

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du mardi 26 janvier 2010

Les membres du Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier se sont réunis à l'Hôtel de Ville et du Pays de Château-Gontier, le mardi 26 janvier 2010 à 19 H 00, sous la présidence de Monsieur Philippe HENRY, Président.

Etaient présents : M. GUILAUME, M. BOIVIN C., M. HERVE, Mme LAINE, M. DENEUX, M. LEDROIT, Mme MELOIS, M. MARQUET, Mme TRIBONDEAU, M. HENRY, Mme DASSE, M. HERISSE, M. GUERIN, , M. LENORMAND, M. DENIAUX, Mme LEMOINE, M. LEROUX, Mme GERBOIN, M. NOURI, Mme VARET, M. ROCHER, Mme MALLECOT, Mme METIBA, M. DIRICKX, M. BABLEE, M. TESSIER, M. ROUSSEAU, M. GUINHUT, M. FOUCHER, M. GIRAUD, M. GIGAN, Mme BRUNET, M. JEGOUC, Mme DOUMEAU, M. BOUVET, M. ECARD, M. PIEDNOIR, M. BELLEY, M. GUEDON, , M. FOURMOND, M. PALIERNE, M BOIVIN H., M MAUSSION, M. SAGET.

Etaient absents et représentés : M. HOCDE, Mme FERRY, Mme PLANCHENAULT-MICHEL, M RAIMBAULT, M AUBERT (procurations à M. LEDROIT, M. GUERIN, M. LENORMAND, M. PALIERNE, M. SAGET).

Etaient excusés : M. SAULNIER, M DELATRE, Mme BOURBON, Mme FORESTIER, Mme PENEAU, M. ROSSIGNOL, M. BACHELOT, M. PERRAULT

Secrétaire de séance : M. FOUCHER.

DATE DE CONVOCATION : mardi 19 janvier 2010

Nombre de membres en exercice :	52
Quorum de l'assemblée :	27
Nombre de membres titulaires présents à l'ouverture de la séance :	39
Absents ayant donné pouvoir écrit de vote ou suppléants pour les communes rurales	5
<u>VOTANTS</u>	<u>44</u>

Monsieur Philippe HENRY remercie l'ensemble des conseillers communautaires et ouvre la séance. Il donne connaissance à l'assemblée des procurations :

- Monsieur Michel Hocdé donne procuration à Madame Valérie Ledroit,
- Madame Bénédicte Ferry donne procuration à Monsieur Jacques Guérin,
- Madame Marielle Planchenault-Michel donne procuration à Monsieur Bruno Lenormand,
- Monsieur Joël Raimbault donne procuration à Monsieur Daniel Palière,
- Monsieur Lucien Aubert donne procuration à Monsieur Frédéric Saget.

Monsieur Christian Foucher est désigné secrétaire de séance.

Ordre du jour

1. ECONOMIE

- 1.1 Construction d'une plateforme logistique (Bâtiment logistique et gare routière) en Zone Industrielle Est-Bellitourne à Azé - Présentation de l'opération - Proposition de signature des marchés de travaux - demande de crédits par anticipation - Demandes d'attribution de subventions



1. ECONOMIE

QUESTION 1.1 - Construction d'une plateforme logistique (Bâtiment logistique et gare routière) en Zone Industrielle Est-Bellitourne à Azé - Présentation de l'opération - Proposition de signature des marchés de travaux - demande de crédits par anticipation - Demandes d'attribution de subventions

RAPPORTEUR : P. HENRY

Délibération n° CC - 001 - 2010
(Affaire inscrite à l'ordre du jour)

EXPOSE : Afin de favoriser une combinaison logistique route/fret ferroviaire, le Pays de Château-Gontier vient de signer une convention avec Réseau Ferré de France visant à préfigurer l'aménagement d'une zone de fret sur le site de la gare de Château-Gontier.

Après avoir fait l'acquisition d'un terrain appartenant à la SNCF et à Réseau Ferré de France, la Communauté de Communes a confié l'étude d'aménagement du site à RFF. Les conclusions seront livrées prochainement. L'approche budgétaire de la réalisation de cet ouvrage avoisinerait une enveloppe financière globale de 420 000,00 € HT.

L'aménagement de cette base logistique Fret, sur le site de la gare, nécessite la construction d'une plateforme logistique. A cet effet, en vue de favoriser l'accueil des activités logistiques nécessaires au tissu économique, le Conseil Communautaire du Pays de Château-Gontier a validé, par délibération n° CC-056-2009, en date du 16 juin 2009, la construction d'un bâtiment logistique en Zone Industrielle Est-Bellitourne, rue de la Monnairie (face à la déchèterie), située sur le territoire de la commune d'Azé, sur un terrain d'une superficie globale de 8 ha environ.

Le terrain réservé à la construction d'un 1^{er} bâtiment de 6 130 m² s'inscrit en partie sur ledit terrain, sur une surface de 37 410 m². Le site pourra recevoir ultérieurement une autre tranche équivalente.

Le projet comprend également une zone de stationnement publique de type « gare routière » avec un parking PL de 30 places et 1 parking VL de 40 places. Cette zone constitue un espace mutualisé de stationnement pour l'ensemble des entreprises.

D'une manière générale, ce projet de création d'une base logistique sur le territoire du Pays de Château-Gontier entre dans le champ d'intervention de la Charte de Territoire du Pays de Château-Gontier et de sa stratégie de développement 2005/2015, adoptée le 20 juin 2005 par l'assemblée communautaire. Il répond notamment aux mesures et sous-mesures suivantes :

- Mesure 3.2 - Accompagner le développement des PME, PMI et de l'artisanat de production.
- Sous-mesure 3.2.1 - Offrir aux entreprises la possibilité de se développer et de s'implanter sur le territoire.

Ce projet répond à plusieurs objectifs :

- Soutenir la politique de développement économique de la Communauté de Communes du pays de Château-Gontier visant à améliorer l'environnement des entreprises et par voie de conséquence faciliter leur implantation.
- Proposer des terrains, y compris de grande dimension, aux entreprises,
- Développer les zones d'activités communautaires, en aménageant des locaux adaptés ou des bâtiments relais.
- Maintenir un équilibre géographique entre les zones d'activités à l'Est et à l'Ouest de l'agglomération.

Ce programme d'investissement consiste en la construction d'un bâtiment logistique d'une superficie de 6 130 m² environ, comprenant 2 cellules de 2 950 m² chacune et l'aménagement d'une gare routière. Il s'agira d'une construction de bâtiment permettant tout type de stockage. Celui-ci sera conçu pour permettre des extensions possibles en fonction des perspectives d'évolution de l'activité du transporteur.

Le bâtiment se décomposera de la manière suivante :

- Une zone « bureaux », représentant une surface d'environ 170 m² hors œuvre, comprenant les locaux administratifs, vestiaires, sanitaires et locaux dédiés aux chauffeurs,

- Deux zones de stockage, représentant chacune une surface d'environ 2 950 m² hors œuvre,
- Un local charge, représentant une surface d'environ 60 m² hors œuvre.

La maîtrise d'œuvre de l'ouvrage a été attribuée au Groupement INTERFACES Architecture (Vertou 44) / INTERFACES (Château-Gontier 53) / ECODES (Azé 53) / Fluide ECS (Changé 53) / SERVICAD (Cesson-Sévigné 35).

Le permis de construire relatif à cette construction a été accordé le 31 décembre 2009.

Conformément à la fiche d'opération prévisionnelle, présentée en *annexe 1 de l'exposé*, l'enveloppe budgétaire globale du bâtiment logistique et de la gare routière est estimée à la somme de **3 105 806,80 € HT**. L'opération est découpée en 21 lots.

Considérant que la construction de cet ouvrage représente un engagement financier important, il est proposé de solliciter :

- le concours financier de l'Etat, Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-Mer et des Collectivités Territoriales, dans le cadre du Budget 2010, au titre du programme 122 « Concours spécifiques et administrations », Action 01 « Aides exceptionnelles aux collectivités territoriales » de la Mission « Relations avec les collectivités territoriales », moyennant la somme de 100 000,00 €, sur la base d'une assiette subventionnable réunissant les lots 6 à 20, d'un montant global de 757 650,00 € HT.
- le soutien financier de l'Etat, Ministère de l'Intérieur, par une affectation de crédits au titre de la Dotation de Développement Rural première part - Répartition 2010, pour un montant maximum,
- l'accompagnement financier de l'Union Européenne par une affectation de fonds structurels communautaires FEDER (Fonds Européens de Développement Régional). En effet, ce projet est susceptible de s'inscrire dans la logique du Programme Européen des Pays de la Loire 2007/2013 au titre de son axe 3 - Objectif spécifique n° 1 « Favoriser l'interconnexion des moyens de transports en concentrant le FEDER sur des équipements favorisant l'intermodalité, qui offrent une alternative compétitive au transport routier et favorable à l'environnement » - Mesure 3.1.2 « Déplacements des marchandises », moyennant un taux d'intervention de 30 % du coût total. Le projet sera sélectionné en fonction de sa contribution au développement durable suivant les critères d'éco-conditionnalité (efficacité énergétique, réduction des nuisances, intégration paysagère, impact sur l'emploi...).
- L'appui financier du Département de la Mayenne dans le cadre de son dispositif d'aide aux bâtiments industriels, moyennant la somme globale plafonnée à 100 000,00 € pour les entreprises exerçant dans le secteur du transport routier.

Par ailleurs, une dotation régionale est susceptible d'être mobilisée sur cette opération dans le cadre de la mise en œuvre par la Région des Pays de la Loire du schéma sur les plateformes logistiques et zones d'activités multimodales.

En conséquence, le montage financier de cette opération pourrait ainsi s'articuler comme présenté dans le document joint en annexe 2 de l'exposé.

Par ailleurs, compte tenu du commencement d'exécution imminent du chantier, il convient à cet effet de procéder à l'inscription des crédits budgétaires nécessaires, moyennant une somme globale de 850 000,00 €, et ce, par anticipation sur le Budget Primitif 2010. Il s'agit notamment des dépenses prévisionnelles sur les 2 premiers mois du chantier (février et mars 2010).

Les avis d'appel public à la concurrence ont été envoyés les 15 décembre 2009 et 5 janvier 2010 concernant la consultation des entreprises en vue de la construction du bâtiment logistique et de la gare routière.

Afin de pouvoir livrer le bâtiment au plus vite, deux consultations ont ainsi été lancées : une pour le lot 0 « Terrassements - VRD » et une seconde pour les lots 1 à 20 correspondant aux différents corps d'état bâtiment.

A toutes fins utiles, il y a lieu de souligner qu'une entreprise de transports a manifesté sa volonté de s'implanter sur le territoire et serait susceptible de s'engager sur la location dudit bâtiment.

PROPOSITION : Au regard de ces éléments, Monsieur le Président propose aux membres du Conseil Communautaire :

- d'approuver la réalisation de l'ensemble des travaux de construction d'un bâtiment logistique et d'une gare routière, en Zone Industrielle Est Bellitourne, située sur le territoire de la commune d'Azé, décrits précédemment, pour un montant global estimé à 3 105 806,80 € HT,

- de solliciter, à cet effet, auprès de l'Etat, Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-Mer et des Collectivités Territoriales, l'affectation de crédits dans le cadre du Budget 2010 au titre du Programme 122 « Concours spécifiques et administrations », Action 01 « Aides exceptionnelles aux collectivités territoriales » de la Mission « Relations avec les collectivités territoriales », à hauteur de la somme de 100 000,00 €, sur la base d'une assiette subventionnable réunissant les lots 6 à 20, d'un montant global de 757 650,00 € HT.

- de solliciter, auprès de l'Etat, Ministère de l'Intérieur, l'attribution d'une aide maximale au titre de la Dotation de Développement Rural première part - Répartition 2010,

- de solliciter, auprès de l'Union Européenne, l'affectation de fonds structurels communautaires FEDER (Fonds Européens de Développement Régional), s'inscrivant dans le cadre du Programme Européen des Pays de la Loire 2007/2013, au titre de son axe 3 - Objectif spécifique n° 1 « Favoriser l'interconnexion des moyens de transports en concentrant le FEDER sur des équipements favorisant l'intermodalité, qui offrent une alternative compétitive au transport routier et favorable à l'environnement » - Mesure 3.1.2 « Déplacements des marchandises », moyennant une somme maximum.

- de solliciter, auprès du Département de la Mayenne, l'attribution d'une aide maximale au titre de son dispositif d'aide aux bâtiments industriels.
- de solliciter, d'une manière générale, toutes autres aides financières mobilisables, susceptibles de compléter le financement de cet ouvrage,
- de statuer sur le plan prévisionnel de financement précité,
- d'autoriser le Président à procéder à l'inscription de crédits budgétaires à hauteur d'une somme de 850 000,00 €, et ce, par anticipation sur le Budget Primitif 2010.
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les marchés de travaux consécutifs à cette consultation et lui donner tout pouvoir pour effectuer toutes démarches et signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

M. Henry souligne que ce projet a pour objectif de faciliter la venue de sociétés qui utilisent les réseaux ferrés. Il s'agissait de pouvoir assurer une plate-forme pour les trains, assorti d'un bâtiment logistique d'envergure, situé sur une zone extérieure ; la proximité de l'habitat autour de la gare ne permettant pas l'implantation d'une telle structure.

Il est donc proposé de réaliser ce bâtiment en ZI Bellitourne, derrière les bâtiments Réauté (Ex Thermo Fisher) et ATS.

La Communauté de Communes a lancé une consultation pour la maîtrise d'œuvre de ces bâtiments. Le permis de construire a été déposé le 23 novembre 2009 et délivré en janvier 2010. Les travaux devraient pouvoir commencer en février 2010, pour une livraison espérée fin juillet 2010.

S'agissant de la location, M. Henry précise que la collectivité a d'ores et déjà reçu une lettre d'intention du groupe Bréger, qui souhaite s'installer sur ce site, afin d'assurer des activités de transport alliant fer et route. Il souligne que le groupe Bréger compte un effectif de 800 collaborateurs et une flotte de 400 camions.

M. Henry précise que des contacts sont actuellement en cours avec des opérateurs, pour d'autres implantations sur le site de la gare.

Les bâtiments projetés seront d'une surface de 6 000 m² (2 x 3000 m²), complétée d'un espace parking (gare routière) qui permettra d'accueillir également des poids lourds extérieurs, ce qui manquait sur la partie Est du territoire et limitera le « stationnement sauvage » de poids lourds en attente de chargement ou déchargement.

M. Henry présente M. Jean-Michel NOYET du cabinet INTERFACES qui, au regard de ses compétences et son expertise reconnue en ce domaine, a été choisi pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre.

M. Noyet présente les plans du projet.

M. Henry souligne que ce bâtiment sera respectueux de l'environnement, puisque chauffé par aérothermie, avec une isolation maximum, réduisant ainsi d'autant les charges de fonctionnement pour cet espace de plus de 49 700 m³ en volume.

Il est précisé qu'il sera proposé aux membres du Conseil Communautaire, lors d'une prochaine séance, de se prononcer sur les modalités de location de ce bâtiment (location avec option d'achat).

Afin que ce projet puisse voir le jour, il a fallu mobiliser des financements extérieurs, la collectivité devra parallèlement recourir à l'emprunt pour la charge résiduelle, compensée en tout ou partie par la perception des loyers.

M. Henry tient à souligner que ce projet constitue un événement majeur pour le territoire, un beau challenge qui sera relevé dans un calendrier très serré.

En réponse à M. Belley, M. Henry précise que dans le cadre de la consultation relative à cette construction, on peut penser que des entreprises locales se positionneront. La commission d'appel d'offres se réunira le 18 février 2010. Il est par ailleurs précisé que les lots VRD et terrassement sont d'ores et déjà attribués.

M. Ecard souhaite quant à lui des compléments d'informations sur le cabinet Interfaces.

M. Noyer précise que le cabinet Interfaces est un cabinet d'architectes basé près de Nantes, composé de 18 personnes (dont 4 archi.), avec une cellule satellite située sur Château-Gontier, en charge spécifiquement de la maîtrise d'œuvre d'exécution, de l'élaboration des appels d'offres et du suivi de chantier. Ce cabinet s'associe par ailleurs à d'autres prestataires quant aux VRD, aux structures et aux fluides...

M. Ecard tient à les féliciter pour le taux de rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre proposé.

M. Henry souligne par ailleurs que s'agissant de la gare routière, les véhicules légers et les poids lourds seront autorisés à y stationner. Le projet n'est cependant pas totalement finalisé, des questions relatives aux agréments pour les camions transportant des matières dangereuses, restant encore à l'étude.

DECISION: A la majorité des membres présents ou représentés, l'assemblée adopte la proposition du Président.

2. QUESTIONS DIVERSES

SPANC

M. Rousseau propose la création d'un groupe de travail, dans le cadre de la réflexion sur le SPANC (Service Public d'Assainissement Autonome).

Après un tour de table, seront membres de ce groupe de travail les personnes suivantes :

- M. Hervé ROUSSEAU - CHEMAZE
- M. Hubert LEUTHY - DAON
- M. Christian FOUCHER - FROMENTIERES
- M. Michel GIRAUD - GENNES-SUR-GLAIZE
- M. Philippe BOUVET - MARIGNE-PEUTON
- M. Jean-Pierre ECARD - MENIL
- M. François LELARGE - SAINT-DENIS-D'ANJOU
- M. Lucien AUBERT - SAINT-SULPICE

L'ordre du jour étant épuisé, M. Henry clôt la séance à 20 h.

VC - 05/02/2010