



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL REUNION DU 15 NOVEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit, le quinze novembre, à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de Loire-Authion s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'espace Jeanne de Laval, commune déléguée d'Andard, sous la présidence de Monsieur Gino BOISMORIN, Maire.

Étaient présents tous les conseillers municipaux, exceptés :

Absents excusés : Isabelle ANDRILLON donne pouvoir à Carole DIARD, Jean-Paul BOURGEOIS donne pouvoir à Colette HAMARD, Jean-Luc BOUVIER donne pouvoir à Isabelle RIPOCHE, Magali BRUNEAU donne pouvoir à Ericka JEANNIERE, Sophie COUTANT donne pouvoir à Charles CASTELAIN, Marie-Madeleine DA SILVA-BEAULIEU donne pouvoir à Joël AUZANNE, Monique DESLANDES donne pouvoir à Bernard PANNEFIEU, Elisabeth DESSOMME donne pouvoir à Sophie LEROY, Roselyne FERRE donne pouvoir à Viviane RIVINOFF, Nicolas GORISSE donne pouvoir à Myriam BERANGER, Claude GUILLET donne pouvoir à Valérie JEANNEAU, Caroline GUYOMARD, Alain HORNOY donne pouvoir à Patrick CHARTIER, Yannis JADIN donne pouvoir à Patrick VRIGNAUD, Josiane LANDEAU donne pouvoir à Alain BATAILLER, Catherine LECLERCQ donne pouvoir à Jean-Charles PRONO, Gérard LECROIX donne pouvoir à Isabelle BOUTIN, Gérard MOINEAU donne pouvoir à Christine MOISON, Sébastien MORTREAU, Annick RICHARD donne pouvoir à Bernard AUBIN, Laurence ROUSSEAU donne pouvoir à Géraldine GUILLAUT, Christophe SANUDO donne pouvoir à Roger DUPONT, Emmanuelle TENAILLEAU donne pouvoir à Grégoire JAUNEAULT

Absents : Catherine ALBERT, Cyril AUBRY, Olivier BIGEARD, Jean-Damien BRAULT, Françoise EON, Véronique GONEL, Philippe GUYON, Nicole JARRY, Hervé LUCAS, Mathieu MARCHAND, Sylvie MENJON, David MERCIER, Jacques PIGERE

Nombre de conseillers en exercice : 111 / présents : 75 / votants : 96

Monsieur Grégoire JAUNEAULT a été désigné en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des démissions de Madame Laurence THEODORE et de Madame Nelly LEPROUX.

Monsieur le Maire présente le compte-rendu de la séance précédente du 18 octobre 2018 qui n'appelle pas de commentaire.

Le compte-rendu est approuvé par 84 voix pour, 2 contre et 9 abstentions.

Il donne ensuite lecture des arrêtés qu'il a pris dans le cadre des délégations d'attribution confiées par le Conseil Municipal.

I - ADMINISTRATION GENERALE

N°01 : VENTE DE LOGEMENTS SOCIAUX – AVIS FAVORABLE

Monsieur le Maire informe que la commune a été consultée à la fois par le Préfet et Maine-et-Loire habitat en vue de faire connaître son avis au sujet de projets de vente de logements sociaux.

Cela concerne 21 logements locatifs sociaux de la SA Podeliha sur Corné et 46 logements de Maine-et-Loire habitat sur Andard, Corné, La Daguenière et Saint-Mathurin-sur-Loire.

Compte tenu des besoins de la commune en termes de logements sociaux sur Loire-Authion, il est proposé d'émettre un avis défavorable à ces projets de vente. Cet avis se trouve motivé par le fait :

- 1) de se laisser le temps de dresser un état des lieux sur ce point compte tenu de notre entrée dans ALM.
- 2) de ne pas se dessaisir d'une mise à disposition de logements locatifs sociaux pour les personnes qui en ont besoin.
- 3) de ne pas disposer actuellement d'une finalisation complète des besoins dans nos programmes (Brain – Andard). Dans ces programmes, il y a plus dans d'accession sociale que de locatif.

Madame Huguette MACÉ, adjointe en charge de l'urbanisme, estime que l'avis défavorable proposé ne constitue pas une fin de non recevoir. Il s'agit de se donner le temps de mener un travail en commissions (urbanisme et action sociale) en vue de définir une ligne directrice sur la question du logement et notamment le locatif social. Prenant l'exemple de La Daguenière, elle estime que dans les communes déléguées fortement contraintes en matière de constructibilité, le locatif social constitue le seul moyen d'obtenir une rotation de population qui est actuellement de 10%. Elle rappelle que la commune disposait de 2 mois pour faire connaître sa position et que ce délai expire très prochainement.

Monsieur Camille CHUPIN juge cette position d'avis défavorable à la vente très gênante pour les personnes qui occupent des logements depuis de longues années et qui aspireraient à pouvoir, par ce biais, accéder à la propriété.

Monsieur Pascal BOUCHER informe que pour un bailleur social comme Podeliha, il y a un important manque à gagner du fait des décisions gouvernementales notamment sur la baisse des APL qui a eu des répercussions à la baisse sur les loyers pratiqués par les bailleurs.

Les bailleurs sociaux se trouvent ainsi dans l'obligation de vendre une partie de leur parc, en fonction de programmes bien ciblés, s'ils veulent se constituer des fonds propres pour réinvestir dans de nouveaux projets de construction de logements sociaux. Il précise également les conditions dans lesquelles ces ventes s'effectuent avec un droit de priorité 1) aux locataires des logements concernés, 2) à d'autres locataires du parc social.

Enfin, il conclut en spécifiant que 80% de la population française peut actuellement prétendre, compte tenu de ses revenus, à disposer d'un logement social.

Monsieur Jacques LE GALLOUDEC, adjoint en charge de l'aménagement opérationnel, abonde dans le sens de Monsieur BOUCHER en rappelant des éléments de contexte. Il spécifie, en outre, que la décision de vendre est une décision d'Etat. En dernier ressort, le Préfet validera ou non ces projets de vente en s'appuyant sur l'avis sollicité auprès de la commune. Si la vente n'est pas validée, une nouvelle procédure devra être effectuée. Monsieur LE GALLOUDEC annonce qu'il s'abstiendra sur ce vote en raison des fonctions qui sont les siennes au sein de l'Immobilière Podeliha. Toutefois, il comprend la position de la commune sur ce dossier.

Monsieur PANNEFIEU fait valoir deux points de désaccord. Il estime que les 10% de rotation ne constituent pas un argument recevable. Il juge l'objectif de production de logements sociaux inatteignable pour Loire-Authion.

Il relève deux points positifs à la vente des logements sociaux :

- cela renfloue les caisses des sociétés HLM qui se trouvent en grande difficulté.
- cela participe de la diversité sociale et permet à certaines familles à l'occasion, d'accéder à la propriété.

Selon Monsieur PANNEFIEU, un avis favorable à la vente pourrait être donné en posant comme principe que ces logements restent comptabilisés comme logements sociaux et par ailleurs que les objectifs de la loi SRU ne nous soient pas imposés.

Monsieur Jean-Charles PRONO indique que cet avis demandé le laisse perplexe. Il trouve que la rotation dans les logements sociaux est très faible. Certains logements se trouvent désormais surdimensionnés en raison des changements intervenus dans la composition de certains foyers, notamment avec le départ des enfants à charge. En cas de position de la commune en faveur de la vente, ces logements seront perdus en nombre mais cela ne changera pas la rotation. Il convient d'assortir cet avis d'une volonté de construction de logements sociaux dans tous les programmes de Loire-Authion.

Arrivée de Madame Margot MANNI.

Monsieur le Maire rebondit sur l'exemple donné par Monsieur PRONO. Ces familles cumulent un loyer attractif et ont la possibilité au final de bénéficier d'un droit d'acquisition d'un bien à un prix des plus intéressants par rapport au prix du marché. Cela peut soulever un problème d'équité.

Monsieur TCHATO se déclare très gêné par le fait de vendre certains logements sociaux dans nos communes qui n'ont pas ou peu de potentiel de reconstruction. Il estime que cela remet en cause une certaine forme de mixité sociale. Il comprend néanmoins fort bien les difficultés que connaissent les bailleurs sociaux.

Monsieur BOUCHER rappelle les objectifs du SCOT en termes de logements et notamment sociaux. Cela veut dire que la reconstitution de l'offre locative devra intervenir, notamment sur la polarité plus Bauné. On ne devrait donc pas perdre de logements sociaux. De plus, il estime le pourcentage de rotation (10%) sur Loire-Authion tout à fait satisfaisant si l'on compare au 13% d'Angers.

Monsieur le Maire déclare que si on souhaite maintenir les écoles dans les communes ligériennes, il faut favoriser la rotation par le logement locatif.

Madame MACÉ affirme qu'il faut examiner ce type de situation au regard de critères bien déterminés.

Il convient de réfléchir à toutes les opportunités qui permettront de maintenir une mixité sociale. Il faut étudier comment laisser partir certains logements sociaux (vente) tout en restant attentif sur les communes qui ont un secteur tendu (PPRi) et enfin aider les bailleurs sociaux à réinvestir.

Monsieur Grégoire JAUNEAULT se déclare en désaccord avec les 80% de français qui auraient accès aux logements sociaux. Il relève que 68% des français sont propriétaires. Il prend acte également des positions de MM BOUCHER et LE GALLOUDEC. Enfin, il rappelle que le projet d'avis de la commune est juste une mesure de prudence, qui ne se veut pas définitif mais qui vise à se laisser un peu de temps pour réfléchir à la démarche.

Madame Marie-France RENOU fait remarquer que les logements sociaux proposés à la vente sont pour la plupart anciens. Elle s'interroge sur les capacités financières des potentiels acquéreurs pour mettre ces logements en conformité avec les exigences en matière de transition énergétique. Elle souhaite également connaître si l'éventuel avis défavorable de la commune pourrait être réexaminé ultérieurement.

Monsieur le Maire rappelle qu'il convient de rester vigilant en vue de maintenir une rotation sur les communes ligériennes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 43 voix pour, 35 voix contre et 18 abstentions, émet un avis favorable à la vente de logements sociaux par la SA d'HLM Immobilière Podeliha et par Maine-et-Loire Habitat.

II - FINANCES

N°02 : DÉCISION MODIFICATIVE N°4 – BUDGET PRINCIPAL

Monsieur Patrick CHARTIER, adjoint aux finances, indique que cette décision modificative est nécessaire pour :

- permettre la prise en charge sur l'ensemble de l'année 2018 des charges de personnel liées à des remplacements et autres besoins supplémentaires,
- adapter le chapitre 67 afin de permettre le reversement des résultats des budgets annexes sur la section de fonctionnement à Angers Loire Métropole.

A l'issue de cet exposé, le conseil municipal, par 87 voix pour, 2 voix contre et 7 abstentions approuve la décision modificative n°4 de l'exercice budgétaire 2018 pour le budget principal qui s'équilibre en dépenses et recettes.

N°03 : VOTE DE SUBVENTIONS COMPLÉMENTAIRES AUX ASSOCIATIONS

Madame Christine DABIN, conseillère municipale en charge du sport, expose la modification de proposition de subvention pour l'association du Challenge communal de Saint-Mathurin-sur-Loire.

Madame Géraldine GUILLAUT, adjointe en charge de la lecture publique, l'enseignement musical et la programmation culturelle, explique que la demande de subvention complémentaire auprès de l'Ecole de Musique Vallée Loire Authion comporte la prise en compte de la part septembre à décembre 2018 pour 45 824,33 € soit 2 038,33 € d'augmentation par rapport au montant estimé en mars 2018 et d'un reversement de recettes de billetterie de 1 236 € pour lequel la commune a assuré l'encaissement des inscriptions.

Il y a une baisse des recettes dans le cadre des TAP, les droits d'inscription sont également en baisse, de nouveaux outils ont été acquis par l'EMVLA.

A la question de Monsieur PRONO, Madame DABIN répond qu'en cas de retard dans le dépôt des dossiers de subvention aux services de Loire-Authion, après relances, une pénalité de 25% est appliquée.

Monsieur Christophe PINEAU dit qu'en 2018, il y a eu 3 à 4 relances aux associations qui n'ont pas répondu.

Madame DABIN rappelle que pour 2019, les associations ont jusqu'au 2 décembre pour rendre leur dossier à la commune.

Le conseil municipal, par 85 voix pour, 5 voix contre et 6 abstentions, décide d'attribuer 112,50 € à l'Association du Challenge communal de Saint-Mathurin-sur-Loire en remplacement du montant voté lors de la séance du conseil municipal du 18 octobre 2018 et 47 060,33 € à l'Association Ecole de Musique Vallée Loire Authion.

N°04 : ADHÉSION AUX GROUPEMENTS DE COMMANDES ENTRE ANGERS LOIRE MÉTROPOLE ET SES COMMUNES MEMBRES

Monsieur le Maire indique qu'afin d'optimiser la démarche de réduction des coûts, Angers Loire Métropole propose depuis 2014 aux communes de la communauté urbaine d'adhérer aux groupements de commandes existants entre ALM et Angers. Cinq conventions de groupements généralistes ont ainsi été créées :

- Fournitures, services et travaux espaces verts
- Fournitures et prestations informatiques

- Prestations de services
- Fournitures courantes
- Prestations intellectuelles

Ces groupements ont pour principaux objectifs d'optimiser la démarche de réduction des coûts par la massification des achats, de faire bénéficier à l'ensemble des membres de l'expertise de la collectivité coordonnatrice, de peser sur l'offre environnementale et sociale des entreprises et de limiter le coût et le nombre des procédures de marché public.

Madame MACÉ fait une remarque concernant la « fourniture, services et travaux espaces verts », il conviendra de veiller à ce que les horticulteurs de Loire-Authion puissent accéder à ces futurs marchés.

Le conseil municipal, par 86 voix pour, 3 voix contre, 2 blancs et 5 abstentions, autorise l'adhésion de la commune de Loire-Authion aux cinq groupements de commandes « fournitures courantes », « prestations de services », « prestations intellectuelles », « fournitures et prestations informatiques », « fournitures, services et travaux d'espaces verts », étant rappelé qu'Angers Loire Métropole en est le coordonnateur.

N°05 : CONVENTION DE TRANSFERT DES BIENS, EMPRUNTS, SUBVENTIONS ET RÉSULTATS DES BUDGETS ANNEXES A ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

Monsieur CHARTIER, adjoint en charge des finances, rappelle que la commune a transféré les compétences Assainissement des eaux usées, alimentation en eau potable et développement économique (Atelier-relais) à Angers Loire Métropole depuis le 1^{er} janvier 2018. Cela implique le transfert du passif et des actifs permettant d'exercer les compétences ainsi transférées. Il convient de définir les modalités et spécificités des conditions de transfert par une convention.

Les principales modalités décrites dans la convention sont les suivantes :

Pour l'eau et l'assainissement :

La commune de Loire-Authion transfère en gestion directe à Angers Loire Métropole les biens immobiliers et mobiliers nécessaires à l'exploitation des services :

- de l'eau, au 1^{er} janvier 2018, valeur à la remise : 287 400,50 € ;
- de l'assainissement eaux usées, au 1^{er} janvier 2018, valeur à la remise : 7 033 453,54 €.
- Le capital restant dû au 31 décembre 2017 des emprunts mobilisés soit 294 386,42 €. Par souci de simplification de gestion, la commune de Loire-Authion a procédé au remboursement de façon anticipée de cette dette en contrepartie de la conservation d'une partie des résultats budgétaires pour un montant forfaitaire fixé à **300 000 €**.
- Sont à défalquer des résultats une partie des restes à recouvrer des exercices antérieurs et de 2018, soit **20 000 €** pour l'Assainissement.
- Les charges d'exploitation de l'Assainissement supportées par le budget principal évaluées à **10 000 €**.
- Sont à ajouter **28 000 €** de recettes au titre de l'eau.
- Au 31 décembre 2017, les comptes de gestion des budgets annexes Eau et Assainissement laissaient apparaître les résultats suivants :
 - pour le budget annexe Eau : 388 825,63 €
 - pour le budget annexe Assainissement : 2 578 266,36 €
 - soit un total de **2 967 091,99 €** (1 469 756,59 € en fonctionnement et 1 497 335,40 € en investissement) pour les compétences Eau et Assainissement.

En tenant compte des éléments évoqués ci-dessus, le montant global à reverser par Loire-Authion à Angers Loire Métropole a été arrêté à **2 664 000 €**.

Pour les ateliers relais :

La commune de Loire-Authion transfère en gestion directe à Angers Loire Métropole les biens immobiliers et mobiliers relatifs aux ateliers-relais, soit une valeur à la remise de 1 150 526,79€, hors valeur de l'atelier-relais en cours de réalisation (516 000 € - valeur octobre 2018) qui sera cédé à l'euro symbolique à l'issue de sa réception. Interviendront :

- un transfert du passif (3 emprunts)
- le maintien des résultats et des ventes à Loire-Authion

La convention ne prévoit pas de flux financiers entre les deux structures compte tenu d'un équilibre entre les recettes et les dépenses.

Monsieur PANNEFIEU demande si la somme au titre de l'eau et de l'assainissement sera reversée sur le budget de l'année prochaine.

Monsieur CHARTIER répond qu'il est souhaitable que cela passe sur le budget 2018. Une décision modificative a été prise dans ce sens. Les budgets annexes ont été arrêtés au 31 décembre pour l'accord de transfert des compétences.

Le conseil municipal, 93 voix pour et 3 abstentions, approuve la convention à conclure entre la commune de Loire-Authion et Angers Loire Métropole fixant les modalités de transfert des biens, emprunts et subventions, et de transfert des résultats des budgets annexes eau, assainissement et ateliers-relais.

N°06 : GARANTIE D'EMPRUNT CONTRACTÉ PAR ALTER PUBLIC POUR L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC BUISSONS BELLES – GANTIERES COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BRAIN-SUR-L'AUTHION

Madame Huguette MACÉ, adjointe en charge de l'aménagement et du développement local, indique qu'en complément d'un premier emprunt de 500 000 € contracté par Alter et garanti par la commune en 2017, Alter sollicite de nouveau la commune pour la garantie d'un emprunt de 1 000 000 € à hauteur de 80% de son montant.

Les caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

Montant :	1 000 000 €
Durée totale :	96 mois
Dont différé en capital :	12 mois
Taux :	1,55%
Périodicité :	trimestrielle
Amortissement :	progressif classique – Echéances constantes
Organisme prêteur	Caisse Epargne Bretagne Pays de la Loire
Garantie :	Ville de Loire Authion à hauteur de 80% du prêt

Le conseil municipal, par 91 voix pour, 3 voix contre et 2 abstentions, autorise le Maire à signer toutes les pièces concourant à cette décision.

III – URBANISME - DEVELOPPEMENT

N°07 : PROJET D'INSTALLATION DE BOULANGERIE COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BAUNÉ : ACQUISITION DE LA MITOYENNETÉ PARCELLE 307 018 AH 28p ET CESSION PARCELLE 307 018 AH 406

Madame Huguette MACÉ rappelle que le projet d'installation d'une boulangerie sur Bauné consiste à travailler sur le site de l'ancienne boulangerie qui a fermé à la suite d'un incendie et à s'étendre sur la parcelle de 87 m² qui a été acquise par la commune en 2017.

Aussi, il convient d'acquérir la pleine propriété du mur de la maison à démolir, actuellement mitoyen avec la pharmacienne et de condamner la cave qui empiète sur la maison à démolir.

Parallèlement, il est convenu en commun accord avec le propriétaire voisin de lui céder un terrain communal de 48 m² pour lui permettre un accès à sa parcelle par l'arrière qui est actuellement enclavée par la récente installation du cabinet d'infirmiers et kinésithérapeutes.

Le conseil municipal, par 86 voix pour, 4 voix contre, 1 blanc et 5 abstentions, décide d'acquérir la mitoyenneté du mur cadastré 307 018 AH 28p d'une surface d'environ 7 m² pour l'euro symbolique ; les frais de géomètre et de notaire étant à la charge de la commune et de céder la parcelle 307 018 AH 406 à la SCI TOLMOET au prix de 30 €/m² (soit un prix global de 1 440 €) sous réserve de la création d'une servitude de stationnement au profit du propriétaire de la parcelle 307 018 AH 403, les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

N°08 : AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE DE PORTAGE FONCIER AVEC LE DÉPARTEMENT, LA SPL ALTER PUBLIC, LA C.U. ANGERS LOIRE MÉTROPOLE ET LA VILLE D'ANGERS

Madame Huguette MACÉ rappelle que la commune de Loire-Authion est engagée dans un portage foncier avec le Département depuis le 10 février 2015 et modifié le 10 juin 2016 sur 6 secteurs opérationnels des communes déléguées de Brain-sur-l'Authion, Corné, La Bohalle, Saint-Mathurin-sur-Loire. Ce portage consiste à aider la commune à acquérir des terrains potentiellement difficiles et permet ainsi de constituer des réserves foncières.

Compte tenu de l'intégration de la commune nouvelle de Loire-Authion à la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole au 1^{er} janvier 2018, le présent avenant n°2 a pour objet de prendre en compte :

- ☞ La modification des signataires de la convention opérationnelle, comme suit : Le Département de Maine-et-Loire, La SPL Alter Public, La Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole et les communes concernées par le dispositif de portage foncier : La commune de Loire-Authion, La Ville d'Angers
- ☞ Le projet de la Ville d'Angers de se porter acquéreur de plusieurs parcelles situées Rue Moll à Angers en recourant à la plateforme Anjou Portage Foncier pour mettre en œuvre ce portage.

Le conseil municipal, 91 voix pour et 5 abstentions, approuve le projet d'avenant n°2.

N°09 : CONVENTION DE PORTAGE FONCIER DEPARTEMENTAL AVEC ALTER PUBLIC : MODIFICATION DES SECTEURS PORTES PAR LE DEPARTEMENT ET ALTER PUBLIC

Madame Huguette MACÉ rappelle les opérations de portage foncier retenues par la commune :

- commune déléguée de Brain-sur-l'Authion : site Impasse de la Poste
- commune déléguée de Brain-sur-l'Authion : site La Planche d'Andard / route de la Perrière – rue de l'Alliance
- commune déléguée de Corné : site le clos du Pé
- commune déléguée de Corné : site le chemin Neuf
- commune déléguée de La Bohalle : rue de la Pelleterie
- commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire : Rue du Port La Vallée

Le site du chemin Neuf à Corné n'est plus d'actualité car il a été vendu à un promoteur immobilier. Le site de La Bohalle, rue de la Pelleterie, n'est plus d'actualité non plus car il est impacté par le PPRI.

Compte tenu de l'intégration de la commune de Loire-Authion à la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole (ALM) au 1^{er} janvier 2018, la commune de Loire-Authion souhaite que le portage foncier soit porté par ALM, excepté le secteur opérationnel de Saint-Mathurin-sur-Loire (rue du Port La Vallée) qui sera maintenu en portage foncier départemental avec Alter Public.

Le conseil municipal, par 83 voix pour et 13 abstentions, autorise le Maire ou son représentant à signer un avenant à intervenir avec le Département et Alter Public pour acter la mise en œuvre du portage foncier par le service foncier de la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole, excepté le secteur opérationnel de Saint-Mathurin-sur-Loire (rue du Port La Vallée) qui demeurera en portage foncier départemental avec Alter Public.

N°10 : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES 307 106 AZ 272 ET 307 106 ZL 237 AU CLOS DU PÉ - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CORNÉ

Madame Marie-France RENOUE explique que les parcelles qui se situent sur le secteur du Clos du Pé sur la commune déléguée de Corné, à proximité de la rue Royale et de la rue des Poètes, en plein cœur de bourg, faisaient l'objet d'un portage foncier avec Alter en vue de réaliser un programme de logements a minima à terme de 44 logements (logements individuels et intermédiaires tant pour de l'accession que du locatif). Mais depuis l'intégration de la commune à la communauté d'agglomération Angers Loire Métropole au 1^{er} janvier 2018, ce portage aurait dû être repris par ALM ; cependant le transfert n'a pas eu lieu.

La commune est propriétaire d'environ 75 % des terrains. C'est pourquoi, il est proposé d'acquérir les terrains en zone U et de demander à ALM d'assurer le portage foncier sur la zone 1AU.

Avant de commencer quoi que ce soit, il faudra songer à régler le problème des eaux pluviales.

Monsieur le Maire demande le montant du prix de vente. Les prix d'acquisition sont relativement élevés. Il serait utile de réfléchir avant d'acquérir, quelles sont les surfaces que Loire-Authion acquiert et quel sera le ratio commercialisable ? Il faut être vigilant sur les coûts d'acquisition.

Monsieur PANNEFIEU souhaite voter contre pour deux raisons. La première, il s'agit d'un espace vert à Corné et il n'y en a plus beaucoup. La deuxième, il y a beaucoup de constructions à faire et quels vont être les impacts en termes de circulation sur la RD 347, des infrastructures futures ?

Le conseil municipal, par 62 voix pour, 26 voix contre et 8 abstentions, décide d'acquérir les parcelles 307 106 AZ 272 (1 218 m²) et 307 106 ZL 237 (519 m²), au prix de 25 €/m² soit 43 425 €, les frais de notaire ainsi que les émoluments de négociation calculés sur le prix de vente à hauteur de 5 % TTC étant à la charge de la commune.

N°11 : CESSION DES PARCELLES 307 042 ZV 366p ET 307 042 ZV 367p AU PROFIT D'ANJOU SERRURERIE – ZA LA PERRIERE – COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BRAIN-SUR-L'AUTHION

Madame Huguette MACÉ rappelle que l'entreprise Anjou Serrurerie se trouve implantée dans la zone d'activités de La Perrière à Brain-sur-l'Authion.

En 2016, l'entreprise a constitué une unité de thermo-laquage sur un nouveau bâtiment de 810 m². Aujourd'hui, l'entreprise poursuit son développement et souhaite étendre son atelier initial Anjou Serrurerie, sis 13 rue Lavoisier, de 787 m², en partie Est, sur une parcelle à acquérir de 1 020 m² indispensable et nécessaire pour de meilleures conditions d'exploitation de son activité. La surface totale du bâtiment passerait à environ 1 767 m² (1 547 m² ateliers et 220 m² bureaux).

Monsieur le Maire demande si la desserte de l'extension par le sud de l'entreprise Voltz a été étudiée.

Monsieur LE GALLOUDEC répond qu'un avis défavorable a été donné à l'entreprise quant à sa demande de rentrer avec des camions par la rue de l'Alliance. Une proposition d'acquisition d'une partie de chemin le long de son terrain lui a été faite. Une discussion sur un échange de terrain va avoir lieu avec l'entreprise Voltz.

Monsieur CHARTIER demande qu'une attention particulière soit apportée sur l'aménagement du chemin piéton à côté de la station service car ce chemin pourrait être emprunté par les véhicules pour éviter certains axes saturés. Il y a beaucoup de circulation sur des petites routes qui ne sont pas adaptées pour cela.

Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas question d'aménager un cheminement continu car la zone est non sécurisée.

Madame MACÉ dit qu'il faudra être vigilant car ce chemin, qui passe au sud de la Perrière, a été notifié dans le schéma directeur « vélo » en tant que liaison douce pour Andard et Brain-sur-l'Authion. Il ne faut pas ouvrir ce chemin aux voitures.

Le conseil municipal, par 85 voix pour, 2 voix contre et 9 abstentions, décide de céder à la SARL Anjou Serrurerie, la parcelle de 1 020 m² cadastrée à partir des parcelles 307 042 ZV 366p et 307 042 ZV 367p au prix de 20 € HT/m² soit 20 400 € HT, TVA au taux en vigueur au jour de l'acte authentique.

N°12 : CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE 307 ZS 418 A LIMAGRAIN EUROPE - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE

Monsieur Jacques LE GALLOUDEC indique que l'entreprise Limagrain Europe souhaite faire l'acquisition d'une partie d'un chemin communal privé qui part de la route de Mazé et débouche sur un terrain lui appartenant. Cette parcelle cadastrée ZS 418 de 836 m² ne dessert que des terrains appartenant à Limagrain Europe. Cette acquisition permettra à Limagrain Europe de clôturer la totalité de son site.

A la question de Monsieur JAUNEALT, Madame MACÉ répond que le prix de vente est le prix d'un terrain agricole.

Le conseil municipal, par 87 voix pour et 9 abstentions, décide de céder à l'entreprise Limagrain Europe la parcelle 307 ZS 418, située canton de la Vilaine à Saint-Mathurin-sur-Loire, au prix de 0.38 €/m² soit un prix global de 317,68 €, les frais de géomètre et de notaire étant à la charge de l'acquéreur.

N°13 : AVIS SUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE A VERRIERES EN ANJOU PAR LA SAS ACTION LOGISTICS FRANCE

Monsieur Daniel RAULT, adjoint en charge du commerce, informe que la commune de Loire-Authion a été sollicitée par le Préfet pour émettre un avis sur le projet de plateforme logistique, dans le cadre de la procédure d'autorisation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), étant donné qu'une partie de son territoire (Nord d'Andard) se situe dans le rayon de 2 km du projet, localisé sur le parc d'activités Angers Océane à Verrières en Anjou.

Le projet consiste en la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique sur 14,3 ha pour l'approvisionnement des magasins de détail, en discount non alimentaire, existants et à créer sur le Grand Ouest. Seront construits sur ce site un entrepôt de 66 700 m² environ, 2 300 m² de bureaux, 1 300 m² de locaux techniques, des zones de chargement, de stockage et d'expédition.

Monsieur LE GALLOUDEC dit qu'il ne faut pas négliger le fait que cette plateforme sera située à proximité du Plessis-Grammoire et donc de Brain-sur-l'Authion et Andard. Un accroissement des flux de circulation sur la RD 347 et la RD 113 est à envisager.

Madame RENOU informe que le Département a été prévenu à maintes reprises que des véhicules supplémentaires sont susceptibles d'emprunter la RD 347.

Le conseil municipal, par 86 voix pour, 4 voix contre, 1 blanc et 5 abstentions, décide d'émettre un avis favorable au projet de construction et d'exploitation d'une plateforme logistique Grand Ouest à Verrières en Anjou, compte tenu des impacts négligeables en termes de flux sur le territoire et de la création d'emplois qu'il génère.

IV - INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire rappelle la réunion du séminaire des élus du 17 novembre à Andard. Madame BIENVENU, vice-présidente d'ALM, viendra présenter le projet de territoire de la communauté d'agglomération.

Monsieur CHARTIER rappelle qu'un conseil municipal privé aura lieu le 22 novembre à 20h30 à la salle des fêtes de La Bohalle.

Monsieur PRONO souligne et remercie la commission vie associative sur la grande qualité de la prestation du 11 novembre. C'est une belle expérience. Puis il informe du spectacle jeunesse « Poilu, purée de guerre » qui aura lieu vendredi 16 novembre au théâtre en bois à Brain-sur-l'Authion et samedi 17 novembre à Saint-Mathurin-sur-Loire.

Madame Margot MANNI rappelle le vernissage des salons Rout'arts à Bauné le 16 novembre à 19h30 à la salle des fêtes de Bauné. Les autres vernissages auront lieu :

- samedi 17 novembre à 15h à la médiathèque de Brain-sur-l'Authion,
- samedi 17 novembre à 17h à la médiathèque de Corné,
- samedi 17 novembre à 19h à la salle de l'Ecot à La Daguenière.

Clôture du salon le 25 novembre.

V – CLOTURE DE LA SEANCE

La séance est levée à 22 heures 40.