

VILLE DE CHALONNES SUR LOIRE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 OCTOBRE 2019 à 20 h 30

CONVOCAION ADRESSEE LE 15 OCTOBRE 2019

A l'ordre du jour :

1. *CC.LLA – Adhésion à la convention de groupement de commandes « prestation de services »*
2. *CC.LLA – Montant 2020 des tarifs assainissement – Proposition à la communauté de Communes Loire-Layon-Aubance*
3. *Budget Ville – Admissions en non-valeur et créances éteintes*
4. *Opération CANOË - Demandes de subventions (CTR et DETR)*
5. *Opération Vestiaires de FOOT - Demandes de subventions (CTR et Fédération française de football)*
6. *Attribution du marché d'extension de deux vestiaires de football et d'un sanitaire public au stade Gaston BERNIER*
7. *Tableau des effectifs permanents – Mise à jour*
8. *Demande de subvention à la DRAC pour la création d'une salle d'exposition, d'une résidence d'artistes et d'une artothèque*
9. *Candidature de la Ville à l'Appel à Manifestation d'Intérêt – Mission Val-de-Loire*
10. *Subventions aux associations 2019 – Vote complémentaire n° 5*
11. *Services petite Enfance – Approbation des modifications du règlement intérieur*
12. *CC.LLA/CAF : Autorisations relatives à la construction d'un contrat enfance jeunesse communautaire*
13. *Versement de fonds de concours au SIEMML pour diverses opérations de maintenance*
14. *Versement de fonds de concours au SIEMML pour diverses opérations de réparation*
15. *Versement de fonds de concours au SIEMML pour diverses opérations de travaux*
16. *Vente définitive aux Aireaux*
17. *Déclassement du domaine public de la parcelle AH 115p avant la vente à la société Anjou fibre et modification de l'étude notariale compétente*
18. *Droit de préemption urbain – DIA*
19. *Informations sur les décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations*

Le Maire,
Philippe MENARD.

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 OCTOBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf, le lundi vingt et un octobre à vingt heures trente, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, convoqué le 15 octobre 2019, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de M. Philippe MENARD, Maire de Chalonnes-sur-Loire.

Etaient présents : M. MÉNARD Philippe, M. DAVY Pierre, Mme BELLANGER Marcelle, M. SCHMITTER Marc, M. MÉNARD Hervé, Mme CANTE Nathalie (à partir de la DCM2019-180), Mme LE STRAT Marie-Astrid, M. SEILLER Patrick, M. BOUFFANDEAU Thierry, M. CHAZOT Jacques, M. JAMMES Philippe, M. PHELIPPEAU Jean-Michel (à partir de la DCM 2019-175), M. DESCHAMPS Bruno, M. Jean-Marie MORINIERE (à partir de la DCM 2019-175), Mme Aude PIGNON, M. SANCEREAU Jean-Claude, Mme LIMOUSIN Betty, Mme DHOMMÉ Florence, M. Vincent LAVENET.

Pouvoirs :

Mme MOREAU Valérie ayant donné pouvoir à Mme BELLANGER
M. CARRET Jérôme ayant donné pouvoir à M. Patrick SEILLER
Mme DUPONT Stella ayant donné pouvoir à M. Philippe MÉNARD
M. GUÉRIF Stéphane ayant donné pouvoir à M. Hervé MÉNARD
M. Alain MAINGOT ayant donné pouvoir à M. SANCEREAU Jean-Claude
Mme LAGADEC Gwénaëlle ayant donné pouvoir à Mme LIMOUSIN

Excusée : Mme CULCASI Danielle, Mme LEQUEUX Gislhaine, Mme FOURMOND Michelle, M. GARNAUD Gaël

Secrétaire de séance : Florence DHOMMÉ

Le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 23 septembre 2019 est approuvé à l'unanimité.

A ce propos, s'agissant des suites des discussions ayant eu lieu lors du conseil municipal du mois de septembre, M. le Maire précise que :

- Le projet de partenariat pour l'évènement Vélo est ajourné ;
- S'agissant de la borne à vélos électriques, la Commission AUBE propose de la maintenir à l'emplacement initialement prévu (Circuit Loire à Vélo, Parking de l'Asnerie).

2019 – 174 - CC.LLA – ADHESION A LA CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES « PRESTATION DE SERVICES »

M. le Maire explique que la communauté de communes Loire-Layon-Aubance propose de créer un groupement de commandes avec les communes de son territoire, sur les prestations de services. Ce groupement répond à un besoin commun d'achat et permettrait notamment d'optimiser la démarche de réduction des coûts par la massification des achats, de bénéficier de l'expertise de la collectivité coordinatrice en matière de marchés publics et de mutualiser le coût des procédures de marchés publics.

La convention objet de la présente délibération prend acte du principe et de la création du groupement de commandes. Elle désigne la Communauté de Commune Loire-Layon-Aubance comme coordonnateur. Cette dernière est notamment chargée de conduire les procédures de consultation dans le respect des règles du Code de la commande publique, d'élaborer des documents de consultation en fonction des besoins définis par les membres, de convoquer la commission d'appel d'offres de la communauté de communes Loire-Layon-Aubance et de signer les marchés.

La convention prévoit que les membres du groupement habilite le coordonnateur à signer et notifier le ou les marchés considérés au nom de l'ensemble des membres constituant le groupement, chaque membre étant chargé d'exécuter le ou les marchés pour son compte.

Chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'engage à participer à la définition du besoin et à exécuter le marché pour lequel il s'est engagé.

La commission d'appel d'offres compétente est celle du coordonnateur du groupement de commandes.

Les prix appliqués, ainsi que les modalités de paiement des entreprises par l'ensemble des adhérents du groupement, seront fixés dans les marchés de services correspondants.

Il appartient donc à chaque membre du groupement d'examiner, d'adopter et d'autoriser son exécutif à signer la convention constitutive du groupement de commandes, objet de la présente délibération.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ADHERER** au groupement de commandes ;
- **D'APPROUVER** la convention constitutive de groupement de commandes désignant la CC.LLA coordonnateur du groupement et l'habilitant à signer, notifier les marchés selon les modalités fixées dans cette convention ;
- **D'AUTORISER** le Maire à définir et valider les besoins de la commune en matière de services entrant dans le champ de la convention et le Président de la CC.LLA à signer les marchés correspondants pour son compte ;
- **D'ENGAGER** la commune à payer les prestations du ou des marchés correspondants pour la part lui incombant ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi qu'à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Arrivée de M. MORINIERE à 20h43.

Arrivée de M. PHELIPPEAU à 20h44.

2019 – 175 - CC.LLA – MONTANT 2020 DES TARIFS ASSAINISSEMENT – PROPOSITION A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE-LAYON-AUBANCE

M. Hervé MENARD, adjoint délégué aux finances, rappelle que la compétence assainissement collectif a été transférée à la Communauté de communes Loire-Layon-Aubance le 1^{er} janvier 2017, avec la particularité, via une convention de gestion, que les communes exercent toujours la gestion de cette compétence jusqu'au 31 décembre 2020. Ainsi, pour les tarifs assainissement, la commune propose au vote de la Communauté de communes des tarifs.

Sont concernés les tarifs :

- de la redevance assainissement,
- du raccordement au réseau d'assainissement,
- du contrôle d'assainissement.

Avec le transfert de la compétence assainissement collectif, la Communauté de communes Loire-Layon-Aubance devra ajuster les tarifs sur son territoire. Au regard des études déjà réalisées par la communauté de communes, le tarif de la redevance assainissement de Chalonnes-sur-Loire est proche du tarif moyen du territoire. Au vu de ces éléments, il est proposé pour 2020 de ne pas augmenter les tarifs assainissement.

Il est rappelé que la redevance assainissement comprend une partie variable et une partie fixe. La part variable est une charge payable à terme échu et doit être connue par l'abonné avant le début de la période de consommation. Il convient ainsi de voter le tarif 2020 de la part variable applicable sur les consommations d'eau de l'année 2020. La part fixe est une charge payable d'avance fixée indépendamment du volume d'eau consommé. Il convient de voter le tarif 2020 de la part fixe applicable sur la facturation de décembre 2019.

Les autres tarifs d'assainissement dépendent du besoin de l'administré, soit de raccorder son logement/local, soit de faire contrôler son installation d'assainissement.

M. MENARD propose ainsi les tarifs suivants :

		VOTE 2018 (RAPPEL)	VOTE 2019 (RAPPEL)	PROPOSITION 2020
Redevance assainissement	Part Fixe 2020	22,00	22,00	22,00
	Part Variable sur les consommations 2020	1,80	1,80	1,80
	Hectolitre de vin (production 2020)	0,90	0,90	0,90
Raccordement au réseau d'assainissement	- sur trottoir, ou en accotement	906,20	924,40	924,40
	- sur chaussée jusqu'à 3 mètres linéaires	906,20	924,40	924,40
	- sur chaussée entre 3,01 et 5 mètres linéaires	1 394,80	1 422,70	1 422,70
	- sur chaussée entre 5,01 et 7 mètres linéaires	1 394,80	1 422,70	1 422,70
	au-delà	Sur devis	Sur devis	Sur devis
Contrôles d'assainissement	Pour tout contrôle inférieur à 4 heures	34,70	35,40	35,40
	Au-delà de la 4ème heure, l'heure supplémentaire	26,60	27,20	27,20

M. Hervé MENARD précise que se posera bientôt la question de l'harmonisation des tarifs. Il indique qu'une étude a été faite au niveau de la CC.LLA pour une famille type de 4 personnes. A ce sujet, la Ville de Chalonnes-sur-Loire se positionne au niveau médian, légèrement au-dessus. De ce fait, il propose le vote des tarifs sans augmentation. Enfin, il précise que la dernière tranche de travaux significatifs sera probablement engagée pour 2020 dans le secteur de la gare.

Vu l'avis de la commission finances du 14 octobre 2019,

Il est proposé au Conseil municipal :

- **DE PROPOSER** à la Communauté de communes Loire-Layon-Aubance de voter les tarifs assainissement à compter du 1^{er} janvier 2020 tels que présentés ci-dessus.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 – 176 - BUDGET VILLE – ADMISSIONS EN NON-VALEUR ET CREANCES ETEINTES

M. Hervé MENARD, adjoint chargé des Finances, explique que Mme le Receveur-Percepteur a réalisé un état des recettes non recouvrées par la commune sur le budget Ville.

Ces créances non recouvrées peuvent être, soit admises en non-valeur, ce qui n'empêche nullement qu'elles fassent l'objet d'un encaissement dans quelques années, soit éteintes et en l'occurrence définitivement irrécouvrables.

Les recettes non recouvrées pour l'année 2019 sont réparties comme suit :

- Admissions en non-valeur : 2 809.61 €
(Dossiers n°4080080833, n°4084290233, n°3548700233 et n°3535710533)
- Créances éteintes : 28.01 €
(Dossiers n°3303997092 et n°3348932709)

Vu les dossiers relatifs aux produits non recouvrables transmis par Mme le Receveur-Percepteur pour l'admission en non-valeur et créances éteintes de ces produits pour l'année 2019,

Vu l'avis de la commission finances du 14 octobre 2019,

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ADMETTRE** en non-valeur la recette irrécouvrable du budget Ville s'élevant à 2 809.61 € (Article 6541) ;
- **D'ETEINDRE** la recette irrécouvrable du budget Ville s'élevant à 28.01 € (Article 6542).

M. MENARD précise qu'en plus de la démarche engagée par la trésorerie, la Commune se saisit depuis plusieurs années de ces problèmes, face à une augmentation des impayés. Il indique que cinquante familles ont été convoquées cette semaine avec l'adjointe aux affaires sociales pour trouver des solutions d'étalement ou d'aide, via, notamment les dispositifs sociaux existants (CCAS). Il précise que cette situation est préoccupante car la Ville pourrait être confrontée à des augmentations d'admissions en non-valeur dans les années à venir. L'année dernière, cette procédure avait présenté de bons résultats.

M. le Maire salue le travail fourni par les services vis-à-vis des personnes en difficulté, même si la trésorerie fait un travail plus administratif et juridique.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 – 177 - OPÉRATION CANOË - DEMANDES DE SUBVENTIONS (CTR ET DETR)

M. Hervé MENARD, adjoint délégué aux Finances, rappelle le projet d'aménagement d'un ancien bloc sanitaire du camping en base de canoë kayak.

Le maître d'œuvre a estimé les travaux à 170 656 €. Un appel d'offres a été lancé avant l'été. Il est infructueux, tous les lots n'ayant pas obtenu de réponse ou les offres obtenues étant supérieures à l'estimation du maître d'œuvre. Il est ainsi proposé de revoir le programme de manière à rechercher des sources d'économies afin de rester dans l'enveloppe financière estimée par le cabinet de maîtrise d'œuvre soit :

- 170 565,77 € TTC de travaux ;
- 7 577,14 € TTC de frais d'études, d'appel d'offres et de maîtrise d'œuvre.

Il est rappelé que le projet comprend :

- Une clôture métallique du rez-de-chaussée où seront stockés les bateaux,
- La redistribution de l'étage en sanitaires, vestiaires et salle de convivialité,
- La rénovation de la toiture,
- Le projet a obtenu, par dérogation, une dispense de la pose d'un ascenseur pour accéder à l'étage.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération évolue et s'établit désormais comme suit :

Dépenses : 148 452,42 € HT soit 178 142,91 € TTC

Recettes :

- | | |
|---|-------------|
| - Contrat Territoires-Région - CTR : | |
| o (Thématiques : solidarités humaines et territoriales) | 34 500 € |
| - DETR à solliciter par anticipation sur le programme 2020 : 35 % du HT | 52 000 € |
| - Autofinancement communal | 91 642,91 € |

Vu l'avis de la commission finances du 14.10.2019 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER ET D'ARRÊTER** le programme de travaux tel que présenté,
- **D'ADOPTER** le plan de financement exposé ci-dessus ;
- **DE SOLLICITER** toutes les aides financières possibles notamment auprès :
 - o de la Région des Pays-de-la-Loire dans le cadre du Contrat Territoires-Région - CTR passé avec la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance.
 - o de l'Etat au titre de la DETR 2020.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 - 178 - OPERATION VESTIAIRES DE FOOT - DEMANDES DE SUBVENTIONS (CTR ET FEDERATION FRANÇAISE DE FOOTBALL)

M. Hervé MENARD, adjoint délégué aux Finances, rappelle le programme de travaux envisagés au budget 2019 en vue de la restructuration des équipements sportifs du complexe Calonna :

- Construction de vestiaires féminins de football par l'agrandissement des bâtiments et le réemploi de locaux à usage de stockage ;
- Rénovation du terrain de football stabilisé ;
- Réaménagement d'un ancien sanitaire de camping en base de canoë-kayak ;
- Réemploi du hangar actuellement dédié au stockage des canoës-kayak en espace de rangement pour l'activité du football.

Le permis de construire a été déposé et l'appel d'offres est en cours. La subvention sollicitée au titre de la DETR en 2019 n'a pas été obtenue.

Le plan de financement prévisionnel pour l'extension des vestiaires a donc évolué et s'établit désormais comme suit :

- Montant des travaux	134 724,77 € HT
- Frais de maîtrise d'œuvre et d'études	18 023,32 € HT
Soit un total de dépenses de	152 748,09 € HT
ou de	183 297,70 € TTC

Recettes prévisionnelles :

- Contrat Territoires-Région – CTR :	
o (Thématique : solidarités humaines et territoriales)	98 475 €
- Fédération Française de Football	24 000 €
- Autofinancement communal ou emprunt :	60 852,70 €

Vu l'avis de la commission finances du 14.10.2019 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER ET D'ARRETER** le programme de travaux tel que présenté,
- **D'ADOPTER** le plan de financement exposé ci-dessus ;
- **DE SOLLICITER** toute aide financière possible notamment auprès :
 - o De la Région des Pays-de-la-Loire dans le cadre du Contrat Territoires-Région – CTR passé avec la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance ;
 - o De la Fédération Française de Football au titre des équipements, étant précisé que ceux-ci seront dédiés à la pratique du football féminin.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 - 179 - ATTRIBUTION DU MARCHE D'EXTENSION DE DEUX VESTIAIRES DE FOOTBALL ET D'UN SANITAIRE PUBLIC AU STADE GASTON BERNIER

M. Pierre DAVY, adjoint délégué aux bâtiments, explique que la Ville de Chalonnnes-sur-Loire a décidé la réalisation des travaux pour l'extension de deux vestiaires de Football et un sanitaire public – stade Gaston Bernier – Avenue Laffont de Ladebat.

Les estimations étaient les suivantes :

- Tranche ferme : 123 025.20 € HT

- Options :
 - Option 1 : Mise aux normes PMR des Sanitaires joueurs à l'intérieur du bâtiment existant (4064.92 € H.T.)
 - Option 2 : Isolation enterrée dans l'attente du rapport géotechnique (1239.42 € H.T.)
 - Option 3 : Eclairage de sécurité et alarme incendie sur bâtiment existant (3590.56 € H.T.)
 - Option 4 : Isolation de la chaufferie existante à l'intérieur du bâtiment existant (2485.31€ H.T.)

Un avis d'appel public à la concurrence (8 lots) a été lancé le 20.08.2018. 14 offres ont été reçues.

Les travaux sont allotés en 8 lots :

LOT N°01 – VRD – DEMOLITION - MACONNERIE	2 offres
LOT N°02 – CHARPENTE BOIS – COUVERTURES - BARDAGE	2 offres
LOT N°03 – PLATRERIE – ISOLATION – FAUX PLAFOND	1 offre
LOT N°04 – CARRELAGE – REVETEMENT MURAL	2 offres
LOT N°05 – MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES	1 offre
LOT N°06 – PEINTURES	3 offres
LOT N°07 – PLOMBERIE - VENTILATION	1 offre
LOT N°08 – ELECTRICITE - CHAUFFAGE	2 offres

La réunion d'appel d'offres s'est déroulée le 14.10.2019 et l'analyse des offres a été réalisée en vue de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

- Prix (60 pts) ;

- Valeur technique (30pts) ;

Note selon les sous-critères suivants :

- Compétences : Qualification, Référence et certificat de capacité travaux des MOA - **10 pts**
- Moyens de l'entreprise pour l'exécution des travaux : Personnel, Matériel, Autocontrôle sur chantier, Hygiène et sécurité, Environnement - **10 pts**
- Notice technique : Mode opératoire, Plans et schémas du projet, note de calcul - **10 pts**

- Délais (10pts)

Récapitulatif des entreprises les mieux-disantes :

N° Lot	Nom entreprise	CRITERE PRIX		CRITERE VALEUR TECHNIQUE	CRITERE DELAI	TOTAL	Commentaire
		Montant de l'offre en € HT	Pondération / 60 pts	Pondération / 30 pts	Pondération / 10 pts	Pondération / 100 pts	
1	E.R.B.	41 106.49 €	60	21.5	10	91.5	Option 1 retenue
2	RENOU	21 662.76 €	60	12	5	77	
3	A.G.T.I.	4 946.97 €	60	0	5	65	
4	MALEINGE	8 104.38 €	60	24	5	89	
5	CONCEPT ET MENUISERIE	14 349.07 €	60	19.5	10	89.5	Option 1 retenue
6	DECOR MOREAU	3 449.62 €	60	14	5	79	Option 1 retenue
7	THARREAU	24 289.13 €	60	19.5	0	79.5	Option 1 retenue
8	THOMAS	16 816.35 €	60	24	10	94	Options 1 et 3 retenues
TOTAL		134 724.77 €					

Il est proposé de retenir les entreprises les mieux-disantes des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, pour un montant HT de 134 724.77 euros.

Pour les lots retenus, les crédits sont inscrits sur l'opération 0019 « Complexe Sportif Gaston Bernier » du budget communal 2019.

Vu la délibération n°2017-131 du 10.07.2017 portant délégation du conseil municipal au maire, notamment pour la passation des marchés inférieurs à 90.000 € HT ;

Considérant l'estimation globale du maître d'œuvre portant le montant de la tranche ferme + option 1 à 4 du marché à 134 405.41 € HT ;

Considérant ainsi que le conseil municipal est compétent pour l'attribution du présent marché ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **DE RETENIR** les entreprises E.R.B., RENO, A.G.T.I., MALEINGE, CONCEPT ET MENUISERIE, DECOR MOREAU, THARREAU, THOMAS pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 pour un montant total de 134 724.77 € HT concernant la tranche ferme + options 1 et 3, tel que cela figure dans le tableau de présentation ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer les actes d'engagement des lots attribués ainsi que tout document relatif à ces lots, ainsi que tout avenant ultérieur, dans la limite des 5% du montant initial des marchés.

M. DAVY explique que suite à l'appel d'offres, tous les lots ont été compressés pour rentrer dans l'enveloppe budgétaire. Il indique que les travaux devraient commencer début janvier 2020 pour trois mois. Il rappelle qu'il s'agit d'un projet réalisé pour le club de foot comptant 370 licenciés dont deux équipes de filles, en cours depuis près de 2 ans. En outre, M. DAVY précise que le club de foot formule une nouvelle demande de terrain synthétique dans la mesure où le terrain stabilisé devient impraticable. Il précise que ces vestiaires seront un confort pour le club de foot d'une part, ainsi que pour le club d'athlétisme, d'autre part. Il indique que la présence des filles provoque aussi de l'émulation au sein du club.

Mme DHOMMÉ ne prend pas part au vote.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 - 180 - TABLEAU DES EFFECTIFS PERMANENTS – MISE A JOUR

M. Pierre DAVY, adjoint chargé du Personnel Communal, rappelle que par délibération n°2013-120 du 17 octobre 2013, il a été décidé de créer un poste de chargé de mission « action culturelle » à temps complet pour une durée de trois ans, renouvelable. Il avait également été rappelé que les emplois permanents peuvent être occupés de manière permanente par des agents contractuels pour les emplois du niveau de la catégorie A, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient ou sous réserve qu'un aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté statutairement (article 3-3 de la loi du 26 janvier 1984).

Ce poste est occupé par un agent contractuel. L'emploi de chargé de mission n'avait pas été inscrit au tableau des effectifs, emplois permanents en 2013. Il convient donc de rétablir cette situation en créant un poste permanent d'attaché territorial à temps complet, à compter du 1^{er} novembre 2019.

Considérant les éléments exposés ci-dessus, il convient d'inscrire le poste comme suit :

Catégorie	Filière	Grade	Temps de travail	Nombre de poste
A	Administrative	Attaché	35/35	1

Pour information, le nombre total d'emplois permanents au tableau des effectifs du 1^{er} octobre 2019 était de 69.67 ETP (équivalents temps plein). Suite aux modifications mentionnées ci-dessus, le nombre total d'emplois permanents au tableau des effectifs sera de 70.67 ETP au 1^{er} novembre 2019.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** l'actualisation du tableau des effectifs présentée ci-dessus, en date du 1^{er} novembre 2019.
- **DE PRÉCISER** que les crédits prévus au chapitre 012 - Charges de personnel - sont suffisants.

M. DAVY indique que la fiche de poste de la personne occupant cette mission a été revue.

M. le Maire précise en effet qu'il s'agit d'une fiche de poste de responsable culture et patrimoine avec de nouvelles compétences notamment dans la gestion et la coordination d'évènements, des bénévoles du Cinéma, de Roc-en-Pail, de la Chapelle Sainte-Barbe-des-Mines, etc. Il précise que l'agent poursuivra sa mission de médiation et de terrain pour diffuser la culture au plus grand nombre de chalonnais.

Arrivée de Mme CANTE à 21h04.

M. le Maire salue l'arrivée de Mme CANTE qui arrive au bon moment.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ (3 contre M. SANCEREAU, M. MAINGOT et Mme DHOMME et 3 abstentions M. LAVENET, Mme LAGADEC et Mme LIMOUSIN).

2019 - 181 - DEMANDE DE SUBVENTION A LA DRAC POUR LA CREATION D'UNE SALLE D'EXPOSITION, D'UNE RESIDENCE D'ARTISTES ET D'UNE ARTOTHEQUE

Mme Nathalie CANTE, adjointe à la Culture indique au Conseil Municipal que la Direction des Affaires Régionales des Pays de la Loire accompagne les artistes, acteurs culturels et collectivités territoriales qui souhaitent développer des projets dans le domaine des arts visuels. Cet accompagnement passe par des aides directes aux artistes, des aides aux structures (associations, collectivités) et des aides à la création dans l'espace public.

À ce titre, dans le cadre du projet d'installation en 2020, dans l'ancienne salle Jeanne d'Arc, d'un centre d'art contemporain consistant en une salle d'exposition, une résidence d'artistes et une artothèque, elle propose au conseil municipal de solliciter une subvention de la DRAC aussi élevée que possible.

Elle présente le projet détaillé dans la notice jointe en indiquant que le niveau de réalisation dépendra des soutiens financiers obtenus par la Ville.

Le plan de financement serait le suivant :

Subvention demandée au titre du présent dossier 35 % (DRAC)	70 000 €
Autofinancement de la Ville	130 000 €
TOTAL	200 000 €

Vu l'avis de la commission CCAPS du 07.10.2019 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le programme de l'opération tel que présenté en indiquant que la réalisation est conditionnée par l'obtention de subventions suffisantes ;
- **D'AUTORISER** le Maire à solliciter toute subvention possible, notamment auprès de l'Etat et de la Direction des Affaires Culturelles des Pays-de-la-Loire ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Mme CANTE rappelle que la salle Jeanne d'Arc est en cours de transformation pour remplacer la salle de la médiathèque qui n'accueille plus d'expositions depuis 3 ans. Elle précise que cette salle sera aussi un lieu de résidence pour l'accueil d'artistes notamment de Mme Sandrine PINCEMAILLE (actuellement dans les anciens locaux de la CC.LLA). Elle rappelle le projet de création d'une d'arthèque, lieu où les adhérents pourront venir emprunter des œuvres et les restituer à la fin du délai du prêt. La salle Jeanne d'arc sera vouée à l'accueil de toutes ces activités.

M. le Maire ajoute que ce lieu est stratégique. Il précise que la destruction de l'appentis qui empêchait le cheminement le long de l'église Saint Maurille et les travaux d'aménagement du jardin du presbytère vont mettre en valeur ce lieu touristique et patrimonial remarquable. Il indique que la proximité de cette salle donne tout son sens au rayonnement artistique, touristique et culturel de la Ville. Enfin, M. le Maire confirme que suite aux recherches effectuées par M. JAMMES, la Salle Jeanne d'Arc est bien une propriété de la Ville.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ (4 abstentions M. MAINGOT, M. SANCEREAU, Mme LIMOUSIN et Mme LAGADEC)

2019 - 182 - CANDIDATURE DE LA VILLE A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET – MISSION VAL-DE-LOIRE

M. Philippe JAMMES, Conseiller municipal délégué au Patrimoine, rappelle à l'assemblée les informations données en conseil municipal du 15 juillet 2019. A l'occasion des contacts avec la Mission Val-de-Loire, dans le cadre des projets d'aménagement d'un belvédère pour favoriser la vue sur la Loire depuis le jardin près du chœur de l'église Saint Maurille d'une part, et celui du lancement d'une étude pour l'élaboration d'un plan de gestion de l'espace naturel sensible sur la basse vallée du Layon d'autre part, l'attention de la municipalité a été attirée sur l'appel à manifestation d'intérêt en cours, intitulé « Regards sur le Val-de-Loire », la date limite pour s'inscrire étant fixée à fin juillet 2019.

L'appel à manifestation d'intérêt vise à favoriser et accompagner l'émergence de projets de mise en valeur du paysage du périmètre UNESCO, sur le parcours de la Loire à Vélo. Ces projets s'inscrivent dans une démarche patrimoniale, naturelle, touristique et culturelle de mise en valeur du Val-de-Loire, patrimoine mondial, dont Chalonnes-sur-Loire constitue l'une des portes d'entrée.

Lors de la rencontre du 17 juillet 2019 avec Mme LAIDET, chargée de Mission Patrimoine et Action Territoriale à la Mission Val-de-Loire, la Ville de Chalonnes-sur-Loire a fait connaître son intention de s'inscrire en faisant valoir que le parcours de la Loire à vélo englobe les rives droite et gauche de la Loire et de sa confluence avec le Layon. Parmi les points de vue remarquables, on note, rive gauche, le quai Victor Hugo et sa cale abreuvoir, la terrasse Saint Maurille (ermitage du IV^{ème} siècle et chœur de l'église du XII^{ème} siècle et ses vitraux qui ont fait l'objet d'une commande publique d'Etat en 2014) et le site des Malpavés (ancien cimetière du V^o siècle). Le Port de l'Asnerie - rive droite - ouvre un point de vue à 180° sur l'ensemble de ces lieux illustrant la V.U.E (Valeur Universelle Exceptionnelle) du bien Unesco Val-de-Loire.

Le parcours à vélo fait le lien entre ces sites et l'embouchure du Layon (partie de l'ENS Vallée de la Loire aval) sur lequel un projet de restauration écologique et de valorisation paysagère est en cours de définition (soutien financier du Département de Maine-et-Loire). Une des actions envisagées consiste en la valorisation des points de vue remarquables de ce paysage en connexion avec la Loire. L'intérêt de lier notre candidature au travail sur le plan de gestion de l'ENS est d'approfondir les conditions de mise en valeur et d'entretien de points de vue en cohérence avec le caractère naturel du site.

En septembre, la Mission Val-de-Loire a informé la Ville que les candidatures de 10 communes réparties sur l'ensemble du Val-de-Loire classé dans le périmètre UNESCO avaient été retenues dont celle de Chalonnes-sur-Loire.

L'aide de la Mission Val-de-Loire consistera en un accompagnement technique jusqu'au marché de maîtrise d'œuvre. L'assistance à maîtrise d'ouvrage mettra à disposition des collectivités engagées dans la démarche un cahier des charges type et les différentes pièces nécessaires au lancement d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Le cahier de présentation « Regards sur le Val-de-Loire » a été joint à la convocation du Conseil municipal.

Vu l'avis de la commission CCAPS du 07.10.2019 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **DE FORMALISER** l'intention du Conseil Municipal de réaliser un aménagement, à court terme, sur le site depuis le quai Victor Hugo jusqu'à l'embouchure du Layon en passant par les Malpavés et au port de l'Asnerie et de solliciter pour ce faire le bénéfice d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) par la Mission Val-de-Loire.

M. le Maire remercie M. JAMMES qui suit ce dossier de très près. Il précise que, pour avoir assisté à des travaux sur ces sujets, de très belles choses peuvent être réalisées.

M. JAMMES indique que le site étudié partira du pont de la route départementale jusqu'au pont du Layon et fera la jonction avec le site Espace Naturel Sensible en partenariat avec le département. Il précise que l'étude sera faite sur les deux rives.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 - 183 - SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2019 – VOTE COMPLEMENTAIRE N° 5

M. le Maire, en l'absence de M. Jérôme CARRET, Conseiller délégué à la vie associative, présente l'initiative conduite par un groupe d'artisans d'art locaux en concertation avec le comité de Jumelage. Le thème de la Ville pour l'année étant l'Europe, les artistes organisateurs de We art (week-end portes ouvertes de leur atelier les 16 et 17 novembre) ont émis l'idée auprès de la Ville et du Comité de Jumelage d'inviter un artiste par commune jumelée avec Chalonnes-sur-Loire.

Les membres de la commission CCAPS ont accueilli favorablement cette initiative de nature à entretenir les liens entre les habitants de Chalonnes-sur-Loire et ceux des Villes jumelles et à renforcer la renommée de cet événement local. Pour faciliter la venue des artistes, il est proposé que la Ville apporte un soutien financier à hauteur de 300 € par artiste.

A ce jour, un artiste polonais va venir et deux irlandais sont intéressés.

Vu l'avis de la commission CCAPS du 09.09.2019 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **DE VOTER** la subvention suivante, les crédits inscrits à l'article 6574 du budget primitif 2019 étant suffisants :

Subvention exceptionnelle :

Association	2018	Demandé 2019	Proposé 2019
Comité de jumelage	0	0	300 € par artiste dans la limite de 3 artistes soit 900 €

M. le Maire précise que le projet a été défendu par Mme BELLANGER en Irlande, notamment.

Mme CANTE ajoute que les artistes français vont accueillir les artistes étrangers (Accueil, repas et hébergement...). Elle précise que les 300 € couvriront les frais de transport des œuvres. Elle salue l'initiative des artistes chalonnois à l'origine de cette proposition particulièrement intéressante.

M. le Maire souligne que ce projet est en concordance avec le thème de l'année : l'Europe.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 – 184 - SERVICES PETITE ENFANCE – APPROBATION DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT INTERIEUR

Mme Marie-Astrid LE STRAT, adjointe déléguée à la petite enfance, rappelle au Conseil Municipal que les tarifs appliqués aux familles pour l'accès au service d'accueil des EAJE (Etablissements d'accueil de jeunes enfants), sont définis par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales, par un barème national des participations familiales. Les tarifs horaires sont ensuite établis en l'appliquant aux ressources familiales, et selon le nombre d'enfants.

La CNAF a décidé de relever le barème national de 0.8%, à compter du 1^{er} septembre 2019, puis à nouveau de 0.8% à compter du 1^{er} janvier 2020. Informé en juin 2019, la communauté de communes Loire-Layon-Aubance a obtenu de la CAF de Maine-et-Loire, une application au 1^{er} octobre, au lieu du 1er septembre. Cette évolution tarifaire doit donc être appliquée aux EAJE.

Mme LE STRAT explique que ces tarifs sont actuellement inscrits dans le règlement intérieur et propose de les faire figurer en annexe au vu des différents changements à venir dans les prochains mois.

Elle expose les nouveaux tarifs proposés :

Pour les accueils collectifs, et les micro-crèches (nouveaux contrats à compter du 1^{er} novembre) :

Nombre d'enfants	du 1er janvier au 31 octobre 2019	du 1er novembre au 31 décembre 2019	du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020
1 enfant	0,0600%	0,0605%	0,0610%
2 enfant	0,0500%	0,0504%	0,0508%
3 enfant	0,0400%	0,0403%	0,0406%
4 à 7 enfants	0,0300%	0,0302%	0,0305%
8 enfants et plus	0,0200%	0,0202%	0,0203%

Pour les **multi-accueils pratiquant à la fois l'accueil collectif et familial**, et ayant fait l'objet d'une seule autorisation d'ouverture par l'autorité compétente, il convient d'appliquer le **barème « accueil collectif »**.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal de proposer à la communauté de communes Loire-Layon-Aubance, compétente dans le domaine de la Petite Enfance :

- **D'APPROUVER** le nouveau barème national des participations familiales de la CNAF ;
- **D'APPROUVER** l'intégration des tarifs en annexe du règlement.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 – 185 - CC.LLA/CAF : AUTORISATIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION D'UN CONTRAT ENFANCE JEUNESSE COMMUNAUTAIRE

M. Jean-Michel PHELIPPEAU, conseiller municipal délégué à l'enfance, rappelle au conseil municipal que la Ville de Chalonnes-sur-Loire est co-signataire d'un Contrat Enfance Jeunesse (CEJ) arrivé à terme le 31.12.2018.

La CAF de Maine-et-Loire renouvelle le contrat en 2019 pour une durée de 4 ans. C'est pourquoi un nouveau CEJ CAF 2019-2022 sera proposé à la signature des communes en fin d'année. Ainsi, pour permettre que les versements d'acomptes soient effectués rapidement en fin d'année 2019, la communauté de communes Loire-Layon-Aubance propose aux communes de s'engager à signer le nouveau contrat enfance jeunesse dès que possible, et dans tous les cas, potentiellement avant sa validation formelle par le Conseil municipal pouvant intervenir en décembre 2019 ou en janvier 2020.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER**, par principe, le Maire à signer le nouveau CEJ 2019-2022 dès que possible ;
- **DE PRECISER** que ladite signature n'interviendra qu'après transmission des tableaux financiers par la CAF ;
- **DE PRECISER** que la validation formelle du nouveau CEJ sera soumise au conseil municipal a posteriori dès que possible.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 - 186 - VERSEMENT DE FONDS DE CONCOURS AU SIEML POUR DIVERSES OPERATIONS DE MAINTENANCE

Vu l'article L5212-26 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Comité Syndical du syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire (SIEML) en date du 26 avril 2016, complétée les 25 avril et 19 décembre 2017, décidant les conditions de mise en place des fonds de concours,

M. Jacques CHAZOT, Conseiller Municipal Délégué en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, expose à l'Assemblée que la Commune doit verser un fonds de concours de 75% au profit du SIEML pour les opérations suivantes :

PERIODE DU 01.09.2018 au 31.08.2019

n° opération	Collectivité	Montant des travaux TTC	Taux du Fdc demandé	Montant Fdc demandé	Date dépannage
EP063-18-184	Chalonnnes-sur-Loire	3 545,39 €	75%	2 659,04 €	25 10 2018
EP063-18-188	Chalonnnes-sur-Loire	388,80 €	75%	291,60 €	08 11 2018
EP063-18-190	Chalonnnes-sur-Loire	1 011,78 €	75%	758,84 €	30 11 2018
EP063-18-191	Chalonnnes-sur-Loire	2 264,62 €	75%	1 698,47 €	18 12 2018
EP063-19-192	Chalonnnes-sur-Loire	788,26 €	75%	591,20 €	11 01 2019
EP063-19-193	Chalonnnes-sur-Loire	297,82 €	75%	223,37 €	22 02 2019
EP063-19-199	Chalonnnes-sur-Loire	211,93 €	75%	158,95 €	15 05 2019
EP063-19-194	Chalonnnes-sur-Loire	1 179,05	75%	884,29 €	27 02 2019
EP063-19-198	Chalonnnes-sur-Loire	815,74	75%	611,81	14 03 2019
EP063-19-201	Chalonnnes-sur-Loire	350,04	75%	262,53	02 07 2019

Dépannages du réseau de l'éclairage public réalisés entre le 1er septembre 2018 et le 31 août 2019 :

- Montant de la dépense : 10 853,43 euros TTC ;
- Taux du fonds de concours : 75% ;
- Montant du fonds de concours à verser au SIEML : 8 140,10 euros TTC.

Le versement sera effectué en UNE SEULE FOIS, sur présentation du certificat d'achèvement des travaux présenté par le SIEML et après réception de l'avis des sommes à payer du Trésorier Principal d'Angers Municipal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'EMETTRE** un avis favorable sur le versement des fonds de concours de 75 % au profit du SIEML.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 – 187 - VERSEMENT DE FONDS DE CONCOURS AU SIEML POUR DIVERSES OPERATIONS DE REPARATION

Vu l'article L 5212-26 du CGCT,

VU la délibération du Comité Syndical du SIEML en date du 26 avril 2016 et complété les 25 avril et 19 décembre 2017 décidant les conditions de mise en place des fonds de concours,

M. Jacques CHAZOT, Conseiller Municipal Délégué en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, expose à l'Assemblée que la Commune doit verser un fonds de concours au profit du SIEML pour les opérations suivantes :

N° opération	Descriptif travaux	N° lanterne	Montant des travaux en euros HT	Taux du Fdc demandé	Montant du fonds de concours en euros HT
DEV063-18-189	Travaux de réparation réglage armoire Ville pour extinction générale de la Ville entre 23 h 00 et 6 h 30	C1	1 623,71	75%	1 217,78
DEV063-19-200	Réparation lanterne Quai Gambetta	10	270,01	75%	202,51
DEV063-19-197	Remplacement projecteur Place Notre Dame	355	1 461,36	75%	1 096,02
DEV063-18-187	Remplacement lanterne rue des Sables	348-2	857,32	75%	642,99
DEV063-18-186	Remplacement lanterne rue de la Rosée	1111	993,51	75%	745,13
DEV063-19-196	Remplacement lanterne rue des Sables	681	834,31	75%	625,73

Le versement sera effectué en UNE SEULE FOIS, sur présentation du certificat d'achèvement des travaux présenté par le SIEML et après réception de l'avis des sommes à payer du Trésorier Principal d'Angers Municipal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'EMETTRE** un avis favorable sur le versement des fonds de concours au profit du SIEML.

M. le Maire constate que l'initiative d'extinction des lumières se développe dans les communes. Il explique que suite à la réunion publique, il n'a été interpellé que par deux chalonnais. Il précise également que lors du feu d'artifice du Rythm-and-Boeuf, des personnes avaient alerté la mairie afin que l'éclairage public soit allumé à l'issue du tir. Il indique qu'il a été tenu compte de cette remarque pertinente et indique que les abords avaient été rallumés à la fin du feu d'artifice du 13 juillet. Il rappelle les économies substantielles pour l'énergie et précise que la Ville continue le remplacement des lampes pour la mise aux normes.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 - 188 - VERSEMENT DE FONDS DE CONCOURS AU SIEML POUR DIVERSES OPERATIONS DE TRAVAUX

Vu l'article L 5212-26 du CGCT,

VU la délibération du Comité Syndical du SIEML en date du 26 avril 2016 et complété les 25 avril et 19 décembre 2017 décidant les conditions de mise en place des fonds de concours,

M. Jacques CHAZOT, Conseiller Municipal Délégué en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, expose à l'Assemblée que la Commune doit verser un fonds de concours au profit du SIEML pour les opérations suivantes :

N° opération	Descriptif travaux	N° lanterne	Montant des travaux en euros HT	Taux du Fdc demandé	Montant du fonds de concours en euros HT
AHE-063.19.02	Extension EP passage piéton entrée pont sur la Loire (D 961)	lanterne TWEET LEDS RAL 7012 sur Mât cylindro-conique acier galva	5 466,97	75%	4 100,23
NBI-063.18.01	Avant-projet détaillé – Rénovation EP – programme 2018 – avenue 8 Mai 1945		15 818,65	50%	7 909,33
NBI-063.19.04	Rénovation 2019 – rue du Vent de Galerne, rue des Quatre Moulins, rue Sainte Anne, rue du Lt Col Paul Vigière		50 211,80	50%	25 105,90
063.18.01.01	Rénovation EP – programme 2018 – avenue Gayot		8 243,66	50%	4 121,83
NBI-063.19.05	Rénovation EP – Programme 2019 rue des Mauges, rue du Portail de Pierre		38 009,76	50%	19 004,88

Le versement sera effectué en UNE SEULE FOIS, sur présentation du certificat d'achèvement des travaux présenté par le SIEML et après réception de l'avis des sommes à payer du Trésorier Principal d'Angers Municipal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'EMETTRE** un avis favorable sur le versement des fonds de concours au profit du SIEML.

M. le Maire rappelle le retour d'élus et d'habitants sur le sujet de la lanterne au pont de la Loire (D961). Elle permet une meilleure visibilité des piétons.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 - 189 - VENTE DEFINITIVE AUX AIREAUX

M. Jacques CHAZOT, conseiller municipal délégué en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement, rappelle au Conseil Municipal sa délibération n°2019-165 du 23 septembre 2019 décidant d'aliéner une portion de chemin rural aux Aireaux au prix de 730 € la parcelle.

Depuis, les uniques riverains, M. et Mme Damien BURBAN ont fait connaître leur intérêt pour acheter aux conditions proposées par la Ville.

Considérant que l'avis des domaines a été obtenu le 4 avril 2019 sous la référence 2019-49063V0743 ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE DECIDER** la vente, à M. et Mme Damien BURBAN, de la parcelle cadastrée ZE 352 d'une superficie de 73 m² selon le document d'arpentage établi par le cabinet de géomètre LIGEIS à Angers au prix de sept cent trente euros (730 €) ;
- **DE PRECISER** que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acheteur ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tous les documents afférents au présent projet.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 - 190 - DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE LA PARCELLE AH 115P AVANT LA VENTE A LA SOCIETE ANJOU FIBRE ET MODIFICATION DE L'ETUDE NOTARIALE COMPETENTE

M. Jacques CHAZOT, conseiller municipal délégué à l'aménagement, rappelle au conseil municipal la délibération n°2019-164 du 23.09.2019 portant vente du bien foncier cadastré AH 115p à la société Anjou Fibre pour l'installation d'un nœud de raccordement optique nécessaire au déploiement de la fibre optique sur le territoire. Cette parcelle se situe dans l'emprise de l'actuel Stade des Deux-Croix.

Il précise que contrairement à ce qui était indiqué, le notaire de la société Anjou Fibre assurera la vente (et non l'étude de Chalonnes-sur-Loire).

En outre, il précise que les stades sportifs sont, du fait de leur affectation à un service public et en raison des aménagements dont ils font l'objet, incorporés au domaine public. Dans ce contexte, avant d'aliéner la parcelle AH 115p, il convient d'en constater la désaffectation et de la déclasser juridiquement du domaine public.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **DE CONSTATER** la désaffectation du domaine public de la parcelle AH 115p sur laquelle le nœud de raccordement optique a été installé en septembre dernier ;
- **DE PRONONCER** le déclassement du domaine public de cette même parcelle ;
- **DE CHARGER** l'étude notariale de l'entreprise Anjou Fibre (Etude BOUFFANT de Tours) de la rédaction de l'acte, les frais étant à la charge de l'acquéreur (Correction, sur ce point, de la délibération n°2019-164 du 23.09.2019) ;
- **D'AUTORISER** le Maire à se faire représenter par un clerc de l'office notarial de Tours, 40 rue Emile ZOLA, pour la signature de la vente.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2019 - 191 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA

Vu la délibération du conseil municipal n°2019-170 du 23.09.2019 portant rétablissement du pouvoir d'exercice des droits de préemption au conseil municipal ;

M. Jacques CHAZOT, conseiller municipal délégué en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, 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 en m ²	Observations
83	habitation	20 rue Serpentine	AN 45 et 46	329	
84	habitation	les Garnisons	ZH 158	579	Pas de DPU en zone A
85	habitation	12 rue des Cépages	F 2035	512	
86	habitation	13 rue du Château	AI 109	651	
87	terrain à bâtir	22 rue du Marais	AC 416	973	
88	habitation – terrain à bâtir	22 rue du Marais	AC 417, 414, 415	2 027	

Mme DHOMMÉ demande des précisions sur les dossiers n°87 et 88 qui possèdent la même adresse et s'interroge sur le nombre de constructions sur cette parcelle de 3 000 m².

M. CHAZOT précise que cette parcelle de 3 000 m², qui a fait l'objet d'une déclaration préalable, a été divisée en 4 parcelles (2 parcelles donnant sur la rue directement et 2 parcelles en fond de terrain qui seront desservies par des accès privatifs pour chacune des deux parcelles). Il indique qu'au final, il est prévu la construction de 4 maisons sur ces parcelles. Au niveau des ventes, il précise qu'une parcelle a été détachée et les 3 autres parcelles sont acquises par la même personne morale qui en fera ce que bon lui semble par rapport à la construction de, probablement, 3 maisons.

Mme DHOMMÉ se demande pourquoi la Ville autorise une seule construction sur une parcelle de 973 m² malgré la forte demande de terrains, notamment en centre-ville sur Chalonnes-sur-Loire.

M. CHAZOT rappelle que ce terrain est assujéti à un emplacement réservé qui va faire l'objet d'une proposition de suppression lors de la modification du PLU qui est engagée. Il indique qu'avec M. le Maire, il a eu des contacts étroits avec les propriétaires pour envisager une forme d'urbanisation du site. Pour des raisons diverses, la forme d'urbanisation retenue par le propriétaire a été la division parcellaire. Il rappelle qu'au niveau du droit, la Municipalité n'avait pas de moyens juridiques pour permettre une densification plus importante. Il précise qu'aujourd'hui, au niveau de l'urbanisme, la division parcellaire est un outil très puissant qui permet de construire sur des espaces divers sans procédure de lotissement, dans la mesure où si aucun espace public futur desservant les parcelles en réseaux ou voirie n'est aménagé, la parcelle qui touche une voie publique peut être découpée à l'infini. M. CHAZOT précise que la seule obligation pour le constructeur, pour cette parcelle classée en zone UC, est de conserver le mur qui existe le long de la rue, pour garder le caractère urbain de la voie.

M. DAVY indique que la parcelle de 973 m² se situe en limite de propriété avec un dénivellement de 3 mètres avec un grand mur derrière et qu'il aurait été possible d'ajouter une parcelle mais pas plus.

M. LAVENET indique qu'il trouve choquant d'avoir en plein centre-ville une densité de 12 logements à l'hectare. Il précise que c'est contraire à toutes les règles d'urbanisme existantes et celles à venir. Il s'étonne d'entendre dire qu'il n'y avait pas de moyens de faire autrement que d'admettre ces 4 logements sur ces 3 000m². Il ne l'accepte pas et précise que la préemption était un moyen légal pour lutter contre ce projet.

M. CHAZOT explique de nouveau que le moyen légal consistait en la mise en œuvre d'une procédure de lotissement, la commune pouvant ainsi donner un avis sur la manière d'aménager. Il rappelle que la Ville a travaillé sur ce dossier et que le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Maine-et-Loire (CAUE) a présenté une étude qui a été payée par la Commune, avec l'espoir que le propriétaire adhérerait à un partenariat avec la commune. Il rappelle qu'il ne faut pas perdre de l'esprit que le terrain est très pentu et que cela représente un inconvénient pour pouvoir densifier de façon assez forte. Il rappelle que le lotissement ne peut pas être un outil imposé par la Ville. Il précise que l'autre outil est l'Orientation d'aménagement et de

programmation (OAP). Il donne l'exemple du lotissement du Pressoir Rouge. Cependant il rappelle que les services de l'Etat avaient déjà fait comprendre aux élus que les OAP se faisaient sur des parcelles assez grandes. Juridiquement, M. CHAZOT indique que la division parcellaire est un outil récent dans la façon où il est utilisé, puisqu'historiquement, la procédure de lotissement s'appliquait à partir de 2 lots. Il regrette que pour des raisons de lobbying, la procédure de lotissement se soit vue simplifiée, car qui dit « lotissement », dit « regard de la Collectivité ». Il précise qu'en effet, opérer des divisions parcellaires, ce n'est pas faire de l'urbanisme de qualité.

M. SANCEREAU rappelle qu'en commission AUBE à plusieurs reprises, il avait suggéré de préempter. Il regrette beaucoup qu'aujourd'hui cette parcelle soit urbanisée dans des conditions opposées aux principes de densification du centre-ville. Il précise que l'aménagement de parcelles en drapeau est déplorable. M. SANCEREAU est surpris que M. le Maire n'ait pas signé un permis d'aménager pour ce projet. Il précise que si la Commune avait exercé son droit de préemption, elle aurait pu construire sur cette parcelle du semi-collectif de qualité. A la fin de l'opération, il y aurait peut-être eu un delta mais le centre-ville aurait été densifié.

M. DAVY répond que les élus ont beaucoup travaillé. Il indique qu'il a fait venir le promoteur de la future résidence Carnot-Fleury et le promoteur qui avait présenté un projet de résidence Seniors sur le site de l'ancien M. BRICOLAGE. Cependant, les promoteurs n'étaient pas intéressés en raison du coût du terrain trop élevé.

M. SEILLER rappelle le projet de résidence à la Grainerie qui a échoué. Il précise que sur un terrain de 1500 m², il y a aujourd'hui un seul habitant et qu'en centre-ville, il y a plusieurs terrains importants sur lesquels une seule famille habite.

M. SANCEREAU indique que le projet de résidence de la Grainerie n'a pu aboutir pour des raisons techniques, commerciales et financières. Il propose au conseil de préempter et de rétrocéder le terrain à un promoteur à un prix inférieur d'achat avec un delta pour la commune.

M. le Maire répond que ce choix n'a pas été retenu. Il précise que l'étude du CAUE donnait 5 pavillons au lieu de 4. Ce n'était pas 6 ou 7 ou 8. La décision aurait été différente si le gain avait été plus important. Il répond qu'un delta de 100 000 euros est une somme très importante la commune. Il conclut en précisant que pour ce projet, le PLU et le droit s'appliquent.

M. SANCEREAU précise que les 100 000 euros auraient été récupérés en 10 ans.

M. Hervé MENARD répond qu'il aurait fallu 18 ou 20 ans.

M. CHAZOT précise que la procédure de lotissement avec un espace commun aurait eu un coût et que l'intégration dans les prix de vente du coût des voiries et réseaux divers (VRD) aurait fait baisser le prix d'acquisition. Il regrette que le propriétaire profite d'une rue publique pour desservir 4 terrains.

M. SANCEREAU est surpris que la Ville ne dispose pas d'autres moyens de pressions.

M. SCHMITTER se réjouit de la discussion en cours dans un contexte où ces sujets sont abordés en conseil municipal depuis plusieurs années. En effet, il a le souvenir de nombreuses discussions sur la taille des terrains et la consommation foncière à Chalonnes-sur-Loire. Il pense que les élus sont tout à fait d'accord sur le fond et qu'il faut travailler sur le sujet de la consommation foncière. Il indique que les élus de la majorité ont été les premiers à avoir travaillé sur ce sujet lors de la révision du PLU en 2010 pour, justement, économiser le foncier et diminuer la consommation foncière. Cependant, il y a des fois où les choses ne sont pas possibles. Clairement aujourd'hui, il précise que les élus auraient travaillé sur une OAP ou un permis d'aménager pour gagner un terrain avec une prise de risque financière importante et qu'ils ont clairement considéré que le jeu n'en valait pas la chandelle. Il redit que les élus demeurent dans une logique de rationalisation du foncier agricole d'une manière générale et de limitation de consommation de l'espace agricole. M SCHMITTER explique à M. SANCEREAU qu'il ne parle pas des Ligerais mais de la philosophie du PLU de 2010 où les élus étaient sur des désaccords de fond. Il précise qu'à l'époque les élus de la majorité étaient précurseurs sur cette limitation foncière.

M. SANCEREAU souhaite que le compte-rendu du Conseil acte l'accord ou le désaccord des élus sur les dossiers 87 et 88.

M. CHAZOT précise qu'il n'a pas souvenir qu'en commission AUBE, lorsque ce dossier a été évoqué, il ait été proposé de préempter.

Vu l'avis de la Commission AUBE du 08.10.2019 n'ayant pas proposé de préemption sur ces DIA ;

Il est proposé au Conseil municipal :

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

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ pour les D.I.A. numéros 83, 84, 85 et 86.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ (6 contre M. SANCEREAU, M. MAINGOT, Mme DHOMME, M. LAVENET, Mme LAGADEC et Mme LIMOUSIN), pour les D.I.A. numéros 87 et 88.

2019 – 192 - 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 par délégation du Conseil municipal, en vertu de l'article L. 2122-22 du CGCT et de la délibération du conseil municipal n°2017-131 du 10.07.2017 :

2019-62	30/09/2019	Renouvellement de la convention de location pour l'appartement n° 5 situé 11 rue Nationale à compter du 21 octobre 2019 jusqu'au 20 octobre 2020 moyennant un loyer mensuel de 339.54 euros
2019-63	09/10/2019	Vente par la commune d'une bibliothèque en noyer située à la médiathèque pour la somme de 200.00 €.

Le conseil municipal prend acte.

INFORMATIONS DIVERSES :

M. SEILLER rappelle que le repas des aînés a lieu le jeudi 24.10 et que les élus sont invités à l'apéritif à partir de midi.

Mme CANTE rappelle que les dates de représentation de l'opéra « Bastien, Bastienne » de Mozart, créé par l'Académie de Loire et soutenu par la municipalité : le samedi 02.11 à 20h30 et le 03.11 à 11h du matin (séance gratuite et destinée aux enfants accompagnés de leur famille) et à 16h.

Mme CANTE rappelle que la soirée d'ouverture inaugurale du mois du film documentaire de Maine-et-Loire a lieu le mardi 05.11 à 19h30 à l'espace Ciné. Cette manifestation est soutenue et coordonnée par le Département de Maine-et-Loire, par le biais de son Bibliopôle. Projection du Film à 20h00 : les Optimistes. Débat à l'issue de cette soirée.

Mme CANTE rappelle également la manifestation « WE ART CHALONNES » les 16 et 17 Novembre.

Mme LE STRAT donne l'information sur la conférence sur le langage non violent organisée par les services de la petite enfance : le 07.11 à 20h à l'espace ciné.

Mme BELLANGER rappelle qu'une séance de remise à niveau « Opération Code de la route » organisée par la Maison des services au public Loire-Layon de Chalonnes-sur-Loire (MSAP) en partenariat avec le Conseil des Sages aura lieu le 21.11 à 20h, salle Calonna.

M. JAMMES indique qu'il reste encore deux armoires à vendre pour 30 € pièce à la médiathèque et précise qu'Emmaüs ne les prendra pas.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h02.