

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
Communauté de communes Le Gesnois Bilurien

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SÉANCE DU 27 FÉVRIER 2025

Nombre de Conseillers : - En exercice : 45 - Présents : 38 - Procurations : 5

Rappel des dates : Convocation Générale : 20/02/2025 - Affichage : 20/02/2025

Le vingt-sept février deux mille vingt cinq, à dix-huit heures trente , le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien s'est réuni en séance ordinaire à la Salle Polyvalente de Bouloire sous la Présidence de Monsieur André PIGNÉ.

Étaient présents formant la majorité des membres en exercice :

Commune	Délégué	Présent	Mandataire - date de procuration	Absent excusé
ARDENAY-SUR-MERIZE	PIGNE André	X		
BOULOIRE	DELOUBES Anne-Marie	X		
	ASSE-ROTTIER Jocelyne	X		
	DOUYERE Olivier	X		
CONNERRÉ	MONGELLA Arnaud	X		
	FROGER André			X
	CHARPENTIER Dominique	X		
	GUILMAIN Nathalie		Pouvoir à Arnaud MONGELLA - 27/02/2025	
COUDRECIEUX	FOULON Tony	X		
LE BREIL -SUR-MERIZE	ESNAULT Raymond	X		
	PLANCHON Anne-France	X		
LOMBRON	BOUZEAU Brigitte	X		
	GODEFROY Vincent	X		
MAISONCELLES	DROUET Dominique	X		
MONTFORT-LE-GESNOIS	TRIFAUT Anthony	X		
	MACÉ Mélanie	X		
	FOUQUET Stéphane	X		
	PLAIS Mickaël		Pouvoir à Stéphane FOUQUET - 27/02/2025	
NUILLÉ-LE-JALAIS	OZAN Claudine	X		
SAINT-CELERIN	FLOQUET Franck	X		
	DE GALARD Gilles	X		
SAINT-CORNEILLE	PRÉ Michel	X		
	LEVASSEUR Christelle	X		
SAINT-MARS-LA BRIÈRE	SURUT Jackie		Pouvoir à Anthony TRIFAUT - 27/02/2025	
	GADEMER Catherine	X		
	CHRISTIANY Damien		Pouvoir à André PIGNÉ - 27/02/2025	
SAINT-MICHEL-DE-CHAVAINES	FROGER Michel	X		
	BUNEL Pierrette	X		
SAVIGNÉ-L-EVEQUE	LEMEUNIER Isabelle	X		
	LATIMIER Martial	X		
	MIGNOT Claude			X
	COURTABESSIS Alain	X		
	PENNETIER Stéphane	X		
SILLÉ-LE-PHILIPPE	DUGAST Claudia	X		
	TERTRE Charly	X		
SOULITRÉ	LEDRU Stéphane	X		
SURFONDS	DUTERTRE Alain	X		
THORIGNÉ-SUR-DUÉ	CHAILLOUX Nathalie	X		
	LECOMTE Jean-Claude	X		
TORCÉ-EN-VALLÉE	ROYER Jean-Michel	X		
	MATHÉ Céline	X		
TRESSON	BUIN Chantal	X		
VAL DE LA HUNE	PINTO Christophe	X		
	BARRAIS Vincent		Pouvoir à Christophe PINTO - 20/02/25	
	LAUDE Jean-Yves	X		

Monsieur Franck FLOQUET est élu secrétaire de séance.

Objet : Accord de principe sur le projet de création d'une zone d'activité économique dans la zone de l'échangeur autoroutier sur le territoire de la Communauté de communes.

Délibération n°2025-02-014

L'étude en cours sur la stratégie de développement économique de notre EPCI interroge les élus sur le développement économique futur du territoire et plus particulièrement sur la volonté ou non de prévoir une zone de développement économique sur l'échangeur autoroutier sis à Connerré.

2.1. Rappel historique : la création d'un barreau autoroutier par le Département de la Sarthe et la création d'un syndicat mixte, porteur du projet

Le projet apparaît dès les années 2000.

- En 2011, le Conseil général valide les tracés et décide de mettre en place une 2 voies sur le rond-point de l'échangeur avec pour ambition de développer une zone d'activité économique à sa sortie. Une fois la compatibilité du projet vis à vis du SAGE acté, Le Préfet de la Sarthe, en septembre 2012, précise que le développement économique de l'échangeur devra être travaillé par les deux Communautés de communes en se constituant en syndicat mixte. Il est demandé à ce dernier de se positionner en faisabilité du projet et de définir le zonage. Il est précisé que le développement ne devra pas excéder 40 hectares au regard des contraintes locales décrites dans la Déclaration d'Utilité Publique.

Les Communautés de communes de Brières Gesnois et de l'Huisne Sarthoise décident de se regrouper en syndicat mixte, considérant que la réalisation du futur échangeur sur l'autoroute A11 à hauteur des communes de Beillé, la Chapelle-Saint-Rémy et Connerré représente une véritable opportunité de développement. Le syndicat mixte, créé au 1er janvier 2013, mandate alors le cabinet Sagacité pour la réalisation d'une étude sur la création d'un futur parc d'activités.

Ce dernier définit les principes du projet de développement de la Zone (document de travail du 23/12/2013) :

- Un parc d'activités économiques structurant à l'est du Mans, sur l'axe Le Mans-La Ferté-Paris, avec un accès direct à l'A11 par un nouvel échangeur
- Un potentiel de développement de 140 hectares à terme, en plusieurs tranches avec pas ou peu de contraintes environnementales
- Une ambition d'exemplarité environnementale et une qualité paysagère
- Services aux entreprises et une gare voyageurs
- Un parc d'activités potentiellement branché fer
- Un parc généraliste avec possibilité d'implanter des industries logistiques et/ou lourdes
- Un développement plutôt exogène avec la possibilité de relocaliser des entreprises se développant

En 2014, l'étude de faisabilité a été réalisée.

Suite au report de la programmation des travaux, le 23 janvier 2016, 35 élus du territoire signent une pétition précisant que le projet autoroutier a un véritable sens et est considéré comme d'intérêt général. Il permettra ainsi de soulager le trafic routier, de développer l'économie du Département sur l'axe Le Mans - La Ferté Bernard mais aussi Bonnétable et Bouloire boostant le développement économique des 2 Communautés de communes. Les élus du territoire précisent que le report de l'échangeur et du barreau bloque ainsi le développement économique et la création d'emplois sur le territoire, auxquels les Communautés de communes sont particulièrement attachées, renforcées dans leur compétence économique par la loi NOTRe.

Début 2017, l'État retient le projet de l'échangeur dans les 3 opérations routières du plan national de 800 millions d'euros au regard des enjeux routiers et économiques de celui-ci.

Finalement, lancés en juillet 2019, l'échangeur a été mis en service le 26 avril 2021.

Des travaux complémentaires seront réalisés les années suivantes (construction du viaduc de l'Huisne Sarthoise, un ouvrage de 134 mètres linéaires, qui sera le plus grand ouvrage sous route départementale de la Sarthe, barreau de liaison définitif entre la route des Landes et la RD 33...)

Les coûts globaux de l'opération s'élèvent pour le diffuseur autoroutier à **17,241 M€ HT** (y compris le déficit d'exploitation de 1,58 M€ HT, les révisions de prix et les travaux préalables), dont les principaux postes se décomposent de la manière suivante :

- Barreau de liaison phase transitoire + giratoire d'accès à l'échangeur : 3,34 M €HT, pris en charge comme suit :
 - Région des Pays de la Loire : 1,383 M€ HT
 - Département de la Sarthe : 1,323 M€ HT (dont 1 M€ de dépenses mandatées à ce jour (en 2025) pour le Département, il reste en suspens la continuité de la création de la voie verte)
 - SMPAE Brière Gesnois : 450 000 € HT
 - Commune de Connerré : 170 200 € HT
 - Commune de Beillé : 13 275 € HT
- Barreau de liaison phase définitive comprenant le viaduc : 8,75 M €HT (ce montant est prévisionnel) soit 10,5 M€ TTC, répartis comme suit :
 - Région des Pays de la Loire : 3 M€ HT (en attente convention Région pour acter cette participation financière)
 - Département de la Sarthe : 5,75 M € HT

2.2. La stratégie de développement économique et les enjeux économiques et sociaux du territoire

En premier lieu, la Communauté de communes réalise actuellement une réflexion sur la stratégie de développement économique du territoire, dont elle a confié l'étude au groupement CRAAFT/PRAXIDDEV. Après le diagnostic du territoire, un premier atelier d'élus a été mené le mardi 4 février 2025 duquel il ressort les points suivants :

- La volonté de développer une nouvelle ZAE Pécardière sud (extension de l'existante) et pour laquelle une procédure de déclaration de projet est en cours
- La volonté de densifier le foncier
- La volonté d'accompagner la mutation du bâti vieillissant
- La volonté de permettre le développement d'une zone logistique à l'échangeur
- La difficulté à exploiter les zones foncières aujourd'hui des ZAE puisque la Communauté de communes n'en est pas propriétaire
- La volonté à créer de l'emploi « nouveau »

Ces éléments seront prochainement débattus et arrêtés par le COPIL le 25 février prochain avant d'être présentés à la validation de la conférence des maires du 13 mars prochain.

En second lieu, l'un des enjeux majeurs du territoire réside dans la situation de l'emploi et la situation sociale de la population du Gesnois Bilurien.

La structure des CSP sur le territoire est principalement centrée autour des ouvriers et employés qui représentent 63% de la population active. Or ce sont ces catégories chez qui le taux d'inactifs est le plus important. Par ailleurs, la conjoncture économique du territoire alerte quant au taux d'emploi.

D'une part, les contrats longs (CDI et CDD) ont décliné en moyenne de 10% dans les domaines de l'industrie, le commerce et la construction au cours de l'année 2024 et les perspectives de fermeture d'entreprises en défaillance risquent de se poursuivre en 2025. En 2024, au niveau national, 66 000 entreprises, dont 32 000 entreprises employant au moins un salarié, sont entrées en défaillance, un niveau très supérieur à la moyenne des années précédentes. Les perspectives de l'emploi sur le territoire sont moroses, notamment du fait de la crise du secteur automobile depuis 1 an environ et qui devrait se traduire par de nouvelles destructions d'emplois.

Enfin, les dépenses sociales du territoire, correspondant à des habitants sans emploi, ne cessent d'augmenter. À titre d'information, les bénéficiaires du RSA sur les cantons de notre territoire s'établissent ainsi :

- Canton de Savigné l'Évêque : 154 personnes - 83 787€/mois soit 1 005 447 €/an
- Canton de Bonnétable : 220 personnes - 119 696€/mois soit 1 436 352€/an
- Canton de La Ferté-Bernard : 375 personnes - 204 027€/mois soit 2 448 328€/an

Toute création d'emploi sur le territoire par la venue de nouvelles entreprises ou par le développement des entreprises existantes sont autant de dépenses en moins.

Enfin, il convient de noter que toute implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire est génératrice de ressources fiscales supplémentaires, notamment de CFE. Celle-ci peut, pour de grosses unités, se chiffrer en plusieurs centaines de milliers d'euros.

2.3. La création d'une nouvelle Zone d'activités économique autour de l'échangeur ?

Indépendamment du débat sur l'implantation d'Amazon sur le territoire, la question du positionnement d'une ZAE autour de l'échangeur autoroutier et sur notre territoire se pose ainsi que, en cas de réponse positive, de son dimensionnement.

- Une ZAE autour de l'échangeur ? (annexes N°2 et 3)

La création du barreau autoroutier et les travaux du syndicat mixte entre les Communautés de communes Brières et Gesnois et l'Huisne Sarthoise, la volonté politique des élus locaux et l'accord de l'État ont milité et poussé en faveur de la création d'une zone économique autour de l'échangeur autoroutier.

Le positionnement de la zone est envisageable sur les territoires de la Communauté du Perche Émeraude comme sur celle du Gesnois Bilurien.

- Une ZAE autour de l'échangeur sur le territoire de la CCGB ?

À ce jour et en fonction des informations dont nous disposons, il semble que les parcelles de terrain qui pouvaient être envisagées sur la Communauté de communes Perche Émeraude sont aujourd'hui destinées à des projets photovoltaïques. En tout cas, les terrains sont désormais fléchés en zone d'accélération pour la production d'énergies renouvelables (au titre de la loi APER) et donc cartographiés en ce sens.

Pour ce qui concerne les terrains de la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien, une surface théorique d'une quarantaine d'hectares peut être définie dans un premier temps (voir annexe 4).

Il convient de noter qu'il s'agit de terrains classés agricoles (annexe 5). Cela signifie qu'une procédure d'urbanisme devra être mise en œuvre pour modifier le classement en zone à urbaniser. Cette disposition entraîne la nécessité que le SCOT rende compatible cette création de nouvelle zone dans un premier temps. Par ailleurs, cette procédure sera consommatrice de foncier et déduite de la consommation du territoire, sauf à ce que le projet soit impacté sur la liste des projets d'envergure nationale. Il conviendra ensuite de mener une procédure de création de ZAC et une Déclaration d'Utilité Publique pour pouvoir acquérir les terrains d'assiette de la zone (annexe 6).

Les élus étaient invités à répondre aux questions suivantes :

1. La Communauté de communes souhaite t-elle qu'une zone de développement économique, à destination essentiellement d'activités logistiques ou industrielles se positionne autour de l'échangeur autoroutier ?
2. La Communauté de communes souhaite t-elle que cette zone soit localisée sur son territoire, bénéficiant de retombées financières pour notre territoire ?
3. La Communauté de communes accepte t-elle que la consommation foncière soit impactée sur son enveloppe ZAN ou bien conditionne-t-elle l'implantation d'une zone à la condition d'une prise en compte de la consommation foncière dans une enveloppe nationale et/ou régionale ?

Ces questions ont fait l'objet de débat durant la séance.

Le Conseil communautaire,

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu la présentation du Président de la Communauté de communes.

Après avoir débattu des questions énumérées ci-dessus,

- **ÉMET un avis favorable** sur le projet de création d'une zone d'activités économiques à vocation industrielle ou logistique autour de l'échangeur autoroutier sis à Connerré, sur le territoire de la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien.

Pour : 31

Contre : 6 (J. ASSE-ROTTIER, A. MONGELLA, N. GUILMAIN, D. CHARPENTIER, B. BOUZEAU, C. BUIN)

Abstention : 6 (G. DE GALARD, P. BUNEL, C. LEVASSEUR, M. LATIMIER, A. COURTABESSIS, A. DUTERTRE)

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Communautaire,

Fait à Montfort-le-Gesnois, le 28 Février 2025,

Le Président,
André Pigné

