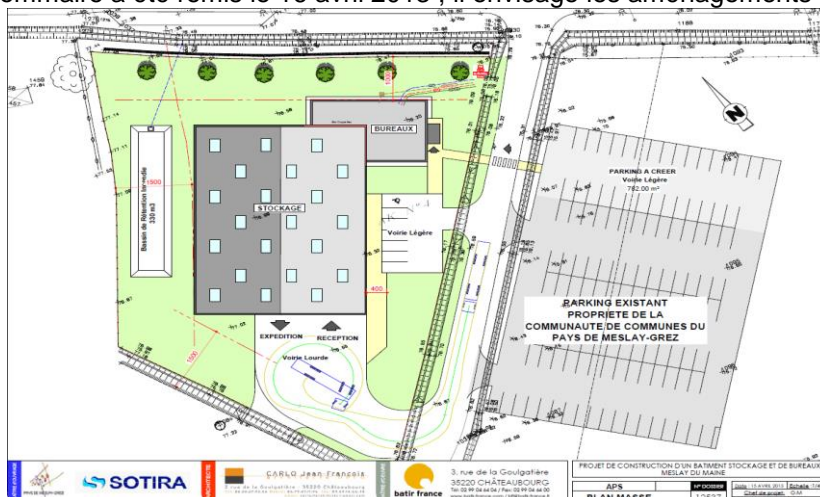
#### I – CONTEXTE DE L'OPERATION

Suite à la restructuration de Sotira fin 2012, l'entreprise à sollicité la Communauté de communes pour la construction d'un bâtiment de 1 730 m<sup>2</sup> (1 500 m<sup>2</sup> d'entrepôt et 230 m<sup>2</sup> de bureaux) pour leurs besoins. Le Conseil Communautaire a donné un avis favorable à la réalisation de cette opération lors de sa séance du 29 janvier dernier.

Une consultation pour la maîtrise d'œuvre a été lancée fin février pour une remise des offres au 8 mars. Le cabinet d'architecture CARLO/BATIR France a été retenu.

#### II – AVANT PROJET SOMMAIRE

L'avant projet sommaire a été remis le 16 avril 2013 ; il envisage les aménagements suivants :








 3, rue de la Gougonnière  
35220 CHATEAUBOURG  
02 99 34 00 00  



 3, rue de la Gougonnière  
35220 CHATEAUBOURG  
02 99 34 00 00  

 PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT STOCKAGE ET DE BUREAU  
MELAY DU MAINE  

 PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT STOCKAGE ET DE BUREAU  
MELAY DU MAINE  

 PERSPECTIVE | 1/250 |

### III – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Cout global estimé de l'opération - Niveau étude préliminaire		APS
<b>Travaux HT</b>		
Voirie réseaux du bâtiment	146 843,00 €	139 501,00 €
Bureaux	253 000,00 €	240 350,00 €
Entrepôt stockage	556 321,00 €	528 505,00 €
	<b>956 164,00 €</b>	<b>908 356,00 €</b>
<b>Travaux complémentaires demandés stade APS</b>		
Voirie lourde complémentaire + busage fossé		6 335,00 €
Sas des bureaux		12 800,00 €
Fibre optique		13 500,00 €
		<b>32 635,00 €</b>
<i>option : double flux</i>		9 000,00 €
<b>Montant total HT des travaux</b>	<b>956 164,00 €</b>	<b>940 991,00 €</b>
<b>Honoraires bureaux d'études et maître d'œuvre</b>	<b>95 616,00 €</b>	<b>74 279,57 €</b>
<b>Divers</b>		
Etude de sol	3 000,00 €	3 000,00 €
Etude géomètre	1 500,00 €	1 500,00 €
Sécurité SPS	2 000,00 €	2 000,00 €
Bureau de contrôle	2 500,00 €	2 500,00 €
Branchements EDF/AEP/télécom	10 000,00 €	10 000,00 €
Raccordement EU/EP	2 000,00 €	2 000,00 €
Total divers	<b>21 000,00 €</b>	<b>21 000,00 €</b>
<b>Travaux imprévus</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>50 000,00 €</b>
Terrain	36 324,75 €	36 324,75 €
Frais de gestion	22 455,60 €	21 725,41 €
<b>Montant HT estimée de l'opération</b>	<b>1 181 560,35 €</b>	<b>1 153 320,73 €</b>
<b>Plan de financement</b>		
Subvention DETR 20%	224 556,00 €	204 733,91 €
Subvention Conseil Général *	120 000,00 €	120 000,00 €
<b>Total subventions</b>	<b>344 556,00 €</b>	<b>324 733,91 €</b>
<b>Besoin Emprunt</b>	<b>837 004,35 €</b>	<b>828 586,82 €</b>
<b>Total recettes</b>	<b>1 181 560,35 €</b>	<b>1 153 320,73 €</b>

#### AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

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

- Valide l'Avant Projet Sommaire tel que présenté.
- Donne délégation au Bureau pour valider l'Avant Projet Détaillé,
- Autorise le Président à lancer la consultation et signer les marchés,
- Autorise le Président à déposer la demande de permis de construire,
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer tous documents inhérents au présent dossier.

#### **4 / Délégation au Bureau du droit d'exercer au nom de la CCPMG ; Le droit de préemption délégué par les communes**

Dans le cadre du transfert des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire validé par le Conseil communautaire du 2 décembre 2008 modifiant les statuts de la Communauté de communes par arrêté Préfectoral du 15 février 2009, les communes concernées pouvaient autoriser une délégation ponctuelle de leur Droit de Préemption Urbain à la Communauté de communes sur les périmètres d'intérêt communautaire, tel que défini sur les plans.

- Vu cette délégation
- Vu l'article L5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatif au fonctionnement des EPCI,
- Vu l'article L5211-10 du même code relatif à la délégation d'attribution que le Président et le Bureau peuvent recevoir de l'organe délibérant
- Vu la délibération du 28 avril 2008 portant délégations au Président et au Bureau Communautaire.

#### **AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :**

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

- **Délègue au Bureau le pouvoir de prendre toutes décisions relatives à l'exercice, au nom de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, du droit de préemption urbain défini par le code de l'urbanisme selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213.3 de ce même code.**
- **Autorise le Président à signer tous documents inhérents au présent dossier.**

#### **5 / Dossier Celloplast ; Assujettissement à la TVA de l'opération**

- **Opération - Levée d'option d'achat par anticipation demandée par la société Celloplast**
- **Opération - Vente de l'aire de stationnement à la société Celloplast**

Dans le cadre des opérations de levée d'option d'achat par anticipation demandée par la société et la vente de l'aire de stationnement à la société Celloplast, il est proposé au Conseil Communautaire que les dossiers soient assujettis à la TVA.

#### **AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :**

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

- **Décide d'assujettir les dits dossiers à la TVA.**
- **Autorise la vente de l'aire de stationnement à la société Celloplast pour un montant de 33 797,75€HT soit 40 422,11€TTC**
- **Autorise la levée d'option d'achat par anticipation demandée par la société Celloplast pour un montant de 85 121,79€HT, soit 101 805,66€TTC**
- **Autorise le Président ou le Vice-président à signer tous documents inhérents aux présents dossiers.**

**Séance levée à 20h20**