



VILLE DE CHALONNES SUR LOIRE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2022 à 20 h 30

CONVOCAATION ADRESSEE LE 13 SEPTEMBRE 2022

A l'ordre du jour :

1. CC.LLA – Désignation des membres des commissions « Développement » et « Animation »
2. Délégation du Conseil municipal au Maire pour ester en justice et constitution de la Ville comme partie civile dans le dossier relatif aux dégradations sur le véhicule de police commises en septembre 2020
3. Réaménagement de la Maison des Associations – Attribution du marché de travaux
4. Conseil des Sages – Radiation d'un membre et désignation d'un nouveau membre
5. Convention de gestion des repas CCAS-Ville – Avenant à la convention concernant le centre de loisirs les Goulidons
6. Mise à disposition gracieuse de la Halle des Mariniers et du Cinéma - Assemblée générale des anciens Maires de Maine-et-Loire
7. Subventions aux associations 2022 – Association « La Sabotière »
8. Jumelage – Mandat spécial pour la fête des chevaux à Ballinasloë (Ville jumelée en Irlande)
9. Remboursements de dégradations par des usagers dans le cadre de règlements amiables de sinistres
10. Contrat d'assurance groupe – Risque statutaire – Rattachement de la collectivité à la consultation lancée par le centre de gestion de Maine-et-Loire
11. Retrait des délégations du Conseil municipal au Maire relatives à l'exercice des droits de préemption urbain et dans le périmètre de sauvegarde du commerce
12. Droit de préemption sur les fonds artisanaux – Déclaration de cession d'un fonds artisanal
13. Droit de préemption urbain – DIA
14. Petites Villes de Demain – Un Elan pour Chalonnnes – Convention d'adhésion au dispositif opérationnel de Portage foncier mis en place par le Département de Maine-et-Loire au bénéfice des communes & Délégation du droit de préemption urbain à ALTER – Site Eram-Clos de Vigne-Saint Brieux
15. Révision du plan de prévention des risques inondations – Avis du conseil municipal sur les cartes « Aléas » et « Enjeux » et sur les scénarios des cartes des zones inondables
16. Informations du Maire

Marie-Madeleine MONNIER,
Maire de CHALONNES-SUR-LOIRE.



CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le lundi dix-neuf septembre à vingt heures trente, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, convoqué le 13 septembre 2022, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Marie-Madeleine MONNIER, Maire de CHALONNES SUR LOIRE.

Etaient présents : Mme Marie-Madeleine MONNIER, M. William POISSONNEAU, Mme Betty LIMOUSIN, M. Pascal PAGÈS, Mme Magalie GARREAU, M. Richard VIAU, Mme Annie GOURDON, M. Vincent LAVENET, M. Jean-Claude SANCEREAU, M. Philippe GITEAU, Mme Martine RICHOUX, M. Mikaël LE VOURCH, Mme Florence DHOMMÉ, Mme Anne HUMBERT, M. Jacques SARRADIN M. Marc BERNIER M. Freddy POILANE, M. Marc SCHMITTER, Mme Anne UZUREAU, Mme Stella DUPONT, M. Fernando GONÇALVES, Mme Maud AVANNIER.

Excusés :

Mme Anne MOREAU qui a donné pouvoir à Mme Magalie GARREAU
Mme Véronique ONILLON qui a donné pouvoir à M. Maud AVANNIER
Mme Martine FARDEAU qui a donné pouvoir à M. Philippe GITEAU
M. Alain MAINGOT qui a donné pouvoir à Mme Betty LIMOUSIN (à compter de la DCM 2022-120)
M. Wilfried BIDET
Mme Jacqueline POIRIER

Secrétaire de séance : Betty LIMOUSIN

Le compte-rendu du conseil municipal du 11 Juillet 2022 est approuvé à l'unanimité.

2022-118 - CC.LLA – DESIGNATION DES MEMBRES DES COMMISSIONS « DEVELOPPEMENT » ET « ANIMATION »

Mme le Maire rappelle au conseil municipal que conformément aux orientations retenues en bureau communautaire de la communauté de communes Loire-Layon-Aubance (CC.LLA), les groupes de travail "Animation" et "Développement" évoluent.

Elle précise qu'à l'issue du conseil communautaire du 15 septembre :

- Le groupe de travail Animation (actuellement : sport et culture) gère la culture, le tourisme (sport jusqu'au 31 décembre 2022) ;
- le groupe de travail Développement (actuellement : Économie et Tourisme) : l'économie

Elle informe le conseil municipal qu'elle a proposé les candidatures suivantes :

	TITULAIRES	SUPPLEANTS
Animation	Betty LIMOUSIN Annie GOURDON Maud AVANNIER	Richard VIAU
Développement	Wilfried BIDET Marc BERNIER Anne UZUREAU	Freddy POILANE

2022-119 - DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE POUR ESTER EN JUSTICE ET CONSTITUTION DE LA VILLE COMME PARTIE CIVILE DANS LE DOSSIER RELATIF AUX DEGRADATIONS SUR LE VEHICULE DE POLICE COMMISES EN SEPTEMBRE 2020

M. Jean-Claude SANCEREAU, conseiller municipal délégué à la sécurité, rappelle au Conseil Municipal les faits survenus dans la nuit du 24 au 25 septembre 2020. Deux personnes ont volontairement dégradé le véhicule de police municipale en crevant les pneumatiques, cassant le pare-brise, arrachant le rétroviseur et rayant la carrosserie. Le préjudice pour la commune s'élève à 2 188,49 euros.

M. SANCEREAU soumet au Conseil Municipal la proposition que la Ville se constitue partie civile au titre du préjudice estimé à 3 188,49 euros :

- 2 188,48 euros de travaux de réparation ;
- 500,00 euros correspondant à la gestion du dossier, recherches juridiques, déplacement pour dépôt de plainte, instruction de notre dossier administratif et frais annexes ;
- 500,00 euros au titre de l'article 475-1 du Code de procédure pénale relatif aux frais de justice et dépens.

M. SANCEREAU rappelle que le Conseil Municipal a donné délégation au Maire pour ester en justice par délibération n°2022-53 du 28 mars 2022. Cependant cette délibération ne s'applique pas aux évènements survenus avant cette date.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2132-1 et suivants,

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** le Maire à :
 - o **REPRESENTER** la commune en justice afin de se constituer partie civile dans le cadre des dégradations commises sur le véhicule de police municipale ;
 - o **DESIGNER** un avocat si besoin ;
 - o **SE DESISTER** de l'instance en cas d'accord amiable.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2022 - 120 - REAMENAGEMENT DE LA MAISON DES ASSOCIATIONS – ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE TRAVAUX

M. Jean-Claude SANCEREAU, conseiller municipal délégué aux bâtiments, explique que la Ville de Chalonnes-sur-Loire a décidé la réalisation des travaux suivants : réaménagement de la Maison des Associations située avenue Jean Robin.

- L'estimation de l'opération est de 142 830 € H.T. décomposée comme suit :

Lot Maçonnerie – Démolition – VRD	23 920 € HT
Lot Serrurerie – Menuiseries extérieures et intérieures	43 120 € H.T
Lot Plâtrerie – Isolation – Plafonds suspendus	21 020 € HT
Lot Carrelage – Revêtements muraux	3 350 € HT
Lot Peintures – Sols souples	11 370 € HT
Lot Electricité – Courant fort – Courant faible - Chauffage	25 850 € HT
Lot Plomberie – Ventilation - CVC	14 200 € HT

- Les travaux ont été allotés en 8 lots :

LOT N°01 – MACONNERIE – DEMOLITION - VRD
 LOT N°02 – SERRURERIE – MENUISERIES EXTERIEURES
 LOT N°03 – MENUISERIES INTERIEURES
 LOT N°04 – PLATRERIE – ISOLATION – PLAFONDS SUSPENDUS
 LOT N°05 – CARRELAGE – REVETEMENTS MURAUX
 LOT N°06 – PEINTURE – SOLS SOUPLES
 LOT N°07 – ELECTRICITE – COURANT FORT – COURANT FAIBLE - CHAUFFAGE
 LOT N°08 – PLOMBERIE – VENTILATION

Un avis d'appel public à la concurrence (8 lots) a été lancé le 23.05.2022. 14 offres ont été transmises.

L'analyse de l'offre a été réalisée en vue de vérifier l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

- Prix (60 %)
- Valeur technique (40%)

Note selon les sous-critères suivants :

- 1- Prix – pondération sur 60 pts :
 - Note offre = (prix de l'offre le plus basse / prix de l'offre) * pondération du critère prix
- 2- Valeur technique – pondération sur 40 pts :
 - Méthodologie détaillée de réalisation des travaux les méthodes d'exécution des travaux, proposition de planning optimisé - **15 pts**
 - Moyens humains et matériels - **10 pts**
 - Mesures prévues pour assurer l'hygiène et sécurité du chantier - **5 pts**
 - Mesures environnementales concernant le traitement des déchets et les performances en matière de protection de l'environnement **10 pts**

Après l'analyse des offres, récapitulatif des offres les mieux-disantes :

N° Lot	Libellé	Nom entreprise	Montant de l'offre en € HT
1	MACONNERIE – DEMOLITION - VRD	BOISSEAU	24 344.45
2	SERRURERIE – MENUISERIES EXTERIEURES	ROUSSEAU	21 451.00
3	MENUISERIES INTERIEURES	PARCHARD	8 885.78
4	PLATRERIE – ISOLATION – PLAFONDS SUSPENDUS	BORJON - PIRON	21 400.37
5	CARRELAGE – REVETEMENTS MURAUX	MALEINGE	3 212.90
6	PEINTURE – SOLS SOUPLES	HUDON DECORATION	19 924.71

7	ELECTRICITE – COURANT FORT – COURANT FAIBLE - CHAUFFAGE	THOMAS	19 842.00
8	PLOMBERIE – VENTILATION - CVC	THARREAU	14 859.21
		TOTAUX H.T.	133 921.42

Il est proposé de retenir les entreprises les mieux-disantes des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 pour un montant HT de 133 921.42 euros H.T., soit 160 705.70 € T.T.C.

Pour information, les crédits sont inscrits sur l'opération 095 du budget communal 2022.

Vu l'avis de la réunion d'appel d'offre en date du 02.09.2022 ;

Vu l'avis de la commission Affaires techniques du 06.09.2022 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **DE RETENIR** les entreprises BOISSEAU, ROUSSEAU, PARCHARD, BORJON-PIRON, MALEINGE, HUDON DECORATION, THOMAS et THARREAU pour un montant total de 133 921.42 € H.T., soit 160 705.70 € T.T.C. ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer lesdits marchés et tout avenant ultérieur dans la limite des 5% du montant initial des marchés ;

M. SANCEREAU explique que le début des travaux est planifié le 30.01.2023 car l'entreprise de maçonnerie a imposé ses délais. La livraison aura lieu fin mai 2023. Une réflexion s'engage actuellement sur le relogement des associations utilisatrices de la maison des associations.

M. SCHMITTER demande si le transfert des activités a été calé avec les associations pendant les travaux.

M. SANCEREAU répond qu'une partie des activités du Tintamarre seront transférées à la médiathèque et la commune de Chaudfond-sur-Layon va également accueillir des activités.

Mme le Maire précise que le transfert des activités est encore en négociation car celles-ci ne pourront pas être toutes réalisées en raison du manque de place. Elle indique qu'à priori, les activités seraient transférées en dessous de la médiathèque, dans les anciens locaux de la Ludothèque et d'autres à Chaudfond-sur-Layon.

Mme GARREAU précise qu'elle doit revoir les modalités avec Anastasia CHIRON, son homologue à Chaudfond-sur-Layon, qui est très intéressée pour que l'EVS se déplace à Chaudfond-sur-Layon en raison du peu d'activités qui y sont réalisées. Elle indique qu'il est nécessaire de revoir les disponibilités pour les accueillir.

Mme le Maire informe le conseil qu'elle vient de recevoir un mail d'Alain MAINGOT, qui s'excuse de ne pouvoir assister à la réunion et qui donne pouvoir à Betty LIMOUSIN.

Mme UZUREAU demande des précisions au sujet de la subvention de la CAF qui a été attribuée à hauteur de 130 000 euros et qui couvre donc l'intégralité des travaux car le montant des travaux est quasiment identique.

M. SANCEREAU répond que la ville va percevoir une subvention de 50 000 euros de la CAF, à laquelle s'ajoute un prêt sur 5 ans sans intérêt de 6 000 euros de la CAF, ainsi qu'une autre subvention d'environ 32 000 euros.

M. PAGÈS confirme que le montant de la subvention de la CAF est de 50 000 euros avec un prêt de 6000 euros et que la subvention au titre de la DSIL s'élève à 33 750 euros.

M. SANCEREAU précise qu'une demande de report de la subvention sera demandée en raison du report des travaux en 2023.

Mme le Maire précise que la subvention de la CAF ne porte que sur les travaux réalisés à l'intérieur du bâtiment mais que les élus ont également décidé de changer les fenêtres.

M. SCHMITTER demande si les élus se sont assurés auprès de la CAF que les travaux réalisés seront subventionnables par cette subvention.

Mme le Maire répond que les travaux subventionnés par la CAF concernent uniquement les travaux d'aménagement intérieur.

M. SCHMITTER demande si les travaux initialement prévus sont maintenus.

M. SANCEREAU répond que les travaux sont maintenus pour 135 000 euros et que les élus ont ajouté 25 000 € pour le changement des fenêtres dans le cadre des économies d'énergie. Il précise qu'il est également nécessaire d'assainir le bâtiment, du côté sud, avec l'installation d'un drain. Il rappelle que la demande de subvention a été faite à l'époque pour un montant de travaux à hauteur de 135 000 euros.

M. PAGES précise que cet ajout de travaux en matière de rénovation énergétique est absolument essentiel car la maison des associations est un des bâtiments publics de la commune le plus énergivore qui coûte 7668 € par an en consommations électriques.

Mme UZUREAU demande si un travail de fond sur l'ensemble des bâtiments communaux va se conduire avec l'ensemble des élus pour faire des économies d'énergie, au vu du contexte actuel. Elle rappelle que ce sujet était très fort dans le programme des élus de la minorité. Elle demande si cette question sera axée en termes de priorité dans les orientations prochaines.

M. SANCEREAU répond que les élus vont mettre en place un plan d'action d'économies d'énergies. Il précise que des retours de la part des services sont attendus à la mi-octobre sur des actions immédiates et à moyen terme. Il indique que ce dossier sera suivi par le responsable des services techniques du secteur 2 de la communauté de communes Loire-Layon-Aubance et lui-même.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2022 – 121 - CONSEIL DES SAGES – RADIATION D'UN MEMBRE ET DESIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE
--

M. Marc BERNIER, conseiller municipal délégué aux actions participatives, informe le Conseil Municipal de trois absences consécutives non-justifiées de la part M. LABAISSE Jean-Pierre. Conformément aux dispositions de l'article 5 du règlement intérieur du Conseil des Sages, qui précise qu'un Sage peut être

considéré comme démissionnaire au terme de trois absences sans motif, la commission de nomination propose la radiation de :

- M. LABAISSE Jean-Pierre.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 1 du règlement intérieur du Conseil des Sages, la commission de nomination propose la candidature de :

- Mme EVEILLARD Jocelyne.

Vu l'avis de la commission Vie locale du 05.09.2022,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE RADIER** M. Jean-Pierre LABAISSE du Conseil des Sages ;
- **DE DESIGNER** Mme Jocelyne EVEILLARD en qualité de membre du Conseil des Sages.

La composition du Conseil des Sages est donc la suivante :

- Mme BELLANGER Marcelle
- Mme BERNARD Josette
- M. BIZIERE Gérard
- M. CADY Bernard
- Mme DEFOIS Janine
- Mme DERVAL Monique
- Mme EVEILLARD Jocelyne
- Mme FAVROT Annie
- Mme FREMONDIERE Brigitte
- M. FUZEAU René
- M. GRELLIER Jean-Louis
- M. LEFORT René
- M. MARTIN Pierre
- M. MAYER Hervé
- Mme OSSEY Marie-France
- M. SAUVAGE Jean-Michel
- M. TURLEAU Yves
- Mme VIVIEN Josette

Soit 9 femmes et 9 hommes.

Mme UZUREAU propose à Mme EVEILLARD de se présenter si elle est dans le public.

M. BERNIER répond que ce n'est pas le cas et que Mme EVEILLARD se présentera plus tard.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2022 - 122 - CONVENTION DE GESTION DES REPAS CCAS-VILLE – AVENANT A LA CONVENTION CONCERNANT LE CENTRE DE LOISIRS LES GOULIDONS
--

Mme Magalie GARREAU, adjointe déléguée à l'enfance, rappelle au conseil municipal sa délibération n° 2021-126 du 28.06.2021 par laquelle la Ville confiait par convention à la cuisine centrale du CCAS la fourniture des repas pour le centre d'accueil des GOULIDONS.

Mme GARREAU explique au Conseil municipal la situation de pénurie de personnel dans laquelle la cuisine centrale s'est trouvée cet été suite à des départs volontaires, des arrêts maladies et la difficulté de recrutement par manque de candidats.

Dans ce contexte et à l'approche des congés d'été, il a été décidé de faire appel à un prestataire extérieur de façon exceptionnelle pour assurer une continuité de service de fourniture des repas au centre de loisirs « Les Goulidons », du lundi 11 juillet au jeudi 25 août. Elle précise que le personnel de la cuisine a assuré la réalisation des pique-niques les vendredis.

Après consultation de plusieurs sociétés, la société « Convivio » de Montrevault-Sur-Evre a été retenue. Il a donc été proposé au CCAS de refacturer à la Ville les repas aux prix du prestataire et selon les tarifs du contrat :

- Repas enfant : 3.0000 HT soit 3.1650 TTC
- Repas adulte : 3.7500 €HT soit 3.9563 € TTC

Au lieu des tarifs habituels prévus par la convention adoptée par délibération n°2021-126 du 28.06.2021 :

- Repas enfant : 4.7014 HT soit 4.96 TTC
- Repas adulte : 5.8862 HT soit 6.21 TTC

Considérant le caractère urgent et exceptionnel de la situation, Mme GARREAU explique qu'il est nécessaire de régulariser les termes de la convention de fourniture des repas au Centre de Loisirs « Les Goulidons » par l'avenant n°1, joint à la convocation, et objet de la présente délibération.

Vu les avis des commissions Affaires générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 12.09.2022 et Solidarités, Enfance, Jeunesse, Aînés (SEJA) du 13.09.2022 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention de fourniture des repas au Centre de Loisirs « Les Goulidons » ;
- **D'AUTORISER** Mme le Maire à signer l'avenant n°1 et tout document relatif à sa mise en œuvre.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2022 - 123 - MISE A DISPOSITION GRACIEUSE DE LA HALLE DES MARINIERS ET DU CINEMA - ASSEMBLEE GENERALE DES ANCIENS MAIRES DE MAINE-ET-LOIRE

M. Philippe GITEAU, conseiller délégué à la Vie associative, informe le Conseil Municipal que l'association des Anciens maires et adjoints de l'Anjou souhaite organiser son assemblée générale annuelle à Chalonnes-sur-Loire, le vendredi 23 septembre 2022.

Dans le cadre de l'organisation de cet évènement, l'association sollicite la mise à disposition de la Halle des Mariniers et de l'Espace Ciné à titre gracieux, avec sonorisation du cinéma.

La gratuité de la mise à disposition des salles municipales et du régisseur technique étant prévue uniquement pour les associations chalonaises, M. Philippe GITEAU sollicite l'accord du Conseil Municipal pour proposer la gratuité à cet organisme dans le cadre de cet évènement.

L'assemblée générale réunira une centaine de personnes.

Vu l'avis de la commission Vie Locale du 05.09.2022 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** une occupation à titre gratuit de la Halle des marinières et du Cinéma, ainsi que le recours gratuit à une sonorisation par le régisseur technique de la Ville, au profit l'association des Anciens maires et adjoints de l'Anjou, le vendredi 23 septembre 2022.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2022 - 124 - SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2022 – ASSOCIATION « LA SABOTIERE »

M. Philippe GITEAU, conseiller municipal délégué à la Vie Associative, soumet au Conseil Municipal la demande de subvention de l'association La Sabotière.

M. Philippe GITEAU explique que lors de la réception des Allemands pour les 40 ans du jumelage avec Tecklenburg, l'association La Sabotière a reçu 20 personnes. L'association a pris en charge les frais de réception et formule une demande de subvention exceptionnelle de 800€.

Vu l'avis de la commission Vie locale du 05.09.2022 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ATTRIBUER** une subvention exceptionnelle de 800 euros au bénéfice de l'association La Sabotière ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document relatif à l'attribution de cette subvention.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2022 - 125 - JUMELAGE – MANDAT SPECIAL POUR LA FETE DES CHEVAUX A BALLINASLOË (VILLE JUMEEE EN IRLANDE)

M. Richard VIAU, adjoint en charge du Jumelage, rappelle que, chaque année, la Ville de Ballinasloë invite la municipalité à sa traditionnelle Fête des chevaux. Cette invitation a été suspendue en 2020 et 2021 du fait de la pandémie de Covid-19.

La présence de représentants de la Ville de Chalonnes-sur-Loire est souhaitée en cette édition marquée par la célébration des 300 ans de la Fête des chevaux, afin d'entretenir les relations amicales établies entre les deux Villes dans le cadre du jumelage.

Par conséquent, il est proposé d'autoriser le déplacement de Mme Marie-Madeleine MONNIER, maire de Chalonnes-sur-Loire, et de M. Richard VIAU, adjoint au Jumelage, à cette manifestation et de donner le caractère de mandat spécial à cette mission.

Les frais de mission et de transports effectués dans l'accomplissement de cette représentation seront remboursés par la commune sur présentation d'un état de frais, conformément à l'article L 2123-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu l'avis de la commission Vie Locale du 05.09.2022

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** le déplacement de Mme Marie-Madeleine MONNIER et de M. Richard VIAU à la fête des chevaux de Ballinasloë du 30 septembre au 3 octobre 2022 ;
- **DE DONNER** le caractère de mandat spécial à cette mission.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

M. VIAU précise que son épouse sera du voyage et qu'elle paiera ses frais.

2022 - 126 - REMBOURSEMENTS DE DEGRADATIONS PAR DES USAGERS DANS LE CADRE DE REGLEMENTS AMIABLES DE SINISTRES

M. Pascal PAGÈS, adjoint délégué aux finances, explique au conseil municipal qu'il convient de délibérer sur des remboursements de dégradations par des usagers qui se sont signalés et ont reconnu leurs torts. Afin d'éviter les franchises des assurances, un règlement amiable de ces dossiers est envisagé.

Ainsi trois dossiers sont proposés :

- La société F. a causé des dommages sur du mobilier urbain le 13.04.2022. Le coût des réparations (fournitures comprises) s'élève à 876.78 €. Il est proposé de refacturer le même montant à l'entreprise ;
- Mme B. reconnaît avoir percuté un véhicule de la commune le 20.04.2022. Le devis des réparations s'élève à 868.36 €. Il est proposé de refacturer le même montant à l'utilisateur ;
- M. P. a dégradé de la signalisation routière communale. Le coût du changement de la signalisation s'élève à 140.18 €. Il est proposé de refacturer le même montant à l'utilisateur.

Vu l'avis de la commission Affaires générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 12.09.2022,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Mme le Maire à émettre les titres correspondants aux remboursements des dégradations décrites ci-dessus au compte 70878 – Remboursement par d'autres redevables, soit un titre de 876.78 € pour la remise en état de mobilier urbain dégradé, un titre de 868.36 € pour la réparation d'un véhicule communal et un titre de 140.18 €.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2022 - 127 - CONTRAT D'ASSURANCE GROUPE – RISQUE STATUTAIRE – RATTACHEMENT DE LA COLLECTIVITE A LA CONSULTATION LANCEE PAR LE CENTRE DE GESTION DE MAINE-ET-LOIRE

M. POISSONNEAU, adjoint délégué aux ressources humaines, explique que les compagnies d'assurance SA ACTE-VIE et EUCARE INSURANCE, actuelles porteuses du risque pour le contrat d'assurance groupe « risque statutaire », ont prononcé la résiliation dudit contrat à compter du 01.01.2023 (soit un an avant le terme) eu égard à un résultat déficitaire des comptes du contrat.

Il indique que, conformément aux dispositions de l'article 26 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, le Centre de Gestion peut souscrire pour le compte des collectivités et établissements du département, qui le demandent, des contrats d'assurance les garantissant contre les risques financiers découlant des dispositions des articles L 416-

4 du code des communes et du titre II du livre VIII de la partie législative du code général de la fonction publique, relative à la protections liées à la maladie, à l'accident, à l'invalidité ou au décès (Articles L821-1 à L829-2) ainsi que des dispositions équivalentes couvrant les risques applicables aux agents contractuels.

Considérant l'intérêt que représente la négociation d'un contrat d'assurance groupe, il est proposé au Conseil municipal, par la présente délibération, de rattacher la collectivité à la consultation lancée par le Centre de gestion pour la couverture des risques statutaires des agents à compter du 1^{er} janvier 2023 (pour une durée de trois ans).

Caractéristiques de la consultation :

- Couverture de l'ensemble des risques statutaires pour les agents titulaires et contractuels. Franchise de 60 jours fermes cumulés ;
- Pour les dossiers d'indemnisation des Accidents du travail et maladies professionnelles : sans franchise ;
- Option : Garantie des charges patronale ;
- Option : Franchise de 30 jours fermes pour accident du travail et maladie professionnelle ; cette option devra nécessairement être associée à une proposition sans franchise pour ces deux risques.

Cette délibération ne constitue pas un engagement pour adhérer au contrat. Il s'agit d'une consultation.

Vu l'avis de la commission Affaires générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 12.09.2022 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** le Maire à signer la demande de consultation.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2022 - 128 - RETRAIT DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE RELATIVES A L'EXERCICE DES DROITS DE PREEMPTION URBAIN ET DANS LE PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE

M. Vincent LAVENET, Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme, rappelle au conseil municipal la délibération n°2022-114 du 11.07.2022 portant délégation du conseil municipal au maire au sujet du droit de préemption urbain, durant la période estivale.

En l'absence de M. Wilfried BIDET, adjoint délégué au développement économique, il rappelle au conseil municipal la délibération n°2022-115 du 11.07.2022 portant délégation du conseil municipal au maire au sujet du droit de préemption dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, durant cette même période estivale.

Cette période étant terminée, ils proposent de rétablir la compétence du conseil municipal dans ces domaines.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ABROGER** les délibérations n°2022-114 et n°2022-115 du 11.07.2022 ;
- **DE RETABLIR** les point 15 et 21 de la délibération n°2020-46 du 09.06.2020.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2022 - 129 - DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX – DECLARATION DE CESSION D'UN FONDS ARTISANAL

En l'absence de M. Wilfried BIDET, adjoint délégué au développement économique, Mme le Maire rappelle au conseil municipal sa délibération n°2008-170 du 19.06.2008 par laquelle il instaurait un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, en application des articles L214-1, L214-2 et L214-3 du code de l'urbanisme.

Elle précise que la délibération n°2020-46 du 09.06.2020 n'a pas donné délégation au Maire pour l'exercice de ce droit de préemption et que la décision revient donc au Conseil municipal.

Mme le Maire présente le dossier suivant dans le cadre du droit de préemption décrit précédemment :

- Type de déclaration reçue :..... Cession de fonds artisanal
- Date de réception :..... 29.07.2022
- Localisation du fonds de commerce :..... 36 rue du Vieux Pont
- Activité exercée :..... Coiffure
- Désignation du bien :..... Bien à usage uniquement commercial ou artisanal
- Activité de l'acquéreur pressenti : Coiffure
- Date de signature du bail : 03.09.1998
- Nombre de salariés et nature :..... 2
- Modalité de la cession :..... Vente amiable

Vu l'avis de la Commission Affaires Générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 12/09/2022 n'ayant pas proposé de préemption sur cette déclaration de cession de fonds de commerce,

Il est proposé au Conseil municipal :

- **DE NE PAS USER** du droit de préemption sur le dossier présenté.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2022 - 130 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA

Considérant que le Conseil Municipal a donné délégation à Mme le Maire afin d'instruire les déclarations d'intention d'aliéner durant la période estivale ;

M. Vincent LAVENET, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme, présente les demandes traitées.

Toutes les déclarations reçues ont été traitées en renonçant au droit de préemption urbain.

n°	Usage	Adresse		cadastre		surface m ²
16	Habitat	297	rue de l'herbe vive	K	1513	486
81	commerce	1	rue Fleury	AB	201	389
82	Habitat	2	rue du general Blanche	AD	472	857
83	Habitat	2	allée des pirouets	I	1691	610
84	professionnel	12	rue de l'eperonnerie	AE	365	2145
85	Habitat	8	allée de l'arche dorée	G	1797	187
87	professionnel	18-20	rue notre dame	AA	84 83	146
		19	quai gambetta		81	
91	Habitat	13-15	place des halles	AA	118 119	289

La déclaration d'intention d'aliéner n°16 a été déposée le 25 février 2022 et remplacée par un nouveau dépôt le 18 juillet 2022 en raison d'une erreur matérielle sur le montant de la commission de vente

Considérant que le Conseil municipal est de nouveau compétent en termes d'exercice des droits de préemption ;

M. Vincent LAVENET, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme, présente les dossiers suivants, dans le cadre du droit de préemption urbain prévu à l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme :

n°	Usage	Adresse		cadastre		surface m ²
86	Habitat	74	Ham les petits fresnaies	E	1115	692
88	Terrain nu		La guinière	I	590 591	2470
89	Habitat	2	rue du coteau saint Maurille	AI	304	960
90	Habitat	69	avenue du 8 mai 1945	AE	380	2084
92	Habitat	19-20	avenue du 11 novembre	AC	19 20	1426
93	Habitat	19-20	avenue du 11 novembre	AC	19 20	1426
94	Habitat	19-20	avenue du 11 novembre	AC	19 20	1426
95	Habitat	2 bis	rue de l'abbaye	AB	129	323
96	Habitat	9	rue carnot	AB	232	270
97	Terrain nu	18	avenue du 11 novembre	AI	496 497	491
98	Habitat	1	avenue des marzelles	AK	60	792

M. LAVENET précise sur la DIA 86, en zone US , on s'est posé la question de l'opportunité de préempter. Mais ce n'est pas la seule maison. C'est une zone un peu batarde, il y a a la fois des maisons. J'ai eu l'opportunité d'en discuter avec CHAZOT qui m'a expliqué pourquoi ce zonage a été pris. C'était pour donner priorité aux activités commerciales. Il n'y avait donc aucune raison de préempter cette maison.

Vu l'avis de la Commission AGAAR du 12.09.2022,

Il est proposé au Conseil municipal :

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

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2022 - 131 - PETITES VILLES DE DEMAIN – UN ELAN POUR CHALONNES – CONVENTION D’ADHESION AU DISPOSITIF OPERATIONNEL DE PORTAGE FONCIER MIS EN PLACE PAR LE DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE AU BENEFICE DES COMMUNES & DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A ALTER – SITE ERAM-CLOS DE VIGNE-SAINT BRIEUX-RUE DES SABLES

M. Vincent LAVENET, conseiller municipal délégué en charge de l’urbanisme, présente au conseil municipal le projet de convention (annexée à la convocation) entre le Département du Maine-et-Loire, la société publique locale d’aménagement Anjou-Loire-Territoire (ALTER), la communauté de communes Loire-Layon-Aubance (CC.LLA) et la commune de Chalonnnes-sur-Loire portant sur le dispositif de portage foncier.

M. LAVENET indique que dans le cadre de la Politique Départementale de l’Habitat, le Département de Maine-et-Loire a mis en place un dispositif opérationnel de portage foncier au bénéfice des communes. Le Conseil départemental a confié, en application des dispositions de l’article L.327-1 du code de l’urbanisme, cette mission pour son compte à ALTER Public dont il est l’actionnaire majoritaire. Les conditions d’intervention générale d’Alter Public dans le champ de l’action foncière départementale ont été fixées dans une convention cadre signée le 23 juillet 2013, ayant fait l’objet de cinq avenants, signés le 9 novembre 2015, le 11 juillet 2016, le 23 juillet 2018, le 15 janvier 2019 et le 5 février 2020 (annexés à la convocation). En particulier :

- L’avenant n°2 signé le 11.07.2016 modifie l’article 1 de la convention-cadre en élargissant le champ d’action foncière départementale à la veille foncière dans le cadre du dispositif « Anjou Cœur de Ville » en faveur de la revitalisation des centres-villes ou centres-bourgs. En tant que commune labellisée "Petites Villes de Demain", Chalonnnes-sur-Loire est cosignataire, avec le Département, notamment, de la convention d’adhésion au programme national (Cf. DCM n°2021-152 du 13.09.2021). Dans ce cadre, la commune bénéficie de l’assistance du Département dans son projet de revitalisation du centre-bourg ;
- L’avenant n°3 signé le 31.07.2018 modifie également l’article 1 de la convention-cadre en élargissant le champ de l’action foncière départementale à tout document tenant lieu de plan d’action foncière à l’échelle territoriale adaptée. A cet égard, la communauté de communes Loire-Layon-Aubance a édité en 2016 un Schéma d’Aménagement Communautaire et un Plan d’Action Foncière (SAC-PAF) qui fondent le souhait de la commune d’adhérer au dispositif opérationnel de portage foncier, en particulier sur le secteur Eram-Clos de Vigne-Saint Brieux (Cf. Carte ci-dessous).

Plus globalement, M. LAVENET indique que le programme "Petites Villes de Demain" amène les élus à s’engager dans une politique foncière active pour favoriser le développement de projets en centre-bourg et dans l’enveloppe urbaine. Dans le cadre des études relatives à Petites Ville de Demain à Chalonnnes-sur-Loire, l’intervention foncière sur certains sites pourra se poser. Il est donc nécessaire que la commune intègre dès à présent le dispositif de portage foncier départemental.

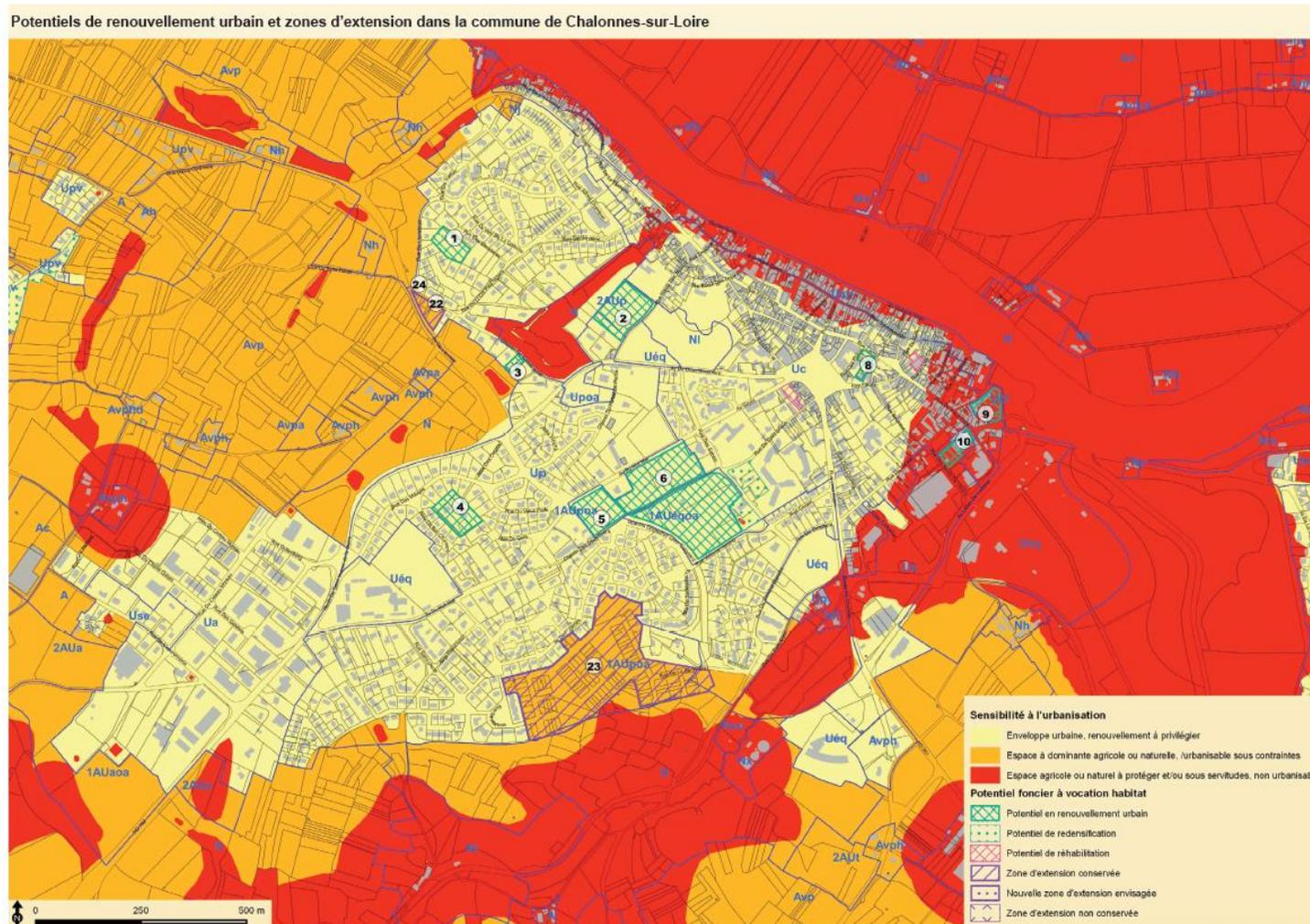
Ainsi, la Commune de Chalonnnes-sur-Loire et la CC.LLA sollicitent le Département aux fins d’engager la mise en œuvre d’une veille foncière sur la commune. Dans cette action, la communauté de communes est un partenaire du territoire qui ne porte pas d’engagement financier.

La mise en œuvre de cette veille foncière nécessite l’établissement d’une convention opérationnelle, objet de la présente délibération, entre le Conseil Départemental, Alter Public, la Commune et l’EPCI dont l’objet est de définir les conditions d’intervention d’Alter Public pour le compte et sous le contrôle du Département de Maine-et-Loire dans le champ de l’action foncière départementale.

Le site Eram Clos de Vigne Saint-Brieux Rue des Sables est ciblé par cette convention étant donné les intérêts suivants :

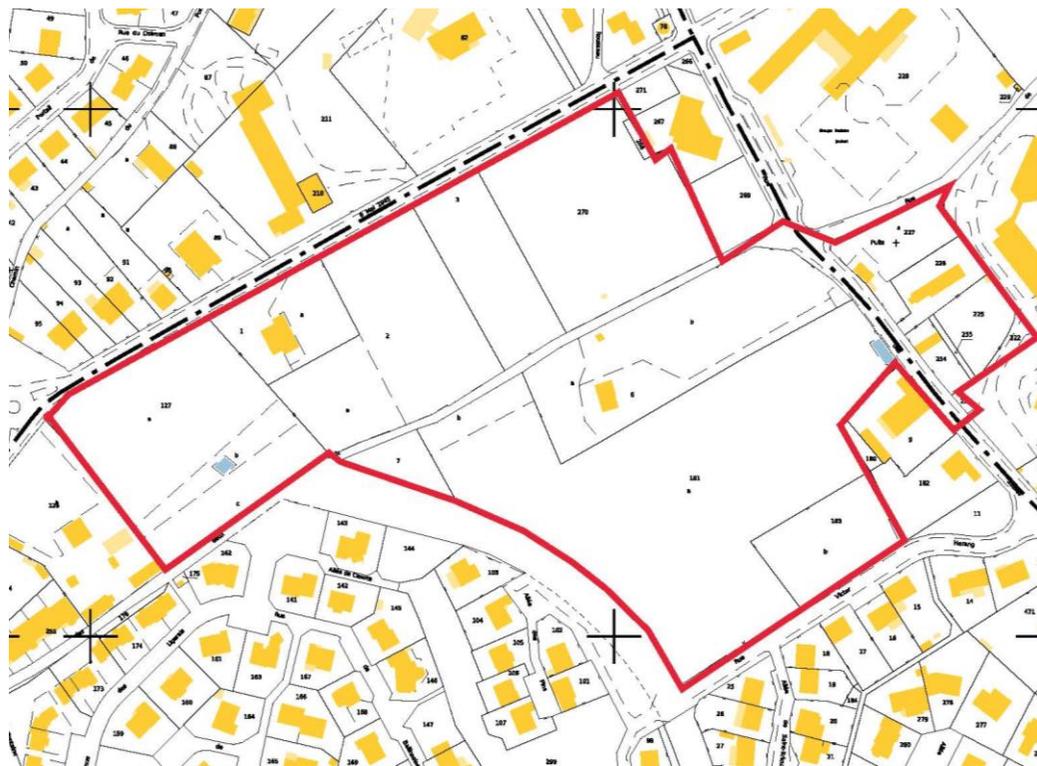
- Une surface urbanisable importante située au cœur de l'enveloppe urbaine de la commune et directement connectée au centre-bourg ;
- Un des terrains est actuellement une friche urbaine en fin de dépollution ;
- Les parcelles sont classées en zones 1AU_{poa} ; 1AU_{éqoa} ; U_{coa} ; U_p ; U_c ;
- Ce site a été identifié comme stratégique d'un point de vue renouvellement urbain par le plan d'action foncière de la communauté de communes (cf. carte ci-après) ;
- Ce site a été identifié comme stratégique dans le diagnostic du Plan Guide mené en 2022 dans le cadre de Petites Villes de Demain.

Extrait du Schéma d'Aménagement Communautaire et du Plan d'Action Foncière (SAC-PAF) de la Communauté de communes Loire Layon Aubance (2016)



Sources : DGFIP Cadastre 2014, PLU de Chalonnes-sur-Loire (03/10/2014), Anjou Urbanisme Durable

Situation parcellaire du terrain objet de la convention de portage foncier



Commune de Chalonnnes-sur-Loire		
Secteur identifié comme potentiel de densification – centre-bourg		
RUE DES SABLES, RUE DU HUIT MAI, CLOS SAINT BRIEUX		
Références cadastrales	Adresse	Contenance en m ²
AD 127	LES TAMARIS	8 302
AD 270	13 AV DU HUIT MAI	7 033
AC 225	RUE DES SABLES	1 031
AC 255	RUE DES SABLES	98
AC 227	RUE DES SABLES	1 616
AC 254	RUE DES SABLES	476
AD 1	15 AV DU HUIT MAI	2 318
AC 226	RUE DES SABLES	1 040
AD 183	CLOS ST BRIEUX FEUILLE D'O	2 383
AD 2	13 AV DU HUIT MAI	6 736
AC 222	RUE DES SABLES	226
AD 181	CLOS DE SAINT BRIEUX	18 052
AD 6	13 RUE DES SABLES	6 762
AD 3	13 AV DU HUIT MAI	3 101
AD 7	CLOS DE SAINT BRIEUX	776
AC 223	RUE DES SABLES	69
Contenance cadastrale totale		60 019

Sur le périmètre du site Eram Clos de Vigne Saint-Brieux Rue des Sables, l'application de la convention objet de la présente délibération portera sur les actions suivantes :

- Acquérir tous les biens fonciers et immobiliers, le cas échéant en utilisant le droit de préemption délégué par la Ville, ainsi que les biens meubles qui en seraient l'accessoire [fonds de commerce notamment]. Cette autorisation ne fait pas obstacle à l'acquisition directe par la Collectivité d'un bien compris dans ce périmètre si elle le juge utile ;
- Portage foncier ;
- Gestion des biens notamment gestion locative ;
- Recouvrement / perception des charges diverses ;
- Conseils auprès de la commune sur les études menées ou à mener ;
- Réalisation de travaux notamment déconstruction, entretien,... ;
- Revente des biens acquis avec l'accord de la collectivité ;
- Réalisation si nécessaire de toute étude spécifique au projet (ex : étude zone humide) et diagnostic technique liés aux acquisitions foncières (diagnostic amiante, plomb, etc.), éventuellement en faisant appel à des prestataires extérieurs.

M. LAVENET rappelle également au conseil municipal sa délibération n°2022-71 du 16.05.2022 par laquelle la Ville se portait acquéreur par voie de préemption du bien sis 6 rue des Sables (parcelles cadastrées section AC n°225, 226, 227, 254). Ces parcelles se situant dans le périmètre du portage foncier, une délibération à venir fixera les modalités de transfert de la Ville à ALTER.

Vu l'avis de la commission Affaires générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 12.09.2022,

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la convention-cadre et ses annexes relatifs aux conditions d'intervention générale d'ALTER dans le champ de l'action foncière départementale, joints à la présente délibération ;
- **D'APPROUVER** la convention d'adhésion au dispositif opérationnel de portage foncier mis en place par le Département de Maine-et-Loire au bénéfice de la Ville de Chalonnes-sur-Loire, jointe à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** le Maire à la signer ainsi que toute pièce relative à sa mise en œuvre ;
- **DE DECIDER** de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à Alter Public conformément aux dispositions de l'article L 327-1 du code de l'urbanisme pour les parcelles référencées dans la convention et listées dans la présente délibération (Site Eram-Clos de Vigne-Saint Brieux-Rue des Sables) ;
- **D'AUTORISER** le Maire à transmettre à ALTER public, dès réception en commune, toute déclaration d'intention d'aliéner (DIA) portant sur une propriété située dans ce périmètre ;

Mme UZUREAU demande s'il est possible de connaître l'estimation pour le terrain ERAM.

Mme le Maire répond que, pour l'instant, la Ville n'a pas de proposition de la part d'ERAM. Elle précise que l'estimation n'est pas encore connue.

ADOPTÉ A UNANIMITÉ

2022 - 132- REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES CARTES « ALEAS » ET « ENJEUX » ET SUR LES SCENARIOS DES CARTES DES ZONES INONDABLES

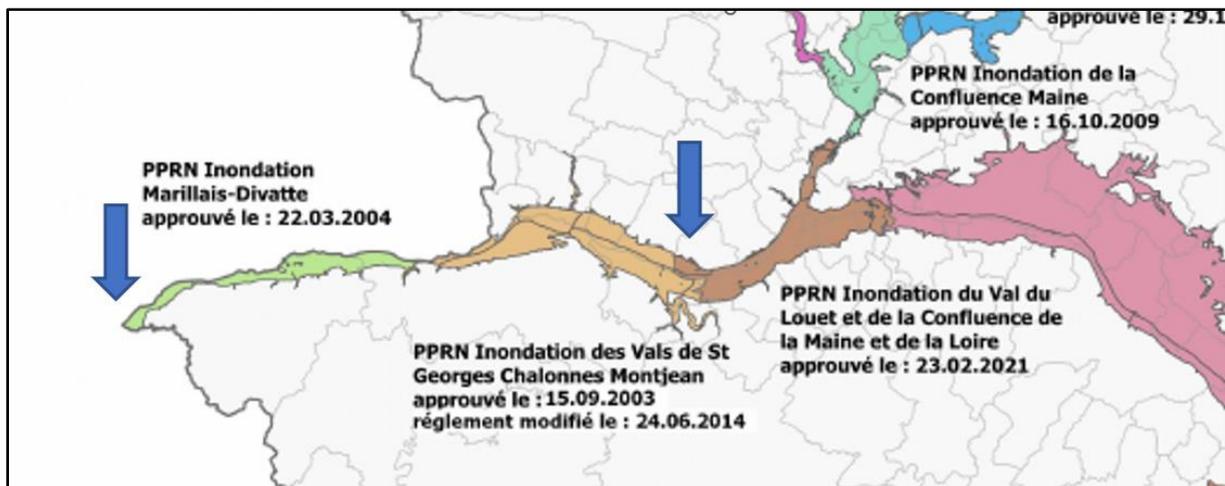
M. Vincent LAVENET, conseiller municipal délégué à l'urbanisme, présente le rapport suivant :

Rappel du contexte

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (P.P.R.N.P.i) est un outil de gestion des risques naturels qui cartographie les risques d'inondation et qui régleme l'urbanisation dans les zones exposées.

Il est élaboré sur décision du préfet par les services de l'Etat. Valant servitude d'utilité publique, il s'impose aux documents d'urbanisme et à toutes les autorisations d'urbanisme.

La Ville de Chalonnes-sur-Loire dépend du P.P.R.N.P.i liés aux crues de la Loire dénommés P.P.R.N.P.i des « vals de Saint Georges, Chalonnes, Montjean ». Ce P.P.R.N.P.i a été approuvé le 15 septembre 2003 et modifié le 24 juin 2014.



Le décret 2019-751 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant « les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » et l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence ont conduit les services de l'Etat à prescrire la révision des P.P.R.N.P.i en Maine-et-Loire.

Ainsi le P.P.R.N.P.i du Val d'Authion a été révisé en 2019 et celui du Val de Louet en 2021.

Le Préfet de Maine-et-Loire a prescrit, par arrêté en date du 15 décembre 2021, la révision des P.P.R.N.P.i des « Vals de Saint George, Chalonnes, Montjean » et des « Vals du Marillais-Divatte ».

Suite à la recomposition communale, le nombre de communes concernées par la révision de ces deux P.P.R.N.P.i passe de 17 à 8 communes. Le Préfet a ainsi décidé de fusionner ces deux P.P.R.N.P.i aux caractéristiques similaires. Cela permet d'avoir une vision globale du fonctionnement de la Loire à partir de Chalonnes-sur-Loire jusqu'à la limite ouest du département. Ce futur P.P.R.N.P.i sera dénommé P.P.R.N.P.i des « vals de Chalonnes-sur-Loire à Orée-d'Anjou ».

L'amélioration des connaissances topographiques et l'évolution du contexte réglementaire national conduisent à réviser les PPRI pour tenir compte :

- Des particularités des secteurs endigués : la réglementation du Plan de Gestion des Risques Inondations du bassin Loire Bretagne approuvé le 23 novembre 2015 est plus contraignante avec une définition plus stricte des classes d'aléas ;
- D'une délimitation plus précise des zones de sur-aléas à l'arrière des systèmes d'endiguement ;
- Du modèle numérique de terrain Lidar qui est plus précis qui permet une délimitation plus précise de la zone inondable et des aléas (incertitude de plus ou moins 10 cm) ;
- De l'abaissement du lit de la Loire en raison des aménagements historiques et des extractions de sable.

Un des grands principes réglementaires à retenir est qu'une zone non urbanisée doit rester non urbanisée. Le caractère constructible ou non d'une zone sera défini par le constat sur le terrain et non à partir du zonage du document d'urbanisme.

Le nouveau P.P.R.N.P.i comportera :

- Une carte des zones inondables pour une crue exceptionnelle de période de retour 1000 ans sur lesquelles des dispositions concernant les bâtiments sensibles devront être respectées ;
- Une obligation de travaux visant la réduction de la vulnérabilité pour les constructions existantes ;

Un accompagnement financier des particuliers à hauteur de 80% est prévu dans le cadre du fonds Barnier.

Le planning d'élaboration du PPRNPI est le suivant :

- 2022 : qualification des aléas et analyse des enjeux, concertation avec les collectivités, et associations des autres parties prenantes ;
- 2023 : rédaction du règlement et concertation avec les collectivités, consultation des personnes et organismes associés, associations des autres parties prenantes ;
- 2024 : réunions publiques, enquête publique, approbation (mi 2024).

Dans le cadre de la concertation prévue en 2022 avec les collectivités, les services de l'Etat sollicitent l'avis de la Ville de Chalonnes-sur-Loire sur la première étape d'élaboration du P.P.R.N.P.i que constitue la production de la carte des aléas, de la carte des enjeux (zone urbanisée et non urbanisée) et de la carte des zones inondables avec trois scénarios (fréquent 20 ans, moyen 100 ans, exceptionnel 1000 ans).

Il s'agit d'une étape importante qui conditionne la réalisation à suivre du zonage réglementaire en 2023.

Un groupe de travail constitué de Vincent LAVENET, Jean-Claude SANCEREAU, Anne HUMBERT et de l'association Les Boutons de Saule s'est réuni le 7 juillet 2022 et a étudié les cartes des aléas et des enjeux.

La commission AGAAR a ensuite étudié ces documents le lundi 12 septembre.

Il en ressort les observations suivantes :

LIGNE D'EAU et SYSTEME D'ENDIGUEMENT

La détermination des aléas nécessite deux étapes préalables : le choix de ligne d'eau et l'analyse des systèmes d'endiguements classés.

Ligne d'eau :

Les services de l'Etat proposent de retenir la ligne d'eau suivante :

- En aval de Montjean, il a été décidé de réutiliser les modélisations existantes déjà réalisées jusqu'à la station de Montjean ;
- En amont, il a été retenu la crue de 1910. Le raccordement entre les deux lignes d'eau est prévu sur une distance de 2.5 km.

La ligne d'eau en aval est en réalité 0.8 m en dessous du niveau de la crue de 1910.

Retenir comme ligne d'eau celle de la crue de 1910 est contestable et pénalisant pour la partie amont d'autant plus que l'influence de la montée des mers sera négligeable à ce niveau et que l'érosion du fond est quasi stable malgré l'arasement partiel des épis.

Les boutons de Saule font la même observation en indiquant que le raccordement des deux modèles par un raccordement au droit sur une distance de 2,5 km fait apparaître artificiellement une « marche » qui ne correspond pas à la réalité et ne prend pas en compte les évolutions du lit de la Loire notamment avec le programme de rééquilibrage entre Les Ponts-de-Cé et Nantes.

Même si les services de l'Etat indiquent que la méthodologie retenue pour définir la ligne d'eau n'a que peu d'impact sur l'évolution de l'emprise des enveloppes inondables, le groupe de travail et la commission font part de leur inquiétude de retenir la crue de 1910 en référentiel pour la ligne d'eau. Les services de l'Etat indiquent « Au droit de l'île de Chalennes les effets du changement climatique sont négligeables et l'abaissement du lit de la Loire moindre qu'en aval, si bien que la ligne d'eau de 1910 reste réaliste, c'est pourquoi elle est retenue pour l'amont du PPRi ». Si l'abaissement du lit de la Loire est en effet moindre : 40 cm en amont de Montjean comparé aux 80 cm en aval, il n'en est pas pour autant négligeable.

Système d'endiguement classé

Le décret aléa impose de prendre en compte les cas de défaillance des digues classées et donc de caractériser les conditions d'écoulement en cas de brèches.

Le territoire de Chalennes-sur-Loire n'étant pas couvert par des digues classées, il n'y a pas lieu de formuler d'observations.

ALEAS

Le décret aléas impose une qualification en fonction de :

- La hauteur d'eau ;
- La dynamique issue du croisement entre la vitesse d'écoulement et de la vitesse de montée des eaux ;

Au maximum 4 niveaux d'aléas doivent être identifiés : faible, modéré, fort et très fort.

Construction des aléas

La combinaison de ces paramètres a conduit à classer une partie du territoire dans un aléa plus contraignant que celui défini actuellement dans le PPRi. Les paramètres appliqués sont difficilement compréhensibles et vérifiables. Une explication sur leur construction et application est indispensable pour émettre un avis sur ce point car les conséquences sont importantes.

La réponse apportée par les services de l'Etat : *En dehors des secteurs endigués (St Georges, Montjean), seule la hauteur de submersion conditionne le niveau d'aléa.* » ne semble pas constituer une démonstration suffisante. Sur la commune de Chalennes plusieurs cas de figure semblent devoir pouvoir profiter des critères « vitesse de montée des eaux » et « vitesse d'écoulement » tels que :

- la zone interne aux levées submersibles de l'île de Chalennes ;

- le secteur du parc de sport Gaston Bernier ;
- les secteurs des fours à chaux et de l'Armangé, en particulier.

Les services de l'Etat considèrent que la hauteur supérieure à 2m conduit dans tous les cas de figure à un classement en aléa très fort, les vitesses d'écoulement n'interviennent pas dans la classification de l'aléa.

Il est dommageable de ne pas tenir compte de la dynamique car cela conduit automatiquement à classer l'île en aléa très fort sauf pour les tertres dans la mesure où ils sont pris en compte lorsque leur surface est supérieure à 500m².

Il est en outre fait état de *l'ancienne classification propre à la Loire qui n'est dorénavant plus acceptée car non conforme au décret PPRI de 2019*. En quoi la Loire a-t-elle changée par rapport à l'ancienne classification si ce n'est un abaissement de son lit mineur n'allant pas dans le sens d'une augmentation des risques ?

Carte des aléas

La carte des aléas opère un classement contestable notamment sur :

- Ile de Chalonnnes : les terres à l'intérieur des digues submersibles se trouvent protégées des forts courants même si elles sont submergées. C'est ce qui permet la navigation en sécurité dans l'île inondée. Le nouveau P.P.R.N.P.i, ne prenant pas en compte cette particularité, conduit à qualifier d'aléa très fort toute la surface de l'île alors que l'actuel PPRI opère une distinction entre les zones R3 (aléa fort) à l'intérieur de la digue et R4 (aléa très fort) dans le lit mineur ; (voir considérations ci-dessus)
- La ligne de chemin de fer est coupée par une zone inondable ;
- Une zone à proximité du rond-point de l'Armangé, route de Chemillé, est classée en zone inondable aléa très fort alors même que la zone à proximité immédiate est en zone non inondable. Ce cas particulier pourrait être examiné à nouveau à partir de données photographiques à fournir aux services de l'Etat.

Il est également relevé des incohérences sur les cartes :

- Discontinuité de la digue entourant le stade Gaston Bernier sur les cartes scénarios alors même qu'elle est continue sur le terrain. La hauteur d'eau correspondant à l'inondabilité de cette digue devra être précisée (cf carte des retours 20 ans) :
 - o Une réponse des services de l'Etat explique que *la discontinuité pourrait être le fait du lissage effectué pour les surfaces inférieures à 500m²*. Les services de l'Etat analyseront le secteur en fonction des relevés topographiques qui ont été fournis.
 - o Les relevés topographiques de ce site montrent une bonne correspondance avec les relevés Lidar. Il n'en demeure pas moins que cette zone reste classée aléa très fort du fait de la hauteur de submersion supérieure à 2 m.
- La ligne représentant la levée de l'île s'écarte de la réalité et traverse des propriétés et habitations (carte des aléas) ; Les services de l'Etat ont indiqué que le tracé n'est que schématique ;
- La Brulerie parcelle K549 est totalement classée en zone inondable alors que la maison est construite à flanc de coteau (carte des aléas). Si les services de l'Etat reconnaissent une inexactitude, la correction à apporter n'est pas clairement exprimée.

Cumul d'aléas et application de la réglementation la plus défavorable

Le groupe de travail et la commission mettent en avant les difficultés liées au classement en plusieurs aléas d'une même construction. La réglementation relative à l'aléa le plus élevé s'appliquant à la totalité de la construction, une étude particulière doit être menée sur les cas suivants :

- Les constructions, comme la Prévôterie, qui se situent en bordure de la digue submersible participent à sa résistance. Dans la carte des aléas proposée, la maison, dont le rez-de chaussée est au niveau de la digue classé en aléa fort, est classée en zone aléa très fort comme le sous-sol. Il est suggéré de classer la totalité de la construction en aléa fort.
Les services de l'Etat répondent que pour ces cas particuliers il est prématuré d'indiquer ce qui sera retenu ». Il est peu probable que ces cas particuliers soient pris en compte. La pratique du cas par cas n'est pas privilégiée. Cependant, les services de l'Etat indiquent que *lorsque l'unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant*. Il y aura lieu d'être très attentif au règlement attaché aux tertres de l'île situés en zone aléa moyen ou fort entourés comme actuellement d'aléas très fort qui par ailleurs est contesté à l'intérieur des digues.
- La parcelle 167 (projet d'immeuble « Les Confluences ») présente la particularité de posséder une petite partie en aléa moyen alors que le reste est en aléa faible. Cette situation conduit à faire la remarque de l'inadéquation de la méthode de détermination du zonage s'appuyant sur la hauteur du terrain naturel à proximité pour en déduire l'altitude des zones déjà construites. Des relevés topographiques de cette zone ont été envoyés aux services de l'Etat. La commune est en attente de leur analyse.

Il est à noter que l'emplacement du futur drive du Super U est dorénavant classé en aléa faible correspondant ainsi à la réalité depuis l'aménagement de la zone du Marais.

ENJEUX

Lissage des cartes

Pour faciliter l'application des cartes sur le terrain, il a été décidé de procéder à un lissage des zones. Les polygones d'une surface inférieure à 500 m² sont supprimés si isolés ou bien fusionnés dans une zone voisine ayant un aléa supérieur par principe de précaution.

Ce lissage conduit à classer dans un zonage à aléa plus défavorable :

- Des tertres de l'île dont certains étaient pourtant d'une surface supérieure à 500 m² ;
- Des chemins surélevés qui assurent un réseau de communication avec la levée ;
- Des portions de parcelles de la rue de la gare, du Candais.

Une confrontation de la carte élaborée avec une carte représentant la réalité des zones inondées en fonction de la hauteur des crues serait une étape indispensable avant de classer des parcelles dans un aléa plus fort par principe de précaution.

Les services de l'Etat ont fourni la carte avant lissage. Ils reconnaissent que cette technique conduit à passer en aléa très fort des zones considérées en aléa fort avant lissage mais rappellent que l'objectif du lissage est de réduire les discontinuités et faciliter le travail d'instruction.

Le constat reste que le lissage conduit à classer trop de zones en aléa plus contraignant que la réalité. Il serait judicieux d'éviter le lissage sur les zones bâties.

Retrait de l'urbanisation

Deux types d'occupation du sol ont été identifiées :

- Les zones urbanisées : déterminées en fonction de la réalité physique et non uniquement sur la base des zones U. Certaines surfaces supérieures à 1000 m² ont été retirées ;
- Les zones non urbanisées : zones d'expansion des crues, naturelles ou agricoles, espaces verts, terrains de sports qui restent classés en zone naturelle.

Les zones retirées de l'urbanisation sont :

- Dans le secteur des Fours à chaux, le clos Guinebault :
 - o Une analyse cartographique des données disponibles a été fournie sur ce secteur complexe par la commune. L'analyse des services de l'Etat n'est pas connue à ce jour. La ville devra fournir des relevés topographiques pour analyse complémentaire et éventuellement corriger l'interdiction d'urbanisation d'une partie de ce secteur.
- Le marais de l'Onglée ;
- Le stade Gaston Bernier ;
- Zone à proximité du rond-point de l'Armangé, route de Chemillé Ce cas particulier pourrait être examiné à nouveau à partir de données photographiques à fournir aux services de l'Etat.

Question : Comment se justifie ce classement en aléa très fort et son retrait des zones urbanisables ?

Si le règlement interdit la construction dans ces zones, aucun projet de développement d'installations sportives ne sera réalisable ce qui n'est pas acceptable pour la commune et surtout incompréhensible car le stade Gaston Bernier est entouré d'une digue et équipé d'une station de pompage.

Les services de l'Etat indiquent que, par analogie avec les PPRi récemment approuvés sur la Loire, les installations sportives pourraient être autorisées sous conditions dans cette zone. La possibilité de construire des équipements sportifs sur le site reste suspendue à la rédaction du règlement.

*

Considérant le rapport exposé ci-dessus ;

Vu l'avis de la commission Affaires générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 12.09.2022,

Il est proposé au Conseil Municipal,

- **D'EMETTRE** un avis défavorable sur les cartes des aléas et des enjeux présentées, dans l'état actuel des réponses formulées par les services de l'Etat ;
- **DE POURSUIVRE** les échanges de la Ville de Chalonnes-sur-Loire avec les services de l'Etat.

M. PAGÈS indique qu'il apparaît avec évidence que certains points sont très contraignants pour la commune. Il s'étonne qu'avec les progrès, on arrive finalement à contraindre un peu plus les communes, dans le but de réduire le travail d'instruction des permis de construire.

M. LAVENET répond qu'il ne sait pas qui a raison, qui a tort. Est-ce l'ancien PPRI qui était faux... ?

M. SCHMITTER remercie M. LAVENET pour la présentation et le travail fourni à travers la note de synthèse sur ce dossier très technique, avec beaucoup d'enjeux. M. SCHMITTER rappelle les contraintes fortes qui vont avoir lieu en particulier dans le secteur des Fours à Chaux, par exemple. En termes de développement sur Chalonnes, il précise qu'il existe déjà beaucoup de contraintes avec les AOC et la topographie des terrains auxquelles s'ajoute le PPRI. Il rappelle que de fortes contraintes existent sur la zone des Fours à Chaux où il était envisagé de développer soit de l'habitat soit de l'activité. Il précise que certains retours de la DDT indiquent qu'en cas de relevés topographiques

constatant que la zone se trouve au-dessus de la crue 1910, les espaces concernés ne seraient pas considérés comme zone inondable. Il donne en exemple la zone d'Intermarché qui avait déjà été identifiée et qui a été acceptée par la DDT en indiquant que lors de la prochaine révision, le secteur pourra être classé hors PPRI. M. SCHMITTER précise que des relevés topographiques doivent absolument être réalisés sur tous les secteurs qui contraignent la commune notamment le secteur des Fours à Chaux et les Confluences pour les différences de niveau, et éventuellement sur l'espace du Marais, sur la partie prévue pour l'extension du Drive de Super U car un des bâtiments est pour partie inondable. Il rappelle que tout se joue à quelques centimètres. M. SCHMITTER précise qu'il est nécessaire de réaliser des relevés topographiques sur un maximum de sites où il existe des vrais enjeux pour le développement de la Commune.

Mme DUPONT remercie Mme le Maire et M. LAVENET pour le travail fourni car ce dossier est un peu rébarbatif mais avec un enjeu stratégique pour le développement de la commune et pour la protection des chalonnais. Elle rappelle que des catastrophes peuvent arriver et qu'il est nécessaire de trouver le juste milieu. Elle indique qu'il est nécessaire de s'appuyer sur la réalité du terrain de façon à réaliser des relevés topographiques, sur des sites pertinents et à fort enjeux de façon à ne pas hypothéquer des possibilités de développement et ne pas prendre des risques qui pourraient être dommageables demain. Concernant la proposition d'un avis défavorable plutôt qu'un avis réservé, Mme DUPONT précise qu'un avis réservé est considéré comme un avis favorable pour l'administration. Elle indique que, comme la procédure se trouve dans une phase préliminaire et qu'il existe beaucoup d'incohérences, il y a matière à marquer notre attention et notre vigilance. Elle précise qu'il n'y a pas mort d'homme à mettre un avis défavorable. Pour ce qui est de la forme définitive de la délibération, elle indique que les élus de la minorité font confiance sur les ajustements qui nécessitent d'être intégrés suite aux derniers éléments qui ne figurent pas dans la délibération. Elle propose de voter cette délibération en validant l'esprit de la présentation de ce soir. Elle précise que la délibération pourra être finalisée par les services en intégrant les points plus techniques de façon à ce que la délibération soit conforme avec les éléments présentés, pour les services de l'Etat.

Mme le Maire indique qu'en restant sur un avis défavorable, les services de l'Etat seront plus attentifs.

M. BERNIER demande s'il est possible d'émettre un avis défavorable en l'état actuel des imperfections du dossier.

Mme le Maire confirme qu'il est possible d'émettre un avis défavorable.

Vu l'avis de la commission Affaires générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 12.09.2022,

Il est proposé au Conseil Municipal,

- **D'EMETTRE** un avis défavorable sur les cartes des aléas et des enjeux ;
- **DE SOLLICITER** la prise en compte des observations présentées en séance et dans les rapports annexés à la délibération qui seront transmis aux services de l'Etat.

ADOPTÉ A UNANIMITÉ

2022 - 133 - INFORMATIONS DU MAIRE

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 :

2022-22	07/07/2022	Modification de la création de la régie de recettes de l'accueil (n°021147)
2022-23	07/07/2022	Modification de la création de la régie de recettes des droits de place (n°2119)
2022-24	28/06/2022	Contrat de location longue durée d'un minibus 9 places type peugeot expert long avec la société LOCA JEN pour une durée de 3 ans
2022-25	20/07/2022	Renouvellement de la convention de location pour le logement situé 8 place des Halles, à compter du 9 août 2022 jusqu'au 8 août 2024 moyennant un loyer mensuel de 476.29 euros.
2022-26	20/07/2022	Renouvellement de la convention de location pour le logement situé 8 bis place des Halles, à compter du 11 janvier 2022 jusqu'au 10 janvier 2023 moyennant un loyer mensuel de 468.75 euros.
2022-27	02/08/2022	DIA n°16 déposée le 25 février 2022 remplacée par un nouveau dépôt le 18 juillet 2022 en raison d'une erreur matérielle sur le montant de la commission de vente décision du 19/07/22 / 297 rue de l'Herbe Vive / K 1513 / 486 m ² / pas de préemption DIA n°81 / 1 rue Fleury / AB 201 / 389 m ² / pas de préemption DIA n°82 / 2 rue du général Blanche / AD 472 / 857 / pas de préemption DIA n°83 / 2 allée des Pirouets / I 1691 / 610 / pas de préemption DIA n°84 / 12 rue de l'Eperonnerie / AE 365 / 2 145 / pas de préemption DIA n°85 / 8 allée de l'Arche Dorée / G 1797 / 187 m ² / pas de préemption DIA n°87 / 18/20 rue Notre Dame et 19 quai Gambetta / AA 84, 83, 81 / 146 m ² / pas de préemption
2022-28	26/07/2022	Type de déclaration reçue : Cession de fonds de commerce - DC4906322A0002 Date de réception : 22/07/2022 Localisation du fonds de commerce : 7 place des Halles Activité exercée : Pressing/teinturerie/nettoyage à sec et autres blanchisseries Désignation du bien : bien à usage uniquement commercial ou artisanal Activité de l'acquéreur pressenti : Pressing/teinturerie/nettoyage à sec et autres blanchisseries Date de signature du bail : 19/11/2018 Nombre de salariés et nature : 0 Modalité de la cession : Vente amiable
2022-29	29/07/2022	Convention de location à titre précaire et révocable pour le chai situé 6 rue des Sables à Chalonnes-sur-Loire à compter du 1er septembre 2022 pour une durée de 3 années moyennant un loyer mensuel de 60.00 euros
2022-30	09/08/2022	DIA N° 91 / 13-15 place des Halles /AA 118-119 / 289 m ² / pas de préemption
2022-31	19/08/2022	Modification de la création de la régie de recettes de la médiathèque

2022-20	03/06/2022	Renouvellement de la convention de location pour la maison située 5 rue de l'Abbaye à compter du 16 avril 2022 jusqu'au 15 avril 2023 moyennant un loyer mensuel de 417.05 euros
2022-21	20/06/2022	Contrat de bail du Presbytère pour une durée de 2 ans à compter du 01.01.2022 moyennant une redevance annuelle de 5000 euros

Le conseil municipal prend acte.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h08.

Liste des conseillers municipaux présents :

MONNIER Marie-Madeleine	Présente
POISSONNEAU William	Présent
LIMOUSIN Betty	Présente
PAGÈS Pascal	Présent
MOREAU Anne	Excusée pouvoir à Magalie GARREAU
BIDET Wilfried	Excusé
GARREAU Magalie	Présente
VIAU Richard	Présent
GOURDON Annie	Présente
POIRIER Jacqueline	Excusée
LAVENET Vincent	Présent
SANCEREAU Jean-Claude	Présent
GITEAU Philippe	Présent
RICHOUX Martine	Présente
FARDEAU Martine	Excusée pouvoir à Philippe GITEAU
MAINGOT Alain	Excusé pouvoir à Betty LIMOUSIN
LE VOURCH Mikaël	Présent
DHOMMÉ Florence	Présente
HUMBERT Anne	Présente
SARRADIN Jacques	Présent
BERNIER Marc	Présent
POILANE Freddy	Présent
SCHMITTER Marc	Présent
UZUREAU Anne	Présente
DUPONT Stella	Présente
ONILLON Véronique	Excusée pouvoir à Maud AVANNIER
GONÇALVES Fernando	Présent
AVANNIER Maud	Présente

Numéro d'ordre et liste des délibérations

N°	OBJET	PAGES
2022-118	CC.LLA – DESIGNATION DES MEMBRES DES COMMISSIONS « DEVELOPPEMENT » ET « ANIMATION »	2022-088
2022-119	DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE POUR ESTER EN JUSTICE ET CONSTITUTION DE LA VILLE COMME PARTIE CIVILE DANS LE DOSSIER RELATIF AUX DEGRADATIONS SUR LE VEHICULE DE POLICE COMMISES EN SEPTEMBRE 2020	2022-089
2022-120	REAMENAGEMENT DE LA MAISON DES ASSOCIATIONS – ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE TRAVAUX	2022-090
2022-121	- CONSEIL DES SAGES – RADIATION D'UN MEMBRE ET DESIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE	2022-091
2022-122	CONVENTION DE GESTION DES REPAS CCAS-VILLE – AVENANT A LA CONVENTION CONCERNANT LE CENTRE DE LOISIRS LES GOULIDONS	2022-091
2022-123	MISE A DISPOSITION GRACIEUSE DE LA HALLE DES MARINIERS ET DU CINEMA - ASSEMBLEE GENERALE DES ANCIENS MAIRES DE MAINE-ET-LOIRE	2022-091
2022-124	SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2022 – ASSOCIATION « LA SABOTIERE »	2022-092
2022-125	JUMELAGE – MANDAT SPECIAL POUR LA FETE DES CHEVAUX A BALLINASLOË (VILLE JUMEELEE EN IRLANDE)	2022-092
2022-126	REMBOURSEMENTS DE DEGRADATIONS PAR DES USAGERS DANS LE CADRE DE REGLEMENTS AMIABLES DE SINISTRES	2022-092
2022-127	CONTRAT D'ASSURANCE GROUPE – RISQUE STATUTAIRE – RATTACHEMENT DE LA COLLECTIVITE A LA CONSULTATION LANCEE PAR LE CENTRE DE GESTION DE MAINE-ET-LOIRE	2022-092
2022-128	RETRAIT DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE RELATIVES A L'EXERCICE DES DROITS DE PREEMPTION URBAIN ET DANS LE PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE	2022-093
2022-129	- DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX – DECLARATION DE CESSION D'UN FONDS ARTISANAL	2022-093
2022-130	DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA	2022-093
2022-131	PETITES VILLES DE DEMAIN – UN ELAN POUR CHALONNES – CONVENTION D'ADHESION AU DISPOSITIF OPERATIONNEL DE PORTAGE FONCIER MIS EN PLACE PAR LE DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE AU BENEFICE DES COMMUNES & DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A ALTER – SITE ERAM-CLOS DE VIGNE-SAINT BRIEUX-RUE DES SABLES	2022-094
2022-132	REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES CARTES « ALEAS » ET « ENJEUX » ET SUR LES SCENARIOS DES CARTES DES ZONES INONDABLES	2022-097
2022-133	INFORMATIONS DU MAIRE	2022-100

Marie-Madeleine MONNIER,
Maire de Chalonnes sur Loire

Betty LIMOUSIN,
Secrétaire de Séance.



