

Procès-verbal de séance

Conseil Communautaire du 30 septembre 2021

L'an 2021, le 30 septembre à 18h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sud Sarthe s'est réuni à salle des fêtes à PONTVALLAIN - sous la présidence de Monsieur BOUSSARD François, Président, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par mail aux conseillers communautaires le 24/09/2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte des pôles de la Communauté de Communes le 24/09/2021.

Présents (32) : M. BOUSSARD François, Président, Mmes : BAREAU Delphine, BODRAIS Séverine, BOUREL Corinne, DELAPORTE Monique, DONNÉ Catherine, HUTEREAU Laurence, IGLESIAS Valérie, JARROSSAY Nathalie, LEVIAU Ghislaine, MARTIN Christiane, RENAUDIN Maryvonne et ROBINEAU Lydia. MM AMY Jean Claude, DUVAL Michel, FRIZON Roland, GAYAT Xavier, GOUBAND Jean, GUILLON Emile, LE BOUFFANT Yves, LELARGE Christian, LESSCHAEVE Marc, LORIOT Jean-Luc, ROUSSEAU Antony, MARTINEAU Eric, MOURIER Nicolas, NERON Michel, OUVRARD Pierre, PAQUET Dominique, PEAN Stéphane, POSTMA Siebe et ROCTON Gérard.

Absents excusés ayant donné procuration (6) :

- Mr ALLARD Mickaël a donné pouvoir à Mr LE BOUFFANT Yves
- Mr CHANTOISEAU Thierry a donné pouvoir à Mr OUVRARD Pierre
- Mr GUERANGER Vincent a donné pouvoir à Mr MOURIER Nicolas
- Mr HUBERT Yves a donné procuration à Mme JARROSSAY Nathalie
- Mme LATOUCHE Béatrice a donné procuration à Mme HUTEREAU Laurence
- Mr de NICOLAY Louis-Jean a donné pouvoir à Mr NERON Michel

A été nommé secrétaire de séance : RENAUDIN Maryvonne

OUVERTURE DE SEANCE

Monsieur le Président invite les membres de l'assemblée à faire part de leurs observations sur le procès-verbal de la séance de Conseil Communautaire du 13 septembre 2021.

Aucune observation n'étant faite, le procès-verbal de la séance de Conseil Communautaire du 13 septembre est approuvé à l'unanimité.

DELEGATIONS AU PRESIDENT

Décision n° 01 / 2021 du 13 septembre 2021

Objet : Virement de crédits BUDGET ANNEXE ATELIER INDUSTRIEL – 55004

Le Président de la Communauté de Communes Sud Sarthe,

VU le CGCT et notamment son article L5211 et suivants par application de l'article L2122 et suivants adapté aux communes

Vu les crédits disponibles en section de fonctionnement au compte 022 – « Dépenses imprévues »

DECIDE

Article 1 :

Le transfert de crédits, en section de fonctionnement, par virement de crédits :

022 - « Dépenses imprévues »	- 2 000.00 €
011 – « Honoraires »	+ 2 000.00 €

Article 2

La présente décision est transmise à la Sous Préfecture de la Flèche. Il en sera rendu compte lors du prochain Conseil de Communauté de Communes, conformément aux dispositions du CGCT.

Décision n° 02 / 2021 du 13 septembre 2021

Objet : Virement de crédits BUDGET ANNEXE ACTION ECONOMIQUE - 55010

Le Président de la Communauté de Communes Sud Sarthe,

VU le CGCT et notamment son article L5211 et suivants par application de l'article L2122 et suivants adapté aux communes

Vu les crédits disponibles en section d'investissement au compte 020 – « Dépenses imprévues »

DECIDE

Article 1 :

Le transfert de crédits, en section d'investissement, par virement de crédits :

020 - « Dépenses imprévues »	- 24 500.00 €
16 – « Emprunts et dettes assimilés »	+ 500.00 €
23 – « Immobilisations en cours »	+ 24 000.00 €

Article 2

La présente décision est transmise à la Sous Préfecture de la Flèche. Il en sera rendu compte lors du prochain Conseil de Communauté de Communes, conformément aux dispositions du CGCT.

DELEGATIONS AU BUREAU

Bureau communautaire du 23 septembre

2021 DB 087 : Délégation de mandat au PETR pour la mise à disposition des données énergétiques multi-fluides

Vu les articles D111-53 et D111-55 du code de l'énergie ;

Vu les articles L 2224-31 et L. 2224-38 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et notamment son article 198 ;

M. le Président expose au Bureau Communautaire que le PETR propose aux collectivités du territoire la mise en œuvre d'une politique d'efficacité énergétique complète, comprenant notamment la mise en place d'un plan d'actions visant à la rénovation énergétique des bâtiments les plus énergivores ;

Pour mener à bien ces différentes actions, le PETR requiert une délégation de mandat pour la mise à disposition de données énergétiques de la Communauté de Communes mentionnées à l'article D.111-53 et en application de l'article D111-55 du code de l'énergie, et ce pour l'ensemble des bâtiments communautaires.

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau Communautaire,

- **DONNENT** mandat au PETR pour qu'il récupère directement les données de consommation auprès des fournisseurs et/ou distributeurs tous fluides, conformément aux textes susvisés ;
- **AUTORISENT** le Président à signer le mandat de délégation au PETR pour la récupération de ces données de consommation énergétique.

2021 DB 088 : Prêt d'honneur Initiative Sarthe : Entreprise « METAYER ATELIER »

Monsieur Rémi Métayer a présenté son projet de création d'une entreprise de serrurerie et métallerie à Mansigné.

Après la présentation devant le jury du 21 septembre 2021, son dossier a reçu un avis favorable de prêt d'honneur du comité d'agrément « Initiative Sarthe », d'un montant de 3 000€.

La Communauté de Communes Sud Sarthe a signé une convention de prêt d'honneur avec Initiative Sarthe.

Dans le cadre de la convention, il est proposé d'accorder un prêt complémentaire à Monsieur Rémi Métayer de 1 000€.

Compte tenu de ces informations, les membres du bureau communautaire, DECIDENT, à l'unanimité

- **D'ACCORDER** un prêt d'honneur complémentaire de 1 000€ à Monsieur Rémi Métayer pour son projet de création d'une entreprise de serrurerie et métallerie « Métayer Atelier » à Mansigné.
- **DE DONNER** pouvoir au Président pour signer tous documents.

2021 DB 089 : Prêt d'honneur Initiative Sarthe : Entreprise « Anthony GOUPIL Electricité-Plomberie-Domotique »

Monsieur GOUPIL Anthony a présenté son projet de création d'une entreprise d'électricité générale-plomberie-domotique (pavillon neuf, comme rénovation), dépannages située à Pontvallain.

Après la présentation devant le jury du 21 septembre 2021, son dossier a reçu un avis favorable de prêt d'honneur du comité d'agrément « Initiative Sarthe », d'un montant de 4 000€.

La Communauté de Communes Sud Sarthe a signé une convention de prêt d'honneur avec Initiative Sarthe.

Dans le cadre de la convention, il est proposé d'accorder un prêt complémentaire à Monsieur GOUPIL Anthony de 1 000€.

Compte tenu de ces informations, les membres du bureau communautaire, DECIDENT, à l'unanimité,

- **D'ACCORDER** un prêt d'honneur complémentaire de 1 000€ à Monsieur GOUPIL Anthony pour son projet de création d'une entreprise d'électricité générale-plomberie-domotique (pavillon neuf, comme rénovation), dépannages située à Pontvallain.

- **DE DONNER** pouvoir au Président pour signer tous documents.

2021 DB 090 : Bâtiments à vocation économique Vaas : Raccordement au Réseau Public de Distribution d'Electricité

Suite aux difficultés rencontrées avec Enedis et en respect de la convention pour la réalisation et la remise d'ouvrages électriques de distribution publique en vue d'un raccordement collectif pour les bâtiments économiques situés sur Loirecopark, il est proposé de missionner la société LTP pour la réalisation des travaux (extensions extérieures et modifications intérieures) pour un montant de 20 000€ H.T.

Considérant la participation d'Enedis via la convention et les moins-values liées au câblage de l'alimentation et de la production ;

Après en avoir délibéré, les membres du bureau communautaire,

- **ACCEPTENT** le devis de la société LTP d'un montant de 20 000€ H.T. pour la réalisation de 4 branchements électriques dont 1 services généraux.

2021 DB 091 : Avenant financier à la convention pour la mise en œuvre du Schéma Départemental des Enseignements Artistiques : fixation du montant de la subvention 2021

Vu la convention 2017-2018-2019 entre le Conseil Départemental de la Sarthe et la Communauté de Communes Sud Sarthe pour la mise en œuvre du Schéma Départemental des Enseignements Artistiques ;

Vu l'avenant à la convention 2017-2018-2019 ayant pour objet de fixer le montant de la subvention 2021 ;

Les membres du bureau communautaire,

- **AUTORISENT** le Président à signer l'avenant à la convention pour la mise en œuvre du Schéma Départemental des Enseignements Artistiques annexé.

Préambule à la séance

Il est précisé que les points inscrits à l'ordre du jour ont été présentés en bureaux communautaires des 26 août et 23 septembre 2021.

SOMMAIRE

- 2021 DC 084 Cotisation Foncière des Entreprises - Exonération en faveur des créations ou extensions d'établissements
- 2021 DC 085 Cotisation Foncière des Entreprises - Exonération des établissements exerçant une activité commerciale situés dans une zone de revitalisation des commerces en milieu rural
- 2021 DC 086 Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères – Perception de la Taxe en lieu et place du syndicat mixte qui l'a instituée
- 2021 DC 087 Etude pré-opérationnelle pour la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat : lancement de la consultation et demande de subventions
- 2021 DC 088 Tarifs relatifs au foncier et à l'immobilier liés à l'activité économique
- 2021 DC 089 Durée annuelle légale du temps de travail

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

AFFAIRES GENERALES ET MOYENS GENERAUX

Finances

CFE : Exonération en faveur des créations et/ou extensions d'établissements

Dans le cadre de son projet d'extension d'activité de production et de stockage, une entreprise locale a sollicité par courrier la Communauté de Communes pour la mise en place d'une exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des créations et/ou extensions d'établissements.

Code Général des Impôts, article 1478 bis

« I. - Les créations ou extensions d'établissements sont exonérées de cotisation foncière des entreprises pendant une durée de trois ans à compter, selon les cas, de l'année qui suit celle de la création ou de la deuxième année qui suit celle au cours de laquelle l'extension d'établissement est intervenue. En cas de création d'établissement, l'exonération s'applique après la réduction de base prévue au dernier alinéa du II de l'article 1478. L'exonération est subordonnée à une

délibération des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre prise dans les conditions définies au I de l'article 1639 A bis. Elle porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

II. - Pour bénéficier de l'exonération prévue au I, les entreprises en adressent la demande, dans les délais prévus à l'article 1477, au service des impôts dont relève chacun des établissements concernés. A défaut du dépôt de cette demande dans les délais prévus au même article 1477, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

L'exonération porte sur les éléments déclarés dans les délais prévus audit article 1477. »

Conformément au I de l'article 1586 nonies du code général des impôts, dès lors qu'un EPCI à fiscalité propre a pris une délibération en faveur d'une exonération en matière de CFE, celle-ci entraîne, l'application de l'exonération correspondante en matière de CVAE.

Les membres de la commission « finances » et du bureau communautaire, en séance du 23 septembre, ont émis un avis favorable à la mise en place de cette exonération fiscale (100% sur 3 ans) sur le territoire.

Il est précisé que l'occasion est donnée d'accompagner et de mettre en avant le développement des entreprises du territoire. La mise en place de cette exonération ne réduit pas les recettes perçues à ce jour par la collectivité mais décalera les recettes nouvelles de 3 ans.

Délibération

2021 DC 084 : Cotisation Foncière des Entreprises - Exonération en faveur des créations ou extensions d'établissements

Le Président de la Communauté de Communes Sud Sarthe expose les dispositions de l'article 1478 bis du code général des impôts permettant au conseil communautaire d'exonérer de cotisation foncière des entreprises, pendant une durée de trois ans, les créations ou extensions des établissements.

Conformément au I de l'article 1586 nonies du même code, la valeur ajoutée des établissements exonérés de cotisation foncière des entreprises en application de la délibération d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est, à la demande de l'entreprise, exonérée de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises pour sa fraction taxée au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Considérant que la mise en place de cette exonération est un moyen pour la collectivité d'accompagner l'installation et le développement des entreprises du territoire,

Vu l'article 1478 bis du code général des impôts,

Vu l'article 1586 nonies du code général des impôts,

Les membres du conseil communautaire,

- **DECIDENT** d'exonérer de cotisation foncière des entreprises, les **créations d'établissements**.
- **DECIDENT** d'exonérer de cotisation foncière des entreprises, les **extensions d'établissements**.
- **CHARGENT** le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Unanimité

CFE : Exonération en faveur des établissements exerçant une activité commerciale situés dans une zone de revitalisation des commerces en milieu rural (ZORCOMIR)

L'article 110 de la loi de finances 2020 a créé les zones de revitalisation des commerces en milieu rural qui permettent aux collectivités locales d'instaurer des exonérations pérennes partielles ou totales de CFE-CVAE.

Ces exonérations sont compensées par l'état à hauteur de 33% et sont applicables jusqu'au 31 décembre 2023, date de fin du dispositif.

Sont classées en ZORCOMIR, les communes qui, au 1^{er} janvier 2020, satisfont aux trois conditions cumulatives suivantes :

- La population municipale est inférieure à 3 500 habitants ;
- La commune n'appartient pas à une aire urbaine de plus de 10 000 emplois ;
- La commune comprend un nombre d'établissements exerçant une activité commerciale inférieur ou égal à 10.

Les communes du territoire classées en ZORCOMIR sont les suivantes : La Chapelle aux Choux, Chenu, Coulongé, Saint Germain d'Arcé, Saint Jean de la Motte, Sarcé, Savigné sous Le Lude et Verneil le Chétif.

Ciblé sur les petites activités commerciales (entreprises de moins de 11 salariés et de moins de 2M€ de chiffre d'affaire annuel) – y compris l'activité des artisans enregistrés au registre des commerces et des sociétés – ce dispositif permet d'appuyer l'action des élus mobilisés pour faire vivre la ruralité. Il concerne les entreprises nouvelles et existantes et est ouvert aux franchises commerciales afin de permettre à tous les types de commerces, quel que soit leur mode d'exploitation, de bénéficier des exonérations.

Les membres de la commission « finances » et du bureau communautaire, en séance du 23 septembre, ont émis un avis favorable à la mise en place de cette exonération fiscale pour la CFE-CVAE au taux de 100%.

Cette exonération concerne l'activité commerciale de 8 communes du territoire et peut ne pas paraître équitable au regard de celles qui ne remplissent pas les critères pour être classées en ZORCOMIR. Il est précisé que la liste des communes classées a été arrêté par l'Etat et que cette exonération permet de favoriser les petites entreprises pendant deux ans en les aidant à répondre à la crise et à ses conséquences.

S'agissant d'une exonération sur des recettes perçues actuellement, une légère diminution de cette fiscalité est à prévoir.

Délibération

2021 DC 085 : Cotisation Foncière des Entreprises - Exonération des établissements exerçant une activité commerciale situés dans une zone de revitalisation des commerces en milieu rural

Le Président de la Communauté de Communes Sud Sarthe expose les dispositions de l'article 1464 G du code général des impôts permettant au conseil communautaire d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des établissements exerçant une activité commerciale dans une zone de revitalisation des commerces en milieu rural définie au III du même article.

Conformément au I de l'article 1586 nonies du même code, la valeur ajoutée des établissements exonérés de cotisation foncière des entreprises en application de la délibération d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale est, à la demande de l'entreprise, exonérée de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises pour sa fraction taxée au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

Considérant que la mise en place de cette exonération est un moyen pour la collectivité d'aider les petites entreprises à répondre à la crise sanitaire et à ses conséquences,

Vu l'article 1464 G du code général des impôts,

Vu l'article 1586 nonies du code général des impôts,

Les membres du conseil communautaire,

- **DECIDENT** d'instaurer l'exonération de **cotisation foncière des entreprises** prévue en faveur des établissements exerçant une activité commerciale dans une zone de revitalisation des commerces en milieu rural définie au III de l'article 1464 G du code général des impôts.
- **FIXENT** le taux de l'exonération à 100 %.
- **CHARGENT** le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Unanimité

TEOM : Perception de la Taxe en lieu et place du syndicat mixte qui l'a instituée

En application du a. ou du b. du 2 du VI de l'article 1379-0 bis du code général des impôts (CGI), un EPCI à fiscalité propre au profit duquel les communes membres ont transféré la totalité de leur compétence d'élimination et de valorisation des déchets des ménages et qui adhère, pour l'ensemble de cette compétence, à un syndicat mixte peut :

- a. de l'article 1379-0 bis VI.2 : soit instituer et percevoir la TEOM pour son propre compte, avant le 15 octobre d'une année, dans le cas où le syndicat mixte ne l'a pas instituée avant le 1er juillet de la même année,
- b. de l'article 1379-0 bis VI.2 : soit percevoir la TEOM en lieu et place du syndicat mixte qui l'a instituée sur l'ensemble du périmètre syndical en délibérant avant le 15 octobre.

Le Syndicat Mixte Val de Loir ayant délibéré avant le 1^{er} juillet pour instituer la TEOM, il revient désormais à la Communauté de Communes Sarthe de délibérer avant le 15 octobre pour percevoir la TEOM en lieu et place du syndicat.

Pour rappel, le vote du taux de TEOM sera à effectuer par la Communauté de Communes Sud Sarthe avant le 15 avril de chaque année.

Le dossier présenté en commission « finances » et en bureau communautaire du 23 septembre a reçu un avis favorable pour percevoir le produit de la TEOM en lieu et place du SMVL.

La perception de la TEOM entre dans le calcul du Coefficient d'Intégration Fiscale (CIF), élément indispensable au maintien de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF).

Il est rappelé les délibérations qui seront prises par le syndicat lors du comité syndical du 12 octobre prochain :

- **Suppression de l'exonération de TEOM pour les immeubles non desservis par le service d'enlèvement des déchets (+200m)**
- **Exonération pour les entreprises à usage industriel et locaux commerciaux qui ont leur propre service d'élimination**
- **Institution du zonage de perception de la TEOM (1 pour la CCSS et 1 pour la CCLLB)**
- **Institution du plafonnement (Valeur Locative qui ne peut être inférieure à 2 fois la Valeur Locative Moyenne)**

Délibération

2021 DC 086 : Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères – Perception de la Taxe en lieu et place du syndicat mixte qui l'a instituée

Le Président de la Communauté de Communes Sud Sarthe expose les dispositions de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, définissant les conditions dans lesquelles un établissement public de coopération intercommunale peut instituer et percevoir la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Il précise que les lois n° 2000-656 du 13 juillet 2000 de finances rectificative pour 2000 et n°2001-1275 du 28 décembre 2001 de finances pour 2002 ont institué un régime dérogatoire, codifié au 2 du VI de l'article 1379-0 bis du code général des impôts, permettant aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui exercent la totalité de la compétence prévue à l'article L. 2224-13 du code général des collectivités territoriales et qui adhèrent, pour l'ensemble de cette compétence, à un syndicat mixte, sous certaines conditions :

- soit d'instituer et de percevoir la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en lieu et place du syndicat mixte,

- soit de percevoir la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en lieu et place du syndicat mixte qui l'a instituée,

et ce, par dérogation aux dispositions prévues au 1 du VI de l'article 1379-0 bis du code général des impôts.

Vu la délibération du 29 juin 2021 du Syndicat Mixte Val de Loir instaurant la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Sarthe,

Considérant que la perception de la TEOM est intégrée aux indicateurs du Coefficient d'Intégration Fiscale, élément indispensable au calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement,

Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au Vu renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

Vu la loi n° 2000-656 du 13 juillet 2000 de finances rectificative pour 2000,

Vu la loi n° 2001-1275 du 28 décembre 2001 de finances pour 2002,

Vu l'article 1379-0 bis du code général des impôts,

Les membres du conseil communautaire,

- **DECIDENT** de percevoir la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en lieu et place du syndicat mixte Val de Loir qui l'a instituée par délibération du 29 juin 2021,
- **CHARGENT** le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Unanimité

POLE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Aménagement du territoire

Etude pré-opérationnelle pour la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat : lancement de la consultation et demande de subventions

Monsieur le Président informe les membres du conseil communautaire que le projet d'étude pré-opérationnelle a fait l'objet d'une présentation en conférence des maires élargie en date du 16 septembre par le Chef de projet PVD-ORT et qu'un retour a été fait en bureau communautaire du 23 septembre.

Le Président expose l'intérêt d'une étude pré-opérationnelle pour la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'Habitat.

L'étude pré-opérationnelle est une étude de faisabilité, sa qualité va conditionner pour une large part la réussite de la future opération. Elle vise à définir les problématiques et le périmètre d'une opération. Elle propose une stratégie d'intervention en fixant des objectifs et les moyens à mobiliser. L'étude pré-opérationnelle met en évidence les études juridiques, foncières et/ou autres à réaliser.

Les axes suivants seront donnés à l'étude :

- L'insalubrité des logements,
- Leur accessibilité,

- La résorption de la vacance,
- La précarité énergétique,
- La relation de l'habitat au reste (commerces, voirie, etc...)

Cette étude pré-opérationnelle durerait 12 mois.

En terme de financement, l'étude est éligible à l'octroi de subventions (ANAH, Département...).

Les membres du bureau communautaire sont favorables à la réalisation de cette étude pré-opérationnelle pour la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat.

Il est demandé aux membres du conseil communautaire s'ils sont favorables au lancement d'une consultation et aux dépôts des demandes de subventions auprès des différents organismes.

L'objectif étant de revitaliser les centres-bourgs en redonnant du dynamisme aux locaux vacants, cette étude pré-opérationnelle concernent l'ensemble des communes du territoire.

Délibération

2021 DC 087 : Etude pré-opérationnelle pour la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat : lancement de la consultation et demande de subventions.

Dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire, la possibilité est donnée de favoriser la réhabilitation de l'habitat par la réalisation d'une étude pré-opérationnelle destinée à élaborer une stratégie d'intervention qui déclinera les objectifs et moyens à mobiliser.

Considérant les axes suivants donnés à l'étude pré-opérationnelle :

- L'insalubrité des logements,
- Leur accessibilité,
- La résorption de la vacance,
- La précarité énergétique,
- La relation de l'habitat au reste (commerces, voirie, etc...)

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 23 septembre 2021,

Les membres du conseil communautaire,

- **APPROUVENT** le lancement d'une étude pré-opérationnelle pour la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat,
- **AUTORISENT** le Président à lancer la consultation en vue de la réalisation de l'étude pré-opérationnelle pour la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat,
- **AUTORISENT** le Président à solliciter les subventions mobilisables auprès de différents partenaires pour la réalisation de l'étude pré-opérationnelle pour la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat.

Unanimité

Economie

Tarifs relatifs au foncier et à l'immobilier liés à l'activité économique

Monsieur le Président rappelle les tarifs de location ou de crédit-bail proposés par la commission « Economie » et présentés en bureau communautaire du 26 août dernier pour les 3 bâtiments blancs sur la Zone Loirécopark.

Crédit-bail :

- Sur 10 ans : 5.80 euros H.T./ m²
- Sur 15 ans : 3.85 euros H.T./ m²
- Sur 20 ans : 2.90 euros H.T./ m²

Location :

- 3.85 euros H.T./ m²

Comme annoncé en bureau communautaire du 26 août, il est proposé de prendre une délibération qui regroupe tous les tarifs relatifs au foncier et à l'immobilier liés à l'activité économique.

Il est proposé également d'inclure à cette délibération, les tarifs de location des bureaux et salles du Co-working.

Il est précisé que d'ici la fin de l'année, certains actes notariés seront très certainement signés pour les bâtiment à vocation économique à Vaas.

Délibération

2021 DC 088 : Tarifs relatifs au foncier et à l'immobilier liés à l'activité économique

Vu la délibération n°2019 DC 150 instaurant les tarifs à l'espace Co-working au Lude à compter du 1^{er} janvier 2020 ;

Vu la délibération n°2020 DC 011 instaurant des tarifs de locations de terrains Zone Loirécopark 1 et 2 ;

Vu la délibération n°2021 DB 025 instaurant des tarifs Pépinières de bureaux ;

Vu la délibération n°2021 DB 074 instaurant le tarif de cession des parcelles viabilisées Zone Ecobue ;

Vu l'avis favorable des membres du bureau émis en bureau communautaire du 26 août 2021 sur les tarifs proposés quant à la location ou crédit-bail des 3 bâtiments blancs dans la Zone Loirécopark ;

Considérant que pour une meilleure visibilité, il y a lieu de regrouper l'ensemble des tarifs sur un seul et même acte administratif ;

Les membres de conseil communautaire,

- **ACTENT** les tarifs suivants :

FONCIER

ZONE LOIRECOPARK 1 ET 2

Tarifs cession de terrain :

- Parcelle non concernée par la servitude amiante : 8 € H.T./m²
- Parcelle concernée par la servitude amiante : 5€ H.T./m²

Les frais de bornage et frais annexes (acte notarié ...) sont à la charge de l'acquéreur

ZONE ECOBUE A AUBIGNE-RACAN

Tarifs cession de terrain :

- Parcelle viabilisée : 5€ H.T./m²

IMMOBILIER

ESPACE CO-WORKING

Intitulé	Tarif H.T./€
Espace Collaboratif :	
Formule journée	8,33
Abonnement à l'année - Accès illimité avec badge	83,33
Abonnement à l'année - Accès aux horaires d'ouverture	41,67

Salle de Réunion /Formation (avec vidéoprojecteur)	
Formule demi-journée	41,67
Formule journée	75,00
Formule semaine	333,33

Bureau individuel (Charges comprises)	
Demi-journée	6,67
Journée	12,50
Mois	75,00

Au-delà de 3 ans de location, tarifs mensuels des bureaux individuels 13 € HT / m²

ZONE LOIRECOPARK 1 ET 2

Tarifs de location pépinières de bureaux :

Tarif mensuel H.T. par bureau				
Désignation	Surface en m ²	Année 1	Année 2	A partir de la 3 ^{ème} année
Bureaux A1+A2 :	40,48	180,00 €	252,00 €	360,00 €
Bureaux B1+B2 :	39,24	180,00 €	252,00 €	360,00 €
Bureau C1 :	17,91	90,00 €	126,00 €	180,00 €
Bureau C2 :	17,78	90,00 €	126,00 €	180,00 €
Bureau D1 :	13,33	90,00 €	126,00 €	180,00 €
Bureau D2 :	17,82	90,00 €	126,00 €	180,00 €
Bureau A2 seul :	20,59	90,00 €	126,00 €	180,00 €

Locaux de stockage extérieur : Local 1,2 et 3 : 30€ H.T./mois

Services complémentaires applicables aux locataires de la Pépinière

Intitulé	Unité	Prix H.T/euros
Téléphone-télécopie	Communication sortantes	Selon tarifs opérateur
	Abonnement	Selon tarifs opérateur
Courier	Au pli, colis	Tarifs postaux
Chrono 13-1kg	A l'unité	Tarifs postaux
Timbres	A l'unité	Tarifs postaux
Photocopie N&B	A l'unité	0,03 €
Photocopie couleur	A l'unité	0,08 €
Assemblage dossier	A l'unité	0,50 €
Dépannage fourniture de bureau		Selon tarifs fournisseur
Travaux de secrétariat	Page - 15 lignes	2,00 €
	Page + 15 lignes	3,00 €
	Dossier au temps passé (1h00)	18,00 €
Signalétique	Le kit extérieur + intérieur	24,00 €
Code alarme	A chaque demande de code	10,00 €
Reproduction de clés	A l'unité	Selon tarifs fournisseur

Salle de réunion/Formation (avec vidéoprojecteur)

Désignation	Tarif H.T.
Formule demi-journée	41,67 €
Formule journée	75,00 €
Formule semaine	333,33 €

Location de bureau de réception

Désignation	Tarif H.T.
Formule demi-journée	6,70 €
Formule journée	12,50 €

Tarifs « Ateliers relais »

ATELIER	SURFACE (m ²)	PRIX H.T./M ²	
		1ère année	A partir de la 2ème année
1	392,63	1€25	1€67
2	209,9	1€25	1€67
3	225,53	1€25	1€67

S'ajoutent au loyer des provisions sur charges calculées, chaque année, sur la base des dépenses réelles de l'année n-1 et divisées par le nombre d'ateliers à l'exception de la taxe foncière qui est calculée au prorata des espaces occupés.

Tarifs « Bâtiments blancs Loirécopark »

Tarifs location : 3€85 H.T./ m² et provisions sur charges.

Crédit-bail sur 10 ans : 5€80 H.T./m²

Crédit-bail sur 15 ans : 3€85 H.T./m²

Crédit-bail sur 20 ans : 2€90 H.T./m²

- **DECIDENT** d'abroger les délibérations précédentes.

Unanimité

Ressources Humaines

Durée annuelle légale du temps de travail

La loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique a remis en cause cette possibilité en posant le principe de la suppression des régimes de temps de travail plus favorables, **et l'obligation, pour le bloc communal, à compter du 1^{er} janvier 2022**, de respecter la règle des 1 607 heures annuelles de travail.

Délibération

2021 DC 089 : Durée annuelle légale du temps de travail

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, notamment son article 47 ;

Vu le décret n° 85-1250 du 26 novembre 1985 modifié relatif aux congés annuels ;

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 modifié relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;

Considérant l'avis du comité technique,

Considérant que la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique prévoit la suppression des régimes dérogatoires aux 35 heures maintenus dans certains établissements et collectivités territoriaux et un retour obligatoire aux 1607 heures ;

Considérant qu'un délai d'un an à compter du renouvellement des assemblées délibérantes a été imparti aux collectivités et établissements pour définir, dans le respect des dispositions légales, les règles applicables aux agents ;

Considérant que la définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant, après avis du comité technique ;

Considérant que le décompte du temps de travail effectif s'effectue sur l'année, la durée annuelle de travail ne pouvant excéder 1607 heures, sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être accomplies ;

Une présentation de la démarche menée et des étapes suivies, notamment en termes de dialogue social, pourrait être utile à ajouter dans les considérants, afin d'exposer le contexte ayant donné lieu à cette délibération.

Le Président propose à l'assemblée :

Article 1 : Durée annuelle du temps de travail

La durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet est fixée à 1.607 heures (soit 35 heures hebdomadaires) calculée de la façon suivante :

Nombre total de jours sur l'année	365
Repos hebdomadaires : 2 jours x 52 semaines	-104
Congés annuels : 5 fois les obligations hebdomadaires de travail	-25
Jours fériés	-8

Nombre de jours travaillés	= 228
Nombre de jours travaillées = Nb de jours x 7 heures	1596 h arrondi à 1600 h
+ Journée de solidarité	+ 7 h
Total en heures :	1 607 heures

Article 2 : Garanties minimales

L'organisation du travail doit respecter les garanties minimales ci-après définies :

- La durée hebdomadaire du travail effectif, heures supplémentaires comprises, ne peut excéder ni quarante-huit heures au cours d'une même semaine, ni quarante-quatre heures en moyenne sur une période quelconque de douze semaines consécutives et le repos hebdomadaire, comprenant en principe le dimanche, ne peut être inférieur à trente-cinq heures.
- La durée quotidienne du travail ne peut excéder dix heures.
- Les agents bénéficient d'un repos minimum quotidien de onze heures.
- L'amplitude maximale de la journée de travail est fixée à douze heures.
- Le travail de nuit comprend au moins la période comprise entre 22 heures et 5 heures ou une autre période de sept heures consécutives comprise entre 22 heures et 7 heures.
- Aucun temps de travail quotidien ne peut atteindre six heures sans que les agents bénéficient d'un temps de pause d'une durée minimale de vingt minutes.

Article 3 : Date d'effet

Les dispositions de la présente délibération entreront en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2022.

Unanimité

QUESTIONS DIVERSES

Augmentation du taux de la taxe GEMAPI :

Suite à la réception des avis d'imposition, il est constaté une augmentation importante du taux de la taxe GEMAPI malgré un produit attendu moindre pour l'année 2021.

Cette dernière s'explique par la suppression de la taxe d'habitation. Cette suppression a diminué considérablement les bases s'y rapportant. De ce fait, pour maintenir le produit

attendu, le taux a été augmenté sur les bases des taxes du foncier bâti (TFB) et non bâti (TFNB) et sur la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE).

Pour faire suite à la réunion organisée le 27 septembre dernier sur la "Stratégie assainissement départementale, urbanisme et prise de compétence", il est demandé s'il est prévu d'en débattre à minima entre les maires du territoire.

Il est confirmé que des échanges sont prévus prochainement.

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

La secrétaire de séance

Maryvonne RENAUDIN

Le Président de séance

François BOUSSARD