



**Procès-verbal de la séance du Conseil de Communauté,  
légalement convoqué, réuni en séance ordinaire publique,  
le mercredi 27 octobre 2010 à 18h15  
à la salle communale de ARTINS (41800)  
sous la présidence de Monsieur Philippe MERCIER, Président  
en présence de 36 puis 35 délégués sur 41.**

**Etaient présents :**

- **ARTINS** : Messieurs Henri DAUMAS et Michel MARCILLY
- **COUTURE SUR LOIR** : Madame Monique RICHARD et Monsieur Gérard LESIMPLE
- **LES ESSARTS** : Monsieur Gilles SOURIAU
- **LES HAYES** : Monsieur Michel BIORE et Sylvain CORBEAU
- **HOUSSAY** : Madame Patricia ROHARD
- **LAVARDIN** : Messieurs Pierre LOYAU et Hubert BRETHERAU (quitté la salle à 18h54 – pour la délibération n°03.10.2010)
- **MONTOIRE SUR LE LOIR** : Messieurs Pierre ROGER, Guy MOYER, Pierre VASSEUR, Joël SASSIER et Madame Sylvie BOURDERIOUX
- **MONTROUVEAU** : Monsieur Roger FOUCHER
- **LES ROCHES L'EVEQUE** : Madame Jocelyne PESSON et Monsieur Philippe COLART
- **SAINT ARNOULT** : Monsieur Thierry GATIEN et Eric ROULON
- **SAINT JACQUES DES GUERETS** : Monsieur Maurice LOYAU
- **SAINT MARTIN DES BOIS** : Monsieur Gilbert MOYER et Monsieur Philippe JOUAN
- **SAINT QUENTIN LES TRÔO** (voix consultative) :
- **SAINT RIMAY** : Madame Monique PAINEAU
- **SASNIERES** : Monsieur Guillaume HENRION et Madame Claire GRANGER
- **TERNAY** : Madame Annie BEAU-JALLET et Monsieur Guy BERNELAS
- **TREHET** : Monsieur Philippe MERCIER et Monsieur Patrick COCHONNEAU
- **TROO** : Monsieur Jean-Pierre MOURET et Monsieur Alain GATIEN
- **VILLAVARD** : Monsieur Gérard CROSNIER et Monsieur Aimé HOUDEBERT
- **VILLEDIEU** : Monsieur Jean-Pierre MEUNIER et Monsieur Jean-Yves NARQUIN

**Etaient excusés :**

Monsieur Jacky BOURREAU, non remplacé  
Monsieur Pascal CHEVAIS, non remplacé  
Monsieur Michel CUREAU remplacé par Madame Sylvie BOURDERIOUX  
Monsieur Benoît ROUSSEAU remplacé par Monsieur Joël SASSIER  
Monsieur Lucien HAUDEBOURG non remplacé  
Monsieur Daniel HUGER, non remplacé

**Etaient absents non excusés :**

Monsieur José NAVARRO  
Monsieur Yves DOLBEAU

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Henri DAUMAS

**L'ordre du jour était le suivant :**

- 1) Nomination d'un secrétaire de séance
- 2) Approbation du PV de la séance du 22 septembre 2010
- 3) Possonnière : Projet d'aménagement d'un parcours boisé
- 4) Possonnière : Projet de mise en sécurité de la Métairie et aménagement d'une cave

- 5) Médiathèque : Approbation des conventions tripartites – Réseau de Lecture Publique
- 6) Médiathèque : Avenants au Marché de travaux d'aménagement lots 8 et 2
- 7) ZAE Les Devants : Acceptation de sous traitant lot 1
- 8) ZAE Les Devants : Avenants SACER
- 9) ZAE Les Devants : Fixation du prix de vente de la parcelle viabilisée
- 10) ZAE Les Galliennes : Fixation du prix de vente de la parcelle viabilisée
- 11) ZAE Les Galliennes : Convention de desserte de gaz
- 12) Communication des travaux des commissions thématiques
- 13) Communication des décisions du Bureau et du Président
- 14) Informations et questions diverses

**Monsieur le Président** remercie ses conseillers d'avoir répondu présents à son invitation et **Monsieur le Maire d'ARTINS** pour son accueil, ainsi que les conseillers municipaux d'ARTINS.

### 1) Nomination d'un secrétaire de séance

*Nombre de présents : 36*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 36*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 36*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

**Monsieur le Président** propose que **Monsieur Henri DAUMAS** soit nommé secrétaire de séance et recueille l'assentiment du Conseil.

Il est procédé à l'appel.

**Monsieur le Président** le remercie et propose de passer au second point de l'ordre du jour.

### 2) Approbation du PV de la séance du Conseil du 22 septembre 2010

*Nombre de présents : 36*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 36*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 36*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

Approuvé.

### 3) Possonnière : Projet d'aménagement d'un parcours boisé

*Nombre de présents : 36*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 36*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 36*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

La parole est donnée à **Monsieur Guillaume HENRION** qui présente le projet tel qu'il a été vu en commission :

#### **Contexte du projet :**

Ainsi que l'avait noté Hugues de VARINES dans le cadre de sa mission d'accompagnement auprès de l'Association Pierre de Ronsard (Dispositif Local d'Accompagnement 41), en juillet 2007, « *le Manoir de la Possonnière est un élément remarquable du patrimoine local, régional et national par la personnalité de Ronsard, par l'importance historique et culturelle de son époque, par la qualité architecturale et esthétique de l'ensemble du site, par le potentiel du monument et de ses différentes parties et annexes, actuellement mal ou sous-utilisées, par celui du parc en fin, dont seule la roseraie est visitable.* »

Certes, « nous nous trouvons actuellement devant un site patrimonial d'importance moyenne (comparé à Chaumont ou à Blois par exemple), mais fort de possibilités de développement comme pôle de tourisme culturel ou comme espace de loisirs et d'éducation. »

La Communauté de Communes du Pays de Ronsard a, depuis ces deux dernières années, établi un partenariat avec l'Inspection Académique en mettant en place des ateliers pédagogiques à destination des écoles élémentaires.

L'association Pierre de Ronsard, par le biais de son animation lors de la semaine du goût, propose également aux écoles des ateliers de découverte du goût.

Devant le succès de cette filière pédagogique, la nécessité de développer la visite au Manoir, et devant l'opportunité de s'inscrire dans une démarche de développement durable, et de bénéficier à ce titre, d'un partenariat financier avec différentes instances (Région, Etat), il devient urgent de se prononcer sur ce projet.

### **Objectifs du projet :**

Le bois (environ 6ha) est situé à proximité du Manoir, dans les hauteurs. Sont présents quelques arbres remarquables (par leurs âges, par la taille), un verger (pommiers à cidre).

Des sentiers forestiers du 18<sup>ème</sup>/19<sup>ème</sup> siècle sont encore visibles et pourraient être nettoyés et sécurisés en vue d'une ouverture au public.

Une réflexion s'opère à deux niveaux :

- Volet forestier : valorisation au mieux de la ressource bois, sélection des arbres nécessaires pour sécuriser la visite, élagage dans le respect de l'arbre, réutilisation du bois mort.

La démarche pourrait s'inscrire dans la réflexion autour d'une politique sur les énergies renouvelables du territoire. En effet la ressource bois peut être associée au développement de l'économie à un échelon local par le biais d'un circuit court (chauffage bois).

- Volet biodiversité : la présence de fruitiers constitue une richesse au niveau de la biodiversité. La parcelle a été transformée en vergers au début du 20<sup>ème</sup> siècle.

Il pourra être envisagé au terme de ces deux actions, une réflexion par la CCPR concernant la question de la production et de la commercialisation en circuit court du cidre.

### **Plan de financement prévisionnel :**

<b>Aménagement d'un parcours boisé au Manoir de la Possonnière</b>			
<b>DEPENSES en € HT</b>		<b>RECETTES en € HT</b>	
Etudes- AMO	15.000	REGION (troisième contrat de pays)	30.000 soit 50%
Travaux	40.000	ETAT (DDR)	6.000 soit 10%
Imprévus	5.000	CCPR (autofinancement)	24.000 soit 40%
<b>TOTAL</b>	<b>60.000</b>	<b>TOTAL</b>	<b>60.000</b>

**Monsieur Guillaume HENRION** précise que le but aujourd'hui est de se prononcer sur le principe du projet sans forcément entrer dans les détails qui seront examinés en commission lorsque l'étude par le CDPNE aura été rendue.

**Monsieur Maurice LOYAU** indique qu'il est heureux de voir ce projet enfin aboutir.

Après avoir rappelé que ce projet s'inscrirait parfaitement dans le volet paysage du troisième contrat de Pays, **Monsieur le Président** a précisé que le fait de rendre accessible les 7 ha de bois (qui contiennent notamment arbres remarquables ou arbres fruitiers) permettrait non seulement un enrichissement de la visite du domaine mais pourrait également permettre à la CCPR d'en tirer revenu.

**Monsieur Guy BERNELAS** demande des explications quant au montant des travaux.

**Monsieur le Président** précise qu'il s'agit d'un estimatif dont l'estimation, plutôt haute, permet de déposer une demande de subvention dans l'attente d'avoir un estimatif réel grâce aux devis qui seront demandés par mes soins dès lors que le conseil lui aura permis.

**→DECISION :**

**Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents :**

- **APPROUVE en ces termes le projet d'aménagement d'un parcours boisé au Manoir de la Possonnière moyennant un montant de l'opération globale de 60.000 €**
- **AUTORISE Monsieur le Président à lancer le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage et/ou de solliciter toutes études nécessaires à la réalisation de ce projet**
- **AUTORISE Monsieur le Président à solliciter toutes subventions et à signer toutes les pièces nécessaires au règlement de cette affaire**

**4) Possonnière : Projet de mise en sécurité de la Métairie et aménagement d'une cave**

*Nombre de présents : 36*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 36*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 36*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

La parole est donnée à **Monsieur Guillaume HENRION** qui présente le projet tel qu'il a été vu en commission :

**Objets du projet :**

Le présent projet a pour objet :

- 1- Rénovation de la métairie afin d'y accueillir des groupes, en particulier scolaires, et d'y développer des animations sur le thème de Ronsard et de la Possonnière.

Cette réhabilitation comprendra :

La confortation d'une chaîne d'angle et chaînage au droit du pignon Ouest du bâtiment et salle Ouest.

La rénovation des salles existantes – enduits intérieurs, plancher haut : solives bois et quenouilleaux, électricité.

La rénovation de la salle cheminée « four à pain » afin d'y créer un coin kitchenette, point d'eau et une activité « loges » pour artistes dans le cadre des manifestations se déroulant dans la grange, une salle de préparation des activités de la métairie...

- 2- La rénovation et réhabilitation de la cave dite « buanderie » qui a été transformée en étable au cours des derniers siècles afin d'y créer un lieu sur le thème de la biodiversité.

Cette cave permet de relier la cour Sud du Manoir à celle de la Métairie et grange.

La réouverture de cette cave valorise le site et les visites.

Travaux de démolition, de création d'un dallage et électricité.

- 3- La fermeture par des grilles des caves C7 et C8 afin d'en interdire l'accès, la « cour » desservant ces caves étant maintenant ouverte au public du fait des nouvelles activités de la métairie et de la cave « la buanderie ».

**Plan de financement prévisionnel :**

<b>Aménagement cave, métairie et mise en sécurité au Manoir de la Possonnière</b>	
<b>DEPENSES en € HT</b>	<b>RECETTES en € HT</b>

MO	8.800	REGION (troisième contrat de pays)	59.400 soit 50%
travaux	110.000	CCPR (autofinancement)	59.400 soit 50%
<b>TOTAL</b>	<b>118.800</b>	<b>TOTAL</b>	<b>118.800</b>

**Monsieur Guillaume HENRION** indique que la commission Tourisme s'est prononcée favorablement sur le principe de ce projet. Il souhaite qu'une fois l'obtention des subventions, la commission se rende sur place pour étudier le projet avec l'architecte.

**Monsieur le Président** rappelle que comme les autres années, nous avons reçu la semaine dernière la semaine du goût dont l'activité principale se passe dans la métairie où, environ 900 personnes (dont la majorité d'écoliers) participent. Par conséquent, ce projet doit d'abord être vu comme une mise en sécurité indispensable à la bonne tenue de nos animations.

**Monsieur le Président** précise que ces aménagements n'engendreront pas de coût de fonctionnement supplémentaires pour la CCPR puisque l'activité existe déjà.

**→DECISION :**

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE en ces termes le projet d'aménagement de la métairie et d'une cave et la mise en sécurité au Manoir de la Possonnière moyennant un montant de l'opération globale de 118.800 €**
- **AUTORISE Monsieur le Président à lancer le marché de maîtrise d'œuvre et/ou de solliciter toutes études nécessaires à la réalisation de ce projet**
- **AUTORISE Monsieur le Président à solliciter toutes subventions et à signer toutes les pièces nécessaires au règlement de cette affaire**

**5) Médiathèque : Approbation des conventions tripartites – réseau de lecture publique**

*Nombre de présents : 35*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 35*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 35*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

La parole est donnée à **Monsieur Guillaume HENRION**.

Le Conseil Général, dans le cadre de sa politique en faveur de lecture publique, favorise, dans les communes de moins de 10 000 habitants ou les établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.) qui ne comptent pas de communes de plus de 10 000 habitants, la création de médiathèques, de bibliothèques et de points lecture.

La signature d'une convention entre la collectivité et le Conseil Général est nécessaire à l'obtention d'une subvention et des services de prêt de documents.

Pour bénéficier des services rendus par la Direction de la Lecture Publique dans le cadre de son réseau départemental de lecture publique, la commune siège de la médiathèque « tête de réseau » et les communes disposant d'une bibliothèque ou d'un point lecture, signent respectivement avec le Conseil Général une convention « médiathèque tête de réseau », une convention « bibliothèque municipale » associée à un réseau de lecture publique ou une convention « point lecture » associé à un réseau de lecture publique.

La convention est jointe aux présentes.

Après lecture, les remarques sont les suivantes :

**Monsieur Hubert BRETHERAU** indique qu'il s'agit là d'un rattachement tout à fait classique en matière de lecture publique, d'autant que la médiathèque sera tête de réseau.

**Monsieur Gilbert MOYER** fait remarquer que ce qui est stipulé dans l'article 2 alinéa 2 « La commune associée (point lecture) s'engage à rembourser les ouvrages et revues prêtés par la médiathèque qui seraient perdus ou détériorés » permettra de responsabiliser les lecteurs.

**Monsieur Eric ROULON** demande ce qu'il adviendra du bibliobus. Il lui est répondu que c'est la médiathèque qui prendra à sa charge le coût du transport.

**Monsieur Jean-Yves NARQUIN** fait alors remarquer que la convention dit le contraire. En effet, il est stipulé dans l'article 2, alinéa 2 que c'est « la commune associée qui assure le transport des documents entre son point-lecture et la médiathèque au moyen d'un véhicule... ».

L'ensemble des délégués tombe alors d'accord sur le fait que c'est à la CCPR d'acquérir ou de louer un véhicule et d'assurer la liaison du réseau. Il sera donc demandé au Conseil Général de modifier cette clause ou de conclure un avenant.

**Monsieur Guy MOYER** demande si une réflexion a eu lieu sur la mise en réseau ou le travail en commun avec d'autres communautés de communes telle que la Communauté de Communes des Coteaux de la Braye.

**Monsieur Philippe MERCIER** répond qu'effectivement la Communauté de Communes des Coteaux de la Braye serait aux prémices du projet de construction d'une médiathèque et ajoute que ce sujet pourra être abordé une fois que leur projet sera plus avancé.

**Monsieur Pierre VASSEUR** fait alors remarquer que cela fait 9 années que les points lecture attendent cette mise en réseau, et que concernant la remarque de Gilbert, il faudra impérativement demander une contribution aux personnes qui auront détérioré le matériel.

**Monsieur Gilbert MOYER**, ajoute, concernant le transport des documents, que ce pourrait être l'occasion de tester la location d'un véhicule électrique.

**Monsieur Hubert BRETHERAU** quitte la séance à 18h54.

#### →**DECISION** :

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents **AUTORISE** Monsieur le Président à régulariser la convention telle que jointe aux présentes à condition de modifier l'article 2 alinéa 2 et stipuler que c'est la Médiathèque Tête de Réseau qui assurera la prise en charge du transport à l'intérieur du réseau, ainsi que toutes pièces concernant le fonctionnement du réseau de lecture publique en partenariat avec le Conseil Général de Loir et Cher.

### **6) Médiathèque : Avenant au marché de travaux d'aménagement lot 8 MENUISERIES EXTERIEURES BOIS**

*Nombre de présents : 35*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 35*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 35*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

**Monsieur le Président** indique qu'en raison de la suppression de portes prévues au marché initial, il est proposé de l'autoriser à régulariser l'avenant n°1 au marché conclu avec LARDILLIER-DABIN pour le lot 8 MENUISERIES EXTERIEURES BOIS.

Montant initial du marché HT : 60.429,76 €

Avenant : - 2.207,00 €

Nouveau montant du marché : 58.222,76 €

Soit une moins value de - 3,65%

#### →**DECISION** :

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents **DECIDE** d'autoriser Monsieur le Président à régulariser l'avenant n°1 avec l'entreprise

**LARDILLIER-DABIN dont le projet est joint à la présente délibération, à le notifier à ladite entreprise et à régulariser toutes pièces nécessaires au règlement de ce dossier.**

### **7) Médiathèque : Avenant au marché de travaux d'aménagement lot 2 GROS OEUVRE**

*Nombre de présents : 35*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 35*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 35*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

L'escalier ayant été rallongé au premier étage, il est nécessaire de remettre à niveau l'espacement entre les barreaux du claustra. **Monsieur le Président** propose de l'autoriser à régulariser l'avenant n°1 au marché conclu avec GUEBLE pour le lot 2 GROS OEUVRE.

Montant initial du marché HT : 300.000,00 €

Avenant : + 2.216,17 €

Nouveau montant du marché : 302.216,17 €

Soit une plus value de 0,74 %

#### **→DECISION**

**Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents DECIDE d'autoriser Monsieur le Président à régulariser l'avenant n°1 avec l'entreprise GUEBLE dont le projet est joint à la présente délibération, à le notifier à ladite entreprise et à régulariser toutes pièces nécessaires au règlement de ce dossier.**

### **8) ZAE LES DEVANTS : Acceptation de sous traitant lot 1**

*Nombre de présents : 35*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 35*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 35*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

**Vu** la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance,

**Considérant** que le titulaire d'un marché public de travaux peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché à condition d'avoir obtenu du pouvoir adjudicateur l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement,

Etant précisé qu'en cas de sous-traitance, le titulaire du marché demeure personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant du marché,

**Considérant** que dans le cadre du marché de **Travaux d'aménagement de la Zone d'activités Communautaire « LES DEVANTS »**, le lot 1 intitulé « VRD » a été attribué à l'entreprise SACER.

**Considérant** que la demande de sous-traitance n'est pas intervenue au moment du dépôt de l'offre,

**Considérant** que cette demande a été présentée après le dépôt de l'offre, et a été reçue par la Communauté de Communes le 27 septembre 2010 :

- Nature des prestations sous-traitées :
- . Signalisation horizontale et verticale

- Coordonnées du sous-traitant :  
AXIMUM région Centre Ouest – 134 bd André Bahonneau – ZI – 49800 TRELAZE
- Montant maximum des sommes à verser par paiement direct au sous-traitant par la Communauté de Communes :  
6.650,80 € HT soit 7.954,36 € TTC
- Conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance :
  - . Modalités de calcul et de versement des avances et acomptes : PAIEMENT DIRECT
  - . Mois (ou date) d'établissement des prix : SELON MARCHÉ PRINCIPAL
  - . Modalités de variation des prix : PRIX FERMES NON ACTUALISABLE
  - . Stipulations relatives aux délais, pénalités, primes, réfections et retenues diverses : article 4 du CCAP

Vu l'agrément de sous-traitant établi par le maître d'œuvre,

### →**DECISION**

**Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents DECIDE :**

- **ACCEPTE la demande de sous-traitance ci-dessus reprise présentée par l'entreprise SACER titulaire du lot 1 dans le marché de travaux d'aménagement de la Zone d'activités Communautaire « LES DEVANTS »**
- **ACCEPTE les conditions de paiement présentées par le demandeur**
- **AUTORISE Monsieur le Président à régulariser les documents correspondants**

### 9) ZAE LES DEVANTS – Avenant au marché de travaux lot 1

*Nombre de présents : 35*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 35*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 35*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

**Monsieur le Président** explique, concernant la zone des Devants, que la loi sur l'eau nous imposait de réaliser un bassin de rétention, lequel est situé en bordure de la voie publique. Il est donc nécessaire de dresser une clôture pour assurer la sécurité et éviter le dépôt de détritux.

Il est donc proposé de l'autoriser à régulariser l'avenant n°1 au marché conclu avec SACER ATLANTIQUE pour le lot 1.

Montant initial du marché HT : 183.795,75 €

Avenant : + 1.662,70 €

Nouveau montant du marché : 185.458,45 €

Soit une plus value de + 0,90%

### →**DECISION :**

**Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents DECIDE d'autoriser Monsieur le Président à régulariser l'avenant n°1 avec l'entreprise SACER ATLANTIQUE dont le projet est joint à la présente délibération, à le notifier à ladite entreprise et à régulariser toutes pièces nécessaires au règlement de ce dossier.**

### 10) ZAE Les Devants : Fixation du prix de vente de la parcelle viabilisée

*Nombre de présents : 35*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 35*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

**Nombre de voix pour : 35**  
**Nombre d'abstention : 0**  
**Nombre de voix contre : 0**

VU la délibération n°07.12.2009 du Conseil de Communauté en date du 09 décembre 2009 fixant à 9,50 € le prix de cession des terrains situés dans la zone des Bois Blanches,

VU l'avis du service des domaines en date du 21 septembre 2010, lequel est reproduit ci-après :

« (...) J'ai l'honneur de vous faire connaître que, compte tenu de leur situation en zone Ui, de leur nature de terrains à bâtir, du coût de viabilisation et des données du marché immobilier local sur le département, leur valeur est estimée à 8 € le m<sup>2</sup>. Par ailleurs, s'agissant d'une aliénation, cette estimation n'exclut pas une mise en vente à un prix supérieur. La présente évaluation correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an (...) »

**Considérant qu'il convient aujourd'hui de fixer le prix de cession des terrains situés dans la zone des Devants (issus des travaux de viabilisation relatifs à la tranche 1),**

**Détail des dépenses relatives à l'aménagement de la zone :**

- acquisitions terrain : 19.875 €
- études/MO : 25.605 €
- travaux : 213.127 €
- frais accessoires : 357 €
- emprunts (intérêts) : 4.780 €

**Monsieur le Président** rappelle que pour évaluer un prix de cession, il faut avant tout mesurer le coût moyen pour la CCPR du m<sup>2</sup> (le prix de production).

Celui-ci est déterminé de la façon suivante :

- Total des dépenses relatives à l'aménagement de la zone : soit en l'espèce **263.744 €**
- **Divisé** par la surface cessible de la zone en m<sup>2</sup> : soit **24.718 m<sup>2</sup>** (surface totale aménagée **moins** la surface restant dans le domaine public)
- **On arrive donc à un prix de production moyen au m<sup>2</sup> de 10,67 €**

On connaît le montant total des subventions qui sera versé soit 66.000 €.

Soit un coût résiduel pour la CCPR de 197.744 €.

La commission Economie réunie le 19 juillet 2010 et le 13 septembre 2010 adonc proposé un prix de 8 € du m<sup>2</sup>.

**Monsieur le Président** propose aux délégués de suivre cet avis.

**→DECISION :**

**Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents DECIDE**

- **FIXE** le prix de vente au m<sup>2</sup> des lots viabilisés (compris dans la tranche 1) sur la ZAE des Devants à **8,00 € HT** pour les futurs acquéreurs
- **AUTORISE** le Président à rechercher des acquéreurs et à vendre les lots sur ces bases

**AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette affaire

**11) ZAE Les Galliennes : Fixation du prix de vente de la parcelle viabilisée**

**Nombre de présents : 35**  
**Nombre de votants avec voix délibérative : 35**  
**Nombre de votants avec voix consultative : 0**  
**Nombre de voix pour : 35**  
**Nombre d'abstention : 0**

**Nombre de voix contre : 0**

VU la délibération n°05.04.2009 du 22 avril 2009 autorisant l'acquisition auprès de la ville de Montoire de la parcelle située aux Galliennes sur la base de 3,95 € du m<sup>2</sup> dont les paiements interviendront au fur et à mesure de la cession, et à laquelle s'ajoutent les frais de notaires évalués à 0,25 € du m<sup>2</sup>,

VU la délibération n°07.12.2009 du Conseil de Communauté en date du 09 décembre 2009 fixant à 9,50 € le prix de cession des terrains situés dans la zone des Bois Blanches,

VU l'avis du service des domaines en date du 21 septembre 2010, lequel est reproduit ci-après :

« (...) J'ai l'honneur de vous faire connaître que, compte tenu de leur nature de terrains à bâtir, du coût de viabilisation et des données du marché immobilier local sur le département, leur valeur est estimée à 13 € le m<sup>2</sup>. Par ailleurs, s'agissant d'une aliénation, cette estimation n'exclut pas une mise en vente à un prix supérieur. La présente évaluation correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an (...) »

**Monsieur le Président** rappelle qu'en date du 24 février dernier, le conseil communautaire l'a autorisé à déposer une déclaration préalable pour deux terrains à bâtir sur la zone des Galliennes. En effet, devant l'urgence de l'installation d'une entreprise, il était possible d'anticiper la viabilisation et la vente de deux terrains maximum, sans nécessité de déposer le permis de lotir.

**Considérant** qu'il convient aujourd'hui de fixer le prix de cession de ces deux terrains d'une surface cessible de 6.840 m<sup>2</sup>,

**Détail des dépenses relatives à l'aménagement des deux terrains :**

- acquisitions terrain : 27.400 €
  - division parcellaire : 1.545 €
  - études/MO : 8.716 €
  - travaux : 53.032 €
  - taxe foncière : 155 €
  - raccordements : 10.517 €
- Soit un total de : 101.365 €

Auquel il faudrait ajouter l'achat de deux cuves de récupération des eaux de toiture d'un montant total de 7.000 €  
Soit, si on choisit d'inclure cet achat dans le coût, un montant total de 108.365 €.

**Monsieur le Président** rappelle que pour évaluer un prix de cession, il faut avant tout mesurer le coût moyen pour la CCPR du m<sup>2</sup> (le prix de production).

Celui-ci est déterminé de la façon suivante :

- Total des dépenses relatives à l'aménagement de la zone : soit en l'espèce **101.365 €**
- **Divisé** par la surface cessible de la zone en m<sup>2</sup> : soit **6.840 m<sup>2</sup>** (surface totale aménagée **moins** la surface restant dans le domaine public)
- **On arrive donc à un prix de production moyen au m<sup>2</sup> de 14,81 €**

Ou  $108.365 / 6.840 = 15,84 €$  (si inclusion des cuves de récupération)

La commission Economie réunie le 19 juillet 2010 et le 13 septembre 2010 adonc proposé un prix psychologique de **14 € 50 du m<sup>2</sup>**.

**Monsieur le Président** propose aux délégués de suivre cet avis.

**→DECISION :**

**Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents :**

- **FIXE** le prix de vente au m<sup>2</sup> des 2 lots viabilisés sur la ZAE des Galliennes à **14,50 € HT** pour les futurs acquéreurs
- **AUTORISE** le Président à rechercher des acquéreurs et à vendre les lots sur ces bases

- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette affaire

## **12) ZAE Les Galliennes : Convention de desserte de gaz**

*Nombre de présents : 35*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 35*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 35*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

Devant la nécessité de desservir la zone des Galliennes en gaz, il nous est proposé de conventionner avec GRDF. Le projet est joint à la présente notice.

### **→DECISION :**

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents **AUTORISE** Monsieur le Président à régulariser ladite convention (jointe à la présente délibération) et toutes pièces nécessaires au règlement de ce dossier.

## **13) Communication des travaux des commissions thématiques**

*Nombre de présents : 35*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 35*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 35*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

La parole est donnée à **Monsieur Guillaume HENRION** dont la Commission Tourisme et Culture s'est réunie le 25 octobre 2010. **Monsieur Guillaume HENRION** explique que tous les points examinés en commission ont été vus précédemment.

**Monsieur Gilbert MOYER** indique que la Chambre des Métiers et Artisans souhaiterait venir faire une présentation lors du prochain conseil communautaire.

**Monsieur Guy MOYER** précise que le Transport à la demande sera lancé le lundi 8 novembre 2010. Les flyers et affiches sont distribués aux maires. Les communiqués de presse ont été adressés à l'Echo de la Vallée du Loir et à la Nouvelle République.

### **→DECISION :**

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents **PREND ACTE** du compte-rendu ci-dessus.

## **14) Communication des décisions du Président et du Bureau**

*Nombre de présents : 35*

*Nombre de votants avec voix délibérative : 35*

*Nombre de votants avec voix consultative : 0*

*Nombre de voix pour : 35*

*Nombre d'abstention : 0*

*Nombre de voix contre : 0*

**Bureau :**

. *Décision n°01.10.2010* du 21 octobre 2010: ZAE les Galliennes : Attribution du marché de travaux

**Président :**

. *Décision n°01.09.2010* du 8 septembre 2010 ZAE Les Galliennes – France Telecom : renégociation du contrat en raison du raccordement seulement à deux terrains (cf décision n°03.02.2010 du 8 février 2010 attribuant le marché de prestation réseau à FT moyennant 1213,02 € HT). Renégociation moyennant 481,98 € HT.

. *Décision n°01.10.2010* du 15 octobre 2010 attribuant le marché de fourniture d'une sono pour les réunions moyennant 832,22 € HT.

**→DECISION :**

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents PREND ACTE des décisions ci-dessus.

**15) Informations et questions diverses**

*Prochain Conseil Communautaire : A priori mercredi 8 décembre prochain aux Essarts  
Commission Finance et Voirie pour les compétences et charges le lundi 8 novembre 2010*

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h40**