

RELEVÉ DE DÉCISIONS
 DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
 DU 20 JANVIER 2015

Salle des associations à Cherré

Conseillers communautaires présents :

M. Raymond BELLENCONTRE, M. Thierry BODIN, M. Pierre BOULARD, M. Pascal BOURGOIN, M. Lucien BRETON, Mme Monique CAHU, M. Nicolas CHABLE, M. Jean-Pierre CIRON, M. Michel DIVARET, M. Claude DROUET (ayant reçu pouvoir de Mme Annette MORIETTE), M. Jean-Paul DUBOIS, Mme Patricia EDET, M. Dominique EDON, M. Christian FELDER, M. Michel FOREAU, M. Philippe GALLAND, M. Jean-Carles GRELIER (ayant reçu pouvoir de Mme Pascale LEVEQUE), M. Daniel GUEDET, Mme Sigrid GUEHO, M. André-Pierre GUITTET (ayant reçu pouvoir de M. Roland du LUART), M. Jean-Yves HERMELINE, Mme Josette JACOB, Mme Cécile KNITTEL, M. Michel LANDAIS, M. Christian LANDEAU, M. Yvan LE SAIGE de la VILLESBRUNNE, Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, Mme Marie-Thérèse LEROUX, Mme Marie-Françoise LOGÉ-STANCZYK, M. Bernard MALLET, Mme Camille MORIN-BURRE, M. Jannick NIEL, M. Pierre OZANGE, M. Willy PAUVERT, M. Didier REVEAU, Mme Marie-Agnès ROQUET (représentant M. José PLANS), M. Michel ROUAUD, M. Denis SCHOEFS, Mme Sylvie SEQUEIRA, M. Jacky TACHEAU, M. Xavier TERRIER, M. Jean THOREAU, M. Didier TORCHÉ, Mme Jeannine VENDOME, Mme Patricia VILLARME.

Conseillers communautaires excusés :

Mme Annie CHOPLIN, Mme Sophie DOLLON, M. Roland du LUART (ayant donné pouvoir à M. André-Pierre GUITTET), Mme Pascale LEVEQUE (ayant donné pouvoir à M. Jean-Carles GRELIER), M. Michel MARY, Mme Annette MORIETTE (ayant donné pouvoir à M. Claude DROUET), M. José PLANS (représenté par Mme Marie-Agnès ROQUET), Mme Marie-Hélène TROUILLOT.

I - COMPTE RENDU DES DECISIONS

Le Président donne lectures des décisions n°2014-39 à 2014-41 prises au titre de la délégation qui lui a été consentie.

II - DELIBERATIONS

1 – REALISATION D'INVESTISSEMENTS ANTICIPES AVANT LE VOTE DU BUDGET

DECIDE de procéder à la réalisation des investissements anticipés suivants et ce, dans la limite du quart des investissements de l'exercice précédent hors remboursement de la dette, soit, pour 2014, 379 742 € :

COMPTE	INTITULE	TTC
2031 - Frais d'étude	Etude pré-opérationnelle OPAH	60 000,00 €
	Etude de faisabilité RAM	10 000,00 €
2051 – Concessions, droits similaires et licences	Droits d'utilisation du logiciel GEIDE	1 200,00 €
2161 - Œuvres et objets d'art	Acquisition d'œuvres d'art pour le Centre culturel de la Laverie	4 000,00 €
TOTAL DES INVESTISSEMENTS ANTICIPES		75 200,00 €

AUTORISE le Président à effectuer tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

Adopté à l'unanimité

2 – PASSAGE A LA NOMENCLATURE M14 POUR LES COLLECTIVITES DE PLUS DE 10 000 HABITANTS

EST INFORME qu'il convient de procéder à des ajustements quant aux nomenclatures comptables utilisées pour les différents budgets de l'Huisne Sarthoise à compter du 1^{er} janvier 2015 afin d'être en conformité avec les textes réglementaires (collectivités de plus de 10 000 habitants).

PREND ACTE des nomenclatures comptables à utiliser à compter du 1^{er} janvier 2015 conformément aux modalités suivantes :

- Pour le budget général et le budget annexe Ordures ménagères, la nomenclature M14 pour les collectivités de plus de 10 000 habitants avec une codification fonctionnelle abrégée ;
- Pour le budget annexe EEC VAL ACTIV à Sceaux sur Huisne la nomenclature M14 pour les communes de plus de 10 000 habitants (sans codification fonctionnelle) ;
- Pour le budget annexe SPANC la nomenclature M49 développée (sans codification fonctionnelle).

Adopté à l'unanimité

3 – MODIFICATION STATUTAIRE : INSTRUCTION DU DROIT DES SOLS ET ADDITIF A LA DELIBERATION SUR LE TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLU

SE PRONONCE favorablement sur :

- la mise en place de prestations de services par le service Instruction du droit des sols au profit d'autres communes hors du territoire de la Communauté de communes,
- et l'adjonction des précisions sur la délibération susvisée.

DECIDE en conséquence, de modifier les statuts de la Communauté de communes :

- En insérant un alinéa 2 à l'article 3 : Urbanisme rédigé comme suit :

« La communauté de communes est habilitée à instruire les déclarations et demandes d'autorisations relatives au droit des sols de toutes communes, sous forme de prestations de services, dans les conditions fixées par convention avec chaque commune intéressée, conformément au code de l'urbanisme. »

- En modifiant le texte dans la rubrique Compétences obligatoires rédigé comme suit :

« a) Aménagement de l'espace

- Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur,
- **Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,**
- Charte de territoire du Pays,
- Maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de systèmes d'informations géographiques sur les communes membres. »

AUTORISE le Président à engager la procédure de notification aux communes pour décision sous un délai de 3 mois.

Adopté à l'unanimité

4 – ADHESION POUR L'ANNEE 2015 A L'ASSOCIATION « ASSEMBLEE DES COMMUNAUTES DE FRANCE »

DECIDE de reconduire en 2015 son adhésion à l'association « Assemblée des Communautés de France ».

INSCRIT de ce fait, au budget primitif 2015 la somme de 2 703,54 € au compte 6281 – « Concours divers (cotisations...) » au titre de l'adhésion pour l'Assemblée des Communautés de France.

Adopté à l'unanimité

5 – ADHESION AU SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT NUMERIQUE DE LA SARTHE

RAPELLE que par délibération n°17-12-2013-005 en date du 17 décembre 2013, la Communauté de communes a décidé d'adhérer au Syndicat départemental d'aménagement numérique.

EST INFORME qu'à cette date, l'arrêté préfectoral portant modification des statuts et offrant la possibilité aux communautés de communes d'adhérer n'avait pas encore été pris.

REITERE sa précédente décision d'adhérer au Syndicat Mixte d'Aménagement Numérique de la Sarthe qui est chargé pour l'ensemble du Département de la Sarthe de l'ingénierie technique en matière de déploiement des réseaux de fibre optique.

DESIGNE pour représenter la Communauté de communes au sein du Comité syndical les conseillers communautaires conformément à la liste suivante :

Titulaires : M. Christian FELDER et M. Denis SCHOEFS

Suppléants : M. Jean-Pierre CIRON et M. Willy PAUVERT

Adopté à l'unanimité

6 – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°27-11-2014-016 DU 27 NOVEMBRE 2014 : PROROGATION DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL EPINEAU

Rapport présenté par M. Didier REVEAU, Vice-président en charge du Développement économique et de l'emploi

RAPPELLE que :

- la Communauté de communes a signé un contrat de crédit-bail portant sur un garage situé au Luart avec M. et Mme EPINEAU le 8 juillet 2005 pour une durée de 10 ans ;
- ce crédit-bail est arrivé à échéance le 30 novembre 2014 ;
- lors de la séance plénière du 27 novembre 2014, le Conseil a acté la prolongation de ce crédit-bail avec M. et Mme EPINEAU sous la forme d'un bail précaire de 36 mois moyennant le paiement à terme échu d'un loyer mensuel fixe de 1 100 € HT et d'y adosser une promesse unilatérale de vente de même durée.

PRECISE que le nouveau schéma contractuel envisagé est susceptible de créer des difficultés d'interprétation entre les services fiscaux et les parties sur la valeur vénale du bien en cas de levée d'option par le preneur.

DECIDE, en conséquence, de modifier la délibération susvisée et de proroger le crédit-bail par voie d'avenant dans les conditions suivantes :

- Désignation : garage,
- Lieu : Zone artisanale du Luart,
- Bénéficiaire : M. et Mme Epineau ou toute autre société s'y substituant,
- Durée supplémentaire : deux années à compter du 1^{er} décembre 2014,
- Loyer : 1 000 € HT par mois,
- Les loyers seront rappelés à compter du 1^{er} décembre 2014,
- Impôts : la taxe foncière est refacturée au preneur par la CCHS,
- En cas de cession, la soule à payer sera déterminée en fonction de la valeur du bien minoré des loyers déjà versés.

AUTORISE le Président ou l'un des Vice-président à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

CONFIE l'instruction de ce dossier à Maître MULOT, notaire de Tuffé, les frais de notaire étant à la charge des preneurs.

Adopté à l'unanimité

7 – PROJET DE PARC A THEMES : AUTORISATION DE SIGNATURES DE DIFFERENTES CONVENTIONS

Rapport présenté par M. Michel LANDAIS, Vice-président en charge du Développement territorial, de l'urbanisme et de l'habitat

EST INFORME que dans le cadre de la création d'un parc à thèmes sur le territoire de la commune de Cherré, il est prévu la mise en place d'un partenariat entre collectivités et la SAS GRAALS.

APPROUVE le protocole de coopération définissant les rôles, engagements et responsabilités respectives de chaque collectivité :

La SAS GRAALS prévoit la création d'un parc touristique à thème médiéval sur le Domaine du Haut Buisson et les terres environnantes.

La mise en œuvre de ce projet d'envergure internationale à terme fait appel à de nombreux intervenants :

- La SAS GRAALS
- La Commune de Cherré
- Le Département de la Sarthe
- La Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise
- Sarthe Développement
- L'Etat.

Le protocole définit ainsi les rôles et engagements :

Pour la SAS GRAALS, ses obligations sont les suivantes :

- réaliser et exploiter le Projet ;
- favoriser l'achat de consommables à proximité du site du Projet ;
- développer des partenariats d'approvisionnement locaux pour l'affouragement de ses troupeaux ;
- proposer de manière préférentielle aux personnes résidant dans le bassin de vie du Projet, des emplois ou des partenariats ;
- mettre en place des chemins de randonnée accessibles aux habitants dans la zone boisée ;
- privilégier la réalisation des mesures compensatoires environnementales sur les terrains de l'emprise du projet.

Pour la commune de Cherré, ses engagements sont les suivants :

- céder à la SAS GRAALS ses propriétés foncières bâties et non bâties du site du Haut Buisson, sous réserve d'un accord sur le prix de cession, le transfert de jouissance et de propriété étant le cas échéant différé à l'obtention d'un permis d'aménager purgé de tout recours et de tout retrait ;
- prendre en charge les démarches nécessaires à l'évolution du PLU ;
- participer au GIP, ou à toute autre structure à constituer.

Pour le Département de la Sarthe :

- mobiliser les services en charge des questions relatives à l'agriculture, l'environnement d'une part et l'économie et le tourisme d'autre part, pour accompagner le Projet et faciliter les contacts avec les acteurs locaux ;
- mettre en place des schémas de circulation autour du site du Projet les plus pertinents possibles pour assurer la fluidité de la circulation et participer au financement des aménagements d'infrastructure nécessaires ;
- participer au Groupement d'Intérêt Public (GIP), ou à toute autre structure à constituer ;
- copiloter avec l'Etat la recherche de terrains de compensation départementale.

Pour la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise, ses engagements seraient les suivants :

- jouer un rôle fédérateur et facilitateur au sein des collectivités locales et des participants afin de permettre la réalisation du Projet ;
- engager une démarche de plan local d'urbanisme intercommunal afin de faciliter l'évolution du Projet dans la durée ;
- déclasser une surface compensatrice à déterminer sur le territoire de la Communauté de communes actuellement en zones classées AU pour un retour à l'agriculture ;
- participer au GIP, ou à toute autre structure à constituer.

Pour Sarthe Développement, cette agence sera chargée d'assurer une assistance technique sur tout sujet contribuant à la faisabilité du Projet.

Enfin, l'Etat sera chargé :

- d'accompagner les parties prenantes pour favoriser l'aboutissement du projet en s'engageant à apporter les informations nécessaires à la conduite, par les porteurs de projet, des procédures administratives relevant de ses attributions ;
- de copiloter avec le Conseil général la recherche de terrains de compensation départementale.

APPROUVE également la création d'un Groupement d'Intérêt Public conformément aux modalités suivantes :

Le précédent Protocole prévoit la création d'un Groupement d'Intérêt Public à intervenir entre le Conseil général de la Sarthe, la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise et la commune de Cherré.

Ce Groupement serait dénommé : « groupement de concours à la mise en œuvre d'un projet de complexe de loisir et découverte sur le thème médiéval ».

Il aurait pour objet d'apporter son concours à la réalisation du projet porté par la SAS GRAALS.

Son rôle serait de :

- conventionner avec la SAFER et la SAS GRAALS pour la recherche de terrains de compensation foncière des terrains perdus par les agriculteurs locaux,
- être l'interlocuteur privilégié de tous les acteurs du projet,
- accompagner le projet dans ses phases.

Il est constitué sans capital.

Les membres du groupement ont chacun des droits statutaires à hauteur de 33 %.

Le groupement est dissous à l'extinction de son objet.

AUTORISE le Président à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de ces décisions.

Interventions de :

- M. GUITTET pour faire part de son inquiétude quant à l'engagement de la CCHS sur la surface à déclasser en zones agricoles et sur le paradoxe lié à la nécessité d'aménager de nouvelles zones pavillonnaires sur les communes du territoire en cas de réalisation du parc.
- M. GRELIER pour répondre que cette opération pourrait se matérialiser notamment en reclassant en zone agricole la réserve foncière de la Zone du Coutier, soit l'équivalent de 35 hectares. Par ailleurs, il ajoute que des discussions sont actuellement en cours sous l'égide de la Préfète de la Sarthe entre la Chambre d'agriculture et les porteurs de projet afin

de déterminer le quantum précis de terres à déclasser. Enfin, il précise que ce déclassement se fera en concertation et en toute transparence avec les communes intéressées.

- M. LANDEAU pour demander si la compensation en termes de terres agricoles concerne seulement la CCHS ?
- M. GRELIER pour répondre par la négative dans la mesure où des surfaces complémentaires sont à trouver sur le département de la Sarthe.
- M. DUBOIS pour attirer l'attention sur les contraintes posées en matière de nouveaux PLU et notamment sur la réduction des surfaces constructibles et des lots commercialisables, ce qui pourrait constituer une difficulté supplémentaire.
- M. GRELIER pour souligner qu'à la date d'aujourd'hui, la démarche du monde agricole est normale et légitime et qu'elle apparaît comme une des conditions de réalisation du projet.
- M. BELLENCONTRE pour préciser que lors de l'extension du Coutier, les personnes ont été très fortement incitées à céder leurs terres dans une perspective de développement économique. Quelles seraient les incidences si les terres étaient finalement affectées à la réalisation du parc ?
- M. GRELIER pour répondre que les 35 hectares évoqués précédemment sont actuellement affectés à un usage agricole même si leur classement au niveau du PLU les font apparaître comme des réserves foncières. Par ailleurs, ces terres ne sont pas propriété de la collectivité à ce jour.
- M. GUITTET pour préciser que sur la zone du Coutier, 7 hectares restent à commercialiser et seront affectés à cette zone. Sur la commune de Tuffé, des parcelles sont classées AU et sont aujourd'hui exploitées par des agriculteurs.
- M. LANDAIS pour confirmer que les 7 hectares restants seront destinés aux entreprises, les 35 hectares pourront en revanche être déclassés en zones agricoles.
- M. PAUVERT pour demander si dans le projet de zone d'activité à Beillé, Connerré, la Chapelle Saint Rémy, les trois zones au sud de l'autoroute (A/B/C) ont été classées en zones AU ?
- M. GRELIER pour répondre que la commune de Beillé vient de lancer ses travaux de PLU et qu'à l'achèvement de ce document, il faudra vérifier quel est le classement de ces parcelles.
- M. GUITTET pour préciser que les zones seront classées en A si elles ne sont pas exploitées pour la construction.
- M. DIVARET pour préciser que lors du passage de POS en PLU, les surfaces constructibles sont divisées par trois ou quatre, ce qui signifie que les communes qui ont un POS ont un gisement potentiel de terrains à déclasser.
- M. GRELIER pour ajouter que Madame la Préfète a demandé à la DDT d'identifier sur l'ensemble du département de la Sarthe les zonages des communes et de recenser les terrains potentiellement déclassables.
- Mme GUEHO pour demander si les discussions actuelles ne peuvent pas se résumer sur le plan pratique par un simple jeu d'écritures.
- M. GRELIER pour expliquer qu'il existe une différence fondamentale entre la vocation d'un terrain qui se traduit par son classement dans le PLU (constructible, naturelle, à construire, etc.) et la réalité matérielle qui est parfois très différente. Ainsi, il peut arriver que des terrains soient programmés pour recevoir des constructions et dans la réalité, ils sont des champs de blé ou des pâturages.
- M. GUITTET pour souligner que les agriculteurs concernés par le projet ne sont pas à plaindre car les propositions qui leur sont faites sont très avantageuses.
- M. DROUET pour préciser que pour certains agriculteurs notamment ceux en fin de carrière, ce projet est une véritable opportunité. Au-delà de cet effet d'aubaine, il ajoute qu'une de ses préoccupations est la prise en compte de l'environnement avec la présence des zones humides et de la préservation de la faune et de la flore. Sur ce point, il fait part de son inquiétude quant aux surfaces de parking, aux problèmes d'hébergement associés, etc. Cependant, il est à noter un intérêt scientifique et historique pour le territoire, la création d'emplois. Toutefois, il espère qu'il n'y aura pas trop de financement qatari sur ce projet.
- M. GRELIER pour répondre que l'origine des financements n'est pas du ressort de la CCHS. Il remarque qu'il est extrêmement rare qu'un projet de cette importance n'engage aucune ressource financière de la CCHS. Il relève que ce projet pourrait être une plus-value pour le territoire en termes de création d'emplois et de fiscalité notamment.
- M. LANDAIS pour ajouter que les préoccupations environnementales seront prises en compte par les porteurs de projet puisque des réunions sont prévues avec les associations concernées. Par ailleurs, la loi sur l'eau imposera une étude extrêmement pointue tout comme les études environnementales à mener. L'objectif du groupement d'intérêt public est justement de suivre toutes ces étapes de très près.

Adopté à la majorité – 2 abstentions et 1 opposition

Le 29 janvier 2015

Le Président



Jean-Carles GRELIER

