

**PROJET DE
PROCES – VERBAL**

Table des matières

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.....3
ECONOMIE.....3
 1 - vente d'une parcelle – ZA des Landes VI – TIERCE – LA BRULERIE DE LA MAINE
3
 2 - Économie – vente d'une parcelle – ZA des Landes VI – TIERCE – SARL PLAQUE ET
 STYLE.....4
 3 - vente d'une parcelle – ZA des Landes VI – TIERCE – SARL PLIOUEST.....6
 4 - Inventaire des Zones d'Activités Economiques (ZAE).....7
 5 - Annulation de la vente d'une parcelle - ZA du Perray à ETRICHE au profit de M.
 Kévin NEAU.....9
QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES.....10

| Communes | Nom | Prénom | Présent | Excusé Absent | Représentant |
|--------------------|-----------|-----------------|---------|------------------|--------------|
| Baracé | RICHARD | Christine | X | | |
| Cheffes | BLONDET | Jacques | | E | M. Dutruel |
| Cheffes | DUTRUEL | Marc | X | | |
| Cornillé les Caves | RABOUAN | Paul | X | | |
| Corzé | GUILLEUX | Jean-Philippe | X | | |
| Corzé | DELECOLLE | Alain | | E | Mme Pinard |
| Corzé | PINARD | Annie | X | | |
| Durtal | ORSINI | Marie-Christine | X | | |
| Durtal | CHOUETTE | Gérard | X | | |
| Durtal | DESMARRES | Martine | X | | |
| Durtal | FARION | Pascal | X | | |
| Durtal | JOUIS | Anne | X | | |
| Etriché | LAGLEYZE | David | X | | |

| | | | | | |
|-----------------------------|----------------|--------------|---|---|-------------------------------|
| Etriché | RIGAUD | Marie-Pierre | X | | |
| Huillé-Lézigné | CHIRON-PESNEL | Sylvie | X | | |
| Huillé-Lézigné | LEBRUN | Henri | X | | |
| Jarzé Villages | BEAUDOIN | Jean-Pierre | X | | |
| Jarzé Villages | BERARDI | Marc | X | | |
| Jarzé Villages | HEUVELINE | Sylvie | X | | |
| Jarzé Villages | MARQUET | Elisabeth | X | | |
| La Chapelle St Laud | BOMPAS | Jean-Paul | X | | |
| Les Rairies | CHARRIER | Joëlle | X | | |
| Les Rairies | LANCELOT | Patrick | | E | |
| Marcé | SOREAU | Marc | X | | |
| Marcé | ROBIN | Nadine | X | | |
| Montigné lès Rairies | CHASSOULIER | Gérard | | E | |
| Montreuil/Loir | CARDOT | Philippe | | E | Remplacé par Mme GRIMAUULT |
| Morannes/Sarthe Daumeray | CARDOEN | Jean-Marie | X | | |
| Morannes/Sarthe Daumeray | DAVY | Jean-Luc | X | | |
| Morannes/Sarthe Daumeray | DIARD | Françoise | X | | |
| Morannes/Sarthe Daumeray | de RICHEMONT | Xavier | | A | |
| Morannes/Sarthe Daumeray | LECOURT | Sylvie | X | | |
| Seiches/Loir | BEAUMONT | Jean-Paul | X | | |
| Seiches/Loir | CAILLEAU | Olivier | X | | |
| Seiches/Loir | de VILLOUTREYS | Thierry | X | | |
| Seiches/Loir | GRIFFON | Francette | X | | |
| Sermaise | MAREK | Gildas | X | | |
| Tiercé | BOLZE | Martine | X | | |
| Tiercé | CHEVE | Séverine | X | | |
| Tiercé | GIRARD | Jean-Jacques | X | | |
| Tiercé | LOUISET | Olivier | | E | Mme Bolze |
| Tiercé | RENAUDON | Véronique | X | | |
| Tiercé | PRADES | Xavier | X | | |

M. Jean-Jacques GIRARD Président de séance procède à la vérification du quorum. Le quorum étant atteint, M. le Président déclare la séance ouverte.

Mme Christine RICHARD est désignée secrétaire de séance

Monsieur le Président demande aux membres du Conseil s'il y a des observations ou remarques à formuler concernant le procès verbal de la séance du 7 décembre 2023. Aucune remarque n'étant formulée, le procès verbal est définitivement adopté à l'unanimité.

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

ECONOMIE

1 - vente d'une parcelle – ZA des Landes VI – TIERCE – LA BRULERIE DE LA MAINE

2024-01-01

Préambule

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la Communauté de Communes a été sollicitée par la société LA BRULERIE DE LA MAINE représentée par Monsieur et Madame FOURREAU pour l'acquisition des parcelles AM n°154 et AM n°155 (lots 1 et 2) de la Zone des Landes VI à Tiercé. Cette acquisition s'inscrit dans la continuité du développement de l'entreprise créée en 1981 et installée depuis une douzaine d'années à Etriché.

Le projet de l'entreprise est de construire un bâtiment permettant d'agrandir la surface au sol (de 350 m² à 1000 m²) avec l'accroissement de la zone magasin pour des offres complémentaires et une zone de production plus grande et sécurisée (flux, bruit). L'entreprise souhaite également la création d'un étage permettant de proposer une offre séminaire et la mise à disposition locative d'espaces de bureau. L'ensemble du bâtiment sera à haute performance énergétique.

L'entreprise LA BRULERIE DE LA MAINE souhaite donc acquérir les parcelles AM n°154 et AM n°155 (lots 1 et 2) d'une contenance de 3 266 m² environ sur la ZA des LANDES VI à Tiercé.

&&&

M. Président expose :

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L4251-17 ;

Vu la compétence de la Communauté de Communes en matière de développement économique et la définition de l'intérêt communautaire s'y rapportant ;

Vu les modalités de consultation du Domaine en vigueur depuis le 1er Janvier 2017 ;

Vu l'intention de la société d'implanter un bâtiment afin de développer ses activités,

Considérant le courrier reçu le 13 novembre 2023 par lequel Monsieur et Madame FOURREAU, dirigeants de la société LA BRULERIE DE LA MAINE, confirment leur demande d'acquérir les parcelles AM n°154 et AM n°155 (lots 1 et 2) d'une surface de 3 266 m², sises ZA "des Landes VI" au prix de 45€ HT le m².

Interventions en séance :

M. Cailleau explique que cette vente de terrain permet que cette activité exercée par la Brûlerie reste sur le territoire même si l'entreprise quitte la commune d'Etriché.

M. Lagleyze ne peut que regretter car le fait est qu'ils ont cherché des solutions pour que l'entreprise reste sur Etriché mais, pour autant, elle demeure sur la CCALS en s'installant sur une polarité proche de la commune.

M. de Villoutreys demande ce que deviendra le bâtiment actuel de la brûlerie ?

M. Cailleau explique que c'est un bâtiment privé donc le devenir sera du ressort du propriétaire,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

1) D'AUTORISER la vente du terrain au profit de la Société LA BRULERIE DE LA MAINE représentée par Monsieur et Madame FOURREAU ou tout autre dénomination de la même personne morale ou tout(s) crédit(s) bailleur(s) qui s'y substituerait(ent) des parcelles AM n°154 et AM n°155 (lots 1 et 2) d'une surface d'environ 3 266 m², sises ZA "des Landes VI", pour développer l'activité de la société,

2) DE PRECISER que l'assiette foncière est d'environ TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE SIX mètres carrés (3 266 m²) telle que délimité sur le plan ci-joint et correspondant aux parcelles AM n°154 et AM n°155 (lots 1 et 2) du permis d'aménager,

3) DE DIRE que le prix de vente est de 45 € HT / m²,

4) DE PRECISER que les frais d'acquisition, de bornage et tous autres frais inhérents à la vente seront à la charge de l'acquéreur ;

5) D'AUTORISER le Président ou le Vice-Président en charge de l'Attractivité du Territoire à signer tout acte relatif à cette cession, et ce, dans un délai de deux ans à compter de la présente

délibération rendue exécutoire, de telle sorte qu'au-delà de cette date, la présente délibération sera considérée comme caduque.

2 - Économie – vente d'une parcelle – ZA des Landes VI – TIERCE – SARL PLAQUE ET STYLE

2024-01-02

Préambule

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la Communauté de Communes a été sollicitée par la SARL PLAQUE ET STYLE pour l'acquisition de la parcelle AM n°157 (lot 4) de la Zone des Landes VI à Tiercé. Cette acquisition s'inscrit dans la continuité du développement de 3 entreprises :

Plaque Et Style (travaux de pose d'isolation, de cloisons et de plafonds), Créatoit (travaux de couverture et isolation par l'extérieur) et Anjou Travaux Consult (services de maîtrise d'œuvre, assistant maîtrise d'ouvrage).

Le projet de ces entreprises est de construire un « Pôle Rénovation Énergétique » permettant de proposer une offre de rénovation globale dans un lieu mutualisé afin d'accueillir les clients, échanger avec fluidité sur les projets, favoriser les échanges entre professionnels pour rester en corrélation avec les exigences de l'Etat sur les rénovations globales.

La SARL PLAQUE ET STYLE souhaite donc acquérir la parcelle AM n°157 (lot 4), d'une contenance de 1198 m² environ sur la ZA des LANDES VI à Tiercé.

&&&

M. Président expose :

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L4251-17 ;

Vu la compétence de la Communauté de communes en matière de développement économique et la définition de l'intérêt communautaire s'y rapportant ;

Vu les modalités de consultation du Domaine en vigueur depuis le 1er Janvier 2017 ;

Vu l'intention de la SARL PLAQUE ET STYLE d'implanter un pôle énergétique proposant l'étude et la réalisation de travaux de rénovation globale afin de développer ses activités,

Considérant le courrier reçu le 9 novembre 2023 par lequel Monsieur GOUJEON Tommy, dirigeant de la SARL Plaque et Style, confirme sa demande d'acquérir la parcelle AM n°157 (lot 4) d'une surface de 1 198 m², sises ZA "des Landes VI" au prix de 45€ HT le m².

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- 1) D'AUTORISER la vente du terrain au profit de la SARL Plaque et Style ou tout autre dénomination de la même personne morale ou tout(s) crédit(s) bailleur(s) qui s'y substituerait(ent) la parcelle AM n°157 (lot 4), d'une surface d'environ 1 198m², sises ZA "des Landes VI ", pour développer l'activité de la SARL Plaque et Style,
- 2) DE PRECISER que l'assiette foncière est d'environ MILLE CENT QUATRE-VINGT DIX-HUIT mètres carrés (1 198 m²) telle que délimité sur le plan ci-joint, correspondant à la parcelle AM n°157 (lot 4) du permis d'aménager,
- 3) DE DIRE que le prix de vente est de 45 € HT / m²,
- 4) DE PRECISER que les frais d'acquisition, de bornage et tous autres frais inhérents à la vente seront à la charge de l'acquéreur ;
- 5) D'AUTORISER le Président ou le Vice-Président en charge de l'Attractivité du Territoire à signer tout acte relatif à cette cession, et ce, dans un délai de deux ans à compter de la présente délibération rendue exécutoire, de telle sorte qu'au-delà de cette date, la présente délibération sera considérée comme caduque.

3 - vente d'une parcelle – ZA des Landes VI – TIERCE – SARL PLIOUEST

2024-01-03

Préambule

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la Communauté de Communes a été sollicitée par la société PLIOUEST représentée par Monsieur THIBAUT Ghislain et Madame THIBAUT Jessica pour l'acquisition des parcelles AM n°159 et AM n°160 (lots 6 et 7) de la Zone des Landes VI à Tiercé. Cette acquisition s'inscrit dans la continuité du développement de l'entreprise installée depuis 4 ans à Tiercé dans un bâtiment appartenant à la Communauté de communes.

Le projet de l'entreprise est de construire un bâtiment adapté à ses besoins, lui permettant de se développer dans de bonnes conditions et conquérir de nouveaux marchés.

L'entreprise PLI OUEST souhaite donc acquérir les parcelles AM n°159 et AM n°160 (lots 6 et 7) d'une contenance de 3 344 m² environ sur la ZA des LANDES VI à Tiercé.

&&&

M. Président expose :

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L4251-17 ;

Vu la compétence de la Communauté de Communes en matière de développement économique et la définition de l'intérêt communautaire s'y rapportant ;

Vu les modalités de consultation du Domaine en vigueur depuis le 1er Janvier 2017 ;

Vu l'intention de la société d'implanter d'un bâtiment économique proposant un atelier et des locaux annexes (accueil, bureaux, salles de réunion/ pour le personnel,...) d'une surface estimée respectivement à 890m² et 150m² afin de développer ses activités,

Considérant le courrier reçu le 13 novembre 2023 par lequel Monsieur et Madame THIBAUT, dirigeants de la société PLI OUEST, confirment leur demande d'acquérir les parcelles AM n°159 et AM n°160 (lots 6 et 7) d'une surface de 3 344 m², sises ZA "des Landes VI" au prix de 45€ HT le m².

Interventions en séance :

M. Cailleau explique que les gérants ne souhaitent pas quitter le territoire et pouvoir étendre leur activité.

M. de Villoutreys souhaite que soit précisée leur activité.

M. Cailleau explique que l'entreprise procède principalement à du pliage industriel, via des petites unités, par exemple à partir de rouleaux d'aluminium.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

1) D'AUTORISER la vente du terrain au profit de la Société PLIOUEST représentée par Monsieur et Madame THIBAUT ou tout autre dénomination de la même personne morale ou tout(s) crédit(s) bailleur(s) qui s'y substituerait(ent) des parcelles AM n°159 et AM n°160 (lots 6 et 7) d'une surface d'environ 3 344m², sises ZA "des Landes VI", pour développer l'activité de la société,

2) DE PRECISER que l'assiette foncière est d'environ TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE QUATRE mètres carrés (3 344 m²) telle que délimité sur le plan ci-joint, correspondant aux parcelles AM n°159 et AM n°160 (lots 6 et 7) du permis d'aménager,

3) DE DIRE que le prix de vente est de 45 € HT / m²,

4) DE PRECISER que les frais d'acquisition, de bornage et tous autres frais inhérents à la vente seront à la charge de l'acquéreur ;

5) D'AUTORISER le Président ou le Vice-Président en charge de l'Attractivité du Territoire à signer tout acte relatif à cette cession, et ce, dans un délai de deux ans à compter de la présente délibération rendue exécutoire, de telle sorte qu'au-delà de cette date, la présente délibération sera considérée comme caduque.

4 - Inventaire des Zones d'Activités Economiques (ZAE)

2024-01-04

Préambule

Monsieur le Vice-président indique que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 rappelle les engagements de la France en matière de gaz à effet de serre (GES) et introduit plusieurs mesures liées à la lutte contre l'artificialisation des sols par le biais de l'urbanisme avec un objectif : la sobriété foncière. Afin de favoriser la mise en œuvre de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), cette loi impose désormais d'établir un inventaire précis des Zones d'Activité Économique.

L'article 220 de la loi, retranscrit à l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme, précise que devront obligatoirement figurer dans cet inventaire :

- Un état parcellaire des unités foncières composant la Zone d'Activité Économique comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire
- L'identification des occupants de la Zone d'Activité Économique
- Le taux de vacance de la Zone d'Activité Économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

L'inventaire devra être réactualisé au moins tous les 6 ans et être transmis aux autorités compétentes en matière de SCoT, de document d'urbanisme et de programme local de l'habitat.

Monsieur le Vice-président indique que l'inventaire des zones d'activités a été réalisé par le Service Développement économique avec l'appui du bureau d'études PRAXIDDEV sur les 15 zones dont la Communauté de communes en a la charge. Il a permis de recenser :

- 388 unités foncières dont 6 vacantes, soit un taux de vacance de 2 %
- 366 propriétaires
- 245 établissements d'entreprises occupantes avec activité

Les propriétaires et occupants ont été consultés par un courrier du 19 octobre au 20 novembre 2023, soit une durée supérieure au délai des trente jours obligatoires.

Cette consultation a conduit à la réception de 197 retours par les propriétaires et occupants des données d'inventaire.

&&&

M. Président expose :

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat résilience, et notamment son article 220 II

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 318-8-1 et L. 318-8-2

Vu l'arrêté préfectoral actant la création de la Communauté de communes Anjou Loir & Sarthe en date du 01 janvier 2017

Vu la compétence de la Communauté de Communes en matière de développement économique et la définition de l'intérêt communautaire s'y rapportant

Vu la compétence en matière d'aménagement, de gestion et de commercialisation des Zones d'Activités Economiques sur le périmètre de la Communauté de communes Anjou Loir & Sarthe

Interventions en séance :

M. Beaumont note que sur la zone des Mulotières à Seiches, il était prévu une rétrocession de terrains aux agriculteurs.

M. Cailleau confirme que ce n'est pas encore inscrit car les actes ne sont pas encore passés chez le notaire.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- 1) D'APPROUVER l'inventaire des Zones d'Activités Économiques de la Communauté de communes.
- 2) D'AUTORISER sa transmission aux autorités compétentes en matière de SCoT, de document d'urbanisme et de programme local de l'habitat.
- 3) D'AUTORISER Monsieur le Président ou Vice-Président à effectuer toutes les démarches et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

5 - Annulation de la vente d'une parcelle - ZA du Perray à ETRICHE au profit de M. Kévin NEAU

2024-01-05

Préambule

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la Communauté de communes a autorisé par délibération de son conseil communautaire du 5 mai 2022 la vente de la parcelle cadastrée C n°2434 d'une contenance de 993 m² sur la ZA du Perray à Etriché, au profit de M. Kévin NEAU pour implanter son activité de couverture et étanchéité.

Après échanges avec le service développement économique et suite aux conditions suspensives non respectées de la part de M. NEAU, ce dernier vient de confirmer son souhait de ne plus procéder à cette acquisition.

Afin de pouvoir présenter de nouveau cette parcelle à la vente, il convient de rapporter la décision du conseil communautaire du 5 mai 2022.

&&&

M. Président expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L5214-16 ;

Vu la compétence de la Communauté de communes en matière de développement économique et la définition de l'intérêt communautaire s'y rapportant ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 5 mai 2022 autorisant la vente de la parcelle cadastrée C n°2434 d'une contenance de 993 m² sur la ZA du Perray à Etriché, au profit de Monsieur NEAU pour y implanter son activité de couverture et étanchéité.

Considérant le courriel reçu de la part de Monsieur NEAU en date du 7 décembre 2023 confirmant à la CCALS sa décision de renoncer à l'acquisition de la parcelle C n°2434, sise ZA du PERRAY à Etriché.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

1) De rapporter la délibération n°2022.05.04 du 5 mai 2022, autorisant la vente de la parcelle cadastrée C2434 d'une contenance de 993m² sur la ZA du Perray à Etriché, au profit de Monsieur Kévin NEAU pour implanter son activité de couverture et d'étanchéité.

2) Le président, le Vice-Président en charge de l'attractivité du territoire et la Directrice Générale des Services sont chargés, chacun en ce que les concerne, de l'exécution de la présente décision.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Décisions du bureau du 21/12/23 à la suite de la délégation par le Conseil communautaire en vertu de l'article L. 5211-10 du CGCT :

- Mise à jour du règlement intérieur du réseau des bibliothèques
- Office de tourisme – Convention de partenariat Chambre d'hôtes Référence®
- Demande de subvention au Fonds d'appui pour des territoires innovants seniors
- Modification règlement intérieur des accueils de loisirs
- Autorisation occupation du domaine public - Convention SIEMML installation antenne sur le mât d'éclairage public ZA du Cloteau à DURTAL
- Convention de remboursement des consommations électriques de la piscine / autorisation de conventionnement
- Plateforme de rénovation énergétique – Avenant à la convention d'application ALISEE – CCALS
- Plateforme de rénovation énergétique – Convention d'application ADIL 49 / CCALS
- Convention systèmes d'endiguement syndicat mixte Etablissement Public Loire
- Convention avec le syndicat 3RD'ANJOU – Reversement de la REOM (Redevance Ordures Ménagères)
- Modification du règlement intérieur et du règlement de formation
- Renouvellement de la subvention au titre du dispositif conseiller numérique France Services
- Adhésion à l'Association des Acheteurs Publics (A.A.P.)
- Convention triennale AURA 2024-2026

Décisions du Président à la suite de la délégation par le Conseil communautaire en vertu de l'article L. 5211-10 du CGCT :

- Régie de recettes Lieu Bêta CCALS
- Nomination régisseur de la régie de recette du Lieu Bêta
- Budget Général - Décision budgétaire n°2 - Virement de crédits de chapitre à chapitre
- Virement de crédits n° 2 - Budget 700 (30 000 €)
- Virement de crédits n° 1 – Budget 701 (100 €)
- Prescription modification n° 1 PLUi de l'ex Communauté de communes du Loir


Divers :

- Informations sur les élections au conseil de développement : M. GIRARD informe du renouvellement des membres du Conseil de Développement au printemps 2024. Un appel à candidatures va être diffusé.

-Rappels : réunions PLUI : M. Lebrun précise qu'un travail est mené sur la qualité des haies, c'est pourquoi France environnement sera très attentive sur ce point. Il explique que contre 3 000 km de haies créées chaque année, 20 000 km sont supprimées.

Fin de la séance à 20h20.

Le secrétaire de séance
Christine RICHARD



Le Président
Jean-Jacques GIRARD

