

VILLE DE CHALONNES SUR LOIRE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 AOUT 2020 à 20 h 30

CONVOCATION ADRESSEE LE 25 AOUT 2020

A l'ordre du jour :

1. *Délégation du conseil municipal au Maire – Droit de préemption*
2. *Approbation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)*
3. *Approbation de la MODIFICATION n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)*
4. *Déclassement du domaine public de parcelles à usage de parking (Carnot-Fleury)*
5. *Vente de l'Îlot Carnot-Fleury*
6. *Aménagement urbain sur l'îlot Carnot-Fleury-Rue des Poilus – Convention pour le financement de la géothermie*
7. *Vente de logements communaux à Maine-et-Loire Habitat – Avis du Conseil municipal*
8. *Comité de pilotage Espace de Vie Sociale Le Tintamarre – Désignation de deux membres titulaires et deux membres suppléants*
9. *Plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible « Embouchure du Layon » – Recomposition du groupe de travail*
10. *Services « Enfance » - Projet éducatif de territoire (PEDT) et plan mercredi*
11. *Convention de gestion des repas – Résidence Soleil de Loire/Ville*
12. *Espace de vie sociale – Convention d'aide financière à l'investissement avec la Caisse d'allocations familiales (CAF)*
13. *Covid 19 – Budget Ville – Remises gracieuses de loyers*
14. *Covid 19 – Budget Ville – Location de salles – Remboursement des arrhes – Prolongation de la période*
15. *Admission en non-valeur – créances éteintes – Budget Ville*
16. *Admission en non-valeur – créances éteintes – Budget Assainissement*
17. *Mise à jour du tableau des effectifs – Emplois permanents*
18. *Modification des conditions de rémunération des assistantes maternelles*
19. *Désignation d'un élu référent Sécurité routière*
20. *Commission de contrôle des listes électorales – membres suppléants – Information du Maire*
21. *Information sur les décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations*
22. *Questions diverses*

Le Maire,
Marie-Madeleine MONNIER.

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 AOÛT 2020

L'an deux mil vingt, le lundi trente et un août à vingt heures trente, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, convoqué le 25 août 2020, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, à la Halle des Mariniers en raison de la crise sanitaire, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Marie-Madeleine MONNIER, Maire de Chalonnes-sur-Loire.

Étaient présents : Mme Marie-Madeleine MONNIER, M. William POISSONNEAU, Mme Betty LIMOUSIN (absente pour les délibérations n° 020-116 et n° 2020-117), M. Pascal PAGÈS, Mme Anne MOREAU, M. Wilfried BIDET, Mme Magalie GARREAU, M. Richard VIAU, Mme Annie GOURDON, Mme Jacqueline POIRIER, M. Vincent LAVENET, M. Jean-Claude SANCEREAU, M. Philippe GITEAU, Mme Martine RICHOUX, Mme Martine FARDEAU, M. Alain MAINGOT, M. Mikaël LE VOURCH, M. Arnaud GARREAU, Mme Jessica GUEGNIARD, Mme Florence DHOMMÉ, Mme Anne HUMBERT, M. Aurélien GUILLET, M. Marc SCHMITTER, M. Philippe MÉNARD, Mme Anne UZUREAU, Mme Stella DUPONT, Mme Véronique ONILLON, M. Josef LEBAILLY.

Excusée : Mme Thiphaine LEFRANCOIS

Secrétaire de séance : M. Richard VIAU

Le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 31 août 2020 est approuvé à l'unanimité.

En préambule du conseil municipal, Mme le Maire demande à Flavien GONNEAU, nouveau responsable du service Police municipale et Marchés, et Christophe BODET, ASVP, de se présenter auprès des élus.

Flavien GONNEAU informe les élus qu'il a pris ses fonctions à la Ville de Chalonnes-sur-Loire ce jour en qualité de responsable du service Police municipale et Marchés. Il précise qu'il effectue un détachement et qu'il a quitté la gendarmerie après 11 années de service.

Christophe BODET rappelle aux élus qu'il est agent de surveillance de la voie publique (ASVP) et placier des marchés depuis le 1^{er} avril 2019 à la Ville de Chalonnes-sur-Loire. Il précise qu'il a été militaire dans l'armée de terre pendant 22 ans et demi à Angers.

2020 – 111 – INSTITUTION ET VIE POLITIQUE - DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE – DROIT DE PREEMPTION

M. Vincent LAVENET, Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme, rappelle au conseil municipal la délibération n°2020-110 du 06.07.2020 portant délégation du conseil municipal au maire au sujet du droit de préemption, durant la période estivale.

Cette période étant terminée, il propose de rétablir la compétence du conseil municipal dans le domaine des préemptions.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ABROGER** la délibération n°2020-110 du 06.07.2020 portant délégation du conseil municipal au maire au sujet du droit de préemption ;
- **DE RETABLIR** le point 15 de la délibération n°2020-46 du 09.06.2020 ;
- **DE PRECISER** qu'ainsi, le Conseil municipal exerce les droits de préemption définis par le code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 112 – URBANISME - APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Les documents relatifs au dossier présenté ont été envoyés avec la convocation au conseil municipal.

M. Vincent LAVENET, conseiller délégué en charge de l'urbanisme, rappelle les points concernés par la révision allégée n°2 du PLU :

- LA GUINIÈRE – SITE DE LA CROIX VERTE :
 - o Evolution du zonage A en zonage Upvoa + A
 - o Création d'une O.A.P. sur le site de la Croix Verte

M. MÉNARD estime qu'il est important qu'une présentation du dossier soit faite notamment pour les nouveaux élus qui ne connaissent pas le dossier.

M. LAVENET présente le dossier.

Mme UZUREAU arrive à 20h45.

Mme GOURDON arrive à 20h50.

Mme RICHOUX arrive à 20h51.

Mme DUPONT rappelle que sur ce sujet du Plan Local d'Urbanisme, il est question de la révision, mais que ce dossier est un tout avec la modification. Elle précise que son intervention concerne ce qui n'est pas présent dans la délibération et dans le débat car dans le cadre de cette enquête globale, les élus avaient souhaité aborder la question de l'habitat adapté sur la commune (habitat spécifique correspondant aux gens du voyage présents sur le territoire). Elle rappelle que ce sujet devra être traité car les voyageurs qui résident régulièrement à Chalonnes-sur-Loire, sont, pour partie d'entre eux, quasi sédentarisés. Elle précise qu'ils travaillent notamment dans le secteur agricole, fréquentent les écoles de la Ville, et sont, de ce fait, parfaitement intégrés. Elle indique que ce mode de vie spécifique est un mode de vie comme un autre qui doit être respecté. Elle rappelle que c'est pour cette raison que les élus de la minorité cherchaient des solutions au niveau de la Commune de Chalonnes-sur-Loire en lien avec la communauté de communes Loire-Layon-Aubance (CC.LLA) – car l'accueil des voyageurs est une compétence intercommunale –, le Département – car le maillage de l'ensemble du Maine-et-Loire est sous la houlette du Département et du Préfet – de façon à s'assurer qu'il y ait des possibilités d'installation sur l'ensemble du territoire. Elle regrette que dans le dossier présenté, cet aspect n'y figure pas. Elle indique qu'il serait très regrettable que ce sujet ne soit pas traité. Elle rappelle que les élus se doivent de répondre à ces besoins. Elle précise que l'habitat adapté comprend une partie en dur pour les sanitaires et la cuisine et une partie mobile que les voyageurs continuent d'utiliser pour les chambres. Elle indique que cet habitat adapté est nécessaire et qu'elle souhaite que ce sujet soit abordé dans les prochaines semaines.

Mme le Maire répond que les élus de la majorité souhaitent aborder ce problème et qu'une rencontre avec les élus de la CC.LLA, M. SCHMITTER et M. CESBRON, a eu lieu la semaine précédente. Elle rappelle que les élus de la majorité ne souhaitent pas retenir le site des Petits Fresnaies pour ce projet. Elle indique qu'une réponse sera donnée à la CC.LLA dans le courant du mois de septembre.

M. SCHMITTER répond qu'en effet, une rencontre a été organisée la semaine dernière et que la communauté de communes Loire-Layon-Aubance attend la position de la commune de Chalonnes-sur-Loire. Il rappelle qu'il attend une orientation politique pour la fin du mois de septembre et que les élus de la CC.LLA ont bien compris la volonté des élus de Chalonnes-sur-Loire pour que le projet ne se réalise pas sur le site des Petits Fresnaies. Il précise que ce site avait été trouvé, mais que peut-être d'autres sites de la Ville existent. Il indique néanmoins qu'une réponse de la part de Chalonnes-sur-Loire est attendue pour que le dossier de la CC.LLA avance.

M. LAVENET rappelle que l'enquête publique unique porte sur trois projets. Le commissaire enquêteur a donné trois avis et trois conclusions. Il précise que le projet d'habitat adapté sera abordé plus tard et rappelle que sur ce projet, le commissaire enquêteur a émis de nombreuses réserves et qu'il n'est donc pas possible de présenter ce dossier.

M. MÉNARD rappelle que suite aux conclusions du commissaire enquêteur, il avait demandé à un cabinet d'expert un avis sur ces conclusions discutables.

M. LAVENET répond que la Ville a reçu le rapport du cabinet d'avocat. Il précise que sur l'aspect régularité de l'enquête, certaines observations du public n'ont pas été prises en compte du fait d'homonymies de

personnes, mais que ce n'est pas un motif de rejet de l'enquête publique. Il indique que le commissaire enquêteur ne remet pas en cause ses conclusions et qu'il a ajouté un complément dans son rapport initial. En revanche, il précise que d'autres domaines doivent être réétudiés (qualité des sols, éventuelles zones humides dans le secteur, liaison le long de la route départementale de Chemillé pour des questions de sécurité de déplacement). C'est également l'avis du cabinet d'avocat.

A la demande de M. MÉNARD, Mme le Maire répond qu'une copie du rapport du cabinet d'avocat lui sera adressée. Elle précise que dans le rapport l'avocat répond à chacune des questions posées et qu'elle ne peut pas lire la totalité du document ce soir. Cependant, elle donne lecture du dernier paragraphe du courrier : *si vous ne souhaitez pas lever ces réserves, je vous indique que l'avis du commissaire enquêteur sera alors réputé défavorable en application d'une jurisprudence constante. Dans cette hypothèse, cet avis réputé défavorable peut, à mon sens, fragiliser juridiquement le projet et je suis encline, dans ce cas, à vous déconseiller d'approuver le projet en l'état.*

Mme le Maire propose de passer à la délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et R.153-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnes-sur-Loire approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2012 ;

Vu la délibération n°2019-12 du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2019 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de Chalonnes-sur-Loire et fixant les modalités de la concertation relatives à cette procédure ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2019-135 en date du 15 juillet 2019 arrêtant la révision allégée n°2 de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du dossier de révision allégée n°2 du PLU avec les personnes publiques associées du 5 novembre 2019 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 25 novembre 2019 soumettant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme à enquête publique ;

Vu l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur sur le dossier de révision allégée n°2 du PLU de Chalonnes-sur-Loire ;

Vu les modifications apportées au dossier de révision allégée n°2 du PLU suite à la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, ainsi que l'avis et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Vu l'avis de la Commission Technique (Urbanisme, Environnement, Tourisme) du 1er juillet 2020 ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la révision allégée n°2 du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération approuvant la procédure de révision allégée n°2 deviendra exécutoire après exécution des mesures de publicité ci-dessus ainsi que dès sa réception en préfecture accompagnée du dossier de révision allégée n°2.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 113 - URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Les documents relatifs au dossier présenté ont été envoyés avec la convocation au conseil municipal.

M. Vincent LAVENET, conseiller délégué en charge de l'urbanisme, rappelle les points concernés par la modification n°2 du PLU :

- AJOUT DE LA REGLE D'EVOLUTION LIMITEE DES HABITATIONS EXISTANTES AU SEIN DES ZONES A ET N ET DES SECTEURS AN ET AVP5
- SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°18 – EXTENSION DE L'ECOLE
- SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°34 – PROJET D'ESPACE CULTUREL
- SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE B1 – PROGRAMME DE LOGEMENT
- CREATION D'UNE OAP AU PRESOIR ROUGE
- CREATION D'UNE OAP AU PARC DU LAYON
- PRISE EN COMPTE DE L'EVOLUTION DE LA LIMITE COMMUNALE AVEC ROCHEFORT-SUR-LOIRE
- RECLASSEMENT DE PARCELLES CONSTRUITES NON LIEES A L'ACTIVITE INDUSTRIELLE DU SECTEUR DE LA GARE
- REDEFINITION DU PERIMETRE DE SECTEUR COMMERCIAL PROTEGE EN CENTRE-VILLE
- TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT
- AJOUT D'UNE ANNEXE AU PLU SUR LE RISQUE RADON

M. LAVENET précise que ce dossier a été présenté en commission technique et que les élus de la minorité ont reproché, à juste titre, le manque d'illustrations lors de cette réunion. Il indique que le dossier complet a été envoyé à tous les élus avec la convocation du conseil municipal.

M. MÉNARD souhaite illustrer les modifications du PLU initiées par les anciens élus. Il précise qu'un toilettage du règlement écrit du PLU était nécessaire. Il rappelle que dans le règlement, il était nécessaire, en cas de création de logements dans le centre-ville, de créer des emplacements de parking et que cette condition bloquait souvent le projet du particulier. Il indique que désormais, un local à vélo sera suffisant et précise que cela correspond aux orientations politiques des anciens élus. Concernant l'emplacement réservé n°34, il précise qu'il s'agit de la Grainerie. Il rappelle que les élus ont débattu ce dossier auprès des bâtiments historiques afin qu'une partie soit conservée avec mise à disposition du hall et du porche par le nouveau propriétaire. Concernant le Pressoir Rouge, M. MÉNARD indique qu'il était nécessaire de densifier cette zone pour limiter l'étalement de l'espace public. Il précise également que le point n°1 concerne la simplification pour les habitations qui se trouvent dans les hameaux, notamment les anciennes maisons agricoles, avec un assouplissement des règles. Il précise que cette modification du PLU tend aussi à une simplification du règlement et une redéfinition du périmètre du secteur commercial protégé. Il indique que, dans certain secteur, lorsqu'un commerce fermera, il sera désormais possible de le transformer en local d'habitation. Il rappelle que, suite à une étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie, il a été convenu de reconcentrer le commerce pour un commerce plus dynamique. Enfin, il précise que la Ville a rétrocédé une partie du territoire de Chalonnes-sur-Loire à Rochefort-sur-Loire. Il indique c'est une démarche exceptionnelle.

Mme le Maire ajoute qu'elle est très heureuse de voir que les locaux commerciaux puissent devenir des logements car elle était défavorable à la décision d'interdiction votée entre 2008 et 2014 par le conseil municipal. Elle se dit très heureuse de ce changement d'avis.

M. LAVENET précise que les élus sont en phase sur la plupart des points. Il rappelle que concernant la transformation des commerces en habitation, notamment dans la rue du Vieux Pont, l'architecte des bâtiments de France aura des exigences sur les modalités de transformation qu'il faudra répercuter sur les demandes des intéressés.

M. SCHMITTER apporte juste une précision sur la décision prise en 2010 en indiquant que ce vote concernait la préemption des baux commerciaux et non le périmètre commercial.

Mme le Maire propose de passer à la délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnes-sur-Loire approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2012 ;

Vu la notification du projet de modification n°2 aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 25 novembre 2019 soumettant la modification n°2 du plan local d'urbanisme à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu les modifications apportées au dossier de modification n°2 du PLU suite à la réception des avis des personnes publiques associées, ainsi que de l'avis et des conclusions du Commissaire Enquêteur.

Vu l'avis de la commission Technique (Urbanisme, Environnement, Tourisme), du 1^{er} juillet 2020,

Considérant que la modification n°2 du PLU telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la modification N°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération approuvant la procédure de modification n°2 deviendra exécutoire après exécution des mesures de publicité ci-dessus ainsi que dès sa réception en préfecture accompagnée du dossier modification n°2.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 114 – DOMAINE ET PATRIMOINE - DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE PARCELLES A USAGE DE PARKING (CARNOT-FLEURY)
--

M. Vincent LAVENET, conseiller délégué à l'urbanisme, indique à l'assemblée que par délibération n° 2019-196 du 25 novembre 2019, le conseil municipal avait décidé de lancer une enquête publique en vue de déclasser de la voirie communale des parcelles situées rue des poilus, affectées à usage de parking et ayant suivi les évolutions de références cadastrales décrites ci-dessous :

Désignation au 19/6/2020		Désignation au 25/11/2019		Désignation au 31/08/2020	
Références cadastrales	Superficie	Références cadastrales	Superficie	Références cadastrales	Superficie
AB 349	1 967 m ²	AB 212	99 m ²	AB 352	457 m ²
		AB 213	269 m ²	AB 353	1 400 m ²
		AB 215	312 m ²	AB 354	3 m ²
		AB 267	148 m ²	AB 355	126 m ²
		AB 303	96 m ²		
		AB 304	135 m ²		
		AB 305	500 m ²		
AB 306	408 m ²				
Superficie	1 967 m ²	Superficie	1 967 m ²	Superficie	1 986 m ²

L'enquête publique a eu lieu du 19 juin au 3 juillet 2020.

M. LAVENET précise que cette enquête a fait l'objet d'affichage sur place et en mairie et d'une publication dans la presse et sur le site Internet de la Ville. Au terme de l'analyse du dossier, le Commissaire enquêteur, dans son rapport du 9 juillet 2020, a émis un avis favorable au déclassement du domaine public communal de deux emprises foncières situées à l'angle des rues Carnot, des Poilus et Fleury.

Le rapport d'enquête a été joint pour information à la convocation au conseil municipal.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le déclassement du domaine public communal des parcelles nouvellement cadastrées AB 352, AB 353, AB 354 et AB 355 et leur intégration dans le domaine privé communal.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Mme le Maire indique qu'il est important de signaler qu'aucune remarque n'a été formulée par le public.

M. MÉNARD précise que des places de parking vont être supprimées dans le centre-ville de Chalonnnes-sur-Loire. Il rappelle le souhait des élus de la majorité, dans leur programme de campagne, de créer des parkings. Il indique que le nombre de places de parking situées à moins de 500 mètres de la mairie va passer de 1112 à 1084 places et que cela représente donc une baisse de 2,51%. Il rappelle aux élus de la majorité que si leur projet est de développer les parkings, il les invite à ouvrir leur compte qui est pour l'instant négatif. Il précise qu'il attend de voir, au fur et à mesure des six ans, comment les élus de la majorité procéderont pour augmenter le nombre de parkings.

M. MAINGOT répond que, dans son calcul, M. MÉNARD est en train de calculer la suppression des places de parking du projet qu'il a mené quasiment jusqu'à son terme, avec un compteur rétroactif. Il indique à M. MÉNARD que s'il veut faire des mathématiques, il devrait avoir la courtoisie d'attendre les propres projets des élus de la majorité plutôt que de faire un rétroplanning de ce qu'il n'a pas eu le temps de terminer, et ce avec beaucoup de nostalgie depuis plusieurs conseils municipaux. Il précise que la mandature commence et que les élus de la majorité seront fidèles à leurs compteurs.

M. VIAU répond à M. MÉNARD que sa remarque est inadmissible. Il rappelle que ce projet a été porté par les élus de la minorité et que les nouveaux élus ont l'intelligence de le mener jusqu'au bout.

M. SANCEREAU et M. BIDET ne participent pas au vote.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 115 - DOMAINE ET PATRIMOINE - VENTE DE L'ÎLOT CARNOT-FLEURY

Mme le Maire rappelle au Conseil municipal sa délibération n°2018-118 du 16.07.2018 par laquelle il approuvait les principes d'aménagement de l'îlot Rue Carnot-Rue Fleury-Rue des Poilus par le promoteur « SARL INVESTIS – MR PIERRE BOITEAU » et le principe de la vente des parcelles correspondantes au prix de 80.000 €. A cet égard, elle précise que la parcelle AB n°306 avait été omise de la présentation, par erreur. Le conseil précisait également qu'une délibération spécifique entérinerait la vente.

M. PAGÈS fait la présentation financière du projet.

*

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Vu l'avis des Domaines estimant la valeur globale de l'ensemble immobilier à 350.000 € environ ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2018-118 du 16.07.2018, portant, notamment :

- Approbation des principes d'aménagement de l'îlot Rue CARNOT - Rue FLEURY – Rue des POILUS, pour rappel :
 - o Construction d'un collectif R+3 comprenant 5 cellules et 22 logements sur une emprise foncière de 1.967 m². Dans le détail, de manière prévisionnelle en juillet 2018 :
 - 5 cellules commerciales de 65 à 97 m² (surface de plancher totale pour les commerces de 411 m²) et 5 places de stationnement (prévisionnel) ;
 - 22 logements accessibles avec terrasse ou balcon du RDC au R+3 dont :

- 17 logements sociaux + 5 privés (prévisionnel) ;
- 21 T3 de 68 à 70 m² ;
- 1 T4 de 86 m² ;
- 22 places de stationnement ;
- Local à vélos et poubelles ;
- Local ménage.
- Total SHAB logements : 1.520 m² ;
- 1 parking public de 11 places accessible en voiture depuis la rue Fleury (Prévisionnel) ;
- 1 liaison piétonne entre la rue Fleury et la rue des Poilus.
- Approbation du choix du promoteur « SARL INVESTIS – MR PIERRE BOITEAU » pour la réalisation du projet ;
- Approbation du principe de vente de l'ensemble immobilier au prix de 80.000 €, compte-tenu de la valorisation du bénéfice de l'opération à environ 342.000 € pour la Ville (Hors opération Géothermie en lien avec Maine-et-Loire Habitat), pour rappel :
 - Vente des terrains par la Ville : 80.000 € ;
 - Prise en charge des démolitions estimée par le promoteur : 176.000 € TTC ;
 - Rétrocession par le promoteur à la Ville et à l'euro symbolique du parking public d'environ 600 m², aménagé par le promoteur pour 36.000 € TTC ;
 - Recette de la taxe d'aménagement estimée et de la PAC : 50.000 €.

Vu le permis de construire n°049 063 19 A0036 accordé le 31.10.2019, pour la démolition d'habitations et la construction d'un collectif de 5 cellules commerciales et de 22 logements T3, dans le détail, notamment :

- Superficie des cellules commerciales de 64 m² à 106 m² et 5 places de stationnement ;
- 22 T3 de 67 m² à 89 m², dont 17 logements sociaux ;
- 22 Places de stationnement ;
- Local à vélos et poubelles ;
- Local ménage ;
- 1 parking public de 14 places accessibles en voiture depuis la rue Fleury ;
- 1 liaison piétonne entre la rue Fleury et la rue des Poilus.

Vu la délibération du Conseil municipal n°2020-... du 31.08.2020 portant déclassement du domaine public communal des emprises foncières situées à l'angle des rues Carnot, des Poilus, et Fleury ;

Considérant les motifs d'intérêt général relatifs au projet, répondant à une demande de logements, et de commerces accessibles en centre-Ville, notamment pour les personnes âgées ;

Considérant les contreparties suffisantes pour la Ville qui économise le coût et la gestion de l'aménagement de l'espace ;

Considérant qu'en cela les contreparties sont appropriées eu égard à la valeur réelle du patrimoine cédé ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** la vente des parcelles suivantes, d'une surface totale de 00 ha 19 a 67 ca, à la SCCV JULES, filiale de la SARL INVESTIS – MR PIERRE BOITEAU, au prix de 80.000 € :
 - Parcelle AB 212, 16 Rue Fleury, pour 00 ha 00 a 99 ca ;
 - Parcelle AB 213, 18 Rue Fleury, pour 00 ha 02 a 69 ca ;
 - Parcelle AB 215, Rue des Poilus, pour 00 ha 03 a 12 ca ;
 - Parcelle AB 267, 3B Rue Carnot, pour 00 ha 01 a 48 ca ;
 - Parcelle AB 303, 1 Rue des Poilus, pour 00 ha 00 a 96 ca ;
 - Parcelle AB 304, 1 Rue des Poilus, pour 00 ha 01 a 35 ca ;
 - Parcelle AB 305, 3B Rue Carnot, pour 00 ha 05 a 00 ca ;
 - Parcelle AB 306, 3B Rue Carnot, pour 00 ha 04 a 08 ca.
- **D'INDIQUER** que ces parcelles ont été redésignées par les services du cadastre en 2020 sous les nouvelles références et superficies suivantes :
 - AB 352 pour 457 m² ;
 - AB 353 pour 1 400 m² ;
 - AB 354 pour 3 m² ;

- AB 355 pour 126 m² ;
- Soit une superficie totale de 1 986 m².
- **D'AUTORISER** le Maire à signer les actes liés à cette vente auprès de l'étude notariale de Chalonnes-sur-Loire ;
- **DE PRECISER** que l'ensemble des frais liés aux actes et à la vente sont supportés par l'acquéreur.

Mme HUMBERT demande si la commune aura un regard sur la manière dont les cinq cellules commerciales seront attribuées.

M. BIDET répond qu'il a rencontré le promoteur. Il précise que le choix des commerces se fera en concertation avec les élus mais que le promoteur prendra la décision finale.

Mme HUMBERT demande, au cas où le promoteur ne trouverait pas suffisamment d'acquéreurs, si la commune envisage d'acquérir des cellules pour établir des baux commerciaux.

M. BIDET répond que pour l'instant, vu la conjoncture, cette hypothèse n'est pas envisagée.

M. MÉNARD rappelle que c'est effectivement un gros dossier. Il salue le travail réalisé par Messieurs DAVY et CHAZOT, anciens élus. Il salue également le travail des services sur un sujet complexe car une densification urbaine dans ces conditions représente un gros de travail en amont. Il précise que les élus ont passé beaucoup de temps pour trouver un promoteur. Il rappelle que ce partenariat social est une particularité qui permet d'avoir aussi une mixité sociale et également des logements sociaux accessibles pour les personnes âgées et handicapées. Il précise que ce projet répond à une vraie demande et que ce seront les premiers logements sociaux qui disposeront d'un ascenseur.

Mme le Maire précise que la résidence située face à la piscine possède un ascenseur.

M. MÉNARD répond que cette résidence ne possède pas de logements sociaux.

M. MÉNARD souligne aussi le côté environnemental du projet avec l'installation de la géothermie. Il précise que ce projet est innovant pour Maine-et-Loire-Habitat et le promoteur, qui projetait initialement une installation de chauffage au gaz. Il rappelle que la géothermie est déjà installée dans les locaux de la Poste et à l'école Joubert et que bien que cela représente un surcoût, cela paraissait indispensable pour les habitants. M. MÉNARD précise que sur le projet initial il était prévu 11 places de parking et que maintenant, à la demande de l'architecte des bâtiments de France (mur en limite de rue et non en retrait), il est nécessaire de créer 14 places de parking. Il demande si le promoteur accepte ce changement sans renégociation du prix de vente.

Mme le Maire répond que les élus n'ont rien changé au projet porté par l'ancienne municipalité.

M. BIDET confirme la réalisation de 14 places de parking par le promoteur et le prix de 80 000 euros.

M. MÉNARD répond qu'évidemment, vu l'importance du projet, les élus auraient pu le réaliser juste avant les élections mais qu'ils ont choisi de ne pas le précipiter. Il précise que les élus trouvaient plus légitime que les nouveaux élus prennent la décision en raison d'un changement important dans la Ville.

Mme le Maire répond que l'équipe de M. MÉNARD aurait pu prendre la décision avant les élections et précise que, contrairement à d'autres élus qui cassent tout ce qui a été fait après les élections, la majorité ne souhaite pas remettre en cause les dossiers en cours depuis des années.

M. LAVENET rappelle à M. MÉNARD que l'enquête publique pour le déclassement du domaine public ainsi que l'état des lieux qui est en cours pour commencer les travaux, n'avaient pas été réalisés, et que c'est la raison pour laquelle le projet a été retardé.

M. MÉNARD répond que concernant l'enquête publique, les élus attendaient l'expertise des services, que les élus ne possèdent pas.

M. MAINGOT répond à M. MÉNARD qu'il lui fait penser à la fable du lièvre et de la tortue. Il fallait partir au bon moment. Il rappelle à M. MÉNARD que les élus avaient parlé de gestion dynamique du patrimoine et que ce bâtiment de la rue Carnot est demeuré longtemps sans aucun projet. Il cite également les anciens locaux de M. Bricolage.

Mme DUPONT répond qu'il est possible de jouer longtemps à ce jeu-là. Elle rappelle d'autres projets immobiliers en centre-ville, notamment celui de la rue du Lion d'Or qui était un projet privé avec des beaux logements. Elle précise qu'il faut être attentif à l'équilibre et que c'est la raison pour laquelle ce projet ne sort qu'aujourd'hui. Elle pense que la commercialisation va bien se passer car le projet arrive à point nommé.

Mme le Maire précise que les nouveaux élus n'ont pas remis en cause ce beau projet et qu'il n'est pas nécessaire de polémiquer.

Mme DUPONT répond qu'elle ne polémique pas. Elle rappelle les réalités de calendrier surtout en matière immobilière. Elle précise que le conseil municipal, hier comme aujourd'hui, a toujours essayé de trouver l'équilibre entre l'offre et la demande. Elle indique que maintenant, il faut aborder le projet suivant, c'est-à-dire le site de l'ancien M. BRICOLAGE pour lequel une étude a déjà été faite dans le cadre de l'aménagement global du quartier du Marais. Elle propose que la commission ad hoc se saisisse de cette étude.

M. MAINGOT répond que le prochain sujet sera déterminé par la majorité municipale. Il cite l'aménagement du cœur de Ville, la salle des fêtes qui sont de grands projets que les élus vont mener. En ce qui concerne les cellules commerciales, il précise qu'il ne faut pas parler de temporalité mais de volonté de le faire et qu'il ne faut pas partir trop tard. Il cite l'exemple de la rue du Vieux Pont avec le retard pris à l'allumage, des déplacements de commerces parfois provoqués par des aménagements routiers. Il demande à la minorité de leur laisser le temps de prioriser. Effectivement, concernant M. BRICOLAGE, il confirme qu'il est urgent de faire quelque chose. Il précise que la gestion dynamique du patrimoine est importante et que plusieurs projets peuvent être menés en même temps. Il précise que le projet Carnot Fleury n'a pas pris beaucoup de temps, car celui-ci a été porté par un promoteur et ensuite mené avec Maine-et-Loire-Habitat.

M. SANCEREAU et M. BIDET ne prennent pas part au vote.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 116 – FINANCES LOCALES - AMENAGEMENT URBAIN SUR L'ÎLOT CARNOT-FLEURY-RUE DES POILUS – CONVENTION POUR LE FINANCEMENT DE LA GEOTHERMIE

Mme LIMOUSIN sort de la salle à 21h46.

M. Pascal PAGÈS, adjoint délégué aux Finances, rappelle au conseil municipal la délibération n°2020-115 du 31.08.2020 portant vente de l'îlot Carnot-Fleury pour la réalisation d'un projet immobilier pour lequel Maine-et-Loire-Habitat se porte acquéreur de 17 logements sur 22. Aussi, il explique qu'il a été proposé la mise en œuvre d'une solution de production de chaleur innovante permettant d'atteindre le niveau RT 2012 -20%.

Ainsi, le promoteur a présenté une proposition d'installation de géothermie sur ce projet entraînant un surcoût prévisionnel global de 90.000 € HT. Considérant l'intérêt de l'opération – la 1^{ère} du département pour un bailleur social –, Maine-et-Loire-Habitat a pris l'engagement de prendre en charge 30.000 € de ce surcoût (1/3). Partageant l'intérêt du bailleur social et considérant l'intérêt pour la Ville de Chalonnes-sur-Loire de soutenir Maine-et-Loire HABITAT dans son opération de construction de logements sociaux incluant la mise en œuvre de solutions innovantes permettant de réduire la consommation des énergies fossiles, M. PAGÈS propose que la Ville prenne en charge, au maximum, les 60.000 € HT restant (2/3), moyennant les engagements suivants :

- Dépôt par le promoteur d'un dossier de demande de subvention à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) ;
- Reversement à la Ville de la totalité de la subvention perçue.

M. PAGÈS explique que la formalisation de cet engagement nécessite la signature d'une convention avec le promoteur, d'une part, et Maine-et-Loire-Habitat qui portera l'opération, d'autre part. Cette convention, objet de la présente délibération, prévoit notamment :

- L'engagement de la Ville de Chalonnes-sur-Loire pour le versement de 60.000 € maximum à Maine-et-Loire-Habitat à la fin de l'opération en 2022 ;
- Le calcul du montant définitif après déduction, au profit de la Ville et à 100%, du montant de la subvention versée par l'ADEME au promoteur, sur présentation des pièces.

Pour information, le montant prévisionnel de la subvention ADEME à l'heure actuelle est d'environ 30.000 €. Cela ramènerait le coût net de cette opération à 30.000 € pour la Ville, à verser en 2022.

Vu l'avis de la commission finances, économie et citoyenneté du 24.08.2020 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la convention présentée ;
- **D'AUTORISER** le Maire à la signer avec Maine-et-Loire-Habitat et le promoteur la SCCV JULES ;
- **DE DIRE** que les crédits seront réservés au budget de la Ville en 2022.

M. SANCEREAU et M. BIDEET ne prennent pas part au vote.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 117 – DOMAINE ET PATRIMOINE - VENTE DE LOGEMENTS COMMUNAUX A MAINE-ET-LOIRE HABITAT – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

M. MAINGOT sort de la salle à 21h50.

Mme le Maire rappelle que ce dossier a été préparé par M. MÉNARD et que les élus n'y ont pas apporté de modifications.

Retour de M. MAINGOT à 21h55.

Mme le Maire explique au conseil municipal que la Ville de Chalonnes-sur-Loire dispose de logements qu'elle met en location à des personnes privées :

- 11 Rue Nationale : 10 appartements ;
- 4 Place de l'Établerie : 8 appartements ;
- 3 et 5 Rue de l'Abbaye : 2 maisons ;
- 8 et 8 bis Place des Halles : 2 appartements.

Mme le Maire indique que ces logements, n'étant pas considérés légalement comme des logements sociaux, sont attribués par le service action sociale du CCAS de Chalonnes-sur-Loire à des personnes ou des associations, à des loyers très modérés, depuis de très nombreuses années. S'agissant de bâtiments propriétés de la Ville, ils sont entretenus par la Ville sur son budget et gérés, d'un point de vue administratif, par le service comptabilité (rédaction des baux, suivi des locataires, des relations avec la Caisse d'allocations familiales pour les allocations logement, etc.).

Mme le Maire précise que la Ville n'a pas forcément vocation à assurer la gestion d'un parc immobilier aussi conséquent. Cela représente des coûts importants, en investissement et en fonctionnement, en contrepartie de recettes modérées, voire, de nombreux impayés. La gestion des turnovers et des conflits de voisinage peut également être très lourde. Dans ce contexte, elle indique qu'une réflexion avait déjà été lancée par la municipalité en 2013 pour vendre une partie de ce patrimoine à un bailleur social mais que cette opération n'avait pu aboutir.

Elle indique qu'une nouvelle proposition a été formulée en 2019 au bailleur social Maine-et-Loire HABITAT pour la vente de ces biens estimés ainsi par le service des Domaines :

	N° AVIS	DATE AVIS	MONTANT
11 RUE NATIONALE	2019-49063V0146	01/02/2019	350 000 €
4 PLACE DE L'ETABLERIE	2019-49063V0145	15/02/2019	390 000 €
3 ET 5 RUE DE L'ABBAYE	2019-49063V0147	31/01/2019	180 000 €
8 ET 8 BIS PLACE DES HALLES	2019-49063V0148	31/01/2019	170 000 €

M. Pascal PAGÈS, adjoint délégué aux finances, précise que cette nouvelle proposition consiste en la vente par la Ville à Maine-et-Loire HABITAT des logements 11 rue Nationale et 4 Place de l'Établerie – soit 18 logements – au prix de 370.000 €, moyennant les engagements suivants de la part de Maine-et-Loire HABITAT :

- Engagements des travaux suivants la première année, d'une part, et sur les 20 années suivantes, d'autre part, soit au total 1.032.350 € HT :

Adresses	Nbr logts	1 an			20 ans			Total
		Travaux d'entretien	Remplacement de composants	Travaux d'améliorations	Travaux d'entretien2	Remplacement de composants2	Travaux d'améliorations2	
		<i>Révisions de couvertures, ravalement de façades, embelissement</i>	<i>Remplacement de menuiseries, mise en conformité électrique,</i>	<i>VMC hygro réglable, isolations, Système de chauffage et</i>	<i>Révisions de couvertures, ravalement de façades, embelissement</i>	<i>Remplacement de menuiseries, mise en conformité électrique,</i>	<i>VMC hygro réglable, isolations, Système de chauffage et</i>	- €
4 place de l'établerie	8	43 100 €	100 100 €	137 150 €	40 600 €	80 900 €	15 400 €	417 250 €
11 rue Nationale	10	83 500 €	172 500 €	156 800 €	74 500 €	121 000 €	6 800 €	615 100 €
Total	18	126 600 €	272 600 €	293 950 €	115 100 €	201 900 €	22 200 €	1 032 350 €
		693 150.00 €			339 200.00 €			

- Engagement d'association de la Commune dans le suivi des travaux, dans un comité de pilotage spécifique associant élus municipaux, services et Maine-et-Loire HABITAT ;
- Maintien des locataires actuels dans les logements : renouvellement des contrats de location actuels par des baux conventionnés avec loyer initial hors charge correspondant au montant actuel (environ 5,22€/m²) :
 - Les charges correspondent à des provisions pour ordures ménagères, électricité et eau des communs, chauffage, contrats d'entretien de robinetterie, etc. ;
 - Le fait que les baux soient conventionnés – ce qui n'est pas le cas actuellement – permettra aux locataires de toucher, le cas échéant, les aides personnalisées au logement (APL). Actuellement les locataires ne peuvent percevoir que les allocations logement, étant en général moins intéressantes que les APL ;
 - Les baux conventionnés feront rentrer les logements en question dans les statistiques de la Ville en termes de logements sociaux, ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent.

M. PAGÈS précise que toutes ces contreparties acceptées par Maine-et-Loire HABITAT vis-à-vis de la Ville paraissent non seulement suffisantes, mais aussi appropriées, pour accepter une vente à hauteur de 370.000 €, eu égard à la valeur estimée du patrimoine à céder (740.000 €).

M. PAGÈS précise également que la vente de ces logements engendrerait une perte de recettes annuelles de l'ordre de 50.000 €, qui ne comblaient pas le coût des travaux réalisés (36.000 € en 2016, 54.000 € en 2017) ou restant à réaliser pour maintenir en bon état ces bâtiments, sans compter le coût de gestion annuel estimé à 4.500 € minimum.

Quant aux logements Rue de l'Abbaye et Place des Halles, il est proposé que la Ville les garde en tant que réserves foncières pour d'autres projets, compte-tenu de leur emplacement stratégique.

Mme le Maire précise que suite à la question posée par M. MÉNARD lors de la commission économie, finances et citoyenneté, relative au montant des loyers, elle a contacté M. COLOBERT, directeur général de Maine-et-Loire-Habitat. Elle précise que les loyers des logements actuellement occupés seront maintenus et que les loyers des logements vacants seront loués au maximum à 6,19 euros le m² alors qu'ils le sont actuellement à 5,22 euros le m². Concernant les charges locatives, elle indique qu'il sera demandé aux locataires, soit des

provisions soit des forfaits. Enfin, elle rappelle que l'aide personnalisée au logement (APL) est plus avantageuse que l'allocation logement.

M. MÉNARD rappelle, qu'en effet, ce dossier date de 2013. Il indique qu'il est tout à fait d'accord avec tous les chiffres et les tableaux présentés ce soir et précise que cette proposition est nettement en dessous de l'estimation des domaines. Il indique qu'il avait émis des réserves sur ce montant auprès de M. COLOBERT lors d'une communication téléphonique début février, qu'il lui avait indiqué que la Commune n'était pas vendeuse à ce prix qui était trop faible, notamment pour les bâtiments de la place de l'Établerie en raison des travaux réalisés dernièrement et qu'il souhaitait repartir en négociation. M. MÉNARD propose donc un ajournement de ce dossier, et de retourner en négociation avec Maine-et-Loire Habitat car il s'agit du patrimoine des chalonnois, dans l'intérêt des chalonnois. Il rappelle que ces logements rapportent à la Ville près de 50 000 euros par an et qu'il estime qu'il y a de la marge. Il précise qu'à l'époque, M. COLOBERT avait obtenu des offres de prêts sociaux avec des délais qui étaient courts et que la Ville devait prendre une décision très rapidement. Il précise que s'il y a vote, les élus de la minorité s'abstiendront.

Mme le Maire rappelle que ce dossier était très bien avancé lorsque les nouveaux élus ont pris leurs fonctions. Elle rappelle que certains engagements avaient été pris par les anciens élus et elle indique qu'elle ne comprend pas le changement de position de M. MÉNARD. Elle précise qu'effectivement les logements de la place de l'Établerie sont corrects mais qu'en revanche ceux du 11 rue Nationale nécessitent beaucoup de travaux.

M. MÉNARD répond qu'il ne revient pas sur sa décision mais que la Ville peut négocier le prix plus cher.

Mme le Maire répond qu'en cas de négociation Maine-et-Loire-Habitat ne donnera peut-être pas suite à ce dossier.

Mme DUPONT précise que l'augmentation des loyers à 6.19 €/m² pour les logements vacants représente une augmentation de près 20% de loyers. Elle indique que, par rapport aux loyers pratiqués par la Ville en ce moment, cette augmentation lui semble conséquente.

Mme le Maire répond que les loyers actuels sont aussi très faibles et qu'avec l'aide personnalisée au logement (APL), les locataires ne subiront pas d'augmentation importante.

M. MÉNARD demande si M. COLOBERT a donné le détail du calcul, car l'incidence pour les personnes concernées se calcule au centime près. Il rappelle que Maine-et-Loire-Habitat a des tranches de loyers. Il demande comment les tranches sont appliquées à Simone Iff et précise que l'augmentation pour les bénéficiaires représentera une charge supplémentaire importante, surtout pour des logements « très très » sociaux.

Mme le Maire répond que les logements sont en mauvais état et qu'il n'est pas possible d'augmenter les loyers actuellement.

M. MAINGOT précise qu'en matière de logements sociaux, l'aide personnalisée au logement (APL) dépend des situations personnelles des locataires. Il indique que l'essentiel pour ce projet de vente, est de posséder des logements sociaux de qualité. Il indique qu'avoir du logement social pas cher c'est une chose, mais qu'avoir des logements de cette qualité, c'en est une autre. Il précise que l'idée est aussi de ramener de la qualité dans les logements. Il indique que le projet avec Maine-et-Loire-Habitat est de racheter ce patrimoine que la commune avait du mal à faire évoluer en raison du manque de moyens, de proposer des logements à des prix très intéressants par le biais de l'APL, et de pouvoir les rénover pour les mettre dans les standards de location des logements modernes construits aujourd'hui. Il précise que c'est la politique de Maine-et-Loire-Habitat.

M. MÉNARD rejoint totalement M. MAINGOT et précise que l'état des logements des Malingeries n'est pas de meilleure qualité et que ces logements sont gérés par Maine-et-Loire-Habitat. Il rappelle que les anciens élus négocient depuis des années pour que des travaux d'amélioration soient réalisés. Il indique que les locataires des Malingeries seront ravis si des travaux se réalisent.

Mme UZUREAU précise que la minorité ne remet pas en question le progrès de l'habitat mais qu'il doit bien y avoir une moyenne nationale ou départementale s'agissant des loyers des logements sociaux.

M. MAINGOT répond que cette remarque n'a pas d'intérêt car il n'est pas possible de comparer avec Paris ou Lyon, par exemple.

Mme UZUREAU répond qu'il faut comparer ce qui est comparable.

M. MAINGOT précise que les logements de la rue nationale sont dans une situation très dégradée et demande s'il est raisonnable de laisser ces logements vieillir. Il indique qu'il faut se projeter dans l'avenir et ne pas rester à regarder le passé. Il explique que l'ensemble des logements sociaux a été étudié avec Maine-et-Loire Habitat, pour faire évoluer les choses.

M. MÉNARD explique qu'il verra si les élus de la nouvelle majorité feront mieux dans le domaine que les anciens élus.

M. MAINGOT rappelle que les nouveaux élus ont été élus pour essayer de faire mieux que les anciens.

M. SCHMITTER précise qu'évidemment, la commune n'a pas les moyens de financer les travaux de rénovation et d'entretien et que les élus de la minorité proposent d'ajourner cette délibération pour rentrer en négociation avec Maine-et-Loire-Habitat.

M. PAGÈS regrette que cette réserve n'ait pas été évoquée en commission et précise que lorsqu'il a découvert ce dossier, il a été surpris par le prix proposé à la vente. Toutefois, considérant le montant des travaux, mais aussi la situation actuelle de la Commune en matière de recettes dans le contexte de la pandémie COVID-19, il indique que cette opération est nécessaire et que les élus devaient réagir vite, au profit des gens logés dans ces appartements.

Mme le Maire précise que ce projet est assez équilibré d'un point de vue financier.

Mme le Maire constate que la majorité des élus ne souhaite pas ajourner le vote sur le dossier tel qu'il a été présenté en séance, comme le proposent les élus de la minorité. Elle procède à la mise au vote de la délibération.

Vu l'avis de la commission économie, finances et citoyenneté du 24.08.2020 ;

Le Conseil municipal :

- **SE PRONONCE** favorablement sur l'opportunité de la vente des logements communaux 11 Rue Nationale et 4 Place de l'Etablerie au bailleur social Maine-et-Loire HABITAT au prix de 370.000 € aux conditions détaillées ci-dessus et résumées ci-dessous :
 - Montant des travaux de rénovation : 1.032.350 € HT environ, dont 693.150 € HT la 1^{ère} année ;
 - Mise en place d'un comité de pilotage et de suivi ;
 - Maintien des locataires actuels.
- **DIT** que le Maire est autorisé à poursuivre la préparation de la formalisation de ces engagements avec Maine-et-Loire HABITAT, notamment :
 - L'information des locataires actuels ;
 - La préparation d'une convention de partenariat avec Maine-et-Loire HABITAT ;
 - La préparation de la délibération et de l'acte de vente.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ (6 abstentions : Marc SCHMITTER, Philippe MÉNARD, Anne UZUREAU, Stella DUPONT, Véronique ONILLON, Josef LEBAILLY).

Mme le Maire explique qu'il aurait été préférable que cette discussion ait eu lors de la commission plutôt qu'au conseil municipal. Elle indique que cela fait partie de sa démarche d'inclure les élus de la minorité dans toutes les discussions, même lorsque cela n'est pas obligatoire. Elle indique que si tout va bien en commission et que les grands déballages arrivent en séance de conseil municipal, ce n'est pas la peine de venir en commission.

M. SCHMITTER suggère qu'il serait intéressant que les élus possèdent les documents préparatoires, avant les réunions des commissions, pour que les débats soient plus riches en commission.

Mme le Maire demande si auparavant les documents étaient fournis aux élus de la minorité.

M. SCHMITTER précise que la commission n'a pas formulé d'avis sur ce dossier. Le dossier a été simplement débattu.

Mme le Maire demande à M. MÉNARD si les élus de la minorité actuelle transmettaient les dossiers à la minorité.

Mme DUPONT répond qu'elle n'a pas le souvenir d'avoir eu ces demandes et qu'elle n'a pas le souvenir d'avoir répondu défavorablement à ce type de demandes. Elle précise qu'il est plus confortable pour tous les élus d'avoir les documents en amont des réunions.

Mme le Maire répond que les anciens élus ne l'ont jamais proposé.

Mme DUPONT répond à Mme le Maire qu'elle a raison et que lorsqu'on est en responsabilité on a beaucoup d'éléments et elle pense que l'esprit constructif habitant chacun mériterait une évolution sur ce point.

M. MAINGOT répond à Mme DUPONT que la situation lui paraît extraordinaire en lui indiquant que bien qu'elle ait été en responsabilité dans la majorité municipale de Chalonnes-sur-Loire, elle a également siégé dans la minorité départementale et qu'elle connaît bien les limites de la minorité et de la majorité. Il ajoute, qu'en tant qu'ancien combattant de la minorité, il se souvient être allé à la chasse, et même, avoir fouiné. Il répond que la demande des élus de la minorité est donc déplacée. Il précise qu'il ne faut pas tendre le bâton pour se faire battre.

M. SANCEREAU précise notamment à Mme DUPONT, que les anciens élus de la minorité ont très souvent déploré le défaut d'information. Il rappelle notamment le manque d'information et le caractère succinct des comptes-rendus de réunions de pôle, le manque d'information en commission municipale et notamment les comptes-rendus succincts de la commission d'urbanisme qui ne reprenaient pas les débats. Il indique que les élus de la minorité actuelle semblent reprocher aux élus de la majorité ce qu'ils faisaient à grande échelle auparavant.

Mme DUPONT répond qu'elle ne formule pas des reproches mais des propositions.

Mme UZUREAU précise qu'elle trouve que les comptes-rendus de réunions de pôle sont très succincts.

M. SANCEREAU indique que les comptes rendus de réunions de pôles des anciens élus étaient aussi succincts.

2020 – 118 – INSTITUTION ET VIE POLITIQUE - COMITE DE PILOTAGE ESPACE DE VIE SOCIALE LE TINTAMARRE – DESIGNATION DE DEUX MEMBRES TITULAIRES ET DEUX MEMBRES SUPPLEANTS

Retour de Mme LIMOUSIN dans la salle à 22h21.

Mme le Maire rappelle que lors de la séance en date du 18 décembre 2017, le conseil municipal a approuvé une convention de partenariat financier avec l'association « Café des Enfants » et la commune de Chaufonds-sur-Layon, en vue de la gestion de l'Espace de Vie Sociale « Le Tintamarre » (EVS). Elle précise que l'article 3 de cette convention prévoit que la commune de Chalonnes-sur-Loire soit représentée au comité de pilotage de l'Espace de Vie Sociale par deux conseillers municipaux titulaires et deux suppléants (1 titulaire et 1 suppléant de la majorité et 1 titulaire et 1 suppléant de la minorité).

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **DE DESIGNER** comme conseillers municipaux participant au comité de pilotage :

- Mme Marie-Madeleine MONNIER, en qualité de titulaire et Mme Magalie GARREAU, en qualité de suppléante ;
- M. Philippe MÉNARD, en qualité de titulaire et Mme Véronique ONILLON en qualité de suppléante, en tant que représentant de la minorité municipale.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 119 - INSTITUTION ET VIE POLITIQUE - PLAN DE GESTION DE L'ESPACE NATUREL SENSIBLE « EMBOUCHURE DU LAYON » – RECOMPOSITION DU GROUPE DE TRAVAIL

Mme Martine RICHOUX rappelle à l'assemblée que par délibération n°2019-129 en date du 15.07.2019, le conseil municipal a adopté le principe de la réalisation d'un plan de gestion de l'embouchure du Layon Elle précise qu'un groupe de travail composé, notamment, d'élus, dont un de la minorité, avait été constitué dans ce cadre. Elle propose de le recomposer, en amendant sa composition en portant le nombre d'élus de la minorité à deux, pour des raisons de juste représentativité.

Elle rappelle que ce groupe de travail est également constitué du maître d'œuvre, le CPIE Loire-Anjou (Centre permanents d'initiatives pour l'environnement), d'un représentant du Département de Maine-et-Loire, du responsable des services techniques du secteur 2 de la communauté de communes Loire-Layon-Aubance (CC.LLA), du technicien environnement de la Ville et d'un représentant de la Fédération de pêche dans la mesure où cette association est propriétaire d'une frayère située dans le périmètre de la zone étudiée.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **DE RECOMPOSER** ainsi le groupe de travail qui sera constitué :
 - d'élus municipaux :
 - Martine RICHOUX, Conseillère déléguée à l'environnement, élue référente du dossier ;
 - Marie-Madeleine MONNIER, Maire ;
 - William POISSONNEAU, Adjoint aux espaces verts ;
 - Betty LIMOUSIN, Adjointe à la Culture ;
 - Annie GOURDON, Adjointe au Tourisme et à l'Agriculture ;
 - Vincent LAVENET, Conseiller délégué à l'urbanisme ;
 - Florence DHOMME, Conseillère déléguée à la Communication ;
 - Arnaud GARREAU, Conseiller délégué à la citoyenneté et aux actions participatives ;
 - Anne HUMBERT, Conseillère municipale ;
 - Anne UZUREAU, Conseillère municipale de la minorité ;
 - Josef LEBAILLY, Conseiller municipal de la minorité ;
 - D'un membre de la Fédération de pêche de Maine-et-Loire en sa qualité de propriétaire d'une partie du site ;
 - Du maître d'œuvre, le CPIE Loire-Anjou ;
 - D'un représentant du Département de Maine-et-Loire ;
 - Du technicien environnement de la Ville, agent référent du dossier ;
 - Du futur directeur des affaires générales et de la vie locale, à compter de novembre 2020 ;
 - Du responsable des services techniques du secteur 2 de la CC.LLA.

Mme le Maire précise que l'actuelle Directrice générale adjointe partira en retraite en fin d'année et qu'un nouvel agent arrivera début novembre en tant que Directeur des affaires générales et de la vie locale.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 120 – ENFANCE - SERVICES « ENFANCE » - PROJET EDUCATIF DE TERRITOIRE (PEDT) ET PLAN MERCREDI

Mme le Maire propose aux élus de reporter s'ils le souhaitent le présent dossier qui n'a pas été présenté en commission SEJA.

M. MÉNARD répond que ce dossier est assez urgent.

Mme le Maire propose donc de le maintenir.

Mme Magalie GARREAU, adjointe à l'Enfance, rappelle qu'à Chalonnes-sur-Loire, la réforme des rythmes scolaires a été mise en œuvre à la rentrée de septembre 2014. Pour ce faire, un groupe projet « rythmes scolaires » composé d'élus, des directeurs, d'enseignants, de parents d'élèves et d'agents de la collectivité avait été mise en place.

Mme Magalie GARREAU précise que par décret n°2017-1108 du 27 Juin 2017, le gouvernement a donné la possibilité aux communes de déroger à l'organisation de la semaine à 4,5 jours de classe dans les écoles.

La commune de Chalonnes-sur-Loire a souhaité prendre le temps de la réflexion et de la concertation avant de prendre une décision définitive. Aussi, afin de recueillir l'avis des parents sur l'organisation de cette semaine scolaire, une enquête a été réalisée en juin 2019.

Considérant les résultats des diverses consultations, le conseil municipal du 18 juin 2019 a décidé du retour au rythme à 4 jours à compter de septembre 2020 (Délibération n°2019-110). Le projet éducatif de territoire (PEDT) devient ainsi caduc. De ce fait, il faut de nouveau conventionner pour la mise en place d'un PEDT en adéquation avec la nouvelle organisation.

Mme Magalie GARREAU rappelle que l'objectif du projet éducatif est de mobiliser les ressources d'un territoire afin de garantir la continuité éducative entre, d'une part, les projets des écoles et, d'autre part, les activités extrascolaires. Il doit permettre d'organiser des activités périscolaires et extrascolaires prolongeant le service public d'éducation en complémentarité avec lui. Il doit garantir également une continuité entre les structures recevant les enfants dès le plus jeune âge jusqu'à l'âge adulte.

Il est ainsi impératif de signer une nouvelle convention ayant pour objectifs de déterminer les modalités d'organisation et les objectifs éducatifs des activités périscolaires mises en place dans le cadre d'un projet éducatif territorial pour les enfants scolarisés dans les écoles maternelles et/ou élémentaires de Chalonnes-sur-Loire dans le prolongement du service public de l'éducation et en complémentarité avec lui. Cette convention concerne également les modalités d'organisation et les objectifs éducatifs des activités périscolaires mises en place pour les enfants scolarisés dans les écoles privées sous contrat mettant en œuvre la réforme des rythmes scolaires situées sur le territoire de Chalonnes-sur-Loire.

Une démarche a été entreprise en vue d'actualiser le PEDT existant et pour adhérer par convention au dispositif « Charte qualité du Plan Mercredi ».

Cette Charte Qualité Plan Mercredi organise l'accueil du mercredi autour de 4 axes :

- Veiller à la complémentarité des temps périscolaires du mercredi avec les temps familiaux et scolaires ;
- Assurer l'inclusion et l'accessibilité de tous les enfants souhaitant participer à l'accueil de loisirs, en particulier des enfants en situation de handicap ;
- Inscrire les activités périscolaires sur le territoire et en relation avec ses acteurs et les besoins des enfants ;
- Proposer des activités riches et variées en y associant des sorties éducatives et en visant une réalisation finale (œuvre, spectacle, exposition, tournoi, etc.).

Mme Magalie GARREAU présente les objectifs généraux du projet éducatif de territoire 2020/2023 :

- Assurer la continuité, la complémentarité et la cohérence des différents temps éducatifs, à travers une coopération renforcée entre les acteurs ;
- Renforcer la communication avec les parents et favoriser les échanges avec les autres acteurs gravitant autour de l'enfant ;
- Développer le savoir vivre ensemble et plus particulièrement l'apprentissage à la vie citoyenne ;

Un travail autour des projets pédagogiques sera suivi afin de développer ces objectifs selon la structure d'accueil.

Mme GARREAU explique qu'en raison des délais contraints, ce projet de délibération et les conventions correspondantes n'ont pu être présentés en commission comme cela est le cas habituellement.

Le Groupe de travail sera constitué en commission SEJA.

Mme le Maire propose que le détail du projet pourra être discuté en en commission SEJA.

M. MÉNARD rappelle que l'aspect financier était assez flou et il demande si ce dossier a avancé sur le côté financier : coût pour la commune, pour les parents, etc.

Mme GARREAU répond que dans la charte qualité du plan mercredi une majoration de la prestation de service ordinaire de 45 centimes est prévue. Elle précise que la Ville percevra 1 euro par heure et par enfant accueilli de 9h à 12h. Elle donne un exemple de calcul : pour une moyenne approximative de 60 enfants accueillis 3 heures pendant 36 semaines, la Ville percevra 6 480 euros en plus de ce qu'elle perçoit actuellement.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le Projet Educatif de Territoire tel que présenté ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer les conventions PEDT et Plan Mercredi annexées à la présente délibération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 121 – FINANCES LOCALES - CONVENTION DE GESTION DES REPAS – RESIDENCE SOLEIL DE LOIRE/VILLE
--

Mme Magalie GARREAU, adjointe à l'Enfance, rappelle au conseil municipal que la Ville de Chalonnes-sur-Loire conventionne avec le CCAS pour la fourniture des repas du multi-accueil, des accueils de loisirs extrascolaires et périscolaires. Elle explique que les conventions relatives aux accueils périscolaires et extrascolaires sont arrivées à échéance et qu'il convient de les renouveler au 1^{er} septembre 2020.

Mme GARREAU précise que les conventions seront signées pour un an au lieu de trois habituellement, afin de réaliser un travail conjoint entre le service du CCAS, producteur des repas, et les services « clients » concernées par la restauration dans les prochains mois.

Vu l'avis de la commission économie finances citoyenneté du 24.08.2020 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** les nouvelles conventions jointes à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Mme le Maire à les signer.

M. MÉNARD demande des précisions sur l'organisation de la rentrée scolaire du lendemain (01.09.2020).

M. LE VOURCH répond que pour la restauration, trois services seront mis en place à Joubert et que les enfants du Petit Prince (Classes de Toute petite section (TPS), Petite section (PS) et Moyenne section (MS)) déjeuneront sur site. Concernant l'école privée, il précise que les enfants déjeuneront normalement par classe. Il indique une légère baisse des effectifs et précise, qu'à la rentrée, les écoles totalisent 670 élèves et que des précisions sur les gens du voyage sont encore attendues.

Mme le Maire précise que des repas chauds seront servis à l'école Saint-Joseph.

Mme UZUREAU demande si dans la réflexion qui aura lieu pour réécrire les conventions relatives à la restauration scolaire, la dimension intercommunale sera prise en compte.

Mme GARREAU répond qu'elle a déjà regardé ce qui se faisait sur d'autres communes du territoire. Elle précise qu'une étude sera menée dans le cadre du projet « Mon Restau Responsable » et qu'un travail avec les cantines annexes doit être réalisé ainsi qu'un travail sur le gaspillage. Elle précise qu'elle n'a pas encore eu le temps de travailler avec la sous-directrice petite-enfance, enfance, jeunesse sur ce sujet.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 122 - FINANCES LOCALES - ESPACE DE VIE SOCIALE – CONVENTION D'AIDE FINANCIERE A L'INVESTISSEMENT AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF)
--

M. Pascal PAGÈS, adjoint délégué aux finances, rappelle au Conseil Municipal que par délibération n°2020-31 du 24.02.2020, le conseil municipal avait approuvé un programme de travaux de rénovation de locaux à la maison des associations, destinés à abriter, notamment, les activités de l'association agréée Espace de Vie Sociale (EVS). Il avait été sollicité à ce titre des subventions auprès de l'Etat et de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

Depuis, une subvention d'Etat au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) a été obtenue à hauteur de 33 750 € et la Commission d'Action Sociale de la CAF de Maine-et-Loire, en sa séance du 25.06.2020, a retenu la demande de Chalonnes-sur-Loire en accordant, au titre de la réhabilitation des locaux de l'EVS :

- 50 000 € de subvention ;
- 6 250 € de prêt sans intérêt, remboursable en 5 annuités.

Cette subvention et ce prêt sont soumis au respect des conditions figurant dans la convention d'aide à l'investissement jointe et objet de la présente délibération.

En particulier, la Ville s'engage à ne pas modifier la destination sociale de l'équipement telle que décrite à l'article « objet de la convention » pendant une période de 10 ans à compter du 25.06.2020 (« Réhabilitation des locaux de l'Espace de Vie Sociale »).

Vu l'avis de la commission finances, économie et citoyenneté du 24.08.2020 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la convention objet de la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** le maire à la signer avec la Caisse d'Allocations Familiales ;
- **DE PRECISER** que les crédits pourront être inscrits au budget.

M. MÉNARD indique qu'il est heureux de continuer ce projet mis en place par les anciens élus. Il rappelle que les élus de la minorité attendent le chiffrage définitif des travaux. Il demande pourquoi les cinq élus présents ayant voté contre le principe des travaux et contre la demande de subvention lors du conseil municipal du 24 février dernier ont changé d'avis.

Mme le Maire répond que c'est parce qu'elle est très persuasive.

M. SANCEREAU répond qu'il se sent visé. Il précise que les élus approuvent le projet de délibération car ce bâtiment présente un niveau de vétusté important. Suite à une réunion la semaine précédente dans les locaux, il indique que les travaux engagés seront redéfinis en prenant en compte la nécessité d'accueil d'un espace de vie sociale (EVS) pendant 10 ans.

M. MÉNARD demande à M. SANCEREAU pourquoi il a voté contre en février.

M. SANCEREAU répond qu'il était contre le projet d'EVS tel qu'il était structuré. Il précise que le 1^{er} projet de travaux est caduc puisqu'il a été remis en cause par l'association et que l'avant-projet présenté en février est devenu sans objet sur la demande de l'association.

M. MÉNARD demande ce qui était gênant dans l'avant-projet.

M. SANCEREAU répond qu'il apportera sa réponse en détail lors du prochain conseil municipal. Des devis ont déjà été signés pour commencer des travaux sur la toiture.

M. MÉNARD rappelle à M SANCEREAU que lorsqu'il a voté contre, il était contre les travaux. Il précise que dans les débats de février, il n'était pas fait état de l'avant-projet. M. MÉNARD rappelle qu'il était nécessaire de laisser le temps à l'association de s'approprier les locaux, de travailler avec les autres associations, et qu'il est normal que des changements aient été faits.

M. SANCEREAU répond qu'il a toujours été favorable à l'EVS mais porté de façon différente. En ce qui concerne les travaux, ceux-ci seront redéfinis différemment en raison de la vétusté du bâtiment.

M. MÉNARD demande si les orientations de l'association ont changé et si des choses ont été modifiées au sein du Tintamarre.

M. SANCEREAU précise que les élus ont rencontré l'association la semaine précédente, avec une visite des locaux. Il indique que la nature précise des travaux à réaliser n'est pas encore définie et que l'organisation sera définie à partir des travaux réalisés. Il indique que les travaux seront pilotés par la municipalité et non par l'association ; ce sera une différence fondamentale.

M. MAINGOT rappelle que les élus ont toujours été favorables à un EVS mais que les conditions dans lesquelles les choses se sont présentées dès le début et qui se sont confirmées par la suite, les ont conduits à émettre beaucoup de réserves sur l'évolution des choses (constitution, participation, prix). Il rappelle qu'aujourd'hui, ils sont en responsabilité et précise que la gestion des bâtiments fait partie de leur responsabilité. Il se réjouit de l'opportunité de réaliser des travaux dans un bâtiment vétuste, avec un EVS, en lien également avec la Caisse d'allocations familiales (CAF). Enfin, il termine en précisant que les élus sont en train d'écrire les pages de ce nouveau projet et qu'ils n'ont pas à s'en justifier.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 123 - FINANCES LOCALES - COVID 19 – BUDGET VILLE – REMISES GRACIEUSES DE LOYERS

Vu la décision du Maire n° D2020-04 en date du 03.02.2020 décidant le louage par convention précaire d'occupation du bâtiment situé n°18 rue Fleury à Chalonnnes-sur-Loire,

Vu la convention d'occupation consentie au titre de la période du 1^{er} septembre 2019 au 31 août 2020, pour la location de la salle de motricité de l'école Maternelle le Petit Prince pour des séances de Yoga,

M. Pascal PAGÈS, adjoint délégué aux finances, explique que :

- Dossier 1 : le bâtiment situé n°18 rue Fleury à Chalonnnes-sur-Loire a été mis en location précaire à une artiste peintre pour une durée de trois mois, renouvelable, pour un loyer mensuel de 75 €. Le locataire a mis fin au bail pour le 31/05/2020. Il a sollicité aussi une remise gracieuse du montant des loyers pour la période (du 16 mars au 15 mai inclus), n'ayant pu se rendre dans les lieux du fait notamment du confinement. Il s'agirait donc d'une remise gracieuse de deux mois de loyer soit 150 €.
- Dossier 2 : une remise gracieuse a été sollicitée par Mme D. au titre de la période de location qu'elle a réglée alors qu'elle n'a pas pu exercer son activité de Yoga, du 16 mars 2020 au 30 juin 2020, soit trois mois et demi à raison d'un loyer mensuel de 62,88 € ce qui représenterait une remise de 220,08 €.

Vu l'avis de la commission finances, économie et citoyenneté du 24 août 2020,

Considérant les circonstances particulières de la crise sanitaire,

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ACCORDER** la remise gracieuse de 150 € pour la période des loyers du 16 mars au 15 mai 2020 au locataire du bâtiment situé n° 18 rue Fleury,

- **D'ACCORDER** la remise gracieuse de 220,08 € pour la période des loyers du 16 mars au 30 juin 2020 au locataire de la salle de motricité de l'école maternelle le Petit Prince pour l'activité de yoga.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 124 - FINANCES LOCALES - COVID 19 – BUDGET VILLE – LOCATION DE SALLES – REMBOURSEMENT DES ARRHES – PROLONGATION DE LA PERIODE

M. Pascal PAGÈS, adjoint délégué aux finances, rappelle que par délibération n° 2020-98 du 6 juillet 2020, le Conseil municipal a décidé le remboursement des arrhes et acomptes versés pour les locations de salles communales qui ont dû être annulées pendant la période comprise entre le 15 mars et le 30 juin 2020. Il précise que des réservations de salles étaient déjà engagées au-delà de cette période et que la Ville est de nouveau interrogée sur les possibilités d'organiser des manifestations privées, sans connaître la faisabilité du projet du fait de l'évolution imprévisible de la pandémie et de la variabilité des conditions d'occupation des locaux.

Aussi, afin de faciliter les réservations de salles sans faire craindre aux locataires des frais d'annulation, M. PAGÈS propose que le remboursement des arrhes ou acomptes soit possible tant que la pandémie perdure. Il indique que Mme le Maire disposera des éléments pour apprécier si les circonstances d'annulation sont bien liées au contexte sanitaire.

Vu l'avis de la commission finances, économie et citoyenneté du 24 août 2020 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ACCORDER** le remboursement des arrhes ou acomptes versés pour les locations de salles communales qui devraient être annulées du fait des contraintes sanitaires s'imposant aux locataires, et ce, pendant toute la pandémie de COVID-19 ;
- **DE DELEGUER** à Mme le Maire l'acceptation des demandes d'annulation et leur appréciation eu égard aux protocoles sanitaires applicables à la date de l'annulation ou à celle prévue pour la manifestation, et de la nature de la manifestation projetée.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 - 125 - FINANCES LOCALES - ADMISSION EN NON-VALEUR – CREANCES ETEINTES – BUDGET VILLE

M. Pascal PAGÈS, adjoint délégué aux 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 à ce jour sont réparties comme suit :

- Créances éteintes : 514.65 €
(Dossiers n°3327703025 (commission de surendettement) et n°3341531339 (liquidation judiciaire))

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,

Vu l'avis de la commission finances, économie et citoyenneté du 24 août 2020,

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ETEINDRE** la recette irrécouvrable du budget Ville s'élevant à 514.65 € (Article 6542).

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 126 – FINANCES LOCALES – ADMISSION EN NON-VALEUR – CREANCES ETEINTES – BUDGET ASSAINISSEMENT

M. Pascal PAGÈS, adjoint délégué aux finances, explique que Mme le Receveur-Percepteur a réalisé un état des recettes non recouvrées par la commune sur le budget Assainissement.

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 à ce jour sont réparties comme suit :

- Admissions en non-valeur : 1 820.67 €
(Dossiers n°3995510233 (reliquats inférieurs au seuil de 30 € pour les poursuites) et n°3105950233 (2 cas : PV de carence, 4 cas : poursuites sans effet, 8 cas : combinaison infructueuse d'actes, 5 cas : succession vacante négative)
- Créances éteintes : 963.69 €
(Dossiers n° 3348932709 (commission de surendettement), n°3341531106 (commission de surendettement), n°3354926599 (liquidation judiciaire) et n°3306067058 (liquidation judiciaire))

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,

Vu l'avis de la commission finances, économie et citoyenneté du 24 août 2020,

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ADMETTRE** en non-valeur la recette irrécouvrable du budget Assainissement s'élevant à 1 820.67 € (Article 6541) ;
- **D'ETEINDRE** la recette irrécouvrable du budget Assainissement s'élevant à 963.69 € (Article 6542).

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 127 – FONCTION PUBLIQUE - MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS – EMPLOIS PERMANENTS

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu la délibération N°2020-86 du 9 juin 2020, portant sur la mise à jour du tableau des effectifs au 1er juillet 2020 ;

M. William POISSONNEAU, adjoint délégué aux ressources humaines, indique, d'une part, qu'un poste de chef de service de police municipale, temps plein, relevant de la catégorie B, a été créé au tableau des effectifs en juin 2020 dans la perspective du recrutement d'un responsable du service de police municipale et des marchés de la Ville de Chalonnes-sur-Loire, à compter du 31.08.2020.

Le poste de brigadier-chef principal de police municipale, à temps plein, relevant de la catégorie C, occupé par l'agent qui assurait les fonctions de responsable du service de police municipale est vacant au tableau des effectifs depuis le 18.05.2020. Il convient de le supprimer comme suit :

Poste supprimé	Catégorie	Filière	Quotité	Date d'effet
Brigadier-chef pal police	C	Police	35/35ème	01.09.2020

Il indique, d'autre part, qu'un agent occupant le poste d'adjoint du patrimoine principal 2^{ème} classe et les fonctions d'agent de surveillance de la voie publique/placier des marchés municipaux (28/35^{ème}), a sollicité une disponibilité en décembre 2018. Depuis cette date, ce poste est vacant au tableau des effectifs. Ce poste peut également être supprimé dans la mesure où cet agent a demandé sa mutation vers une autre collectivité le 22.06.2020.

Il est rappelé, que pour répondre aux besoins de ce service, au moment du départ en disponibilité de l'agent précité, un poste d'adjoint administratif, à temps complet, a été créé au tableau des effectifs permanents le 24.06.2019 et un agent titulaire a été nommé sur ce poste. Il occupe les fonctions d'agent de surveillance de la voie publique et placier des marchés municipaux.

Dans ce contexte, il est proposé de mettre à jour le tableau des effectifs permanents comme suit :

Poste supprimé	Catégorie	Filière	Quotité	Date d'effet
Adjoint du patrimoine principal 2cl	C	Culturelle	28/35ème	01.09.2020

Enfin, un agent, occupant la fonction de Directrice Générale Adjointe (D.G.A.), fera valoir ses droits à pension, le 01.01.2021. Les missions rattachées au poste existant de D.G.A. ont fait l'objet d'une évolution vers un poste de Directeur/trice des affaires générales et de la vie locale (D.A.G.).

Un nouvel agent sera recruté, à temps complet, dès le 01.11.2020, pour exercer les fonctions de Directeur/trice des affaires générales et de la vie locale et assurer une période de tuilage avec la directrice actuelle.

Une suppression du poste d'attaché principal territorial, occupé par l'actuelle D.G.A., pourra s'envisager, après son départ en retraite et avis du comité technique.

Il convient, dès à présent, de créer un poste d'attaché territorial, correspondant au grade de l'agent nouvellement recruté, comme suit :

Poste créé	Catégorie	Filière	Quotité	Date d'effet
Attaché territorial	A	Administrative	35/35ème	01.11.2020

Le nombre d'emplois permanents au tableau des effectifs au 1^{er} juillet 2020 était de 71.05 ETP. Suite aux modifications mentionnées ci-dessus, il est porté à 69.25 ETP au 1^{er} septembre 2020 puis à 70,25 au 1^{er} novembre 2020.

Vu l'avis du comité technique en date du 25 août 2020,

Il est proposé au Conseil municipal :

- **DE METTRE** à jour le tableau des effectifs tel qu'exposé ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** Mme le Maire à signer tout document relatif à cette affaire ;
- **DE PRECISER** que les crédits prévus au chapitre 012 – Charges de personnel sont suffisants.

M. MÉNARD se réjouit de l'arrivée du nouveau chef de la police. Il précise que le recrutement a été réalisé en accord avec les anciens et nouveaux élus. Il précise que cet agent aurait pu avoir une brillante carrière en gendarmerie mais qu'il a souhaité se positionner en amont et dans la prévention. Il précise que cet agent connaît très bien la jeunesse.

Mme UZUREAU précise que lors du dernier comité technique, les représentants du personnel ont formulé des interrogations sur le nombre de missions qui seront attribuées au futur directeur des affaires générales et de la vie locale, même si le poste passe de 80% à un temps plein. Elle indique qu'une question est aussi posée sur l'organisation de l'espace d'accueil de la mairie et qu'une réflexion sera engagée là-dessus.

M. POISSONNEAU confirme qu'une réflexion est en cours sur l'organisation de l'espace de l'accueil.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 128 - FONCTION PUBLIQUE - MODIFICATION DES CONDITIONS DE REMUNERATION DES ASSISTANTES MATERNELLES

M. William POISSONNEAU, adjoint délégué aux ressources humaines, explique à l'assemblée délibérante que les modalités d'emploi et de rémunération des assistant(es) maternel(les) de la crèche familiale de Chalonnes-sur-Loire, font l'objet d'une actualisation.

M. POISSONNEAU rappelle que l'activité de la crèche familiale fait partie intégrante de la compétence Petite Enfance, transférée à la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance (CC.LLA), au 01.01.2019, dont la gestion est assurée par la Ville de Chalonnes-sur-Loire.

Il indique que les assistant(es) maternel(les) ont un statut particulier. Leurs droits et obligations au travail sont définis pour partie par des décrets portant sur des dispositions statutaires, et pour partie par le code de l'action sociale et des familles.

M. POISSONNEAU précise que le travail relatif à la rémunération des assistantes maternelles de la crèche familiale a été conduit par le service RH en liens étroits avec la sous-directrice petite-Enfance et la responsable du service. Les deux agents concernés ont également été informés des grandes évolutions à l'étude. Enfin, s'agissant d'une compétence communautaire, le projet a été présenté en comité de suivi Commune/CC.LLA en présence du Vice-Président compétent. Un avis favorable avait été émis.

En synthèse, les principales évolutions proposées reposent sur :

- La régularité de la rémunération grâce au principe d'annualisation ;
- La mise en œuvre du principe de CIA ;
- La rémunération de l'assistante maternelle en cas d'absence de l'enfant.

Dans le détail, il est proposé de rémunérer les assistantes maternelles comme suit à compter du 01.09.2020 :

Élément de rémunération	Dispositions actuelles de rémunération	Nouvelles dispositions de rémunération
Salaire horaire de base	$0.318 \times \text{le SMIC horaire soit } 10.15 \times 0.318 = 3.23\text{€/heure de garde (taux en vigueur au 01.01.2020)}$	Disposition maintenue. Nouveau principe de rémunération par annualisation contre un régime aux heures réellement travaillées par mois jusqu'alors en vigueur
Heures complémentaires	Taux horaire identique au taux horaire de base. Rémunération des heures complémentaires au réel	Maintien de la disposition en vigueur
Heures majorées au-delà de 45 heures de garde / semaine	Majoration de 25% du SMIC horaire soit $10.15 \times 0.281 = 2.85\text{€} \times 125/100 = 3.57\text{€/heure (taux en vigueur au 01.01.2020)}$	Maintien de la disposition en vigueur
Indemnité d'entretien minimale	$88.5\% \text{ du minimum garanti par jour de 9 heures au prorata de la durée effective de garde (taux en vigueur au 01.01.2020} = 3.65 \text{ €} \times 88.5/100/9 = 0.36 \text{ € par heure de garde).}$	Maintien de la disposition en vigueur
Indemnité de nourriture 1 repas et/ou gouter)	$1.757 \times \text{le SMIG par journée de garde (} 3.65 \times 1.757 = 6.41\text{€ en vigueur au 01.01.20)}$	Indemnité fixée à 6.41€
Indemnité d'absence maladie de l'enfant	$50\% \text{ du SMIC horaire} \times 0.281$	Indemnité égale à l'intégralité du salaire de base jusqu'à 3 jours consécutifs. A partir du 4 ^{ème} jour et jusqu'au 13 jours d'absence, elle est égale à 50%

		du SMIC horaire x 0.281€ (taux en vigueur au 01.01.2020 = 10.15€ x 0.281 x 50/100 = 1.42€). A partir du 14 ^{ème} jour d'absence, l'intégralité du salaire est à nouveau versée.
Indemnité de sujétion exceptionnelle (pour accueil d'enfant malade ou handicapé) ¹	Equivalente à 0.14 SMIC horaire par enfant et par heure de garde (taux en vigueur au 01.01.2020 = 10.15€ x 0.14 = 1.42€ par enfant et heure de d'accueil).	Maintien de la disposition en vigueur
Indemnité d'attente	70% du salaire horaire minimum soit 3.23 * 70% = 2.26€	Maintien des dispositions actuelles
Indemnité compensatrice en cas de suspension d'agrément	33 x SMIC horaire par mois soit 33 x 10.15€ = 334.95€	Maintien des dispositions actuelles
Prime annuelle	1 255.86€ bruts/par an, versé en deux fractions, en juin et novembre (pour 3 168 heures annuelles maximum). Montant en vigueur au 01.01.2020	Maintien des dispositions actuelles
Prime sur l'atteinte des objectifs et l'engagement professionnel	Prime sur objectifs = 160.68€ bruts/an (équivalent temps plein)	Prime sur engagement professionnel et atteinte des objectifs = 289€ bruts/an si atteinte à 100% (délibération 2019-207 du 16 décembre 2019)
Congés payés	Indemnité de congés payés calculée sur la base de 1/10 ^{ème} des salaires bruts, perçue une fois/an (hors indemnité d'entretien et de nourriture).	Indemnité de congés payés calculée sur la base de 1/10 ^{ème} des salaires bruts, perçue mensuellement (hors indemnité d'entretien et de nourriture).

(1) La mise en œuvre de cette indemnité est subordonnée à l'avis du médecin de crèche qui déterminera les dates de début et de fin de la sujétion exceptionnelle.

Vu l'avis du comité de suivi Ville/CC.LLA du 10 décembre 2019 ;

Vu l'avis du comité technique du 25 août 2020 ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE REMUNERER** les assistantes maternelles comme suit à compter du 1^{er} septembre 2020 :
- **D'AUTORISER** le Maire à signer les avenants et tout nouveau contrat de travail des assistant(e)s maternel(le)s, nécessaires pour tenir compte de ces nouvelles conditions de rémunération
- **DIT** que les crédits correspondants sont prévus au chapitre 012 – charges du personnel.

M. POISSONNEAU rappelle que la Ville n'emploie plus que deux assistantes maternelles.

Mme le Maire précise qu'un appel à candidature a été lancé pour le recrutement d'assistantes maternelles et qu'elle n'a reçu que quatre réponses, peu concluantes. Elle indique que cette question sera réétudiée.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 129 – INSTITUTION ET VIE POLITIQUE - DESIGNATION D'UN ELU REFERENT SECURITE ROUTIERE

Mme le Maire informe le conseil municipal que l'État incite les collectivités territoriales à nommer un élu correspondant sécurité routière dans chaque collectivité. Elle précise que celui-ci est le relais privilégié entre les services de l'État et les autres acteurs locaux et veille à la diffusion des informations relatives à la sécurité routière de même qu'à sa prise en charge dans les différents champs de compétence de sa collectivité.

Mme le Maire propose au conseil municipal :

- **DE DESIGNER** Jean-Claude SANCEREAU, en tant que correspondant sécurité routière.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2020 – 130 - COMMISSION DE CONTROLE DES LISTES ELECTORALES – MEMBRES SUPPLEANTS – INFORMATION DU MAIRE

Mme le Maire rappelle qu'elle a communiqué lors de la séance du 6 juillet dernier, la liste des membres du conseil municipal retenus pour siéger à la commission de contrôles des listes électorales. Depuis, par circulaire du 22 juillet 2020, M. le Préfet a fortement recommandé de désigner des membres suppléants afin d'assurer le bon fonctionnement de cette instance qui ne peut valablement se réunir que si le quorum est atteint.

En conséquence, elle informe qu'elle nommera les membres suivants.

Membres titulaires	Membres suppléants
<ul style="list-style-type: none">• Jean-Claude SANCEREAU• Martine RICHOUX• Philippe GITEAU• Stella DUPONT• Philippe MÉNARD	<ul style="list-style-type: none">• Anne HUMBERT• Jacqueline POIRIER• Annie GOURDON• Anne UZUREAU• Véronique ONILLON

Le conseil municipal est invité à en prendre acte.

2020 – 131 - INFORMATION 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 des délibérations du conseil municipal n°2020-46 du 09.06.2020 et 2020-110 du 06.07.2020 (Exercice du droit de préemption en période estivale) :

2020-29	01/07/2020	Avenant N° 1 au contrat de location d'une licence IV de débit de boissons - Modification de la date d'effet au 1er juillet en raison du COVID-19
2020-30	13/07/2020	Renouvellement de la convention de location pour le logement situé 8 place des Halles, à compter du 9 août 2020 jusqu'au 8 août 2022 moyennant un loyer mensuel de 467.82 euros.
2020-31	13/07/2020	Renouvellement de la convention de location pour l'appartement n° 2 situé 11 rue Nationale à compter du 1er août 2020 jusqu'au 31 juillet 2021 moyennant un loyer mensuel de 344.15 euros
2020-32	20/07/2020	Convention de fauche pour les parcelles ZL0001, ZL 0004 et ZL 0005 situées à la Pointe du Candais pour une surface estimée de 2,57 ha pour une unique récolte pour l'année 2020
2020-33	24/07/2020	Contrat de maintenance des logiciels Gestion Financières, Ressources Humaines, Immobilisations, Élaboration Budgétaire & E.demat avec la société Berger Levrault pour une durée de 3 ans. Montant annuel : 5 185,47 € HT. Tacite reconduction par période d'un an (3 ans maximum)

2020-34	24/07/2020	DIA : n°50 / habitation / 3 rue du Château / AI 113 / 112 m ² / pas de préemption n°51 / habitation / 9 avenue des Marzelles / AK 56 / 921 m ² / pas de préemption n°52 / habitation / 3 quai Gambetta / AA 268 / 83 m ² / pas de préemption n°54 / professionnel / Le Rabouin / I 1840 / 1 766 m ² / pas de préemption
2020-35	31/07/2020	Protocole d'accord transactionnel à titre de réparation d'un préjudice subi par la Ville du fait de la destruction d'un arbre (1000 €)
2020-36	04/08/2020	Renouvellement de la convention de location pour l'appartement n° 7 situé 11 rue Nationale à compter du 6 septembre 2020 jusqu'au 5 septembre 2021 moyennant un loyer mensuel de 188.16 euros
2020-37	05/08/2020	Bail de chasse de 20,65 ha à compter du 1er août 2020 pour une durée de 3 ans renouvelable, à titre gratuit (les Goulidons, la promenade)
2020-38	17/08/2020	Protocole d'accord transactionnel au titre de la réparation d'un préjudice de 390,66 € subi par la Ville au titre de la destruction d'une porte vitrée, 11 rue Nationale.
2020-39	21/08/2020	DIA : N° 55 / habitation / 6 rue de l'Abbaye / Pas de préemption N° 56 / habitation / 12 allée de l'Arche Dorée / pas de préemption N° 57 / habitation / 36 rue des Mauges / pas de préemption N° 58 / mixte / 8 place du Pilon / pas de préemption N° 59 / habitation / 15 rue Notre Dame / pas de préemption N° 60 / habitation / 40 rue Félix Faure / pas de préemption

Questions diverses

Mme le Maire informe l'assemblée que le bilan financier complet des comptes COVID 19 sera finalisé par les services fin septembre et présenté au conseil municipal d'octobre.

Mme le Maire donne les noms des commissaires désignés par le Directeur départemental des finances publiques pour siéger à la Commission Communale des Impôts directs, suite à la proposition du conseil municipal du 6 juillet 2020 :

- **Membres Titulaires** : Jacques SARRADIN, Pierre DAVY, Philippe GITEAU, Marc BERNIER, Frédérique ALLIOT, Jean-Claude MEUNIER, Joël ARNAUD, Laurent FROGER
- **Membres suppléants** : Annie GOURDON, Claude RAIMBAULT, Bernard CADY, Josef LEBAILLY, Aurélien GUILLET, Claude MULOT, Wilfried BIDET, Noëlla COUTAULT.

Mme le Maire informe les élus que le repas des anciens est reporté et qu'une réflexion avec le CCAS est en cours pour l'organisation d'un spectacle.

Mme le Maire indique qu'après consultation du cabinet du Préfet, l'inauguration de l'école Joubert qui était prévue le 19 septembre est reportée pour des raisons sanitaires, soit le 24 avril, veille des congés scolaires, soit le 29 mai 2021.

Mme le Maire rappelle que les élections du conseil municipal des enfants se dérouleront le jeudi 24 septembre dans la salle du Conseil municipal. Elle précise que le planning pour la tenue des permanences des élus sera envoyé par mail à tous les élus afin qu'ils se positionnent.

Mme UZUREAU indique que les élus de la minorité ont été interpellés par des habitants du centre-ville concernant l'optimisation des potelets. Elle rappelle que le programme des élus de la majorité évoquait une démarche participative. Elle demande si les habitants ainsi que la commission de la mobilité ont été consultés sur cette expérimentation.

M. LAVENET précise qu'un courrier a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants concernés et remis de mains à mains aux commerçants. Il présente les termes de ce courrier. Il explique que l'optimisation est représentative de l'état d'esprit des élus. Il précise que, tout en conservant la sécurité des piétons, les élus pensent que des aménagements doivent être réalisés, pour faciliter le stationnement des véhicules et notamment pour certaines sorties de garage. Il précise qu'il est superflu d'ajouter des potelets quand, ensuite, le stationnement nécessite des acrobaties pour garer la voiture. Il indique que les élus écouteront les réactions des riverains et que les potelets retirés le seront à titre expérimental.

Mme UZUREAU répond que la démarche participative doit se faire plutôt en amont. Elle regrette que la question de la mobilité réduite (accès aux fauteuils notamment) ne soit pas évoquée et précise que le fait de ne pas avoir associé la commission mobilité dans cette réflexion ne reflète pas une démarche participative.

M. LAVENET précise que les élus conçoivent la participation, en informant les habitants que des travaux vont être réalisés et que les habitants peuvent donner leur avis avant la réalisation de ceux-ci.

Mme le Maire précise que la commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées est en cours de constitution.

M. MAINGOT précise à Mme UZUREAU qu'ici, le participatif se décline sur un sujet d'aménagement qui n'est pas politique. Il rappelle que c'est déjà un progrès par rapport à ce qui se faisait auparavant. Il indique que les sujets de participation, qui seront gérés par M. Arnaud GARREAU, seront présents dans les dossiers les plus importants pour que les chalonnais puissent s'approprier les projets et participer.

Mme UZUREAU répond que sur le dossier des potelets, la priorité est la personne en situation de handicap et non les véhicules.

M. MAINGOT demande à Mme UZUREAU quelle commission a été consultée en amont lors de l'installation des potelets, par les anciens élus.

Mme UZUREAU répond, qu'aux dires de ses collègues, la commission handicap avait été consultée et avait validé les choses.

M. MAINGOT rappelle que ce projet de potelets avait fait l'objet d'une forte opposition sans débat participatif, de mémoire.

Mme UZUREAU répond que dans la démarche actuelle, un simple courrier a été envoyé aux habitants, sans volonté de co-construction.

M. LAVENET donne lecture du courrier qui a été envoyé aux habitants concernés.

M. GARREAU précise que la démarche participative se met en place progressivement, que c'est une expérience nouvelle et que les élus n'ont pas la connaissance infuse dans le domaine. Il précise que la démarche participative comprend trois étapes :

1. Informer. Il donne un exemple d'expérience personnelle. Il rappelle qu'il habite dans la rue du Marché au Lin et précise qu'il a été informé des travaux deux jours après leur commencement ;
2. Former, si cela est possible ;
3. Prendre en compte les suggestions.

M. GARREAU précise que bien d'autres projets vont nécessiter de la participation. Il indique qu'un travail avec les prochains conseillers de quartier est en cours. Il rappelle qu'informer, c'est déjà participer et que c'est un bon début.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h26.
