



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL REUNION DU 17 JANVIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept janvier, à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de Loire-Authion s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire, sous la présidence de Monsieur Gino BOISMORIN, Maire.

Étaient présents tous les conseillers municipaux, exceptés :

**Absents excusés :** Isabelle ANDRILLON donne pouvoir à Elisabeth DESSOMME, Pascal BACHELIER donne pouvoir à Jean-Damien BRAULT, Danièle BEILLARD donne pouvoir à Bruno PICCIN, Myriam BERANGER donne pouvoir à Patrice BOUCHER, Guillaume BOUHOURS donne pouvoir à Joël AUZANNE, Jean-Paul BOURGEOIS donne pouvoir à Colette HAMARD, Magali BRUNEAU donne pouvoir à Ericka JEANNIERE, Charles CASTELAIN donne pouvoir à Laurent ROUSSIASSE, Gaëtan COTTIER donne pouvoir à Camille CHUPIN, Christine DABIN donne pouvoir à Patrick CHARTIER, Claude GUILLET donne pouvoir à Isabelle MAILLET, Caroline GUYOMARD, Yannis JADIN donne pouvoir à Gabriel FREULON, Chantal JONCHERAY, Marie-Edith LAMBLIN-GILLE donne pouvoir à Daniel RAULT, Josiane LANDEAU donne pouvoir à Alain BATAILLER, Catherine LECLERCQ donne pouvoir à Jean-Charles PRONO, David MERCIER, Bernard PANNEFIEU donne pouvoir à Jean-Louis EZECHIEL, Jacques PIGERE donne pouvoir à Roselyne FERRE, Emmanuelle TENAILLEAU donne pouvoir à Huguette MACE

**Absents :** Cyril AUBRY, Michelle BERNARD, Olivier BIGEARD, Marie-France BOISSARD, Pascal BOUCHER, Monique DESLANDES, Françoise EON, Véronique GONEL, Nicolas GORISSE, Philippe GUYON, Nicole JARRY, Nadia LEBLANC, Hervé LUCAS, Laurence ROUSSEAU

Nombre de conseillers en exercice : 111 / présents : 76 / votants : 94

Madame Anne-Marie RAIMBAULT a été désignée en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire présente le compte-rendu de la séance précédente du 20 décembre 2018 qui n'appelle pas de commentaire.

Le compte-rendu est approuvé par 90 voix pour, 2 blancs et 2 abstentions.

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

### **I - DOSSIER - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ANGERS LOIRE METROPOLE : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

---

Madame Huguette MACÉ, adjointe en charge de l'urbanisme et de l'aménagement, rappelle les éléments de cadrage.

L'entrée de Loire-Authion dans la communauté urbaine Angers Loire Métropole a contraint celle-ci à réviser son PLUi. Cette révision a été lancée en février 2018 et depuis cette période de nombreuses réunions de travail ont eu lieu. D'abord une phase de diagnostic sur l'habitat, l'économie, les espaces agricoles... des repérages ont eu lieu sur le terrain, notamment pour le patrimoine végétal. Des thèmes ont été étudiés en commission urbanisme avec les services et groupes de travail d'Angers Loire Métropole.

En décembre 2018, une réunion s'est tenue avec les personnes publiques associées. On se trouve aujourd'hui dans la phase du projet politique, projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour le développement du territoire jusqu'en 2027.

Il est à noter que le PLUi s'appuie sur le SCoT actuellement en vigueur et que ce dernier est en cours de révision. Il sera renouvelé en 2022. En 2023, il faudra donc réviser le PLUi élaboré aujourd'hui.

Madame Cécile COYEZ, directrice du service urbanisme et aménagement, présente les différentes étapes du PADD. 1<sup>er</sup> débat sur le PADD en conseil communautaire d'Angers Loire Métropole le 21 janvier 2019; débats en communes entre février et avril 2019; 2<sup>ème</sup> débat en conseil communautaire d'Angers Loire Métropole en mai 2019.

Le PADD sera présenté en réunion publique le 12 février à 20h à l'espace du Séquoia à Corné.

Il s'organise en 3 grands axes :

- Axe 1 : construire le territoire de demain en portant sur lui un nouveau regard,
- Axe 2 : promouvoir une métropole d'avenir attractive et audacieuse,
- Axe 3 : organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble

Pour le 1<sup>er</sup> axe :

### **1.1. Valoriser les qualités intrinsèques de notre territoire**

- Des sites, milieux et paysages multiples : des atouts de qualité (9 unités paysagères différentes sur Angers Loire Métropole). Mise en valeur des spécificités de chaque territoire.
- Valoriser les espaces majeurs favorables à la biodiversité, notamment au travers des réservoirs de biodiversités remarquables. Construction d'une trame verte et bleue à partir de ces biodiversités.
- Une agriculture périurbaine dynamique : une force pour l'économie de notre territoire et la qualité des espaces. Une agriculture spécialisée sur Loire-Authion qui est une forte valeur ajoutée et qui est reconnue au niveau mondial.

### **1.2. Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement**

- Réussir la transition énergétique du territoire en optimisant nos ressources et leur gestion notamment grâce au territoire intelligent. Angers Loire Métropole et le pôle métropolitain mettent en place un Plan Climat Air Energie Territorial afin de développer les énergies renouvelables.
- Inscrire durablement notre développement et répondre aux enjeux de santé environnementale. Cela vise à améliorer la qualité de l'eau, de l'air et des sols afin de limiter les risques auprès de la population.

Pour Loire-Authion, cela se traduit par la trame verte et bleue, le grand réservoir de biodiversité principal que sont le val de Loire, la zone Natura 2000, la charte foncière qui est représentée par la mise en valeur du pôle horticole, les espaces agricoles valorisés par les semences, le maraîchage et l'élevage et également par la mise en valeur du patrimoine bâti.

Pour le 2<sup>ème</sup> axe :

### **2.1. Conforter le rayonnement de l'agglomération**

- Promouvoir l'image de l'agglomération. Angers, 2<sup>ème</sup> ville de la région des Pays de la Loire, bénéficie d'une image dynamique, attractive et d'une douceur de vivre.
- Renforcer les fonctions métropolitaines et les équipements à fort rayonnement comme par exemple le pôle universitaire régional, le pôle de compétitivité à vocation mondiale, les filières d'excellence (végétales et vignobles), les activités culturelles créatives...

### **2.2. Renforcer l'attractivité de l'agglomération**

- Maintenir le territoire au cœur des échanges en s'appuyant sur des grands équipements structurants (aéroport, autoroutes, gare St Laud...)
- Promouvoir le centre-ville d'Angers et certains secteurs stratégiques comme fer de lance de l'attractivité métropolitaine.

- Maintenir une production de logements soutenue, concentrée sur le pôle centre et les polarités qui, pour Loire-Authion, sont à créer. Le pôle centre concentrera 71 % des logements, les polarités entre 17 et 20 % et les centres bourgs de proximité 9 % sur la totalité d'ALM.
- Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire. Avoir une offre foncière économique attractive et équilibrée, développer les entreprises existantes et accueillir de nouvelles activités et maintenir un équilibre commercial entre les pôles de la ville centre et les pôles de proximité.

Pour Loire-Authion cela se traduit par 1 200 logements à construire sur les 10 ans à venir (80 % sur la polarité Andard-Brain-Corné et 20 % sur les autres communes déléguées de Loire-Authion).

Pour le 3<sup>ème</sup> axe :

### **3.1. Organiser les espaces de vie**

- Des centres de vie attractifs, une vie de proximité de qualité
- Organiser un développement urbain cohérent avec les déplacements notamment accompagner le développement des polarités par un réseau de transport en commun adapté, améliorer les liaisons entre le pôle centre Angers et les polarités, développer des liaisons entre la polarité et les autres communes du même bassin de vie.
- Un maillage de zones d'activités qui participe au développement multipolaire. Dans le pôle centre, il y a des sites économiques majeurs. Dans les polarités se sont des sites économiques à rayonnement supra communal.
- Renforcer le commerce de proximité au profit des centralités.

### **3.2. Equilibrer l'offre d'habitat sur le territoire et garantir sa qualité pour tous**

- Répartir la production de logements pour limiter l'étalement urbain, 20 logements par hectare dans la polarité, 15 logements par hectare sur les autres communes de centralité. Il faudra penser au renouvellement urbain.
- Bien vivre ensemble partout, un logement pour tous avec une offre diversifiée dans l'ancien comme dans le neuf propice à une mixité sociale et offrir une diversité dans les formes et topologies et dans leurs statuts.

### **3.3. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable**

- Rendre attractifs les modes actifs pour les déplacements quotidiens c'est-à-dire la marche à pied et le vélo.
- Compléter l'offre de transports collectifs et encourager l'intermodalité notamment les gares et les transports en commun.
- Maîtriser les déplacements automobiles afin de faciliter le covoiturage et l'autopartage.
- Optimiser l'organisation du transport de marchandises.
- Accompagner les changements de comportement c'est avoir des démarches de sensibilisations et d'informations pour développer les mobilités alternatives à la voiture.

Pour Loire-Authion cela se traduit par le développement résidentiel (le Grand Bois à Andard, la ZAC Buissons Belles/Gantières à Brain, les Rimoux à Corné), le développement économique (la zone Anjou Actiparc à Corné), valoriser les haltes ferroviaires.

Monsieur le Maire invite les élus à s'approprier ce document. Certains éléments du PADD ne figurent pas dans le SCoT et il faudra faire remonter l'information à ALM. Il convient de se projeter afin de dessiner le territoire de demain. Il prend l'exemple du nombre de logements qui est décidé en termes de répartition ; toutefois, il convient de réfléchir à leur positionnement, à leur organisation.

Madame MACÉ précise que le nombre de logements, décidé à l'échelle d'ALM, a été revu à la baisse car leur positionnement a été impacté par des zones humides.

Monsieur le Maire rappelle que le PPRi est une forte contrainte mais que cette notion de zones humides en est une supplémentaire. Il est nécessaire de s'organiser afin de mettre en avant notre volonté de développement et se projeter d'ores et déjà dans le futur SCoT.

Monsieur le Maire dit que le SCoT actuel détermine les orientations de constructibilité. La difficulté réside dans le fait qu'on construit un PLUi qui doit prendre en compte l'arrivée de nouvelles communes au sein de la métropole, le nouveau contexte réglementaire qui doit tenir compte du SCoT actuel. On sait que ce dernier va évoluer et qu'une adaptation du PLUi en cours d'élaboration sera également nécessaire. Il souligne qu'on se trouve dans un perpétuel mouvement d'adaptation des documents d'urbanisme. Il faut peser un maximum dans les travaux conduits à l'échelle métropolitaine.

Madame MACE estime qu'il convient de peser également au niveau économique en vue de remplir la zone Actiparc Loire Authion et répondre au besoin d'emplois de proximité.

Monsieur Jean-Charles PRONO fait remarquer que les zones humides représentent certes une contrainte mais aussi une chance. Elles créent des espaces de respiration, de convivialité dans des secteurs d'habitations denses.

Monsieur le Maire répond qu'il ne faut pas compenser la non-constructibilité de ces zones par la densification de zones ouvertes à l'urbanisation.

## **II - AMENAGEMENT - DEVELOPPEMENT**

---

### **N°01 : CESSION PARCELLES ZS 415 et 417 - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE**

Monsieur Daniel RAULT, adjoint en charge du commerce, rappelle que par délibération n°2018-06-12 du 21 juin 2018, le conseil municipal a décidé de céder à la SCI Sébastien Manceau les parcelles ZS 415 et 417 d'une surface de 3 555 m<sup>2</sup> contenant un atelier technique de 550 m<sup>2</sup> au prix de 155 000 € net vendeur.

A la suite du contrôle assainissement, il s'avère que ce local nécessite des travaux de mises aux normes. En concertation avec l'acheteur, il a été convenu que la commune et la SCI prennent en charge chacune une partie des travaux, moyennant une baisse du prix d'acquisition de 10 000 €, soit prix net vendeur de 145 000 €.

Par ailleurs, il a été convenu également que la clôture séparant les deux bâtiments soit prise en charge à 50% par chacune des parties.

Le conseil municipal, par 88 voix pour, 3 voix contre et 3 blancs décide de céder les parcelles ZS 415 et 417 d'une surface de 3 555 m<sup>2</sup> et comprenant un atelier technique de 550 m<sup>2</sup> au prix de 145 000 € net vendeur, compte tenu des éléments mentionnés ci-dessus. Les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur. Les frais de clôture seront pris en charge à hauteur de 50% du prix HT par la SCI Sébastien Manceau, dans une limite maximum de 1 432 € HT.

### **N°02 : ACQUISITION DE LA PARCELLE 307 106 ZL 493 ATELIER TECHNIQUE PARC D'ACTIVITÉS LOIRE-AUTHION COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CORNÉ - MODIFICATION DU PRIX**

Monsieur RAULT expose que par délibération du 20 décembre 2018, la commune de Loire-Authion a validé l'acquisition de la parcelle cadastrée 307 106 ZL 493 d'une surface de 1 885 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un bâtiment de 600 m<sup>2</sup> (140 m<sup>2</sup> de bureaux et 460 m<sup>2</sup> d'atelier) pour les services techniques de Loire-Authion. Ce bâtiment se situe sur le parc d'activités Loire-Authion à Corné.

La TVA sur marge ayant augmenté, le coût TTC passe de 38 374,77 € TT au lieu de 38 300,01€ TTC.

Le conseil municipal, par 92 voix pour et 2 voix contre, décide d'acquérir auprès d'Alter Cités la parcelle de 1 885 m<sup>2</sup> cadastrée 307 106 ZL 493 au prix de 17 € HT / m<sup>2</sup> soit 38 374,77 € TTC.

### **N°03 : REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL**

Madame MACÉ rappelle qu'un règlement local de publicité (RLP) édicte des prescriptions à l'égard des publicités, enseignes et pré enseignes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique.

Le RLPi offre la possibilité de renforcer les règles nationales existantes en matière de publicité extérieure pour tenir compte des enjeux locaux et permet d'harmoniser les règles de la publicité et des enseignes à l'échelle du territoire.

Loire-Authion est déjà impactée par la charte du PNR qui est contraignante. L'enjeu est de régler les enseignes pour une meilleure intégration dans l'environnement.

En application de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010, Angers Loire Métropole, compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), est également compétente pour élaborer un RLP intercommunal sur son territoire.

La procédure d'élaboration du RLPi est identique à celle du PLU, qui prévoit la tenue d'un débat sur les orientations en conseil de communauté et dans les conseils municipaux des communes membres.

A la suite d'un premier diagnostic sur ce RPLi, une présentation des premières orientations a été faite, comme par exemple, limiter la densité des publicités, identifier les secteurs pouvant accueillir la publicité numérique, supprimer la publicité dans les espaces verts, réduire et harmoniser la surface des dispositifs, fixer la forme et les dimensions des enseignes fixées au sol...

Les retours des conseils communaux sont les suivants : accompagner les entreprises et les commerces en lien avec ALDEV, laisser de la visibilité pour les commerces, se donner une marge de manœuvre pour les enseignes sur les façades, quel est l'avenir des pré-enseignes compte-tenu des évolutions technologiques, quel cadre pour la publicité temporaire.

Madame MACÉ dit que la commune de La Bohalle demande une autorisation pour poser de la publicité temporaire sur la place de l'église puisqu'elle est interdite côté Loire.

Pour compléter et sensibiliser notamment les entreprises, Madame COYEZ précise que des ateliers sont prévus courant janvier, le 1<sup>er</sup> ayant lieu le 23 janvier à St Barthélemy pour présenter le RLPi.

Monsieur Arnold NEMETH demande si la fiscalité par rapport aux enseignes, dans le cadre d'une harmonisation à l'échelle d'ALM, est fixée par l'agglomération ou bien a-t-on la liberté à l'échelle communale de pouvoir le faire ?

Monsieur le Maire dit qu'il n'a pas la réponse à cette question.

Madame Marie-Madeleine DA SILVA-BEAULIEU demande si une convention municipale a été établie concernant les enseignes des entreprises ?

Madame MACÉ indique qu'il existe un règlement national à respecter avec la contrainte du PNR. En parallèle le RLPi doit intégrer ce règlement.

Monsieur le Maire souhaite que les élus militent pour préserver les espaces d'affichage sur Loire-Authion afin de promouvoir les activités et événements organisés par le tissu associatif.

A la question de Monsieur Olivier ROBERT, Madame MACÉ répond que des réunions d'information auront lieu sur ALM. La commune aura le droit de mettre des publicités si elles sont scellées. Tout ce qui est « sauvage » est interdit. Monsieur Patrice BOUCHER précise qu'il faudra aussi respecter la réglementation sur les supports à sceller notamment à cause de la présence de réseaux divers.

Monsieur PRONO ajoute que les décisions qui sont prises auront des impacts en dehors du territoire de Loire-Authion. Il cite en exemple Saint-Mathurin-sur-Loire qui accepte des affiches d'évènements de Saint-Rémy-la-Varenne qui ne sera pas soumise au même règlement en matière de publicité. Madame MACÉ précise que tous les affichages sur le territoire de de la commune de Loire-Authion seront soumis aux règles du RLPi.

Monsieur Camille CHUPIN pense que ce règlement vise à éviter la surenchère entre les grandes enseignes qui multiplient les affichages grand format.

Monsieur le Maire propose de faire remonter les préoccupations qui sont de faire en sorte que les communes qui organisent les espaces pour que le milieu associatif communique sur les événements du territoire puissent y parvenir de manière intelligente.

Le conseil municipal prend acte de la tenue du débat portant sur la présentation des orientations et des objectifs du règlement local de publicité intercommunal d'Angers Loire Métropole.

#### **N°04 : PARTICIPATION FINANCIERE A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX**

Madame MACÉ rappelle que depuis 2010 une aide est apportée aux opérations de production neuve de logements locatifs sociaux réalisés sur son territoire instaurée par l'ex-communauté de communes Vallée Loire Authion et poursuivie par Loire-Authion. Cette aide est calculée sur la base de la participation pour l'assainissement collectif (PAC), à hauteur de 40% par logement.

Dans le cadre de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU), Loire-Authion, comprise dans une agglomération de plus de 50 000 habitants (dont une des communes membres a plus de 15 000 habitants), avec un taux de logements sociaux inférieur à 20 %, sera soumise par l'Etat à un prélèvement sur ses ressources.

La loi Égalité et Citoyenneté de 2017 prévoit d'exempter les communes où l'application des obligations SRU ne serait pas pertinente en raison notamment d'une « constructibilité » contrainte de la majeure partie du territoire urbanisé de la commune, tel que le risque inondation, entre autres.

Ainsi, afin de pouvoir bénéficier du dégrèvement, il est proposé de modifier le soutien apporté aux bailleurs sociaux en orientant l'aide sur les opérations de renouvellement urbain pour des travaux de viabilisation, dépollution, démolition, désamiantage, fouilles archéologiques des terrains ou des biens immobiliers mis ensuite à la disposition pour la réalisation de logements sociaux, moins-values de cessions.

Monsieur Jacques LE GALLOUDEC évoque le cas du quartier « Latonnelle » pour lequel le bailleur social fait part de ses doutes sur sa possibilité d'équilibrer son opération.

Il craint que, si Loire-Authion offre des conditions moins favorables que celles en vigueur dans d'autres communes, les bailleurs sociaux soient moins enclins à mettre en place des opérations de construction de logements sur le territoire. De ce fait le pourcentage de de logements sociaux, actuellement de 12 %, ne connaîtra pas d'amélioration.

Monsieur le Maire précise que la proposition est d'accompagner les bailleurs. Il s'agit de transformer l'aide qui était allouée sous forme d'un calcul basé sur la participation à l'assainissement collectif en une aide sur chacune des opérations en finançant une partie des travaux de démolition, dépollution, désamiantage. Il n'est nullement question de réduire le

soutien aux bailleurs sociaux car si on ne conduit pas d'opérations il n'y aura pas de logements sociaux.

Monsieur Roger TCHATO indique que d'autres communes ont des politiques incitatives permettant aux bailleurs de construire du logement social. Les bailleurs sociaux se dirigeront donc vers les communes qui leur apportent le plus de soutien.

Monsieur le Maire évoque le cas de l'opération à mener à Corné (Latonnelle) sur laquelle la commune s'est engagée à fournir le foncier. Par la suite, le bailleur social devait réhabiliter le foncier pour pouvoir construire et il bénéficiait d'une aide équivalente à l'exonération de la participation à l'assainissement collectif.

Il faut étudier et traduire, dans le cadre du nouveau dispositif la manière d'apporter au bailleur social un soutien équivalent à celui qui était jusqu'à présent mis en place avec l'exonération de la participation à l'assainissement collectif et ainsi respecter les engagements pris par chacune des parties.

Madame MACÉ ajoute qu'il est compliqué d'accompagner les bailleurs dans des opérations de renouvellement urbain qui nécessitent de la démolition, de la dépollution, par rapport à celles qui sont menées dans le cadre de programmes nouveaux dans des ZAC ou lotissements. Elle estime que la collectivité fait de gros efforts pour mettre les bailleurs sociaux dans les meilleures conditions de réaliser ces opérations.

Le conseil municipal, par 75 voix pour, 6 voix contre, 7 blancs et 6 abstentions, décide de mettre fin à l'aide aux logements sociaux calculée sur la base de la participation pour l'assainissement collectif à compter de 2019, de régulariser les versements non intervenus pour certains dossiers éligibles sur Andard (16 logements locatifs) et Corné (7 logements locatifs).

Il est décidé d'apporter une aide au cas par cas en faveur d'opérations de construction de logements collectifs et sociaux, situées en renouvellement urbain pour travaux de viabilisation, dépollution, démolition, désamiantage, fouilles archéologiques des terrains ou des biens immobiliers mis ensuite à la disposition pour la réalisation de logements sociaux, moins-values de cessions.

Une démarche va être engagée auprès de l'Etat et d'Angers Loire Métropole pour exempter Loire-Authion du prélèvement lié à la loi SRU, en raison d'une constructibilité contrainte de la majeure partie du territoire communal à cause de servitudes environnementales, notamment liées au risque inondation.

#### **N°05 : AIDE AUX PRIMO-ACCÉDANTS POUR L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ SUR UN LOGEMENT NEUF OU ANCIEN**

Madame MACÉ informe que la commune de Loire-Authion souhaite soutenir financièrement l'accession sociale à la propriété afin de soutenir les programmes d'accession sociale à la propriété qui ont subi une baisse de la quotité du Prêt à taux zéro (PTZ).

Les conditions d'éligibilité concernent :

- Les opérations mobilisant du prêt à taux zéro et sous plafonds de ressources PSLA (Prêt Social Location Accession)
- L'acquisition doit concerner un logement neuf ou ancien (détenu par un organisme HLM ou une SEM Immobilière), en collectif ou en individuel, à usage de résidence principale.

L'aide sera versée au bénéficiaire du primo-accédant répondant aux critères d'éligibilité avec des clauses anti-spéculatives, imposant à l'acquéreur, notamment en cas de revente ou location du bien acquis, de reverser la totalité ou la moitié de la subvention. La durée de validité des subventions attribuées est fixée à deux ans à compter de la date les rendant exécutoires.

La commune propose de porter cette aide à 500 € / logement, sans distinction entre le neuf et l'ancien et sans majoration liée à la composition de la famille, pendant un an dans un premier temps, à titre d'observation des bénéficiaires de la mesure (du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2019).

La communauté urbaine Angers Loire Métropole accompagne financièrement cette aide à l'accession sociale à la propriété aux côtés des communes adhérentes au dispositif, en doublant le montant de l'aide communale, dans les limites fixées par le dispositif communautaire.

Le conseil municipal, par 84 voix pour, 3 voix contre, 2 blancs et 5 abstentions, approuve les critères d'éligibilité et les modalités du dispositif d'aide à l'accession sociale jusqu'au 31 décembre 2019, fixe cette aide à 500 € par logement sans distinction entre logement neuf et logement ancien et sans majoration liée à la composition de la famille et autorise Monsieur le Maire ou l'adjointe en charge de l'aménagement à signer les décisions de subvention individuelles afférentes ainsi que les actes subséquents.

#### **N°06 : VERSEMENT DE PRIMES AUX BÉNÉFICIAIRES DU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

Madame MACÉ rappelle que dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) Habitat pour remédier à la précarité énergétique, des demandes de subvention ont été déposées au titre de l'aide complémentaire de la commune pour les propriétaires occupants et doivent faire l'objet d'un versement.

Ce dispositif a débuté en mars 2015 et s'est terminé en octobre 2018. Il a bien fonctionné notamment au niveau de l'amélioration énergétique des bâtiments.

Depuis 2015 et jusqu'en octobre 2018, 158 propriétaires ont été renseignés, 140 ont reçu l'équipe de Citémétrie pour une visite de leur logement, 94 ont été accompagnés pour un total de 670 000 € de subvention. Loire-Authion a versé 148 800 € à ces propriétaires.

Il faut attendre le 1<sup>er</sup> juin 2019 pour entrer dans le dispositif qu'ALM met actuellement en place.

Le conseil municipal, par 94 voix pour, décide d'attribuer aux propriétaires, une subvention pour financer des travaux d'amélioration de leur logement.

#### **N°07 : URBANISATION ZAC BUISSONS BELLES/GANTIERES - DECLARATION DE PROJET D'UTILITE PUBLIQUE - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BRAIN-SUR-L'AUTHION**

Pour le secteur des Buissons Belles-Les Gantières, Madame MACÉ indique que le projet est à la déclaration de projet d'utilité publique.

Elle rappelle que la ZAC Buissons Belles/Gantières couvre une superficie d'environ 25 hectares sur la commune déléguée de Brain-sur-l'Authion.

C'est un enjeu important en matière d'aménagement urbain et de développement économique et de l'habitat pour la commune de Loire-Authion. Ce projet prévoit environ 287 logements : des logements individuels, des logements individuels groupés, des logements intermédiaires et collectifs.

Le projet présente un caractère d'intérêt général. Le scénario d'aménagement a été confirmé par l'étude d'impact, les précisions en matière de volet naturel et paysager, des mesures d'évitement et d'accompagnements et la vérification du bon fonctionnement des eaux pluviales.



Ce dernier point a été soulevé par des habitants lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 octobre au 10 novembre 2018.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet en demandant la prise en compte des problèmes d'écoulement de la route d'Andard et de définir les mesures à mettre en œuvre pour les résoudre.

La recherche de solutions pour améliorer l'écoulement sera à intégrer dans le cadre d'un schéma directeur pour la gestion des eaux pluviales mené par Angers Loire Métropole, compétente en matière des eaux pluviales.

Le conseil municipal, par 85 voix pour, 3 voix contre, 2 blancs et 4 abstentions, approuve et affirme le caractère d'intérêt général et d'utilité publique du projet d'urbanisation du secteur des Gantières et des Buissons Belles à Loire-Authion, sollicite du Préfet de Maine-et-Loire que soit déclaré d'utilité publique, au profit d'Alter Public en sa qualité d'aménageur, le projet d'urbanisation du secteur des Gantières et des Buissons Belles, prend acte des problèmes d'écoulement route d'Andard soulevés par le commissaire enquêteur et demande à ALM de les intégrer dans le schéma directeur des eaux pluviales en cours.

#### **N°08 : MISE EN PLACE D'UN SURSIS A STATUER SUR LE SECTEUR DE L'HOPITEAU COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BRAIN-SUR-L'AUTHION**

Madame Marie-Hélène NICO, adjointe de la commune déléguée de Brain sur l'Authion en charge du suivi des projets d'urbanisme et programme d'habitat, rappelle que la commune de Loire-Authion envisage sur la commune déléguée de Brain-sur-l'Authion, en plein cœur urbain (zone UA du PLU), l'aménagement de l'îlot Defond pour lequel elle a lancé une étude.

Ce quartier fait l'objet d'une mesure au sein de laquelle les constructions d'une emprise au sol excédant 10 m<sup>2</sup> ont été interdites pendant une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU (20 février 2014).

Pour accompagner l'évolution de ce quartier, la commune a fait appel à un cabinet d'architecte-urbaniste. L'étude en cours propose de densifier l'îlot sur une base de 20 à 24 logements. L'aménagement du quartier éco-responsable et agréable à vivre s'intégrera dans son environnement proche, constitué de pavillons individuels classiques.

Dans la perspective de l'évolution de ce quartier, il est proposé de prendre en considération ce projet d'aménagement et d'instituer sur le secteur « Quartier de l'Hôpiteau » un périmètre de sursis à statuer, afin de poursuivre les études nécessaires à l'organisation de ce secteur et de ne pas obérer le projet d'aménagement d'ensemble, dans le cadre des orientations énoncées plus haut.

Il est rappelé que la durée de validité de la décision prenant en considération un projet d'aménagement ne peut excéder 10 ans, sauf si dans ce délai la réalisation de l'opération a été engagée.

Le conseil municipal, par 85 voix pour, 6 voix contre, 2 blancs et 1 abstention, décide de prendre en considération le projet d'aménagement du secteur délimité ci-dessus, d'instituer un sursis à statuer qui pourra être opposé à l'encontre de toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions et installations dans le périmètre délimité.

### **N°09 : DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC PARCELLE 19 C 1016 - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BAUNÉ**

Monsieur Jacques LE GALLOUDEC, adjoint en charge de l'aménagement opérationnel et instruction des autorisations du droit des sols, indique qu'afin de permettre l'implantation d'un cabinet de psychologue sur un terrain laissé en espace vert, il convient de déclasser la parcelle 307 19 C 1016 (908 m<sup>2</sup>), sise « Pièce d'en Bas » sur la commune déléguée de Bauné, afin de procéder à sa vente. Cette parcelle est un espace vert peu fréquenté et elle ne présente pas d'intérêt particulier pour la commune.

Le conseil municipal, par 92 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention, décide de déclasser du domaine public la parcelle 307 19 C 1016.

### **N°10 : CESSION DE LA PARCELLE 307 19 C 1016p - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BAUNÉ**

Monsieur LE GALLOUDEC informe que Monsieur et Madame Mickaël et Ernestine Nadège Brulay souhaitent acquérir un terrain d'environ 400 m<sup>2</sup> sur la commune déléguée de Bauné pour construire un bâtiment qui comportera un cabinet de psychologue et un logement locatif de type T2. A terme, le cabinet pourra accueillir 2 ou 3 autres professionnels de santé. Dans ce but, la parcelle 307 19 C 1016 (906 m<sup>2</sup>) sera divisée en 2 lots à bâtir.

Le conseil municipal, par 90 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions, décide de céder à Monsieur et Madame Mickaël et Ernestine Nadège Brulay un terrain viabilisé cadastré 307 19 C 1016p de 432 m<sup>2</sup>, situé « Pièce d'en Bas » sur la commune déléguée de Bauné, au prix de 75 € / m<sup>2</sup>, soit un montant global de 32 400 € (prix net vendeur), les frais de géomètre et de notaire étant à la charge de l'acquéreur.

### **N°11 : ACQUISITION DE LA PARCELLE 307 106 ZH 342p - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CORNÉ**

Monsieur LE GALLOUDEC stipule que Maine et Loire Habitat a fait construire 8 logements sur la parcelle 307 106 ZH 342, sise 8 à 22 rue des Iris à Corné.

Une partie de cette parcelle, d'une surface de 59 m<sup>2</sup> et recouverte d'un enrobé, permet de desservir les maisons situées aux numéros 20 et 22 de la rue des Iris. Maine et Loire Habitat demande la rétrocession de cette partie commune et son intégration dans la voirie du lotissement.

Le conseil municipal, par 90 voix pour et 4 abstentions, décide d'acquérir la parcelle 307 106 ZH 342p d'une surface de 59 m<sup>2</sup> pour l'euro symbolique, les frais de bornage et de notaire étant à la charge de Maine et Loire Habitat.

## **III - FINANCES**

---

### **N°12 : ASSUJETTISSEMENT A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE DE L'ATELIER TECHNIQUE COMMUNAL SITUÉ RUE DE LA VILAINE – SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE**

Monsieur Stéphane THÉTIOT, directeur général adjoint, indique qu'en vue de la mise en location prochaine de l'atelier technique communal situé rue de la vilaine à Saint-Mathurin-sur-Loire sur les parcelles 307 ZS 414 et 416 rue de la Vilaine sur la commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire, il est opportun de pouvoir récupérer la TVA. Comme les éventuelles dépenses d'aménagement ne sont pas éligibles au Fonds de Compensation de la TVA, il est proposé d'assujettir le loyer qui sera

perçu pour ce local à la TVA, les dépenses d'aménagement pouvant être déduites. Il appartient dans ce cas, de demander l'option d'assujettissement à la TVA.

Le conseil municipal, par 92 voix pour et 2 abstentions, opte pour l'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée de l'atelier technique communal situé rue de la Vilaine, sur les parcelles 307 ZS 414 et 416, sur la commune déléguée de Saint- Mathurin-sur-Loire et autorise Monsieur le Maire à en faire la demande auprès du Service des Impôts des Entreprises.

#### **N°13 : CONSTRUCTION DE LA SALLE OMNISPORTS DE LA DAGUENIERE : EXONÉRATION DE PÉNALITÉS POUR LES TITULAIRES DES MARCHÉS DES LOTS 3 - 10 - 15**

Monsieur Camille CHUPIN, adjoint en charge des espaces publics et gestion des risques, expose que dans le cadre du marché de travaux de construction de la salle omnisports de La Daguinière, le délai d'exécution du marché fixé par ordre de service n°1 courait du 25 novembre 2016 au 24 novembre 2017.

Il informe qu'une décision de prolongation du délai d'exécution du marché du 25 novembre 2017 au 24 décembre 2017 est intervenue par l'émission d'un ordre de service n°2 signé le 16 décembre 2017, prolongation dont ne peuvent être tenues responsables les entreprises titulaires des lots 3 - Charpente Bois (BELLIARD SAS), 10 - Electricité - Ventilation mécanique (EIB) et 15 - Plafonds acoustiques (ROUSTEAU).

Or, la période qui court entre la fin du délai fixé initialement par l'ordre de service n°1 et la date de signature de l'ordre de service n°2 rend exigible le paiement par le titulaire du marché des pénalités de retard.

Ces pénalités ne sont pas imputables aux entreprises titulaires des lots 3 - Charpente Bois (BELLIARD SAS), 10 - Electricité - Ventilation mécanique (EIB) et 15 - Plafonds acoustiques (ROUSTEAU).

Considérant que le délai entre la fin du premier ordre de service et le second est de 21 jours et le montant total des pénalités dues s'élève à 4 200 € soit 200 € TTC par jour de retard pour chacune des entreprises,

Le conseil municipal, par 85 voix pour, 2 voix contre, 3 blancs et 4 abstentions, décide d'exonérer les entreprises BELLIARD, pour le lot 3, EIB pour le lot 10 et ROUSTEAU pour le lot 15 du paiement de la totalité des pénalités de retard dues en application de l'article 20-1 du CCAP pour la période allant du 24 novembre 2017 au 16 décembre 2017 pour un montant de 4 200 € pour chaque entreprise.

## **IV - EVENEMENTIEL**

---

#### **N°14 : TARIFS FOIRE DE LA SAINT-GILLES A BAUNÉ**

Monsieur le Maire rappelle que la fête de la Saint-Gilles, qui se déroule chaque année au sein de la commune déléguée de Bauné et retenue comme un évènement de Loire-Authion, se déroulera le 1<sup>er</sup> week-end de septembre.

Il précise qu'il existe trois catégories de recettes : l'une liée aux sponsors, l'autre aux participants au vide-greniers et la dernière aux exposants. De plus, il est proposé un tarif pour les exposants qui souhaitent bénéficier d'un branchement électrique.

Le conseil municipal, par 86 voix pour, 3 voix contre, 2 blancs et 3 abstentions, fixe les tarifs qui seront appliqués lors de cette manifestation :

- pour les sponsors en fonction des supports d'annonce publicitaire choisis
- pour les participants au vide-greniers : au mètre linéaire
- pour les exposants : forfait de base auquel s'ajoute le prix du nombre de mètre linéaire ou de la surface.
- pour l'électricité (si demande des exposants) : au forfait par type de commerce.

Suite à l'harmonisation globale des événements au niveau Loire-Authion, il est désormais proposé la gratuité pour les buvettes gérées par des associations du territoire.

## **V - SCOLAIRE - PERISCOLAIRE**

---

### **N°15 : NOM ÉCOLE PRIMAIRE DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BAUNÉ**

Monsieur Roger TCHATO, adjoint au service aux familles, rappelle que la commune de Loire-Authion s'est engagée dans le projet de construction d'un nouveau groupe scolaire sur la commune déléguée de Bauné. Il est désormais utile de lui attribuer un nom.

Sur la base des critères précis établis par la commune déléguée, le nom de Louise Michel a été proposé et validé par les élus de la commune déléguée de Bauné, le conseil d'école de la commune déléguée de Bauné et la commission éducation - périscolaire de Loire-Authion.

Ce choix a été motivé par le fait que Louise Michel a défendu le droit des filles à aller à l'école, la gratuité de l'école. Elle a aussi innové en introduisant l'éducation civique et juridique dans ses classes.

Le conseil municipal, par 73 voix pour, 13 voix contre, 4 blancs et 4 abstentions, décide de dénommer l'école primaire de la commune déléguée de Bauné « école Louise Michel ».

## **VI - INFORMATIONS DIVERSES**

---

Monsieur PRONO rappelle que le mode de scrutin habituel dans un conseil municipal est le vote à main levée ou assis/debout. Le vote électronique est assimilé à un vote à bulletin secret qui doit être mis en œuvre à la demande du tiers des membres présents.

Il estime que le vote électronique déshumanise et empêche certains débats. Or le débat nourrit un conseil et nourrit la démocratie. Il croit à la richesse des échanges.

Il se réfère au conseil communautaire d'Angers Loire Métropole qui utilise ce mode de scrutin et constate que le vote à main levée n'est pas moins rapide que le vote électronique.

Il demande que les élus se prononcent soit sur le vote à main levée soit sur le vote électronique.

Monsieur le Maire rappelle que même en cas de vote à main levée, personne n'est obligé de commenter son vote. Un débat peut s'engager ou non selon la volonté de chacun.

Monsieur TCHATO pense que le vote à main levée peut se justifier mais on n'obligera jamais quelqu'un à commenter son vote. Le débat aura lieu de toute façon avant le vote, car après ce sera trop tard.

Monsieur le Maire propose de voter à main levée pour savoir si on conserve le vote électronique ou non.

Majoritairement, le vote à l'aide du boîtier électronique de vote est maintenu.

Monsieur le Maire informe qu'un registre d'expression citoyenne sera mis à disposition du public dans chaque commune déléguée et au siège de Loire-Authion du 17 janvier au 15 mars 2019 sur

lequel chaque citoyen pourra s'exprimer librement sur les 4 thèmes définis : la transition écologique, la fiscalité et les dépenses publiques, la démocratie et la citoyenneté et l'organisation de l'Etat et des services publics.

Dans le cadre de l'organisation de débats, des salles communales pourront être mises à disposition des citoyens dans les communes déléguées.

Le conseil municipal a donné son aval à l'organisation d'un débat à l'échelle de Loire-Authion afin de permettre aux loire-authiens de venir exposer leurs préoccupations. Ce débat sera animé par Monsieur le Maire. Il s'inscrira dans un rôle d'animateur et non de débattre, c'est-à-dire qu'il veillera à ce que chacun puisse s'exprimer librement dans des conditions satisfaisantes et dans le respect mutuel, il consignera les différents éléments qui émergeront des échanges en vue de les transmettre à la mission Grand débat national. Il respectera une posture de neutralité vis-à-vis des participants.

Au cours de la discussion, d'aucuns ont manifesté leur préférence de voir ce débat animé, non par le Maire mais par les parlementaires (députés, sénateurs). D'autres, à l'inverse, voient dans cette manière d'opérer, l'occasion d'offrir aux débatteurs la possibilité de s'exprimer librement face au Maire, qui reste la personnalité la plus proche des citoyens, d'éviter une opposition frontale, dans le contexte actuel, avec des parlementaires de la majorité présidentielle, susceptible d'entraîner un effet contre-productif à la sérénité des débats.

Monsieur Christophe SANUDO informe qu'il y aura bien une 21<sup>ème</sup> édition du festival du Rock et des Vaches le 12 octobre prochain.

Monsieur Didier ROUGER aborde la question des gens du voyage. Actuellement, certains d'entre eux sont installés sur le parking de la salle du Séquoia ce qui est gênant en cas de manifestations organisées. D'autres sont également installés dans la zone Actiparc Loire-Authion depuis pratiquement 4 mois.

Il exprime le souhait qu'une solution rapide puisse être trouvée pour empêcher ces installations illicites.

Monsieur le Maire déclare qu'il s'agit d'un sujet sensible et compliqué. Les relations avec certaines familles sont respectueuses dans les échanges et les règles, et plus difficiles voire inexistantes avec d'autres.

Il ajoute que le fait de créer une aire aménagée ne résout pas forcément le problème car on constate bien souvent qu'une seule famille se l'approprie.

Madame MACÉ convient qu'il faut trouver des solutions à la problématique de Corné. Il faut proposer une offre pour l'avenir, créer sur Loire-Authion une aire d'accueil équipée (électricité, eau, WC...). Une réflexion au travers du PLUi peut être menée sur la question de logements sociaux adaptés.

Madame Marie-France RENOUE ajoute que sur Corné, ce sont les mêmes familles qui tournent. Il faut donc conserver des aires de petit passage avec l'électricité pour qu'elles puissent s'y installer au lieu de s'établir dans des lieux non prévus pour.

Monsieur le Maire précise que la question de trouver le foncier se posera. En attendant, il faut faire un effort de solidarité pour aider Corné à traiter cette problématique.

Madame MACÉ déclare qu'il a été tenté de les orienter vers la zone des Ponts-de-Cé mais cela n'a pas été concluant notamment en raison du coût à la journée.

## **VII - CLÔTURE DE LA SÉANCE**

---

La séance est levée à 23 heures 40.