

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MARS 2015

L'an deux mil quinze, le mercredi onze mars à vingt heures trente, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE, convoqué le 5 mars 2015, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Stella DUPONT, Conseiller Général de Maine et Loire, Maire de Chalonnnes sur Loire.

Etaient présents : Mme DUPONT, M DAVY, Mme BELLANGER, M SCHMITTER, Mme FOUSSARD, M. CHAZOT, Mme BOURIGAULT, M DESCHAMPS, Mme CANTE, Mme CULCASI, Mme LEQUEUX, M JAMMES, M. PHELIPPEAU, M. MENARD, Mme LE BIHAN, M SEILLER, M. GUERIF, M. GARNAUD, Mme LE STRAT, M CARRET, Mme FOURMOND, , Mme LAGADEC, M.BLANCHARD, Mme LIMOUSIN.

Pouvoirs :

M. BOUFFANDEAU à Mme DUPONT
Mme MOREAU à Mme BELLANGER
M. SANCEREAU à Mme LAGADEC
M. MAINGOT à M BLANCHARD
Mme DHOMMÉ à Mme LIMOUSIN

Secrétaire de séance : M DESCHAMPS

Madame le Maire informe le conseil municipal que la délibération 2015-05 du 5 février 2015 a été rectifiée suite à une erreur matérielle sur le montant d'un prêt. Le montant total des prêts souscrits est de 895 00 euros et la garantie accordée de 223 750 euros (contre 775 000 euros précédemment).

Le compte-rendu de la réunion du 5 février 2015 est approuvé à l'unanimité.

2015 - 22 - BUDGET VILLE – DECISION MODIFICATIVE N° 1

Monsieur DESCHAMPS, adjoint chargé des Finances, informe l'assemblée qu'il convient de compléter les crédits inscrits au budget primitif 2015 pour les 2 postes suivants :

- Travaux de viabilisation nécessaires aux abords du site de l'ancienne gendarmerie pour la faisabilité du projet de requalification.
- Modification du contenu de la modification n°1 du PLU qui comporte de nouveaux points et par conséquent une augmentation de la prestation initiale

Monsieur DESCHAMPS propose au conseil municipal :

- **D'ADOPTER** la décision modificative n° 1 du budget ville comme suit :

INVESTISSEMENT				
Opération	Motif	Opération	Article	Montant
Dépenses				
Voirie Communale	Travaux accès site ex. Gendarmerie	048	2112	88 000.00
Opérations d'urbanisme	Modification n°1 du PLU- Complément de Crédits	0170	202	3 500.00
Total				91 500.00
Recette				
	Emprunts	ONV	1641	91 500.00
Total				91 500.00

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 23 - DEMANDE DE SUBVENTIONS AU CONSEIL GENERAL ET A L'AGENCE DE L'EAU LOIRE BRETAGNE POUR LA REALISATION DE TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT PLACE DU LAYON

Monsieur Pierre DAVY, adjoint chargé des Bâtiments Communaux, de l'Eau et de l'assainissement, explique la nécessité de réaliser des travaux pour le remplacement du réseau d'eaux usées Place du Layon.

Le montant global des travaux a été estimé à 75 000 € HT et celui de la maîtrise d'œuvre a été estimé à 4.750 € HT.

Les subventions prévisionnelles pour ce type d'opération sont les suivantes :

- Conseil Général : 20 % du montant HT des travaux
- Agence de l'Eau : 35 % du montant HT des travaux

Monsieur DAVY propose au Conseil Municipal :

- **DE SOLLICITER** une subvention au Conseil Général et à l'Agence de l'eau d'un montant aussi élevé que possible.
- **D'AUTORISER** Madame Le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document relatif à ce dossier de subvention.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 24 - DEMANDE DE SUBVENTIONS AU CONSEIL GENERAL ET A L'AGENCE DE L'EAU LOIRE BRETAGNE POUR LA REALISATION DU « SCHEMA DIRECTEUR ASSAINISSEMENT » DE LA VILLE

Monsieur Pierre DAVY, adjoint chargé des Bâtiments Communaux, de l'Eau et de l'assainissement, explique la nécessité de faire réaliser l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement.

Le Schéma Directeur d'Assainissement permet d'acquérir une vision d'ensemble pour une gestion globale et cohérente des questions d'assainissement à l'échelle de la commune. Outre le fait de se mettre en conformité avec la réglementation, il permet d'obtenir un état des lieux précis du réseau d'assainissement communal et de préciser les travaux de réhabilitation à réaliser. Ce document constitue à la fois un outil d'aide à la décision pour les élus en leur fournissant les informations nécessaires à leurs choix et un outil de planification par une quantification et une hiérarchisation claire des programmes d'actions et d'investissements à réaliser.

Le montant global de la prestation a été estimé à 35 000 € HT.

Les subventions prévisionnelles pour ce type d'opération sont les suivantes :

- Conseil Général : 10 % du montant HT des travaux
- Agence de l'Eau : 50 % du montant HT des travaux

Monsieur DAVY propose au Conseil Municipal :

- **DE SOLLICITER** une subvention au Conseil Général et à l'Agence de l'eau d'un montant aussi élevé que possible.
- **D'AUTORISER** Madame Le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document relatif à ce dossier de subvention.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 25 - DEMANDE DE SUBVENTION A L'AGENCE DE L'EAU LOIRE BRETAGNE POUR LA REALISATION DE TRAVAUX AEP RUE CARNOT ET RUE DU VIEUX PONT

Monsieur Pierre DAVY, adjoint chargé des Bâtiments Communaux, de l'Eau et de l'assainissement, explique la nécessité de réaliser des travaux pour le remplacement des réseaux AEP rue Carnot et rue du Vieux Pont en conformité avec le Schéma Directeur Eau Potable réalisé en 2014.

Le montant global des travaux a été estimé à 96 000 € HT et celui de la maîtrise d'œuvre a été estimé à 7.300 € HT.

La subvention prévisionnelle pour ce type d'opération est la suivante :

- Agence de l'Eau : 50 % du montant HT des travaux (Travaux de lutte contre le gaspillage)

Monsieur DAVY propose au Conseil Municipal :

- **DE SOLLICITER** une subvention à l'Agence de l'eau d'un montant aussi élevé que possible.
- **D'AUTORISER** Madame Le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document relatif à ce dossier de subvention.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 26 - AMENAGEMENT DE LOCAUX PERISCOLAIRES A L'ECOLE ELEMENTAIRE JOUBERT – AVENANTS N°1

Monsieur Pierre DAVY, adjoint chargé des Bâtiments Communaux, rappelle à l'assemblée, que le conseil municipal, dans sa séance du 18 décembre 2014, a attribué le marché de travaux d'aménagement de locaux périscolaires à l'Ecole élémentaire Joubert à 9 entreprises.

Il explique que certains lots font l'objet d'avenant pour des travaux supplémentaires comme suit :

Jean-Michel PHELIPPEAU souligne que ce nouvel espace est très bien et qu'il donne toute satisfaction aux équipes.

LOT N°	ENTREPRISE	MONTANT INITIAL DU MARCHÉ	DEVIS MOINS VALUE HT	DEVIS PLUS VALUE HT	MONTANT AVENANT H.T.	%	NOUVEAU MONTANT DU MARCHÉ H.T.
LOT N°1	BOISSEAU lot démolition gros œuvre	24 550,00 €	6 819,04 €	5 739,04 €	-1 080,00 €	-4,40%	23 470,00 €
LOT N°2	FERRAILLE lot couverture	15 235,19 €					15 235,19 €
LOT N°3	PARCHARD lot menuiserie extérieur	35 467,24 €	2 019,62 €	921,20 €	-1 098,42 €	-3,10%	34 368,82 €
LOT N°4	ACR lot menuiserie intérieur	16 618,30 €	1 354,00 €	2 130,00 €	776,00 €	4,67%	17 394,30 €
LOT N°5	PILE ET FACE lot plâtrerie	11 868,18 €	0,00 €	2 005,00 €	2 005,00 €	16,89%	13 873,18 €
LOT N°6	VALLEE lot revêtement de sol	11 948,86 €	1 288,42 €	1 442,43 €	154,01 €	1,29%	12 102,87 €
LOT N°7	VALLEE lot peinture	14 851,11 €					14 851,11 €
LOT N°8	THOMAS lot électricité - VMC	17 776,73 €	0,00 €	2 969,52 €	2 969,52 €	16,70%	20 746,25 €
LOT N°9	THARREAU lot plomberie - chauffage	11 780,80 €	501,21 €	1 255,39 €	754,18 €	6,40%	12 534,98 €
	TOTAUX MARCHÉ INITIAL	160 096,41 €	11 982,29 €	16 462,58 €	4 480,29 €	2,80%	164 576,70 €

Monsieur DAVY propose au conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les avenants supérieurs à 5 % du montant des marchés :
 - o l'avenant n°1 au lot n°5 Entreprise Pile et Face « Plâtrerie » pour un montant HT de 2 005.00 € H.T. portant ainsi le montant du marché à 13 873.18 € HT.
 - o l'avenant n°1 au lot n°8 Entreprise Thomas « Electricité-VMC » pour un montant HT de 2 969.52 € H.T. portant ainsi le montant du marché à 20 746.25 € HT.
 - o l'avenant n°1 au lot n°9 Entreprise Tharreau « Plomberie-Chauffage » pour un montant HT de 754.18 € H.T. portant ainsi le montant du marché à 12 534.98 € HT.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer les avenants et tout document relatif à cette affaire.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 27 - CAMPING « LES PORTES DE LA LOIRE » BATIMENTS « PLAGES » ET « LOUET » - AVENANTS N°1

Monsieur Pierre DAVY, adjoint chargé des bâtiments communaux, rappelle à l'assemblée, que le conseil municipal, dans sa séance du 18 septembre 2014, a attribué le marché «réhabilitation des bâtiments « Plage » et « Louet » du camping « Les Portes de Loire » à 9 entreprises.

Il explique que certains lots font l'objet d'avenant pour des travaux supplémentaires comme suit :

CAMPING "LES PORTES DE LOIRE" - REHABILITATION DES BATIMENTS "PLAGE" ET "LOUET"						
Lot n°	Entreprise	Désignation	Montant initial du marché H.T.	Avenant H.T.	%	Nouveau montant du marché H.T.
Lot n°2- Charpente Bois	Foucher Laurent	Reprise des acrotères de toiture	20 538,93 €	1 995,63 €	9,72	22 534,56 €
Lot n°7 - Peinture	Sarl Pile et Face	Préparation enduit lourd des murs intérieurs	21 200,25 €	1 371,15 €	6,47	22 571,40 €

Monsieur DAVY propose au conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les avenants supérieurs à 5% du montant des marchés :
 - o l'avenant n°1 au lot n°2 Entreprise Foucher Laurent « Charpente bois » pour un montant HT de 1 995.63 € H.T. portant ainsi le montant du marché à 22 534.56 € HT.
 - o l'avenant n°1 au lot n°7 Entreprise Pile et Face « Peinture » pour un montant HT de 1 371.15 € H.T. portant ainsi le montant du marché à 22 571.40 € HT.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer les avenants et tout document relatif à cette affaire

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 28 - - EMPLOIS TEMPORAIRES POUR DES BESOINS PONCTUELS OU SAISONNIERS

Monsieur Pierre DAVY, adjoint chargé du Personnel Communal, informe l'assemblée délibérante de la nécessité de recrutements d'emplois temporaires, emplois non permanents, soit des agents bénéficiant d'une rémunération attachée à l'acte, pour une tâche précise et déterminée dans le temps ainsi qu'en emploi saisonnier pour le service des espaces verts.

Il s'agirait :

EMPLOI TEMPORAIRE	Service	Nombre d'agents maximum	Prévision de volume horaire maximum travaillé	Validité	Rémunération
Elections Départementales mars 2015 – Mise sous pli	Accueil Etat Civil Elections	20	30 heures par agent	Mars 2015	Adjoint administratif 2 ^{ème} classe, 2 ^{ème} échelon.
Besoin Saisonnier	Espaces verts	1	1 ETP	D'avril à août 2015	Adjoint technique de 2 ^{ème} classe, 1 ^{er} échelon.
Besoin Ponctuel	Bâtiments/ piscine	1	9 heures	Mars 2015	Educateur des activités physiques et sportives principal de 2 ^{ème} classe, 11 ^{ème} échelon.

Cette modification a fait l'objet d'un avis favorable au Comité Technique du 5 mars 2015.

Monsieur Pierre DAVY propose au conseil municipal :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à créer les emplois tels que définis ci-dessus, et de signer tout document relatif à cette affaire.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 29 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur Pierre DAVY, adjoint chargé du Personnel Communal, fait savoir au conseil municipal qu'aux termes de la loi n° 84-53 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs afin de permettre les avancements de grade relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

Compte tenu du départ en retraite d'un éducateur des activités physiques et sportives principal de 2^{ème} classe, exerçant des fonctions de maître-nageur durant la période estivale puis celles de menuisier le reste de l'année, il a été envisagé de faire évoluer ce poste vers des fonctions d'ouvrier polyvalent plus en adéquation avec les besoins de la collectivité relatifs à l'entretien courant des bâtiments et aux aménagements divers.

Cette modification a fait l'objet d'un avis favorable au Comité Technique du 5 mars 2015.

Monsieur Pierre DAVY propose au conseil municipal :

- **DE MODIFIER** le tableau des effectifs de la manière suivante :
 - o suppression du poste d'éducateur des activités physiques et sportives principal de 2^{ème} classe à temps plein.
 - o création d'un poste d'adjoint technique de 2^{ème} classe à temps plein.
- **DE RECOURIR** à un emploi de contractuel pour une période de 1 an, pour tester cette évolution de poste, en attendant le recrutement d'un titulaire.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 30 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA

Monsieur Jacques CHAZOT, Adjoint chargé de l'Urbanisme et de l'Aménagement, présente les dossiers suivants, dans le cadre du droit de préemption urbain prévu à l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme :

N°DIA	Usage	Adresse du bien	Références cadastrales	Surface
4	habitation	681 rue de la Guinière	I 1315	1 905 m ²
5	dépendance	rue Boutreux	AB 329	520 m ²
6	Bâtiment à usage de cave	rue Boutreux	AB 330 et 331	520 m ²
7	habitation	9 rue Nationale	AB 239	189 m ²
8	Bâtiment industriel	allée du Coteau Moreau	AE 353	148 m ²
9	habitation	34 avenue Jean Robin/17 rue des Cordiers	AC 118	118 m ²

Monsieur CHAZOT propose à l'Assemblée :

- **DE NE PAS USER** du droit de préemption urbain sur les dossiers ci-dessus.

Madame FOUSSARD et Monsieur DAVY ne prennent pas part au vote.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 31 - CONSTITUTION D'UN SERVICE COMMUN CCLL – COMMUNE POUR LES MISSIONS URBANISME DONT ADS - SIG

Monsieur Jacques CHAZOT, adjoint chargé de l'Urbanisme et de l'Aménagement, présente les différents éléments de ce dossier au Conseil municipal :

- Du fait du retrait annoncé pour le 1er juillet 2015 de la direction départementale des territoires en matière d'instruction des actes et autorisations liés à l'application du droit des sols (ADS), le Président de la Communauté de communes Loire-Layon a demandé que soit conduite une réflexion sur les missions susceptibles d'être dévolues à un service commun à l'échelle communautaire, voire supra-communautaire, afin d'assister les communes membres.
- Le maire de chaque commune reste l'autorité compétente pour délivrer les actes au nom de la commune ou de l'Etat, dans les limites fixées par le code de l'urbanisme.
- Conformément à la convention annexée, ce service commun urbanisme (dont ADS et SIG), serait chargé de la procédure d'instruction à compter de la réception du dossier, après son enregistrement en mairie, jusqu'à la transmission de la proposition de décision en mairie ; ainsi que sous certaines conditions du suivi et du contrôle des travaux réalisés par les pétitionnaires en application des décisions. (NB : ceci ne concerne pas les récolements.)

Les actes concernés sont :

- Permis de construire
 - Permis de démolir
 - Permis d'aménager
 - Certificats d'urbanisme article L410-1 b du code de l'urbanisme
 - Déclarations préalables avec création de surface de plancher
 - Autorisations de travaux relatives aux constructions, aménagement ou modification d'un établissement recevant du public (ERP)
- Une convention de création de service commun pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols précisant les modalités de cette mission est annexée à la présente délibération.
 - En outre, la volonté des territoires des Communautés de communes Loire-Layon et Coteaux du Layon est de faire travailler leurs services communs au sein d'un service unifié urbanisme (dont ADS et SIG), afin d'optimiser la gestion des ressources humaines, des moyens et des matériels pour aboutir à une meilleure efficacité du service, une solidarité territoriale et des économies d'échelle.
 - Ce nouveau service mis en place aura des incidences financières, dont la répartition des charges est fixée dans la convention ci-annexée.
 - L'objectif est de rendre ce service opérationnel au 1^{er} mai 2015
 - Aussi les autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol qui feront l'objet d'un dépôt en mairie, dans les communes adhérentes, après le 1^{er} mai 2015, seront instruits par ledit service.

Vu les articles L5211-4-2 et suivants du code général des collectivités territoriales permettant en dehors des compétences transférées à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre à une ou plusieurs communes membres de se doter de services communs, notamment pour l'instruction des décisions prises par le maire au nom de sa commune ou de l'Etat ;

Vu l'article R 423-15 du code de l'urbanisme autorisant une commune à charger un EPCI d'instruire les demandes d'autorisations et actes prévus au code de l'urbanisme en matière de droits des sols ;

Monsieur BLANCHARD souhaite savoir si toutes les communes doivent délibérer pour que le service soit opérationnel.

Monsieur SCHMITTER précise que cette adhésion n'est pas obligatoire, que les communes gardent leur liberté. Il donne les précisions sur le coût de ce service rendu obligatoire en raison du désengagement de l'Etat. Pour 2015, le coût sera à la charge des communautés de Communes soit pour la communauté de communes Loire Layon, 48 000 euros pour la période du 1^{er} mai au 31 décembre 2015.

Monsieur BLANCHARD souhaite savoir si l'Etat assurera la formation des agents recrutés.

Monsieur SCHMITTER précise qu'un des deux recrutements est une des personnes qui instruit pour le compte de l'Etat. Elle assurera le transfert de compétence vers le deuxième recrutement. Il est confirmé à Monsieur BLANCHARD que pour l'autre recrutement, il s'agit d'un agent actuellement en poste sur le territoire de la CCLL.

Le service sera porté par la CCLL avec localisation dans les locaux de la CCLL.

Stella DUPONT précise qu'il faudra toujours déposer son dossier en mairie et que le volet instruction sera assuré par le service mutualisateur.

Monsieur CHAZOT propose au conseil municipal :

- **D'ADHERER** au service commun urbanisme (dont ADS et SIG), mis en place par la communauté de communes Loire-Layon à compter du 1^{er} mai 2015
- **D'APPROUVER** la convention ci-jointe, qui précise notamment les modalités de fonctionnement, de financement du service commun urbanisme (dont ADS et SIG), et les rôles et obligations respectives de la Communauté de communes Loire-Layon et de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE
- **D'AUTORISER** le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer la convention et tout document relatif à cette affaire
- **D'AUTORISER** le Maire à dénoncer à compter du 1er mai 2015, la convention signée avec l'Etat pour la mise à disposition de ses services pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol
- **DE PRENDRE ACTE** que l'exécution de cette mission sera confiée à un service unifié entre les Communautés de communes Loire-Layon et Coteaux du Layon et **D'APPROUVER** la constitution de ce service unifié

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 32 - APPROBATION DE L'ACTE CONSTITUTIF DU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT DE GAZ NATUREL, D'ELECTRICITE, DE FOURNITURES ET DE SERVICES EN MATIERE D'EFFICACITE ENERGETIQUE ET DE L'ADHESION A CE GROUPEMENT
--

Monsieur Jacques CHAZOT, adjoint chargé de l'Urbanisme et de l'Aménagement, présente au Conseil municipal les différents éléments de dossier, avec l'obligation de mise en concurrence pour la production d'électricité pour les abonnements supérieurs à 36 KVA et la perspective d'adhésion au groupement d'achat dont le SIEML serait le coordonnateur.

Madame le Maire rappelle la sensibilité du conseil municipal à la production d'énergie renouvelable. Elle propose en parallèle de cette adhésion, une expérimentation de conclusion de marché avec une production d'énergie renouvelable. Ce serait une contribution au développement de l'énergie électrique renouvelable avec le soutien technique du SIEML pour mener à bien cette consultation.

Monsieur MENARD souligne que le surcoût de l'énergie renouvelable mérite la comparaison avec l'évolution perceptible à terme du coût de l'énergie nucléaire. Avec Monsieur GUERIF il souligne l'importance d'amorcer de nouveaux marchés de fourniture électrique avec l'éolien, la méthanisation et d'autres productions alternatives.

Madame FOUSSARD rappelle cependant la nécessité de se fournir auprès de distribution agréés. Elle note en outre que la disposition réglementaire en cours de discussion au Sénat pour interdire l'installation d'éoliennes à moins de 1 km des habitations va à l'encontre de cette dynamique de transition énergétique.

Un débat s'engage sur le rôle général du SIEML pour promouvoir ces formes d'énergies renouvelables. A noter également que le marché sera prévu pour 5 ans et concernerait les sites suivants : médiathèque, cinéma, école Joubert, stade, maison de l'enfance et le camping.

Madame le Maire suggère donc, outre l'adhésion au groupement de commandes, d'étudier avec le SIEMML et avec son soutien, une expérimentation de consultation à 100% d'énergie propre.

Vu la directive européenne 2009/73/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 concernant des règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel,

Vu la directive européenne 2009/72/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 concernant des règles communes pour le marché intérieur d'électricité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des marchés publics et notamment son article 8-VII-1°,

Vu le Code de l'énergie et notamment ses articles L. 441-1 et L. 441-5,

Vu la loi n°2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation,

Vu la délibération du Syndicat Intercommunal d'Energies de Maine-et-Loire (SIEMML) en date du 20 mai 2014,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Chalonnes-sur-Loire d'adhérer à un groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, d'électricité, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétique pour ses besoins propres,

Considérant que le SIEMML entend assurer le rôle de coordonnateur de ce groupement pour le compte de ses adhérents,

Considérant le souhait de la commune de favoriser le développement d'une production d'électricité à partir d'énergie renouvelable

Monsieur CHAZOT propose au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** l'acte constitutif du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, d'électricité, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétique coordonné par le SIEMML en application de sa délibération du 20 mai 2014.
- **D'APPROUVER** l'adhésion de la Ville de Chalonnes-sur-Loire au groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, d'électricité, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétique.
- **DE PRECISER** que La participation financière de la Ville de Chalonnes-sur-Loire est fixée et révisée conformément à l'article 7 de l'acte constitutif.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.
- **D'EMETTRE UN VŒU** pour qu'une ouverture de la consultation se fasse au bénéfice de fournisseurs en électricité d'origine renouvelable
- **D'APPROUVER** la proposition de Madame le Maire d'étudier, avec le soutien du SIEMML l'expérimentation d'une consultation 100% énergie renouvelable sur l'un des postes

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ (6 abstentions JC SANCEREAU, A MAINGOT, G LAGADEC, T BLANCHARD, B LIMOUSIN, F DHOMMÉ)

2015 - 33 - - VENTE DE L'ANCIENNE GENDARMERIE A MAINE ET LOIRE HABITAT

Monsieur CHAZOT, adjoint chargé de l'Urbanisme et de l'Aménagement, rappelle que la Ville de Chalonnes-sur-Loire est propriétaire de l'ancienne gendarmerie, avenue du 11 Novembre, d'une emprise foncière totale de 6283 m², constituée des parcelles AH 64 de 5187 m² et AH 65 de 1096 m².

Par délibération en date du 19 décembre 2013, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le projet d'aménagement de cet ensemble immobilier en :

- Confiant à Maine-et-Loire Habitat les études et la réalisation de l'ensemble du programme
 - o Déconstruction des logements de l'ancienne gendarmerie,
 - o Aménagement et viabilisation de l'emprise foncière,
 - o Construction d'environ 14 logements locatifs dont 4 logements individuels 'Vivre son âge', de 2 logements individuels en location-accession, d'un établissement Habitat Jeunes de 10 à 15 places (10 à 14 logements), d'un local loué à la Mission locale d'une surface initiale approximative de 50m² pouvant être portée à 100m² environ,
 - o Réhabilitation de la maison existante destinée à la location conventionnée ou la revente du bien,
 - o Vente de trois lots libres viabilisés

- Cédant à Maine-et-Loire Habitat le bien composé des constructions existantes et du terrain pour un montant provisoire et indicatif de 220.000 € HT, Maine-et-Loire Habitat s'engageant à financer les frais de viabilisation (travaux, études, honoraires et frais généraux). Il était précisé que la décision définitive de transaction serait prise au vu du bilan d'aménagement définitif établi sur la base des résultats de l'appel d'offres des entreprises et du prix de vente réel de la maison en accession à la propriété.
- Prenant en charge le reprofilage du chemin situé à l'Est du projet pour permettre l'accessibilité des véhicules aux 3 lots viabilisés.
- Acceptant, après la réception des travaux, la rétrocession dans le domaine privé de la Ville, des voiries et des espaces extérieurs communs, compris l'ensemble des réseaux localisés dans l'emprise.

Le projet d'aménagement est maintenant dans sa forme « bilan prévisionnel définitif d'aménagement », comme suite au résultat de l'appel d'offres.

Ce bilan comporte des changements par rapport au projet initial :

- augmentation du montant des travaux (+ 17 000 €) avec notamment des frais de désamiantage non prévus pour les travaux de déconstruction ainsi que des frais plus importants que prévu pour la neutralisation des réseaux existants ERDF et Téléphone ; ces dépenses supplémentaires ont pondéré le résultat favorable de l'appel d'offres
- le financement des conteneurs est pris en charge désormais par M&L Habitat pour la partie génie civil et par la CCLL qui fournit les conteneurs
- le financement de l'alimentation en électricité est également pris en charge par M&L Habitat
- les travaux d'aménagement de voirie rue du Portail de Pierre, à la charge de la Ville, initialement estimés à 37 453 €, seront au final de 28 203 €.
- la vente de la maison individuelle, sur la parcelle en cours de division « g » de 390 m², est désormais prévue directement par la Ville pour en optimiser le résultat. Ce changement entraîne le transfert des frais « d'individualisation » de ce logement à la charge de la Ville (+ 5 000 €). Des travaux d'embellissement pourraient en outre être envisagés pour optimiser la vente (peinture façade ...) estimés à 10 000€.
- En outre des délimitations de parcelles entraînent un maintien en propriété de la Ville, de deux parcelles en cours de division « d, f, i » de respectivement 37 m², 3 m² et 557 m² au titre d'ajustements de limites et voiries.
- La commercialisation des lots libres est prévue en gestion directe par la Ville avec par conséquent, une participation financière de la Ville au projet pour un montant de 86 500 €.
- la Ville s'engage à financer le surcoût de l'approvisionnement en gaz dans le cas d'un réseau public alimenté à partir du site de la Maison de l'Enfance.
- la Ville va profiter de ces travaux pour réaliser un surdimensionnement du réseau eaux pluviales pour améliorer les évacuations dans le secteur. Le surcoût est estimé à 10 000 € HT.
- le montant de la cession de terrain est fixé à 16 500 € pour permettre l'équilibre budgétaire de l'opération.

Vu l'accord de Maine et Loire Habitat, vu les avis de France Domaine N° 2015-063 V071 (Maison individuelle) et N° 2015-063V0180 (valeur vénale du projet)

Monsieur CARRET est préoccupé par l'installation de la fourniture Gaz sur ce site.

Madame le Maire et Madame FOUSSARD précisent qu'un réseau de chaleur est à l'étude sur ce secteur, dans la perspective de fourniture des infrastructures environnantes. Cependant, dans le meilleur des cas, il ne serait pas opérationnel pour cette opération, ce qui conforte le choix de Maine et Loire Habitat.

Monsieur BLANCHARD reste sceptique sur les 14 studios de l'habitat jeunes ce qui semble important au regard d'une offre privée qui reste importante et largement en réponse à la demande.

Madame le Maire souligne que l'habitat jeunes offre des solutions d'habitat souples et fluides, complémentaires de l'habitat classique. C'est une offre qui, selon les avis des organismes concernés et une étude réalisée en 2013 sur la communauté de communes Loire Layon, est à proposer sur le secteur (y compris pour répondre aux besoins des communes voisines). Ce sont des studios meublés, les allocations logement sont perceptibles dès le 1^{er} jour d'entrée dans le logement. Les durées de location peuvent être très courtes (périodes de stage). Le gestionnaire sera la structure spécialisée « David d'Angers ». La Maison Familiale Rurale est aussi associée à ce projet.

Monsieur BLANCHARD craint que ces trois lots libres supplémentaires soient en concurrence avec les parcelles disponibles des Ligerais et accroissent les difficultés de commercialisation.

Madame le Maire répond que les difficultés générales de commercialisation des lotissements sur le département et ailleurs ne remettent pas en cause l'organisation générale de l'urbanisation de la Ville qui contribue à son attractivité. Il s'agit également d'une opération de densification du centre-ville et de diversification de l'offre.

A la demande de Monsieur BLANCHARD, Madame le Maire précise que l'emprunt de Maine et Loire Habitat sera garanti par le Département.

Monsieur CHAZOT propose au conseil municipal :

- **DE VENDRE** le bien immobilier dit « ancienne gendarmerie », avenue du 11 Novembre, d'une emprise foncière totale de 6283 m², constitué des parcelles AH 64 de 5187 m² et AH 65 de 1096 m² hormis les parcelles « d, f, g, i » en cours de division parcellaire (plan en annexe) respectivement d'une surface de 37 m², 3 m², 390 m² et 557 m² à la société *Maine et Loire Habitat*, office public départemental d'HLM (habitations à loyers modérés) au prix de 16 500 € frais à la charge de l'acquéreur,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer l'acte de vente et tout document relatif à cette affaire.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ (1 abstention F DHOMMÉ et 1 contre JC SANCEREAU)

2015 -34 - ACQUISITION PAR LA VILLE DE LA PROPRIETE SITUEE PLACE DU LAYON CADASTRÉE AC 167, 244, 246, 249, 251ET 298 APPARTENANT A LA SCI DENECHERE

Monsieur Marc SCHMITTER, adjoint chargé du Développement Economique et du Tourisme, fait savoir au conseil municipal que compte tenu du transfert prochain du magasin Monsieur Bricolage à la sortie de la Ville sur la route de Chemillé, la SCI Denéchère propriétaire met en vente l'ancien magasin, situé rue des Bords de Vihiers sur les AC 167, 244, 246, 249, 251et 298 en zone Us et Uc du PLU d'une superficie totale de 4 213 m². Cet ensemble constitue une réserve foncière particulièrement intéressante dans une perspective d'aménagement de ce secteur situé entre le cœur de ville et le quartier commercial du Marais.

Le vendeur est sur le principe d'accord pour une vente au prix de 420 000 € net vendeur.

De plus, dans le cadre de la politique départementale de l'habitat formalisée par le dispositif « Anjou Portage Foncier-Ingénierie et Action Foncière dans la politique départementale de l'Habitat », la signature d'une convention entre le Conseil Général et la Communauté de Communes Loire Layon est envisagée avant la fin de l'année 2015, permettant le portage financier de cette opération par la société publique locale d'aménagement de l'Anjou. Ainsi, une signature sous forme authentique d'une « promesse synallagmatique d'achat de longue durée » avec une clause de substitution, permettrait de différer l'achat au plus tard le 30 avril 2016 et d'entrer ainsi dans le dispositif départemental. Il reste entendu qu'en cas de perspective de signature de l'acte de vente au-delà de fin avril 2016, la SCI Denéchère reprendrait sa totale liberté pour la gestion de la vente de ce bien. La SCI Denéchère propose que la promesse synallagmatique d'achat de longue durée soit préparée par l'étude notariale Antier.

Vu l'accord du propriétaire sur les modalités de cette transaction et l'estimation de France Domaine N° 2014-063V0701, Considérant l'intérêt de cet ensemble foncier dans la perspective d'aménagement de cette zone urbanisée,

Les échanges s'engagent et confirment l'intérêt stratégique de ce site dans l'aménagement du quartier du Marais. Madame le Maire précise que cet intérêt a été confirmé par des opérateurs dont la SPLA.

Monsieur SCHMITTER remercie les propriétaires pour l'esprit d'ouverture dont ils ont fait preuve dans cette négociation, en acceptant une formule qui facilite l'opération.

Monsieur SCHMITTER propose au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** l'acquisition des parcelles référencées AC 167, 244, 246, 249, 251 et 298 respectivement d'une superficie de 3 488, 32, 318, 15, 3 et 357 m² appartenant à la SCI Denéchère au prix de 420 000 € net vendeur et selon les modalités décrites ci-dessus
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer une promesse synallagmatique d'achat de longue durée avec clause de substitution et tout document relatif à cette affaire

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 35 - AVIS TARIFS CAMPING 2015

Monsieur SCHMITTER, adjoint chargé du Développement Economique et du Tourisme, informe le conseil municipal que conformément au contrat de délégation de service public signé avec la Société Récréa, il est convenu que la Ville émette un avis sur les tarifs du camping, joint en annexe de la présente délibération, avant la période d'ouverture. Il précise que les tarifs sont en augmentation par rapport à 2014 mais qu'ils restent raisonnables comparés à ceux pratiqués dans des campings 3 étoiles.

Monsieur SCHMITTER propose au conseil municipal :

- **D'EMETTRE** un avis favorable aux tarifs du camping 2015.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 36 - CONSTITUTION DU GROUPEMENT DE COMMANDES – RENEGOCIATION DES CONTRATS D'ASSURANCES

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a décidé, par délibération en date du 27 novembre 2014, d'adhérer au groupement de commandes proposé par la communauté de communes Loire Layon en vue de la renégociation des contrats d'assurances et ce, en vue d'obtenir, si possible, de meilleurs prix et de meilleures garanties.

Conformément à la convention de groupement de commandes ci-jointe, huit communes membres de l'EPCI et le SIVOM Ingrandes-le Fresne ont décidé d'adhérer à ce groupement.

La Commune de Chalonnnes sur Loire avait prévu que les contrats d'assurances de son CCAS soient également intégrés dans la consultation. Cependant le CCAS étant considéré comme un établissement public, il doit figurer en tant que membre à part entière du groupement.

Ainsi, chaque membre du groupement doit à nouveau en délibérer pour que le CCAS de Chalonnnes-sur-Loire soit bien considéré comme étant un nouveau membre.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- **DE CONFIRMER** son adhésion à la convention de groupement de commandes (ci-annexée) qui comprend le CCAS de la Commune de Chalonnnes sur Loire.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2015 - 37 - INFORMATIONS SUR LES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

Le Conseil municipal prend acte des décisions prises par le Maire sur délégation du Conseil municipal, en vertu de l'article L. 2122-22 du CGCT :

D 2015-02	02/02/2015	Convention de location pour le logement situé au N° 8 bis place des Halles à compter du 22 janvier 2015 jusqu'au 22 janvier 2016 moyennant un loyer mensuel de 448,32 euros
D 2015-03	03/02/2015	Renouvellement de la convention de location pour le logement N° 4 situé 11 rue Nationale à compter du 23 janvier 2015 jusqu'au 23 juillet 2015 moyennant un loyer mensuel de 183,80 euros
D 2015-04	03/02/2015	Renouvellement de la convention d'occupation précaire d'un immeuble à usage industriel d'une surface de 120 m ² situé 2 bis rue Gutenberg à compter du 1er mars 2015 pour une durée d'un an moyennant un loyer mensuel de 325 euros

INFORMATIONS DIVERSES

MODIFICATION DU PLU

Monsieur CHAZOT informe le Conseil Municipal de l'ajout de deux points à la modification en cours du PLU :

- Modification de zonage de Uéq à reclasser en zone Us pour une parcelle de 3 000 m² pour permettre l'extension du garage Thuleau avenue Laffon de Ladebat.
- Modification de zonage de Uct en Uc d'un terrain de 6000 m² dans le secteur des Malpavés pour permettre de l'ouvrir à la construction de logements

COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE LAYON

Monsieur SCHMITTER présente la démarche stratégique de la Communauté de Communes en indiquant qu'elle repose sur trois piliers :

- l'élaboration d'un pacte fiscal et financier permettant de redéfinir les relations entre les communes et la communauté de communes

- l'évolution de l'organisation en établissant un schéma de mutualisation au sein du bloc communal. La démarche sera présentée au prochain conseil municipal.

- le projet de territoire en cours de finalisation. Il présente les orientations stratégiques validées en début d'année et qui seront déclinées en actions dans les prochaines semaines au travers de 3 défis :

- gérer les ressources sur le long terme,
- promouvoir un développement économique durable,
- renforcer les services à la population.

Il présente la charte des valeurs de la communauté de communes élaborée en parallèle de ces démarches, et qui devra servir de guide lors des débats et des arbitrages tout au long du mandat.

Monsieur MENARD souligne l'importance pour une collectivité de mettre en avant la notion même de valeurs et constate le côté positif des valeurs mises en exergue dans ce projet. Un débat s'engage sur ces valeurs, ce qu'elles représentent comme éléments de référence, validés par les élus et accessibles aux citoyens.

ELECTIONS DEPARTEMENTALES

Madame le Maire demande aux conseillers municipaux de participer aux opérations de vote comme assesseurs titulaires ou suppléants puis aux opérations de dépouillement.

MANIFESTATIONS DIVERSES

- Cérémonie de commémoration le 19 Mars à 18 h 00
- Philippe JAMMES annonce le festival du Cinéma Européen
- Gaël GARNAUD annonce le Carnaval des Ecoles
- Stéphane GUERIF annonce les sorties « biodiversité » à la découverte du patrimoine naturel chalonnais.
- Le prochain conseil municipal aura lieu le 2 avril à 20 h 00

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 23 h 15.