

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-et-un du mois de décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en salle du Conseil, sous la présidence de M. le Maire.

Présents : Eric Godin, Jackie Jouan, Hélène Guichard, Thierry Morisset, Loïc Le Bris, Christine Blois, Isabelle Verger, Josette Gauthier, Geneviève Blin, Bertrand Dubois, Sophie Fleury, Franck Marquis, Bertrand Martin, Lydie Bourbon, Emmanuelle Marié, Agnan Fauveau, Pol-Edouard Leys, Evelyne Girardeau, Stéphane Desgré, Carine Le Bris-Voinot, Anne Morille, Laurent Maillard, Denis Trassard, Sébastien Lozac'h, Philippe Noisette, Florence Bély, Pierre Gastaldin

Absents :

Lucette Lhérieau	a donné pouvoir à	Geneviève Blin
Hervé Joppé	a donné pouvoir à	Hélène Guichard
Jean-Luc Rabouin	a donné pouvoir à	Jackie Jouan
Aurélié Rabouin	a donné pouvoir à	Lydie Bourbon
Victor Dauvillon		
Nadège Chauvin		

Convocation du 15 décembre 2023

Conseillers en exercice : 33

Conseillers présents : 27

M. le Maire fait l'appel, constate que 27 conseillers sont présents, que 4 des 6 conseillers absents ont donné pouvoir à des conseillers présents et que le quorum est atteint.

Loïc Le Bris est désigné secrétaire de séance.

M. Godin soumet à l'approbation du conseil le procès-verbal de la séance du 23 novembre 2023. Le PV du conseil municipal du 23 novembre 2023 est adopté avec 29 voix pour et 2 abstentions (Sophie Fleury et Bertrand Martin).

M. Godin rappelle l'ordre du jour de cette séance :

1. Contrat de mixité sociale 2023-2025
2. Finances – Réaménagement de la Mairie de Soucelles – Adoption du projet - Sollicitation de subventions
3. Finances – Tarifs des services 2024
4. Finances – Tarifs Espace 10-14 et Espace Jeunes
5. Finances – Tarifs des salles 2024 et adoption des règlements intérieurs
6. Finances – Acquisition de fauteuils de cérémonies – Remboursement
7. Petite enfance – Convention d'objectifs et de moyens avec VYV3 Pays de la Loire
8. Tourisme – Convention avec l'association Mille-Pattes
9. Urbanisme – ZAC des Ecotières – Compte rendu annuel à la collectivité 2022
10. Urbanisme – ZAC de l'Ortier – Compte rendu annuel à la collectivité 2022
11. Urbanisme – ZAC de l'Ortier – Dénomination des voies
12. Angers Loire Métropole – Mutualisation du logiciel Droits de Cités - Nouvelle convention annexe et avenant à la convention-cadre pour la gestion des plateformes intercommunales
13. Foncier – Déclassement de la parcelle 337 ZM 171
14. Foncier – Echange avec soule entre la parcelle 337 ZM 210 et 337 ZM 171
15. Renforcement du réseau électrique basse tension – Convention avec Télélec Réseaux

113-2023 – CONTRAT DE MIXITE SOCIALE 2023-2025

Rapporteur : Loïc Le Bris

EXPOSE

La commune de Rives-du-Loir-en-Anjou est soumise aux obligations SRU depuis 2019. Au 1^{er} janvier 2022, la commune compte 7,36 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales au 01^{er} janvier 2022 pour un objectif de 20%. Si le chiffre 2023 n'a pas été communiqué officiellement, l'inventaire fait état de 196 logements sociaux, soit 59 de plus qu'en 2019.

Un premier Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été signé avec la commune pour la période 2020-2022, le 25 novembre 2021. Des bilans ont par la suite été réalisés chaque année. A l'issue de cette première période triennale, le bilan quantitatif est positif, puisque la commune a dépassé son objectif de production de logements (68 logements sont entrés dans l'inventaire, pour un objectif fixé de 61 logements).

La commune est considérée comme « nouvellement entrante » dans le dispositif SRU du fait de son statut de commune nouvelle. A ce titre, elle a été exonérée de prélèvement, mais pas d'inventaire annuel, durant 3 ans, jusqu'au 01/01/2022. Elle est, à compter de cette date, considérée comme potentiellement prélevable, si elle ne fait pas état de dépenses en faveur du logement social, dites « dépenses déductibles ». Ces dépenses permettent d'amoinrir le prélèvement potentiel sur ses logements manquants pour atteindre son objectif de 20 % de logements sociaux.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le CMS objet de la présente délibération, rédigé entre septembre et décembre 2023, a fait l'objet d'échanges et de rencontres entre les représentants de la Direction Départementale des Territoires, d'Angers Loire Métropole et de la municipalité de Rives du Loir en Anjou.

Le contenu du contrat de mixité sociale

Une trame type a été mise en place par l'Etat. Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

L'enjeu de cette première partie n'est pas de produire un diagnostic exhaustif sur le logement social dans la commune, mais de permettre un échange entre les partenaires sur la situation actuelle. Ainsi, cette partie détaille l'évolution du taux de logement social depuis 2019, l'état des lieux du parc social et de la demande locative sociale, la tension sur la demande locative sociale, la dynamique de rattrapage engagée et les modes de production.

- 2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

Cette deuxième partie vise à analyser les outils déjà existants et leurs effets et d'envisager de nouvelles pistes d'action. Cela permet à la collectivité de dresser le tableau des freins et atouts pour le développement du logement social sur son territoire, selon les 4 aspects qui structurent ensuite le plan d'actions (cf. ci-dessous).

- 3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

La feuille de route détaillée dans le volet 3 constitue le plan d'actions de la collectivité en matière de logement social. Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, sont traités les aspects suivants :

- L'action foncière
- L'urbanisme et l'aménagement
- La programmation et le financement
- L'attribution des logements sociaux aux publics prioritaires

Les objectifs de rattrapage pour la période triennale 2023-2025

Le rythme de rattrapage fixé par la loi est 33% du déficit constaté en début de période triennale. Toutefois, le représentant de l'Etat peut abaisser ce taux à 25% pour la 2nde période triennale pleine, conformément à la loi 3DS. Par courrier du 4 juillet 2023, le Préfet a notifié à la commune ce taux de rattrapage de 25% à inscrire dans ce CMS, ce qui correspond à 71 logements. Des objectifs qualitatifs sont également fixés, correspondant à au moins 30% de PLAI et au plus 30% de PLS (soit minimum 21 logements PLAI et maximum 21 logements PLS)

Un tableau dans la 3^e partie du document recense les projets en cours de gestation sur la commune, pouvant concourir à l'atteinte de ces objectifs. Ce tableau a vocation à être modifié chaque année, en fonction de l'avancée des projets et de leur évolution.

Enfin, le document prévoit les modalités de pilotage, de suivi et d'animation de contrat de mixité sociale, en lien avec Angers Loire Métropole et les services de l'Etat.

En synthèse, ce contrat de mixité sociale permet de mettre en avant la politique volontariste de la commune depuis 2019 pour développer le logement social, comme le démontre les résultats observés sur la période triennale 2020-2022. Portée par la dynamique enclenchée, la commune peut espérer atteindre ses objectifs de rattrapage fixés pour la période 2023-2025, mais les contraintes énumérées dans le volet 2 du CMS risquent de freiner le rythme de développement de l'offre locative sociale à moyen et long terme.

Echanges :

M. Trassard se demande si, en considérant que jusqu'ici la commune a échappé au prélèvement, des mesures ont été identifiées pour s'y soustraire aussi sur la durée du contrat proposé.

M. Godin confirme que c'est le cas mais de manière indirecte. Il prend l'exemple du projet du Clos des Merrains à Soucelles. Là où la collectivité pourrait vendre ces terrains viabilisés entre 90 € et 100 € le mètre carré, ils seront en réalité vendus pour le programme à 10 € du mètre carré. La différence sera prise en compte et déduite de la retenue financière de l'Etat.

M. Trassard demande si on peut étaler dans le temps les effets sur le prélèvement des mesures prises par la commune.

M. Godin répond par l'affirmative. Il y a eu un excédent sur la première triennale et c'est reporté sur la nouvelle triennale notamment grâce aux actions engagées avec SOLIHA. En théorie, d'ici à la fin du mandat, il n'y aura donc pas d'impact du prélèvement. Il rappelle que 50 000 € de retenue par an représentent un total de 150 000 € sur trois ans et c'est un montant très important. Il faut aussi éviter à tout prix la prise de relai du Préfet sur nos programmes d'aménagement et d'urbanisme en mettant en place nous même les mesures nécessaires.

M. Lozac'h souhaite apporter une précision sur le Zéro Artificialisation Nette des sols qui a été évoqué lors de l'exposé des motifs. Il indique que celui-ci ne commence pas en 2050 mais en 2024.

M. Le Bris confirme que ça démarre bien en 2021 même si ce sera progressif jusqu'en 2050.

M. Godin ajoute à ce sujet qu'une réflexion au niveau d'Angers Loire Métropole sera lancée en 2024 pour la répartition de ces obligations à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale qui comprend Angers Loire Métropole, la Communauté de Communes Anjou, Loir et Sarthe et la Communauté de Communes Loir, Layon, Aubance. Ce travail sera ensuite décliné à l'échelle des communes. On saura ainsi ce qui va être conservé en possibilités d'urbaniser. D'après les premiers échanges, la commune ne devrait pas être si mal lotie que ça. Des zones à urbaniser ont été identifiées en zones humides. Celles-ci redeviennent des zones naturelles tout en étant décomptabilisées de la consommation d'espaces. Il y a par contre des territoires aujourd'hui, sur certaines communes, où il n'y a plus rien pour faire quelque chose. La commune de Rives-du-Loir-en-Anjou garde un peu de réserve de foncier pour maintenir une urbanisation.

M. Trassard demande comment sont comptabilisées les zones sur un lotissement. Y'a-t-il une différence entre celles qui sont urbanisées, les zones vertes, les jardins ?

M. Godin répond que c'est compté différemment. Précédemment sur une Zone d'Aménagement Concerté, on considérait que tout était urbanisé. La loi a été amendée pour qu'un découpage autre soit fait mais ça reste très complexe. D'un autre côté c'est une loi importante pour réduire la consommation de terrains naturels.

M. Trassard revient sur un échange ayant eu lieu en commission sur la possibilité d'un effet report au cas où la commune serait en deçà des attentes, notamment au regard de ce qu'on n'a pas fait les années passées.

M. Godin indique que les années passées ne peuvent prises en compte car avant la commue nouvelle, il n'y

avait pas d'obligation. Il précise que la commune a été très claire avec les services de l'Etat en affirmant qu'il était impossible d'arriver à 20% de logements sociaux. Des efforts sont faits sur chaque programme en prévoyant 35% de locatif social mais ce ne sera pas suffisant.

M. Le Bris ajoute que le nombre de demandes sur le territoire ne correspond de toute façon pas à un équivalent de 20% de logements sociaux. Il signale que la commune n'a pas les infrastructures et les transports qui correspondent.

Mme Bourbon indique que les types de logement programmés ne correspondent pas forcément non plus.

M. Trassard trouve dommage que ces exigences de mobilités ne soient pas prises en compte.

M. Godin répond que, sur le sujet, les services de l'Etat nous renvoient vers Angers Loire Métropole qui doit faire en sorte de desservir la commune.

M. Le Bris rappelle que les services de l'Etat ne viennent pas là pour comprendre les particularités et problématiques du territoire mais pour appliquer une loi. Une fois qu'on a compris ça on a tout compris.

M. Trassard estime que tout ça a un côté théorique.

M. Godin admet que c'est une loi trop uniforme et qu'elle devrait avoir un regard différent selon où vous vous situez.

M. Le Bris ajoute que c'est une loi qui date de 2000 face à des problématiques de communes nouvelles qui datent de 2017.

Mme Bourbon indique que c'est difficile aussi de faire venir un senior de la ville à la campagne. Il y a un décalage avec les conditions de ressources. On a eu des personnes âgées dans ce cas.

M. Trassard convient que ce n'est pas un mouvement naturel.

M. Le Bris ajoute que le système des commissions d'attribution fait qu'on n'a pas les clés sur les profils des personnes susceptibles d'intégrer les logements.

DECISION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-8 et L.302-8-1 ;

Vu le Contrat de mixité sociale signé avec l'Etat et Angers Loire Métropole pour la période 2020-2022 ;

Considérant le déficit de logement social de la commune au regard des objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU ;

Considérant la volonté de la collectivité de s'engager dans un nouveau contrat de mixité sociale avec l'Etat et Angers Loire Métropole pour la période 2023-2025 ;

Considérant le projet de contrat de mixité sociale adressé aux élus avec la convocation au conseil municipal ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 29 voix pour et 2 abstentions (Denis Trassard, Sébastien Lozac'h),

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de contrat de mixité sociale pour la période triennale 2023-2025.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer ledit contrat de mixité sociale 2023-2025.

114-2023 – REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE DE SOUCELLES – ADOPTION DU PROJET ET DE SON COÛT – SOLLICITATION DE SUBVENTIONS

Rapporteur : *Thierry Morisset*

EXPOSE

Contexte

La commune de Rives-du-Loir-en-Anjou souhaite réaménager la Mairie déléguée de Soucelles par une redéfinition des espaces en rez-de-chaussée, l'intégration de l'agence postale communale au sein du site et une réhabilitation thermique du bâti.

Le bâtiment accueille aujourd'hui un service d'accueil et d'état-civil, le service urbanisme et le service Enfance-Jeunesse à l'étage. Le bâtiment est également constitué d'un sous-sol accessible et d'un deuxième étage dédié aux archives municipales. Face à l'obsolescence du bâtiment, la commune a souhaité entreprendre sa rénovation, afin de réaliser les objectifs suivants :

- Améliorer les conditions d'accueil des usagers
- Améliorer les conditions de travail des agents communaux
- Mettre aux normes PMR le bâtiment
- Améliorer l'efficacité énergétique du bâti

- Intégrer l'agence postale communale dans le bâtiment

C'est dans ce cadre qu'une première étude de faisabilité a été menée en 2020. En mai 2023, la collectivité a confié la maîtrise d'œuvre du projet à l'agence Seigneurin.

Le programme prévisionnel de travaux

Dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre, un bureau d'études structure a réalisé un diagnostic complet du bâtiment. Il a relevé notamment des faiblesses dans le sous-sol du bâtiment, liées à la présence de champignons et de parasites, ainsi que d'humidité dans les poutres en bois soutenant l'édifice. Des étaies ont été posées afin de remédier aux différents points de faiblesse repérés, et la commune a réalisé un diagnostic parasitaire. Ces éléments entraînent l'ajout au projet initial de travaux de renforcement et de purge parasitaire, ce qui n'était pas prévu.

L'étude de maîtrise d'œuvre et le travail de l'économiste ont permis d'affiner le reste du projet. L'ensemble des plans au stade avant-projet sont adressés aux élus avec la présente délibération.

Au stade APS, le projet prévoit :

- *Gros œuvre et travaux de sécurisation*
 - o Des travaux de gros œuvre en sous-sol permettant de renforcer et remplacer les pannes et les poutres bois du plancher haut en rez-de-jardin,
 - o la réalisation d'un plancher coulé suite au diagnostic structure, le renforcement des planchers existants...
 - o La purge des champignons et parasites identifiés par le diagnostic parasitaire
 - o La mise en accessibilité PMR complet du bâtiment
- *Réaménagement des espaces intérieurs*
 - o Au rez-de-chaussée : l'installation de l'agence postale en lieu et place des bureaux actuels de l'urbanisme, la redéfinition de l'espace d'accueil et le réaménagement de l'ancienne salle du conseil en bureaux pour le service urbanisme
 - o A l'étage : la suppression de la mezzanine située au-dessus du bureau de la responsable enfance-jeunesse, le transfert de la cuisine, l'aménagement de trois bureaux et de la salle de réunion
 - o Au 2^e étage : le renforcement des planchers des salles d'archives, la création d'un sas et l'aménagement de la 2^e salle d'archives
- *Rénovation énergétique*
 - o Le remplacement des menuiseries extérieures
 - o La mise en place d'une isolation thermique suite aux recommandations de l'étude thermique
 - o La reprise des éclairages
 - o La commune devra faire le choix d'un système de chauffage (maintien de la chaudière existante, pompe à chaleur air/eau, pompe à chaleur géothermie eau/eau)
 - o Création d'une ventilation simple ou double flux
- *Autres travaux*
 - o Création d'un coffret informatique dédié au serveur
 - o Travaux de câblage informatique de la mairie et du local de l'agence postal
 - o Système de sécurité incendie
 - o Réfection totale des réseaux d'alimentation et d'évacuation d'eau

Le coût prévisionnel des travaux

L'estimation financière réalisée dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre fait état d'un coût prévisionnel global de 582 000 € HT.

Ce coût comprend les travaux de renforcement suite au diagnostic structure, dont le montant s'élève à 132 000 € HT.

La collectivité souhaite solliciter des partenaires pour l'obtention de subventions pour ce projet, en particulier l'Etat au titre des subventions d'investissement 2024 (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux / Dotation de Soutien à l'Investissement Local).

Echanges :

M. Trassard demande pourquoi l'étude de faisabilité de 2020 n'avait pas identifié cette fragilité.

M. Godin explique qu'en 2020, on était parti sur une rénovation du rez-de-chaussée uniquement. Par la suite, après travail de la commission, il est apparu cohérent de faire l'étage aussi. En reprenant l'ensemble de la mairie, il y avait automatiquement une étude de structure. Et c'est en faisant cette étude de structure qu'on a pu identifier les problématiques de la cave qui étaient masquées.

M. Trassard demande si le problème ne vient pas de la remontée des eaux avec proximité du petit ruisseau.

M. Morisset répond que c'est en refaisant le parvis que les soupiraux ont été obstrués à l'époque, dans les années 1980.

M. Godin confirme que cela a entraîné une absence de ventilation, chaleur et humidité, propices au développement des champignons.

Mme Bély demande si la mэрule risque de se propager.

M. Morisset indique que ce n'est pas possible. Il faut un lien de bâti comme des murs ou des poutres.

M. Godin précise que si on enlève cette problématique de poutres, le bâtiment est plutôt sain.

M. Trassard souhaite que soit confirmé le fait qu'on a bien actualisé le coût avec cette délibération.

M. Godin confirme que ce n'est pas du tout la somme de départ. Aujourd'hui on peut aller chercher des subventions de l'Etat mais pour ce faire il faut un engagement de la collectivité. Ils ont une enveloppe. Si demain ils devaient nous verser une somme c'est pour aller au bout, sinon ce sont des sommes perdues pour d'autres projets de collectivités. Il ajoute qu'il y aura le même type de délibération pour la salle de sport en janvier.

M. Trassard rappelle que le coût initial n'était que de 300 000 €.

M. Godin confirme le montant. Il n'était question que du rez-de-chaussée à l'époque. Il précise que les travaux de sécurisation coûtent 132 000 € à lui seul.

M. Morisset indique suite à ces travaux la commune va récupérer le bâtiment de l'agence postale.

M. Trassard demande ce que la commune compte en faire.

M. Godin répond qu'on ne sait pas aujourd'hui mais il pourrait être revendu par exemple.

M. Trassard s'interroge sur le plafond de subvention que l'on peut obtenir. Est-il par commune ou par projet ?

M. Godin indique que ce sont des pourcentages par projet et par année notamment pour la DETR.

DECISION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les éléments du projet de réaménagement de la mairie présentés par le maître d'œuvre au stade APS ;

Considérant la nécessité de réaliser des travaux d'aménagement afin d'améliorer l'accueil du public, de répondre aux problèmes identifiés par le diagnostic structure, d'améliorer la rénovation énergétique du bâtiment et d'en assurer l'accessibilité PMR ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de réaménagement de la Mairie de Soucelles, pour un coût estimé de 582 000 € HT.

ARTICLE 2 : SOLLICITE les subventions d'investissement 2024 de l'Etat au titre de la DETR et / ou de la DSIL.

ARTICLE 3 : SOLLICITE tout autre organisme susceptible d'apporter une subvention à ce projet.

115-2023 – FINANCES – TARIFS COMMUNAUX 2024

Rapporteur : Eric Godin

EXPOSE DES MOTIFS

Chaque année, à défaut de délégation confiée au Maire en la matière, le conseil municipal doit délibérer sur les tarifs de l'année suivante. Ces tarifs concernent l'ensemble des prestations et services tarifés proposés par la collectivité.

Pour 2024, plusieurs évolutions tarifaires sont proposées pour tenir compte du contexte d'inflation générale des coûts (sur la base d'une inflation prévue de 2,6% en 2024). Par ailleurs, un travail de simplification et de rationalisation a été mené pour améliorer la clarté des tarifs proposés.

Les évolutions suivantes sont proposées :

- Photocopies : simplification des tarifs possibles pour faciliter le traitement des demandes et la gestion de la régie
- Enveloppes timbrées : augmentation faisant suite à l'augmentation du timbre vert au 1^{er} janvier 2024
- Cimetière : augmentation de 2,6%
- Environnement : pas d'augmentation des tarifs
- Occupation du domaine public, stationnement et droits de place : augmentation de 2,6% et suppression de tarifs non utilisés
- Bibliothèque : augmentation de 1%
- Insertions publicitaires : augmentation de 5%
- Dégradations lors de prêts de matériels : fixation de tarifs en cas de dégradation réparable (sur devis en cas de remplacement)

DECISION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les projets de tarifs présentés en annexe ;

Considérant la nécessité de fixer les tarifs des différents services de la collectivité pour l'année 2024 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE les tarifs 2024 tels que proposés dans les trois tableaux annexés à la présente délibération, concernant notamment les domaines suivants :

- Photocopies/divers
- Livres/documents touristiques
- Cimetière
- Environnement
- Occupation du domaine public
- Stationnement et droit de place
- Bibliothèque
- Insertions publicitaires
- Dégradation lors des prêts de matériel

ARTICLE 2 : DIT que les tarifs susmentionnés seront applicables au 1^{er} janvier 2024.

ARTICLE 3 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

116-2023 – ENFANCE JEUNESSE – TARIFS DE L'ESPACE 10-14 ET DE L'ESPACE JEUNES 2024

Rapporteur : Carine Le Bris-Voinot

EXPOSE DES MOTIFS

Les espaces 10-14 et espaces Jeunes sont accessibles aux jeunes Rivéens toute l'année en période scolaire comme pendant les vacances. Ils leur proposent régulièrement des activités et des sorties pour lesquelles il convient de fixer les tarifs.

L'accès à ces services est d'un coût minime pour inciter les jeunes à fréquenter les structures. Après plusieurs années de gel, il est proposé de les augmenter en 2024 et de les passer de 10 € à 15 € par an.

DECISION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la proposition de grille tarifaire ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE les tarifs suivants pour l'année 2024 :

	2023		2024
Accès à l'espace	10 € / an	Accès à l'espace	15 € / an
Sortie ou activité avec transport ou location de matériel	6 €	Sortie ou activité avec transport ou location de matériel	6 €
Repas avec ou sans activité cuisine	5 €	Repas avec ou sans activité cuisine	5 €
Dessert (Espace Jeunes uniquement)	2 €	Dessert (Espace Jeunes uniquement)	2 €
Activité manuelle	3 €	Activité manuelle	3 €

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

117-2023 – SALLES COMMUNALES – ADOPTION DES REGLEMENTS INTERIEURS ET DES TARIFS 2024

Rapporteur : Eric Godin

EXPOSE DES MOTIFS

Chaque année, le Conseil Municipal vote les tarifs de location des salles communales. Pour 2023, lesdits tarifs avaient augmenté à raison de 5% pour la période estivale et de 15% en hiver.

Au cours de l'année écoulée, les salles communales ont été louées 249 fois (contre 215 en 2022). 71 demandes de réservation ont été annulées. 54% des locations sont réalisées par des particuliers et 30% par des associations.

95% des jours d'occupation concernent les habitants, associations, entreprises de la commune et la collectivité. 5% viennent de l'extérieur notamment des communes limitrophes (50% des hors commune).

Concernant l'occupation des week-ends, le Parc du Moulin de Soreau est la salle la plus utilisée avec 48 week-ends pris sur 52 en 2023 (36 sur 52 en 2022). Viennent ensuite la salle Hervé Bazin (37 week-ends), la salle des loisirs (35 week-ends) et la salle Parage du Paty (21 week-ends).

La délibération proposée pour l'année 2024 est l'occasion de soumettre au vote les nouveaux règlements intérieurs des salles. Ceux-ci incluent les montants exigés en cas de dégradation, de défaut de ménage ou de rangement ou d'annulation tardive.

Ainsi sont prévus :

- Absence de ménage satisfaisant et non-respect des consignes de nettoyage des sols : forfait de 500 €.
- Absence de rangement et de nettoyage des tables et chaises : forfait de 500 €.
- Dégradations sur les locaux, le parquet (Bazin) ou sur le mobilier : 50 € par heure d'intervention de chaque agent municipal majorés du coût des matières premières sur la base d'une estimation de la commune ou du devis de l'entreprise intervenue pour assurer la réparation.
- Annulation à l'initiative du locataire moins de trois mois avant la date prévue : indemnité à hauteur de 25% de la location.
- Annulation moins d'un mois avant la date prévue : indemnité à hauteur de 50% de la location.
- Annulation moins de huit jours calendaires avant la date prévue : indemnité à hauteur de 75% de la location.

Pour la salle Hervé Bazin, une annexe spécifique sur la sécurité incendie est ajoutée. Elle fait suite aux recommandations du SDIS lors de ses visites de contrôle. Désormais, pour tout événement de plus de 300 personnes, un agent diplômé SSIAP devra se trouver sur site pour assurer la sécurité incendie. L'annexe prévoit le rôle du locataire et de la commune en la matière.

A partir de 2024, la commune contractualisera avec une société spécialisée pour proposer la présence d'un

professionnel diplômé SSIAP. Le coût sera répercuté à hauteur des montants fixés dans le contrat comme indiqué dans l'annexe (entre 28 et 33 € de l'heure selon le jour et l'heure de la location). Pour les associations communales, il est proposé la prise en charge de ces frais supplémentaires à hauteur de 50% pour la première journée ou soirée de location.

Concernant les tarifs de location, il est proposé, après la forte augmentation de début 2023, de geler les tarifs en 2024.

Enfin, il est proposé également :

- de ne plus louer le moulin de l'engrenage aux particuliers, la salle n'étant pas adaptée aux fêtes familiales (un tarif sera maintenu exceptionnellement pour une location prévue de longue date en mars 2024),
- d'instaurer un tarif dégressif de la salle Hervé Bazin pour les rassemblements de camping-caristes qui occupent la salle plusieurs jours d'affilée,
- de maintenir le tarif préférentiel de l'association Bien Vivre à Tiercé qui utilise la salle Hervé Bazin une fois par mois le jeudi pour un thé dansant.

Echanges :

M. Fauveau demande si les pénalités évoquées dans la délibération ont déjà été appliquées.

M. Godin répond qu'avant il y avait des chèques de caution et qu'on n'a plus la possibilité de fonctionner comme ça aujourd'hui.

M. Noisette souhaite des précisions sur la prise en charge de l'agent SSIAP pour les associations : est-ce pour la première location 2024 uniquement ?

M. Godin précise que c'est pour la première fois de chaque année.

Mme Bély comprend que c'est pour le premier jour de la première location.

Mme Le Bris-Voinot confirme.

M. Morisset souhaite rajouter que pour la salle Hervé Bazin, suite au passage de la commission de sécurité, des voyant lumineux pour malentendants seront installés dans les toilettes pour un montant de 12 000 € en 2024.

Mme Marié se demande comment sera contrôlé le nombre de personnes présentes. Est-ce que c'est du déclaratif ?

M. Godin répond que quand les gens vont louer la salle, on demandera un engagement sur le nombre de personnes. Pour aller au bout du bout, il faudrait contrôler mais on préfère faire confiance. Les associations vont s'adapter, certaines ont déjà dans l'idée de limiter l'affluence à 300 personnes pour leurs événements. Sur une grosse soirée dansante, le bénéfice ne sera pas trop impacté par le coût du SSIAP.

M. Morisset précise qu'en cas d'incident, si 350 personnes sont présentes alors que la déclaration prévoit moins de 300, c'est la commune qui est responsable.

M. Godin confirme mais il rappelle que le locataire s'est engagé et a signé un contrat.

Mme Marié n'est pas très favorable à ce qu'on finance en partie la société qui va intervenir.

M. Godin comprend mais il rappelle qu'il s'agit uniquement d'un demi-tarif la première fois. Après les associations paieront la totalité.

Mme Marié demande si, en termes de gestion, cette règle n'est pas trop compliquée à appliquer.

M. Godin convient que ce serait plus simple de ne pas supporter une partie du coût. Le souhait de proposer cette prise en charge vient des échanges avec les associations car pour certaines ce montant n'est pas anodin.

DECISION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les projets de règlements intérieurs présentés en annexe ;

Vu les projets de tarifs présentés en annexe ;

Considérant la nécessité de fixer les tarifs des salles pour l'année 2024 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE les règlements intérieurs des salles présentés en annexe.

ARTICLE 2 : APPROUVE les tarifs des locations de salles 2024 tels que proposés dans les deux tableaux annexés à la présente délibération.

ARTICLE 3 : DIT que les tarifs susmentionnés seront applicables au 1^{er} janvier 2024.

ARTICLE 4 : DIT qu'un tarif exceptionnel de 220 € est fixé pour la location du Moulin de l'Engrenage à Mme PIOCHON et prévue le 31/03/2024.

ARTICLE 5 : DIT que l'association Bien Vivre à Tiercé bénéficie d'une réduction de 15% sur le tarif de la salle Hervé Bazin le jeudi en 2024 sous réserve que celle-ci loue la salle au moins huit fois par an.

ARTICLE 6 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

118-2023 – FINANCES – ACQUISITION DE FAUTEUILS DE CEREMONIE - REMBOURSEMENT

Rapporteur : Eric Godin

Déport : Jacky Jouan

EXPOSE

La collectivité a récemment fait restaurer les deux fauteuils de cérémonie de la commune déléguée de Villevêque. Le conseil municipal a voté une subvention à l'association ayant réalisé ce travail, lors de la séance du 19 octobre dernier.

M. Jacky Jouan, adjoint au Maire, a fait l'acquisition de deux fauteuils de cérémonie, auprès d'un brocanteur, pour qu'ils puissent servir à l'occasion des mariages célébrés sur la commune déléguée de Soucelles.

Pour permettre le remboursement de M. Jacky Jouan, il est nécessaire d'adopter une délibération. Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'approuver le remboursement de 200€ à M. Jacky Jouan, pour l'acquisition de deux fauteuils de cérémonie.

DECISION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu la facture d'achat présenté par M. Jacky Jouan ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE le versement de 200€ à M. Jacky Jouan, correspondant au prix d'achat de deux fauteuils de cérémonie.

ARTICLE 2 : DIT que cette dépense sera imputée au budget 2024, en section d'investissement.

119-2023 – ENFANCE JEUNESSE – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS AVEC VYV3 PAYS DE LA LOIRE AU TITRE DE LA GESTION DU MULTI-ACCUEIL

Rapporteur : Carine Le Bris-Voinot

EXPOSE

Sous le régime d'une convention d'objectifs et de moyens signée en 2007, le Pôle Accompagnement et Soins du groupe VYV3 Pays de la Loire a la charge de la Maison de l'enfance « Nid du Loir » comprenant :

- un accueil collectif régulier,
- un accueil collectif occasionnel,
- un Relais Petite Enfance (RPE, ex-RAM),
- un Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP).

Ayant pris la suite du SIVM, la commune verse une subvention annuelle afin de permettre le fonctionnement de cette structure.

Cette collaboration initiée il y a près de vingt ans s'est révélée un incontestable succès avec un modèle innovant de maison intergénération rassemblant personnes âgées et petite enfance. La structure dédiée aux plus jeunes constitue, à la base, un partenariat entre la Mutualité de l'Anjou, la commune de Villevêque et le SIVM initié à la fin des années 1980.

Il a cependant interrogé la commune nouvelle en particulier du point de vue de la fragilité juridique du conventionnement liant la commune avec VYV3 Pays de la Loire, dans un contexte national imposant aux collectivités des procédures précises en matière d'attribution de la gestion d'un service public à des organismes privés.

Avisée, la Préfecture de Maine-et-Loire avait confirmé en 2021 que le mode de gestion actuel, qui n'a pas fait l'objet d'une mise en concurrence et dont le risque financier repose essentiellement sur la collectivité, pouvait être requalifié en marché public.

En conséquence, le Conseil Municipal a décidé par délibération le 6 juillet 2022 de dénoncer la convention de 2007, avec un préavis de dix-huit mois, afin de réfléchir à une nouvelle forme de gestion du multi-accueil.

Il n'était cependant pas question de rompre totalement le partenariat avec VYV3 car l'organisme s'est tout autant impliqué que la commune dans la réussite de cette maison intergénération. Par ailleurs, VYV reste locataire des locaux par le biais d'un bail emphytéotique jusqu'en 2052.

A l'issue de ces mois de travail, il est apparu que la signature d'une nouvelle convention d'objectif et de moyens actualisée constituait la meilleure solution pour pérenniser une structure petite enfance sur le territoire. En effet, la commune ne dispose d'aucun local adapté pour accueillir un service public de la petite enfance.

Par ailleurs, toutes ces années ont démontré la force de l'engagement et l'attachement de VYV3 Pays de la Loire pour le fonctionnement de la structure dont ils ont défini les principes et l'organisation.

La nouvelle convention prévoit un financement apporté par la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou pour les différentes composantes du site, à savoir le multi-accueil, le RPE et le LAEP. Elle n'est conclue que pour un an car la Communauté de Communes Anjou, Loir et Sarthe a décidé de retirer sa participation au multi-accueil (à hauteur de 4 places) qui était versée directement à la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou.

Ainsi, à partir de janvier 2025, c'est une autre configuration des places qui sera proposée, la collectivité s'étant positionnée pour l'instant auprès de VYV pour le financement de 12 places (contre 14 aujourd'hui). L'organisme s'est engagé à rechercher d'autres financeurs, privés, pour les places restantes.

Il est d'ores-et-déjà connu que la subvention qui sera sollicitée au printemps 2024 par VYV3 sera en augmentation forte par rapport à 2023 (180 946 € en 2024 contre 139 274 € en 2023). En effet, le gestionnaire s'est vu imposer une forte hausse de ses coûts énergétiques (fin du contrat à prix fixes en 2023) et alimentaires. Par ailleurs, afin de pérenniser les recrutements d'agents de la petite enfance, VYV3 a dû faire un effort financier sur la rémunération de ses collaborateurs.

Echanges :

M. Trassard demande si le montant de 139 274 € affiché pour 2022 inclut la participation de la Communauté de communes.

Mme Le Bris Voinot précise que les montants présentés ne déduisent pas cette participation. Le reste à charge 2024 sera de 150 000 € environ, En 2023, il était proche de 110 000 €.

M. Trassard souhaite des précisions sur la logique du nombre de places présentées. De combien de places la commune a-t-elle besoin ?

M. Godin répond que c'est à nous de le définir. Il rappelle qu'il y a une diversité des modes de garde sur le territoire entre la crèche, les assistantes maternelles et les maisons d'assistantes maternelles. Cette diversité est importante.

M. Trassard estime que ces places coûtent plus chères que le reste.

M. Godin en convient mais il indique que ça n'a rien à voir.

Mme Le Bris-Voinot rappelle que ce qui est important dans ce projet c'est l'aspect intergénération qui est très important pour la commune. A ce sujet, elle ajoute qu'un reportage est en cours en ce moment par la chaîne de télévision ARTE au sein de la maison intergénération.

M. Noisette s'interroge sur la légalité du modèle proposé. Il n'y a toujours pas de mise en concurrence avec cette convention.

Mme Le Bris-Voinot confirme que c'est légal.

M. Noisette estime que ce n'est pas très clair car on remplace une convention par une autre convention avec le même partenaire.

Mme Le Bris-Voinot précise que juridiquement ce n'est pas la même convention. C'est comme si on comparait un contrat de location et une vente. Elle ajoute que la grosse difficulté de ce projet est qu'il tenait au départ sur une convention tripartite, entre Maine-et-Loire Habitat, VYV et le SIVM, qui prévoit que VYV sera locataire des locaux de la crèche pendant 50 ans.

M. Noisette réitère sa question : est-ce légal ?

M. Godin passe la parole à M. Gibeau, directeur général adjoint des services.

M. Gibeau rappelle que, juridiquement, un service public délégué doit faire l'objet d'une mise en concurrence sous la forme d'un marché public ou d'une délégation de service public. En la matière, cette structure est un projet hybride tout autant voulu par le SIVM et les communes de Villevêque et Soucelles au début des années

1990 que par VYV qui s'appelait alors la Mutualité de l'Anjou. Lors du travail de réflexion sur le mode de contractualisation, un obstacle incontournable est apparu. VYV dispose des locaux jusqu'en 2052 et la commune, si elle avait souhaité faire une mise en concurrence, n'avait aucun local adapté pour accueillir une crèche. Le choix s'est donc porté sur une convention d'objectifs et de moyens, qui est tout à fait possible légalement, à partir du moment où la commune ne s'ingère pas dans le fonctionnement de la structure portée par VYV.

M. Noisette remarque que l'augmentation de 50% annoncée sur trois ans est déjà effective en 2024 lorsque l'on prend compte que l'on passe de 14 à 12 places.

Mme Le Bris-Voinot indique que le nombre de places ne change pas en 2024. On reste à 18 et la CCALS verse encore sa participation.

Mme Bély estime que ça reste cher par enfant.

M. Godin confirme qu'il y a un vrai coût par rapport à d'autres modes de garde mais c'est un service qu'on apporte aux habitants.

Mme Le Bris-Voinot rappelle que le taux de couverture pour la commune est de 0,8 places par enfant contre 0,6 au niveau national. Le prix de la place au Nid du Loir est de 10 500 € là où la moyenne est à 11 000 €. Ce n'est donc pas un problème de mauvaise gestion.

M. Noisette demande ce qu'il en sera du coût en 2025.

M. Trassard souhaite savoir comment on explique cette hausse des coûts.

Mme Le Bris-Voinot répond que l'on ne connaît pas le coût des prochaines années et que l'on va travailler dès début 2024 avec VYV sur le sujet. L'augmentation s'explique par la hausse des charges de personnel, les fluides, la nourriture. On leur a dit clairement que si tous les partenaires faisaient de même ce serait problématique pour la collectivité.

M. Noisette a l'impression que la commune est coincée par ce partenariat et les augmentations avancées, du fait que VYV soit locataire jusqu'en 2052.

M. Godin répond qu'à un moment les élus ont des choix à faire. C'est le choix d'offrir ce service. Il faudra peut-être se requestionner à un moment donné car les communes ne pourront pas tout supporter.

Mme Bourbon estime que la vraie question est : est-ce qu'on veut une crèche sur la commune ?

M. Noisette demande si la commune peut aider à l'installation d'assistantes maternelles ?

M. Godin confirme, comme pour les micro-crèches privées au sens où il faut privilégier la diversité.

M. Noisette revient sur partenariat incompressible jusqu'en 2052. Peut-on arrêter et comment ?

Mme Le Bris-Voinot répond que la commune n'est pas liée car VYV peut faire financer sa structure par des partenaires privés.

Mme Blois demande combien payent les parents ? Est-ce que la place est chère ?

Mme Le Bris-Voinot indique que les tarifs sont fixés par la CAF et assis sur des quotients familiaux.

M. Trassard en comprend qu'il n'y a donc pas de marge de manœuvre sur les tarifs payés par les parents.

Mme Le Bris-Voinot confirme.

M. Jouan rappelle que le contexte a changé par rapport aux années 1990.

M. Fauveau se demande, si on finance les 18 places, si elles seront toutes occupées ?

Mme Le Bris-Voinot répond qu'on en finance 14 et qu'elles sont occupées aujourd'hui.

Mme Bourbon ajoute qu'il y a une liste d'attente également.

DECISION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de convention d'objectifs et de moyens présenté en annexe ;

Considérant les prestations de service du Pôle Accompagnement et Soins du groupe VYV3 pour la gestion de l'accueil collectif, du relais petite enfance et du lieu accueil enfants parents ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 29 voix pour et 2 abstentions (Philippe Noisette, Florence Bély),

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de convention d'objectifs et de moyens pour 2024 présenté en annexe.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document pour l'exécution de la présente délibération.

120-2023 – TOURISME – CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION MILLEPATTES

Rapporteur : Christine Blois

EXPOSE

La collectivité collabore depuis de nombreuses années avec l'association MillePattes, en particulier pour le balisage des chemins de randonnée.

Il est proposé la signature d'une convention afin d'acter ce partenariat.

Echanges :

M. Trassard demande si c'est gratuit.

Mme Blois confirme.

Mme Bély demande si c'est le cas de la peinture aussi.

Mme Blois indique que l'on fournit quand même la peinture et les pochoirs.

DECISION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de convention joint à la présente délibération ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de convention joint à la présente délibération avec l'Association MillePattes.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

121-2023 – URBANISME – ZAC DES ECOTIERES – COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2022

Rapporteur : Loïc Le Bris

EXPOSE

Le CRAC est un document visant, dans le cadre d'une opération d'aménagement confié à un délégataire, de rendre annuellement de l'avancée de l'opération et d'en projeter un bilan financier.

L'avancée des travaux d'aménagement

Le programme de travaux prévoyait le découpage de l'opération en deux tranches. A ce jour sont réalisés :

- Les travaux de viabilisation en phase provisoire de la tranche 1
- Une partie des travaux de finition de la tranche 1 de la ZAC (Allée de la Consoude, Allée des Nénuphars, Allée des Iris, aménagement bassin paysager, implantation de l'aire de jeux, aménagement du sous-bois)
- Les travaux de la phase provisoire de la tranche 2 Nord
- Les travaux en phase provisoire de la tranche 2 Nord et Sud (2021 et 2022)

Il reste à réaliser les points suivants :

- Une partie des travaux de finition sur la tranche 1 (Rue de la Fritillaire pour partie, Rue de la Cardamine)
- Les travaux de finition des tranche 2 Nord et Sud

Cession des terrains

Au 31 décembre 2022, l'ensemble des surfaces cessibles des tranches 1 et 2 ont été commercialisées. Seuls deux lots ont été immobilisés pour des raisons techniques et seront commercialisés en fin d'opération.

Les parcelles réservées à l'accession sociale sont valorisées à 100 € HT le m² et les logements locatifs sociaux à hauteur de 10 000 € le terrain. La commercialisation de l'îlot de 8 logements locatifs est prévue en 2022.

Bilan prévisionnel

L'opération s'équilibre en dépenses et en recettes, à hauteur de 3 978 K€. Au 31/12/2022, 84% des dépenses ont été exécutées. Aucune évolution notable n'est à signaler dans le CRAC 2022, excepté la réduction du poste Travaux Divers et Imprévus, passant de 30 K€ à 4 K€, venant compenser les travaux supplémentaires d'entretien des aménagements paysagers avant remise à la collectivité. En recettes, une légère hausse est constatée par rapport au CRAC 2021, correspondant à l'augmentation du prix des terrains libres de constructeurs (de 135 € HT à 140 € HT le m²), pour les deux derniers lots libres de la ZAC.

DECISION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le projet de CRACL annexé à la présente ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE le Compte-rendu annuel à la collectivité de la ZAC des Ecotières au 31/12/2022 tel que présenté.

ARTICLE 2 : APPROUVE le bilan prévisionnel révisé au 31/12/2022 portant les dépenses et recettes de l'opération à 3 978 K€ HT.

ARTICLE 3 : APPROUVE le tableau des cessions de l'année 2022.

122-2023 – URBANISME – ZAC DE L'ORTIER – COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2022

Rapporteur : Loïc Le Bris

EXPOSE

Le CRAC est un document visant, dans le cadre d'une opération d'aménagement confié à un délégataire, de rendre annuellement de l'avancée de l'opération et d'en projeter un bilan financier.

La collectivité a confié à ALTER PUBLIC les études opérationnelles et la réalisation de l'aménagement du secteur de l'Ortier, par un traité de concession en date du 30 novembre 2021.

La Commune a acté la création de la ZAC de l'Ortier par délibération en date du 06 Juillet 2022. Le dossier de réalisation a été approuvé par délibération en date du 26 Janvier 2023.

Le programme de l'opération prévoit la création de 7600 m² maximum de surface de plancher, pour environ 36 logements. Le projet prévoit une proportion d'environ 50% de logements sociaux, avec un minimum de 35% de logements locatifs sociaux. Cela correspond à :

- 19 lots libres de constructeur
- 17 logements sociaux (6 maisons de ville et 2 plots de logements intermédiaires)

Les études

Au 31 décembre 2022, ont été réalisées :

- Les études préalables avant attribution de la concession
- Les études opérationnelles suivantes :
 - o Dossier de création de ZAC
 - o Etudes géotechniques
 - o Publications légales
 - o Levés topographiques, document d'arpentage.
- Les plans AVP de l'ensemble de la ZAC

Les travaux

Les travaux d'aménagement n'ont pas été réalisés au 31 décembre 2022. Ils ont débuté au 2^e semestre 2023.

Cession des terrains

Au 31 décembre 2022, aucune cession n'a été réalisée. Le prix de cession d'équilibre proposé au bilan est de :

- 137,5 € HT soit 165 € TTC pour les lots libres de constructeur
- 12 K€ HT par logement pour les locatifs sociaux

En 2022, ALTER PUBLIC s'est rendu propriétaire des parcelles constituant la ZAC auprès d'Angers Loire Métropole, correspondant à 16 833 m².

Bilan prévisionnel

L'opération s'équilibre en dépenses et en recettes, à hauteur de 1 395 K€. Au 31/12/2022, 10% des dépenses ont été exécutées.

A titre informatif, en 2023 ont été réalisées :

- Les études urbanistiques relatives aux prescriptions de la ZAC
- Les études de maîtrise d'œuvre pour le lancement de l'appel d'offres travaux (VRD et Paysage)
- Les travaux de viabilisation provisoire de la ZAC

DECISION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le projet de CRAC annexé à la présente ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE le Compte-rendu annuel à la collectivité de la ZAC de l'Ortier au 31/12/2022 tel que présenté.

ARTICLE 2 : APPROUVE le bilan prévisionnel révisé au 31/12/2022 portant les dépenses et recettes de l'opération à 1 395 K€ HT.

ARTICLE 3 : APPROUVE le tableau des acquisitions de l'année 2022.

123-2023 – URBANISME - ZAC DE L'ORTIER – DENOMINATION DES VOIES

Rapporteur : Loïc Le Bris

EXPOSE DES MOTIFS

L'urbanisation de la ZAC de l'Ortier prévoit la création de trois voies, qu'il convient de dénommer.



La proposition de dénomination de ces trois voies est la suivante :

- Voie n°1 : Rue Germaine Abraham.
Première institutrice de l'école publique de Soucelles en 1906.
- Voie n°2 : Rue Désirée Ragot
Sage-femme à Villevêque et Soucelles née en 1866.
- Voie n°3 : Impasse Hélène Laurier.
Institutrice de l'école publique de Soucelles et résistante.

DECISION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-30 ;

Considérant la nécessité de fixer les tarifs des différents services de la collectivité pour l'année 2024 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE la proposition de dénommer les trois voies de la ZAC de l'Ortier :

- Rue Germaine Abraham
- Rue Désirée Ragot
- Impasse Hélène Laurier

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

124-2023 – ANGERS LOIRE METROPOLE – MUTUALISATION DU LOGICIEL DROITS DE CITES – NOUVELLE CONVENTION ANNEXE ET AVENANT A LA CONVENTION-CADRE POUR LA GESTION DES PLATEFORMES INTERCOMMUNALES

Rapporteur : Loïc Le Bris

EXPOSE DES MOTIFS

L'urbanisme constitue une compétence partagée entre Angers Loire Métropole (ALM) et les 29 communes de l'agglomération. ALM est chargée de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur la base duquel s'appuient les communes, compétentes pour instruire et délivrer les autorisations du droit des sols (ADS). Dans le cadre de ces instructions les communes sollicitent pour avis ALM, compétente en matière de voirie et réseaux divers (eau, assainissement).

Pour ce qui est du foncier, ALM dispose du droit de préemption urbain. Elle instruit donc les déclarations d'intention d'aliéner (DIA), après transmission des dossiers. La procédure mise en place localement prévoit par ailleurs un avis systématique des communes. De plus, ALM peut déléguer à la commune le droit de préemption pour la réalisation d'un projet de sa compétence ; auquel cas c'est la commune qui suit la procédure.

Cette répartition de compétences en termes d'urbanisme et de foncier nécessite de partager des données et des traitements entre ALM et les communes membres sous une forme collaborative par le logiciel Droits de Cités (DDC).

En effet, ce logiciel permet :

- aux communes d'enregistrer et d'instruire les ADS, d'émettre un avis sur les DIA et d'enregistrer celles déposées en mairie (DIA papier),
- à Angers Loire Métropole d'instruire les DIA et d'émettre des avis sur les dossiers pour lesquels, elle est consultée.

Afin d'améliorer la gestion et l'administration de cet outil métier et de préciser les conditions de mise à disposition, un service d'administration et de mise à disposition du logiciel Droits de Cités est créé, constituant une nouvelle plateforme intercommunale. La signature de la présente convention rendra caduc l'article 11 de la convention annexe relative au service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme, des enseignes et des publicités.

La commune adhère déjà à :

- la convention-cadre portant création de services pour la gestion des plateformes intercommunales
- et à la convention annexe relative à l'instruction des autorisations du droit des sols

Il s'agit maintenant d'approuver :

- l'avenant à la convention-cadre pour la gestion des plateformes intercommunales afin d'y intégrer ce nouveau service d'administration et de mise à disposition du logiciel Droits de Cités,
- la nouvelle convention annexe posant le cadre fonctionnel et financier de la mutualisation de ce logiciel

Echanges :

Mme Morille s'interroge sur le coût exact du dispositif.

M. Godin donne la parole à M. Caudal, directeur général des services.

M. Caudal revient sur l'historique de cette mutualisation. Il explique qu'Angers Loire Métropole réalise un calcul complexe intégrant les moyens humains et le coût d'accès à la plateforme. Il est cependant difficile à anticiper avec de nombreuses variables. La nouveauté proposée par cette délibération est d'y ajouter le coût du logiciel qui sera aussi supporté par les communes. Il indique que la convention précise le mode de calcul, sans préciser de montant.

Mme Morille demande si ce sont les versions ou les licences du logiciel qui font l'objet de ce paiement.

M. Caudal indique que c'est le droit d'accès. Tous les droits sont supportés par ALM jusqu'à présent mais comme il s'agit d'un service décentralisé, il est logique qu'il y ait un partage.

Mme Morille réitère sa question sur le coût.

Mme Le Bris-Voinot l'évalue à quelques centaines d'euros en plus.

M. Le Bris rappelle que le coût intègre aussi les instructions de permis.

M. Caudal précise que le coût 2023 était d'environ 9 000 € mais c'était beaucoup moins que les années passées parce qu'il y a moins de dossiers déposés.

M. Noisette estime que ce que doit supporter en plus la commune n'est pas clair. Est-ce le coût du logiciel ? Il rappelle que comme le dit la formule, ce qui se conçoit bien s'énonce clairement.

M. Godin indique que c'est bien le coût du logiciel qui est prévu par la convention annexe et son avenant.

DECISION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'avis de la commission Urbanisme en date du 18 décembre 2023

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'adhésion à la nouvelle plateforme intercommunale d'administration et de mise à disposition du logiciel Droits de cités.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire ou l'adjoint délégué à signer l'avenant à la convention cadre portant création de services pour la gestion des plateformes intercommunales et la convention annexe relative à la mutualisation de l'outil métier Droits de Cités.

ARTICLE 3 : IMPUTE la dépense sur le budget concerné de l'exercice en cours et, en tant que de besoin, des exercices suivants.

125-2023 – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE LA PARCELLE 337 ZM 171

Rapporteur : Eric Godin

Déport : Loïc Le Bris

EXPOSE DES MOTIFS

La Commune a pour projet de vendre aux riverains une emprise à prendre sur la parcelle 337 ZM 171, d'une superficie de 358 m² sans utilité particulière.

Cette parcelle de 358m² est à ce jour classée dans le domaine public communal. Ces espaces n'étant plus accessibles au public ni entretenus par la Commune, ne représentent pas d'intérêt public, la commune a donc décidé de les céder aux riverains.

Cet espace n'a aucun usage de desserte ni de circulation du secteur, le déclassement n'est pas subordonné à l'organisation d'une enquête publique.

DECISION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le Code général des Impôts ;
Considérant l'avis de la commission Urbanisme en date du 18 décembre 2023 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : CONSTATE la désaffectation de fait de la parcelle 337 ZM 171.

ARTICLE 2 : CONFIRME que la Commune est exonérée de la procédure d'enquête publique préalable au déclassement de ces emprises, celles-ci ne faisant plus l'objet d'un usage particulier du public depuis de nombreuses années et l'opération ne portant pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation des voies existantes.

ARTICLE 3 : PRONONCE le déclassement de la parcelle 337 ZM 171 pour l'intégrer au domaine privé de la commune.

ARTICLE 4 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

126-2023 – ECHANGE AVEC SOULTE ENTRE LES PARCELLES 337 ZM 210 ET 337 ZM 171

Rapporteur : Eric Godin

Déport : Loïc Le Bris

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération n°51-2023 en date du 04 Mai 2023, le conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle 337 ZM 171, d'une superficie de 376 m² et pour 33 840€, dans le cadre d'un projet d'aménagement des parcelles voisines 337 ZM 11 et 12.

En parallèle, la commune a échangé avec le propriétaire de ces deux parcelles, pour l'acquisition d'une bande de deux mètres de large en fond de la parcelle 337 ZM 12, afin de réaliser un cheminement piéton desservant la ZAC de l'Ortier, actuellement en cours d'aménagement.

Après bornage, les superficies définitives des parcelles s'établissent comme suit :

- Partie de 337 ZM 171 – 358 m²
- 337 ZM 210 – 66 m²

Il est proposé, afin d'alléger la procédure, de procéder à un échange de parcelle avec soulte au profit de la commune, entre les parcelles 337 ZM 171 (pour partie) et 337 ZM 210.

Les plans de bornage sont adressés avec la convocation à la présente séance.

Le montant de la soulte correspond à la différence entre les prix de cession et d'acquisition des deux parcelles, soit un montant de 26 280 € au profit de la commune. Le prix du m², conformément à l'estimation des Domaines réalisée pour la cession de la parcelle ZM 171, est de 90 €.

- Cession d'une partie de la parcelle 337 ZM 171 : 90 € x 358 m² = 32 220 €
- Acquisition de la parcelle 337 ZM 210 : 90 € x 66 m² = 5 940 €
- Soulte au profit de la commune : 26 280 €

La commune réglera les frais de bornage correspondant à la délimitation de la parcelle 337 ZM 210. Les frais de notaire pris en charge par la commune s'élèveront à 800 € TTC.

DECISION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le Code général des Impôts ;
Vu les plans de bornage des parcelles concernées par cet échange ;
Vu l'avis des Domaines en date du 18 avril 2023 ;
Considérant l'avis de la commission Urbanisme en date du 18 décembre 2023 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'échange avec soulte avec la société SARL LES 2ALE entre une partie de la parcelle 337 ZM 171 et la parcelle 337 ZM 210 aux conditions précitées ; le montant de la soulte s'élevant à 26 280 € au profit de la commune.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié y afférant ainsi que tout document en lien avec l'exécution de la présente délibération.

127-2023 – RENFORCEMENT DU RESEAU BASSE TENSION – CONVENTION AVEC TELELEC RESEAUX

Rapporteur : Jacky Jouan

EXPOSE DES MOTIFS

Le SIEML a confié à la société TELELEC RESEAUX des travaux de renforcement du réseau électrique basse tension alimenté par le poste de transformation n°P16 TOURAINNE sur la commune déléguée de Villevêque. Les travaux incluent l'enfouissement d'un réseau BT aérien en souterrain.

Pour la réalisation de ces travaux, la société doit intervenir sur la parcelle communale cadastrée ZN 49, au lieu-dit Grand Beauregard.

Afin de permettre la réalisation de ces travaux il est proposé au conseil municipal d'approuver la signature de ladite convention pour travaux souterrains.

DECISION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de convention pour travaux souterrains avec Telelec Réseaux ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de convention pour travaux souterrains sur la parcelle ZN 49 et autorise M. le Maire à procéder à sa signature.

QUESTIONS DIVERSES

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CGCT (délibération n°32-2020 du 28 mai 2020)

Numéro	Objet	Date	Informations
2023-37	Mandat d'expertise - Etat parasitaire Mairie de Soucelles	4 octobre 2023	4512 € - ANGEBault
2023-38	Mission GV AVP - Etude de sols Complexe sportif	26 octobre 2023	7 800 € - GINGER
2023-39	Bancs et jardinières pour le jardin de la résidence séniors	7 novembre 2023	3378 € - Espace Creatic
2023-40	Aménagement des abords de la Salle des Loisirs	7 novembre 2023	7040,40 € - STS
2023-41	Pose de fourreaux parking Hervé-Bazin	9 novembre 2023	12 924 € - STS
2023-42	Travaux d'alimentation électrique - parking Hervé Bazin	9 novembre 2023	6215,60 € - SAVITEC
2023-43	Budget 2023 : virement de crédit n°1	17 novembre 2023	
2023-44	Pose de voiles d'ombrage - cour périscolaire Soucelles	24 novembre 2023	4608,63 € - Anjou Concept Paysage
2023-45	Achat d'un onduleur	24 novembre 2023	3182,40 € - Dynamips
2023-46	Marché assurance - Lot 1 - Dommages aux biens	24 novembre 2023	14 939,69 € - GROUPAMA
2023-47	Marché assurance Lot 2 - Responsabilité générale	24 novembre 2023	Infructueux
2023-48	Marché assurance - Lot 3 - Protection juridique	24 novembre 2023	1612,40 € - Cabinet Madeleine Brisset
2023-49	Marché assurance - Lot 4 - Véhicules	24 novembre 2023	5004 € - GROUPAMA

- Informations de l'INSEE suite au recensement de la population :
 - o Population municipale : 5641 (2686 à Soucelles et 2955 à Villevêque)
 - o Comptée à part : 101 (50 et 51)
 - o Population totale : 5742 (2736 et 3006)

- Déploiement des LED sur les lampadaires à partir de septembre 2024. Faire remonter si des poteaux gênent la circulation des poussettes / PMR. Ne pas hésiter à envoyer une photo à l'accueil.

- M. Marquis souhaite intervenir au sujet du déploiement de la fibre. Il demande si la réunion prévue avec Orange a eu lieu.
M. Godin répond que c'est très compliqué. Orange devait nous rencontrer pour échanger sur la 2^{ème} phase de travaux. Il n'y a pas de retour à ce jour. Il indique que le sujet sera abordé au séminaire des maires. Il reconnaît que l'absence de réponse est terrible notamment pour les usagers.
M. Marquis propose de monter un collectif pour faire bouger les choses.
M. Godin indique que des communes l'ont fait. Si ça peut faire avancer le sujet, ce serait bien mais c'est malheureusement plus compliqué. Orange n'a aujourd'hui pas les moyens de répondre aux attentes. Lors du déploiement, ils ont missionné des sous-traitants dont certains n'étaient pas fiables et il y a eu des malfaçons.

M. le Maire lève la séance à 22h15.

Signature du secrétaire de séance,
M. Loïc LE BRIS,