



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL REUNION DU 16 JANVIER 2020

L'an deux mille vingt, le seize 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 : Guillaume BOUHOURS donne pouvoir à Joël AUZANNE, Laurence BROSSARD donne pouvoir à Christophe PINEAU, Gaëtan COTTIER donne pouvoir à Martine MACHEFER, Christine DABIN donne pouvoir à Isabelle BOUTIN, Brigitte FOREST donne pouvoir à Christine DEUIL, Josiane LANDEAU, Margot MANNI donne pouvoir à Isabelle AZZOUZI, David MERCIER, Sébastien MORTREAU, Bruno PICCIN donne pouvoir à Arnold NEMETH, Isabelle RIPOCHE donne pouvoir à Valérie JEANNEAU, Emmanuelle TENAILLEAU donne pouvoir à Huguette MACE

Absents : Cyril AUBRY, Michelle BERNARD, Olivier BIGEARD, Marie-France BOISSARD, Loïc BOURIGAULT, Jean-Damien BRAULT, Magali BRUNEAU, Monique DESLANDES, Françoise EON, Nicolas GORISSE, Philippe GUYON, Nicole JARRY, Ericka JEANNIERE, Catherine LECLERCQ, Hervé LUCAS, Mathieu MARCHAND, Sylvie MENJON

Nombre de conseillers en exercice : 105 / présents : 76 / votants : 85

Monsieur Arnold NEMETH a été désigné en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire présente le compte-rendu de la séance précédente du 19 décembre 2019. Monsieur Patrick CHARTIER souhaite faire un complément sur l'assujettissement de la TVA de la location des salles. Selon une étude menée sur 2018, 437 000 € de dépenses de fonctionnement et d'investissement ont été réalisées sur les salles et 109 000 € de recettes enregistrées. La récupération de la TVA aurait été de 29 000 €, pour un reversement de TVA de 18 000 €, soit un excédent de 11 000 €. Monsieur CHARTIER précise qu'à partir de 110 000 € de travaux assujettis (rappel que 40 % des dépenses liées à l'activité salles sont assujettis), tant en fonctionnement qu'en investissement sur les salles, on arriverait à un équilibre entre la TVA récupérée et celle perçue pour les locations.

Monsieur Jean-Charles PRONO demande que soient nommés les absents/excusés en début de séance, ainsi que les pouvoirs donnés.

Le compte-rendu est approuvé par 79 voix pour et 6 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 - DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES

Monsieur CHARTIER rappelle que la collectivité est obligée de transmettre le rapport d'orientations budgétaires au représentant de l'Etat et qu'il sera mis à disposition du public sous 15 jours.

Monsieur CHARTIER indique que depuis 2016, la capacité d'épargne retrouve des niveaux intéressants, confirmant une gestion saine. L'effet conjugué des baisses de dotations, notamment liées à la hausse mécanique du potentiel financier et de choix politiques forts pour la mise en œuvre d'une administration capable d'accompagner un projet politique ambitieux, fait apparaître

pour l'exercice 2019 une épargne brute d'environ 2 350 000 € pour un taux de 14%, au niveau de la moyenne nationale des communes.

Monsieur CHARTIER précise les raisons de l'évolution « à la baisse » de la capacité d'épargne entre 2018 et 2019 :

- Hausse des dépenses de personnel (+ 545 000 €) afin de poursuivre la structuration des services de Loire-Authion
- Hausse des dépenses de restauration scolaire (tarif unitaire + quantité) (+ 73 000 €)
- Baisse des dotations (- 232 000 €)
- Baisse du FPIC reversé par ALM (- 114 000 €)
- Hausse des locations de matériels (+ 40 000 €)
- Assurance dommage ouvrage Groupe scolaire Bauné (+ 34 000 €)
- Frais de formation des agents en hausse (+ 88 000 € pour sécurité et informatique notamment) permettant une mise à niveau des compétences.

Monsieur CHARTIER expose les contextes économiques :

Sur le plan national :

Le projet de suppression de la taxe d'habitation prévoit le transfert de la part départementale de la taxe foncière vers les communes pour compenser cette perte de recettes.

Sur le plan local, des éléments majeurs sont à noter :

- Fin de la protection commune nouvelle pour la dotation globale de fonctionnement depuis 2018
- Prise en compte d'un potentiel financier par habitant plus élevé avec pour conséquence une baisse de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU)

Monsieur CHARTIER tient à apporter une explication au sujet du potentiel financier. Celui-ci est obtenu par les recettes fiscales des communes et des dotations au périmètre communal mais aussi, depuis le transfert des charges sur Angers Loire Métropole, sur le domaine intercommunal. De ce fait, le potentiel financier par habitant qui était de 600 € est passé à 900 €. La prise en compte de ce potentiel financier explique la baisse du niveau des dotations notamment et du fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC).

Monsieur le Maire rajoute que cela était lié au fait, qu'à un moment donné, la commune n'était plus dans un EPCI ; elle a donc connu une situation exceptionnelle et il s'agit aujourd'hui d'un retour à la normale.

- Réduction du nombre d'élus au sein du conseil municipal (45 pour le mandat 2020-2026)
- Coûts nouveaux à venir :
 - Pénalités pour insuffisance de logements sociaux
 - Entretien et rénovation du patrimoine bâti (énergétique, structurel, ...)
 - Charges d'exploitation liées à l'augmentation du patrimoine de la commune
 - Transformation digitale du service public (dématérialisation, systèmes d'information, RGPD, Territoire Intelligent)

Vu les éléments, la lettre de cadrage de ce travail préparatoire du budget 2020 a demandé les objectifs d'évolutions suivantes :

- Augmentation des charges de personnel à hauteur d'environ 4% car impactées par des choix antérieurs.
- Diminution de 3% de l'ensemble des autres dépenses réelles de fonctionnement.

C'est donc sur cette base que le travail budgétaire actuel est cadré.

Le budget RH de 2019 était de 6 900 000 € et il sera de l'ordre de 7 215 000 € pour 2020. Les dépenses de fonctionnement étaient de 7 383 000 € pour passer à 7 107 000 € en 2020.

Monsieur CHARTIER présente plusieurs indicateurs permettant d'obtenir une évolution des charges et produits de fonctionnement sur les trois exercices à venir en concordance avec le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI).

Dettes

Au 31 décembre 2019, l'encours de la dette était de 8 046 000 € et les remboursements en capitaux de 1 059 000 €. Un emprunt de 1 800 000 € a été souscrit en 2019. La dette par habitant s'élève à 490 €, largement inférieure aux communes de même strate voire de strate inférieure.

Les dépenses de fonctionnement par habitant à Loire-Authion sont inférieures à la moyenne des communes de même strate ou inférieure mais les recettes de fonctionnement sont également moindres.

La dette est qualifiée de saine car elle contient 98 % de dette sûre. L'encours de la dette sur la capacité d'autofinancement (CAF) brute permet d'obtenir un ratio de remboursement de la dette de 3,42 années (seuil d'alerte estimé à 13 ans).

Ressources humaines

Madame Myriam BERANGER présente l'état du personnel. On dénombre, au 31/12/2019, 202 emplois permanents dont 62% à temps complet et 38% à temps non complet, contre 182 au 1/1/2019.

Elle présente les charges de personnel qui ont représenté 6 817 000 € soit environ 49% des charges réelles de fonctionnement (pour un ratio national de 57% dans les communes de 10 000 à 20 000 habitants).

En 2020, il est proposé un budget 2020 fixé à 7 215 000 € qui concrétise les engagements pris précédemment et la prise en compte des

- politiques nationales (évolution des carrières, le PPCR...) pour 144 500 €,
- politiques locales (participation prévoyance, évolution charges santé et action sociale...) pour 34 000 €
- mouvements de personnel pour 241 500 €.

Elle spécifie les enjeux et perspectives pour les années à venir :

- Fidéliser les agents et limiter le turn-over
- Engager une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences au service familles
- Accompagner le développement des compétences numériques

A la question de Madame Géraldine GUILLAUT, Monsieur le Maire répond qu'il est difficile de remplacer les absences très séquencées. Certains agents, qui ne sont pas à temps plein, ont vu leur temps de travail augmenter et ils ne peuvent donc plus compenser les absences des autres. De plus, pour certains corps de métier, il est difficile de trouver du personnel de remplacement, notamment pour les services techniques.

Monsieur Jean-Paul BOURGEOIS souhaite parler de la trajectoire prise par Loire-Authion et fait un comparatif entre la situation de départ et la situation actuelle. Il a l'impression que la commune se dirige vers un mode de fonctionnement d'une commune de 30 000 habitants.

Monsieur le Maire répond que fort heureusement, aujourd'hui les coûts ne sont pas ceux d'une commune de 30 000 habitants car il n'y a pas les recettes d'une commune de cette strate. La dette par habitant de Loire-Authion est significativement en dessous de la moyenne des communes de même taille mais aussi des communes de taille plus petite. Cette marge de manœuvre est liée à la situation historique des communes qui ont intégré Loire-Authion. En termes d'endettement, on partait d'une situation saine et on reste sur une situation saine.

En termes d'organisation générale, Loire-Authion s'oriente vers une collectivité structurée avec des équipes plus étoffées que précédemment s'appuyant sur des compétences accrues (par ex :

urbanisme). Il poursuit en précisant que Loire-Authion n'a pas un centre où les services sont concentrés et permettent aux habitants qui se situent autour d'accéder mais il y a 7 bourgs à faire fonctionner ensemble et les points de services doivent être à une portée raisonnable des habitants, donc le fonctionnement restera intermédiaire. Monsieur BOURGEOIS précise qu'il ne s'agit pas d'une remarque en matière de gestion mais de politique et il indique ne pas percevoir le « miracle de la concentration économique ». Monsieur le Maire ajoute que si l'on considère l'élargissement des compétences de la commune, au sens politiques développées, le travail mené par les équipes aujourd'hui n'est pas le même qu'hier.

Subventions aux associations

Monsieur CHARTIER précise que ce budget augmenterait de 45 039 € pour atteindre 1 334 676 €.

Les propositions sont les suivantes :

- Culture : 170 467 € soit une baisse de 5 459 €
- Tourisme : 242 019 € (+ 4 319 € en raison de besoins sur la Maison de Loire en Anjou (MDLA) et notamment pour l'équilibre de l'activité bateaux).
- Développement durable : 10 503 €, maintien du budget Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles (FDGDON)
- Economie : 750 € maintien du budget Association de commerçants et d'artisans
- Agriculture : 150 € liés au comice agricole
- Enfance / jeunesse : 865 287 €
 - Organismes de formation : -50 €
 - Petite enfance : - 500 €
 - Scolaire : + 646 € dont APE et + 22 087 € écoles privées dont APEL
 - FOL 49 : + 25 000 € recrutement des personnels initialement mis à disposition par la commune.
 - AIDAL (Jeunesse) / AICLA : solde de 5% à verser sur 2020
- Vie associative, l'enveloppe globale est maintenue à 40 000 €
- Administration générale : 500 € pour l'association des conciliateurs de justice
- Enveloppe non affectée de 5 000 €

Fiscalité

Au niveau de la fiscalité, Monsieur CHARTIER présente la situation en 2020 :

- Poursuite du dégrèvement de Taxe d'habitation (100%) avec hausse des reversements par l'Etat aux communes en contrepartie de la perte des versements directs.
- Maintien de la revalorisation bases de TH 2020 (0,9%).
- Proposition de maintenir les taux de la fiscalité ménages (Taxe d'Habitation : TH, Taxe sur le Foncier Bâti : TFB, Taxe sur le Foncier Non Bâti : TFNB) à leur niveau 2019 soit :
 - TH : 14,65%
 - TFB : 25,68%
 - TFNB : 43,76%

Monsieur CHARTIER présente la réforme de la taxe d'habitation.

Pour Loire-Authion, avant la réforme :

- TH : 2 513 000 €
 - TH sur les Logements Vacants : 18 000 €
 - TFB : 2 818 000 €
- Soit un total de 5 349 000 €

Après la réforme : la somme globale de 5 349 000 € sera conservée car la taxe d'habitation sur les logements vacants (18 000 €) sera maintenue ainsi que la part communale de taxe sur le foncier bâti (2 818 000 €). La taxe d'habitation sera, elle, compensée par le reversement de la part départementale de la taxe sur le foncier bâti (2 330 000 €) à laquelle s'ajoutera la compensation versée par l'Etat pour équilibrer : 183 000 €.

Les bases d'imposition seront revalorisées de 0,9%. L'augmentation physique de ces bases est inconnue de manière précise à ce jour.

Monsieur CHARTIER présente l'évolution projetée de création de logements sur Loire-Authion. D'ici 2024, on estime la création de logements à 428. Ces augmentations de réalisations de logements devraient permettre d'augmenter les ressources fiscales sur la seule taxe foncière d'environ 30 000 € minimum.

Les recettes de fiscalité locale sont complétées d'autres recettes provenant de reversement d'ALM notamment :

- Attribution de compensation (révisée en 2019) : 814 000 €
- Fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales - ALM : 295 000 €
- Dotation de solidarité communautaire - ALM : 315 000 €
- Droits de mutation : 400 000 €
- Taxe sur les pylônes électriques : 30 000 €

A compter de 2020 et des années à venir, c'est donc une situation contrastée qu'il sera nécessaire de prendre en compte budgétairement. Une dynamique d'augmentation physique des bases toujours existante sur les taxes foncières qui confirme l'attractivité de notre territoire et des droits de mutation toujours élevés qui profitent de conditions bancaires actuellement intéressantes mais qui seront atténués par la perte de dynamique de la taxe d'habitation qui fera l'objet d'une compensation par l'Etat, ce qui fait naître des incertitudes importantes sur l'avenir des recettes des communes.

Dotations

Au niveau des dotations, celles-ci s'établiraient comme suit :

- la dotation forfaitaire : 3 270 000 € soit + 5 000 € par rapport à 2019
- la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) : 589 000 € baisse envisagée de 75 000 €
- la Dotation de Solidarité Rurale (DSR) : 299 000 € risque de perte de 86 000 €
- la Dotation Nationale de Péréquation (DNP) : maintien espéré à 363 000 €

l'ensemble de ces 4 dotations compose la dotation globale de fonctionnement (DGF) pour un total de 4 521 000 €

Monsieur CHARTIER expose les prévisions du budget 2020.

Les produits des services du domaine diminuent légèrement. Il est prévu un remboursement de 233 101 € à Angers Loire Métropole pour des dépenses de personnel liées à la compétence voirie. Concernant les impôts et taxes l'estimation reste prudente si l'on compare au réalisé 2018.

Pour les dotations et subventions, une certaine prudence est également à respecter.

Pour les atténuations de charges (remboursement assurance du personnel), on maintient à 125 000 €, au même niveau qu'en 2019.

Il a été décidé d'affecter 1 100 000 € de l'excédent de fonctionnement au remboursement d'emprunts.

Soit un total de recettes de fonctionnement de 16 880 539 €

Pour les dépenses de fonctionnement, les charges à caractère général devraient avoisiner 4 494 489 €.

Les autres charges de gestion vont concerner notamment la baisse du nombre d'élus en 2020 (indemnités).

Une ligne de 200 000 € est inscrite pour les dépenses imprévues.

Les amortissements sont estimés à 1 600 000 €.

Le virement à la section d'investissement s'élève à 957 831 €.

Soit un total des dépenses de fonctionnement de 16 880 539 €.

Investissements

En 2019, on a atteint approximativement 70 % de réalisation des investissements programmés, en nette amélioration par rapport aux années précédentes confirmant une sincérité budgétaire accrue. Ceci prouve que la réorganisation des services a porté ses fruits notamment sur le suivi des projets et traduit aussi la volonté des élus de mener à bien les projets d'investissements.

Monsieur Jean-Charles PRONO revient sur l'expression « sincérité accrue du budget ». Même si « sincérité » est bien le terme consacré, il craint que la formulation évoquée laisse entendre que les budgets ne l'étaient pas les années précédentes.

Les projets majeurs lancés ou poursuivis en 2020 sont les suivants :

Voirie :

- Aménagement de la RD4 - rue Jeanne de Laval (Andard)

Economie :

- Aménagement d'une boulangerie-chocolaterie (Bauné)
- Création d'un atelier technique (Corné - Zone Actiparc)

Education :

- Sécurisation du parking de l'école (La Daguenière)

Bâtiments :

- Rénovation d'un préau et de l'ancienne cour d'école (La Daguenière)
- Aménagement d'un préau en salle d'expositions (Corné)

Mobilité :

- Aménagement d'une piste cyclable entre le bourg de Brain-sur-l'Authion et la Gare de La Bohalle

Ce budget 2020 est un budget de transition. En vue du budget principal 2021, la future équipe municipale devra affiner budgétairement son projet de mandat afin d'anticiper et prévoir les évolutions d'une année sur l'autre et notamment les impacts sur les charges d'exploitation.

Ce travail sera donc un passage obligatoire pour maintenir saines les finances de la commune de Loire-Authion. Un emprunt initialement programmé dans le PPI sera inscrit dans le budget 2020.

Présentation des orientations d'investissement :

En recettes :

- Excédent de fonctionnement estimé à 741 912 €
- Excédent antérieur d'investissement : 1 902 600 €
- Subventions notifiées : 700 000 €
- Autofinancement 2020 : 957 831 €
- Remboursement compte de tiers ALM : 2 633 987 €
- Compte de tiers Voirie-Eaux Pluviales : 249 640 €
- Compte de tiers travaux Assainissement : 322 195 €
- Fonds de Compensation de la TVA : 950 000 €
- Remboursement des avances : 300 000 €
- Cautions : 5 000 €
- Amortissements : 1 600 000 €
- Taxe d'aménagement : 113 542 €
- Produits de cession 2020 : 353 000 € (presbytère St Mathurin (148 000 €), bateau et ponton (55 000 €), terrains viabilisés (150 000 €), autres (atelier La Daguenière, ex-office de tourisme de St Mathurin, ...))
- Emprunt projets 2020 : 1 100 000 €

Soit un total de recettes de 11 929 707 €.

En dépenses :

- Remboursement emprunt : 1 123 300 €
- Restes à réaliser : 1 500 000 €
- Enveloppes régulières hors PPI voirie : 876 000 €
- Reliquat enveloppes régulières 2019 : 100 000 €
- Enveloppes régulières PPI voirie-eaux pluviales : 624 000 €
- Projet PPI voirie-eaux pluviales : 2 009 987 €
- Compte de tiers voirie-eaux pluviales : 249 640 €
- Reversement des cautions des ateliers relais : 15 500 €
- Avances versées aux entreprises : 300 000 €
- Travaux en régie : 100 000 €
- Amortissement des subventions : 10 000 €
- Dépenses imprévues : 241 042 €
- Projets hors PPI voirie-eaux pluviales : 4 780 238 €

Soit un total de dépenses de 11 929 707 €.

En conclusion, ces éléments font apparaître une situation financière héritant d'une maturation de notre commune nouvelle. L'objectif dès 2020 et pour les années suivantes est de reconstituer une capacité d'autofinancement plus importante pour permettre de programmer un PPI ambitieux. Dès lors, un questionnement de l'ensemble des recettes ainsi que des pratiques de dépenses doit avoir lieu : la conjoncture à venir va amener à revisiter les différentes politiques publiques, les niveaux de service ainsi que les priorités sans quoi la capacité d'investir de la commune diminuera.

Le Conseil Municipal prend acte de la présentation du rapport d'orientations budgétaires 2020.

II - URBANISME - AMENAGEMENT

N°02 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉS A LA COLLECTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2018 - ZAC LE CLOS DE LA MOTTE – COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CORNÉ

Madame Huguette MACE, adjointe déléguée en charge de l'aménagement et du développement local, rappelle que le quartier du Clos de La Motte est situé au nord du centre-bourg de Corné. Sa superficie est d'environ 9 hectares. Il s'agit d'un quartier à vocation mixte d'environ 142 logements.

Au 31 décembre 2018, la quasi-totalité des études a été menée et les travaux réalisés. L'opération s'organise en 4 tranches.

Il reste deux lots libres à vendre sur la tranche 2. La tranche 3 sera menée par la collectivité et réalisée par Angers Loire Habitat en partenariat avec Podeliha Accession. L'opération comporte 24 à 28 appartements, 4 maisons groupées en locatifs sociaux effectués par Angers Loire Habitat et 7 maisons groupées en accession sociale, effectuées par Podeliha Accession. La démolition devrait avoir lieu avant l'été. Madame Marie-France RENOUE précise que la livraison de cette tranche devrait intervenir en 2023.

La tranche 4 est réalisée par Carréneuf en 32 logements en accession à la propriété.

Le bilan financier prévisionnel révisé des dépenses et des recettes s'établit à 3 415 000 € HT sans participation pour équilibre.

Au 31 décembre 2018, la trésorerie de l'opération est négative de 589 K€, une ligne globale de trésorerie a été mise en place par Alter Cité pour pallier le découvert.

Madame RENOUE informe qu'il reste à mettre en œuvre les 2 tranches situées face à Carrefour Contact, opérations entièrement privées.

L'équipement scolaire viendra s'intégrer dans cet ensemble avec quelques logements en bordure de la rue Meignan.

Le conseil municipal, par 81 voix pour, 2 voix contre, 1 blanc et 1 abstention, approuve le bilan prévisionnel au 31 décembre 2018 portant les dépenses et les recettes de cette opération à 3 415 000 € HT.

N°03 : COMPTE RENDU D'ACTIVITÉS A LA COLLECTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2018 - LE GRAND BOIS - LE GUÉ - LES FOURNEAUX - COMMUNE DÉLÉGUÉE D'ANDARD

Madame MACE rappelle que le quartier d'habitat Le Grand Bois et Le Gué-les Fourneaux est situé à l'est du bourg d'Andard de part et d'autre de la rue Jeanne de Laval. La superficie est d'environ 15 hectares. Il s'agit de quartiers à vocation mixte de 227 logements.

Au 31 décembre 2018, les études ont été quasi menées. Les travaux du lotissement du Gué-les-Fourneaux sont achevés et les travaux de finitions du lotissement du Grand Bois sont en cours.

Départ de Messieurs Jean-Charles PRONO et Bernard AUBIN pour une intervention de sécurité publique.

Une modification du permis d'aménager a été réalisée en 2019 pour réduire le nombre de commerces. Seuls 3 commerces seront maintenus contre 7 initialement.

Sur la première tranche le Gué-les Fourneaux : 80 logements

L'ensemble des parcelles de la première tranche a été commercialisé (48 parcelles libres de construction, 16 parcelles en accession sociale, 16 logements en location sociale).

Sur la seconde tranche le Grand Bois : 147 logements

Au 31 décembre 2018, ont été acquis :

- 69 parcelles libres de constructeur dont le lot 50 pour la réalisation d'une micro- crèche ;
- 7 ilots pour de l'accession sociale par Podeliha Accession, soit 25 logements ;
- 4 ilots pour de l'accession sociale par Anjou Atlantique Accession, soit 22 logements ;
- 4 ilots acquis par Maine-et-Loire Habitat pour la réalisation de deux collectifs soit 24 logements.

Au 31 décembre 2018, il reste 7 parcelles libres de constructeur à vendre.

Sur le plan financier, le bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2018 s'élève 8 090 000 € HT en dépenses comme en recettes, sans participation d'équilibre de la commune.

Le conseil municipal, par 79 voix pour, 1 voix contre, 1 blanc et 2 abstentions, approuve le bilan prévisionnel au 31 décembre 2018 portant les dépenses et les recettes de cette opération à 8 090 000 € HT.

N°04 : COMPTE RENDU D'ACTIVITÉS A LA COLLECTIVITÉ (CRAC) AU 31/12/2018 - ZAC GANTIERES - BUISSONS BELLES - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BRAIN-SUR-L'AUTHION

Madame MACE rappelle que le projet d'urbanisation du secteur des Gantières et des Buissons Belles, d'une superficie d'environ 25 hectares, comprend la réalisation d'un quartier mixte à usage d'habitat et d'activités. Le secteur devrait accueillir à terme environ 287 logements dont environ 166 logements sur les Buissons Belles et 121 logements sur les Gantières.

- 54% de logements individuels,
- 26% de logements individuels groupés,
- 20% de logements intermédiaires.

En termes de mixité sociale, la part des logements sociaux est passée de 20 à 25% pour se caler avec les objectifs de logements sociaux négociés avec l'Etat et Angers Loire Métropole.

Il est ainsi prévu la réalisation :

- de parcelles, en accession libre, à hauteur de 54%,
- de 21% de logements en accession sociale,
- de 25% de logements à loyers modérés.

Le bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2018 s'élève 10 375 K€ HT en dépenses comme en recettes, sans participation d'équilibre.

La trésorerie de l'opération est positive de 48 000 €. Compte tenu de l'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes et du plan de trésorerie correspondant, il a été nécessaire de recourir à l'emprunt. Deux emprunts ont été obtenus d'un montant total de 1 500 000 €.

En dépenses, les travaux subissent une hausse et passent à 6 157 K€ HT.

Des travaux supplémentaires se sont ajoutés comme l'étanchéité des bassins de rétention (250 K€), la création d'une piste de chantier (50 K€), la dépose de la conduite d'irrigation sur toutes les surfaces (95 K€), le raccordement de la conduite de refoulement sur la rue Paul Gauguin (9 K€).

Au regard des dépenses à venir sur l'année 2021, l'opération sera en déséquilibre financier. En conséquence, pour assurer l'équilibre de la trésorerie et le règlement des dépenses envisagées, il sera nécessaire de recourir à la mise en place d'un financement à hauteur de 2 000 000 €. La commune se prononcera sur les modalités de financement par une délibération spécifique.

Madame MACE spécifie qu'il ne sera pas possible de proposer des lots à la commercialisation à 110 €/m² comme à Andard en raison de conditions actuelles moins favorables et en raison de travaux supplémentaires, mais plutôt autour de 138 €/m².

Monsieur le Maire fait remarquer qu'un bassin de rétention des eaux n'est pas situé dans la zone PPRI et demande si des solutions ont été cherchées afin d'augmenter la surface commercialisée.

Madame Marie-Hélène NICO répond qu'effectivement, des solutions ont été recherchées en vain pour placer ce 2nd bassin de rétention dans la zone PPRI.

Le conseil municipal, par 73 voix pour, 5 voix contre et 5 abstentions, approuve le bilan prévisionnel au 31 décembre 2018 portant les dépenses et les recettes de cette opération à 10 375 000 € HT et approuve le principe de mise en place d'un financement complémentaire de 2 000 000 €.

N°05 : CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU LOTISSEMENT DE VILLENEUVE : AVENANT N°1 DE RÉSILIATION – COMMUNE DÉLÉGUÉE DE LA DAGUENIERE

Madame MACE rappelle que la ZAC de la Pièce de Villeneuve s'est trouvée directement impactée par les zones de dissipation d'énergie (ZDE) et d'écoulement préférentiel (ZEP). Le projet d'urbanisation tel que projeté n'étant plus envisageable, le conseil municipal de La Daguenière a décidé de supprimer cette ZAC par délibération en date du 19 novembre 2015 mais a demandé de poursuivre le projet d'aménagement du secteur de Villeneuve dans le cadre d'une procédure de permis d'aménager.

Ce projet comportait un programme prévisionnel de construction d'environ 14 logements.

Ce nouvel aménagement, dénommé « le Lotissement de Villeneuve », a été confié par la commune de La Daguenière, à la SPL de l'Anjou, dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement.

Au vu de la révision du PPRI du val d'Authion, approuvée le 7 mars 2019 et qui s'impose aux projets de construction et d'aménagement, l'opération « le lotissement de Villeneuve » ne peut être engagée.

Par conséquent, Loire-Authion a décidé de procéder à la résiliation du traité de concession d'aménagement.

Le bilan de clôture s'élève à 47 066,91 € HT (frais d'études relatifs à la ZAC). La participation d'équilibre est de 47 066,91 € HT.

Le conseil municipal, par 73 voix pour, 7 voix contre et 3 abstentions, approuve l'avenant n°1 valant protocole d'accord relatif à la résiliation de la concession d'aménagement pour l'opération « le lotissement de Villeneuve » à La Daguenière ainsi que le bilan de clôture pour un montant de 47 066,91 € HT.

N°06 : ACQUISITION DES PARCELLES RUE DE LA CROIX DE BOIS - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BRAIN-SUR-L'AUTHION

Madame MACE rappelle qu'en 2018 la commune a fait l'acquisition de terrains pour aménager un giratoire au niveau de l'intersection entre la rue de la Croix de Bois, la route de l'Ardoise et la route de la Chesnaie.

L'emprise des travaux ayant empiété de 581 m² sur la propriété de la société Ernest Turc, il est nécessaire de procéder à de nouvelles acquisitions pour régulariser la situation. Les conditions de vente seront similaires à la transaction précédente. Une indemnité d'éviction sera versée à la société Ernest Turc qui exploitait ces emprises.

Le conseil municipal, par 75 voix pour, 4 voix contre et 4 abstentions, décide d'acquérir les parcelles cadastrées 042 ZX 390 (22m²), 391 (17 m²), 393 (88 m²), 395 (409 m²) et 396 (45 m²), situées 75 rue de la Croix de Bois à Brain-sur-l'Authion, au prix de 0,50€/m² soit un prix global de 290.50 €. Les frais de bornage et de notaire seront à la charge de la commune.

N°07 : AIDE AUX PRIMO-ACCEDANTS POUR L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

Madame MACE rappelle que la commune de Loire-Authion soutient financièrement l'accession sociale à la propriété depuis 2019. La communauté urbaine Angers Loire Métropole accompagne financièrement le dispositif aux côtés des communes adhérentes.

Les résultats obtenus au 31 décembre démontrent l'intérêt et la pertinence d'une continuité dans l'accompagnement financier en faveur des ménages primo-accédants pouvant relever d'un dispositif d'accession sociale.

Sur la base des plafonds de ressources en vigueur à ce jour, la commission Urbanisme a proposé de porter cette aide à 1 000 € / logement, sans distinction entre le neuf et l'ancien et sans majoration liée à la composition de la famille pour une durée d'un an.

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.

Madame MACE ajoute que cette proposition permet de modérer quelque peu la forte augmentation de la taxe d'aménagement depuis le rattachement à Angers Loire Métropole (ALM) (passée de 3 à 5 %).

Monsieur le Maire s'interroge sur le fait que cette augmentation de l'aide porte également sur le logement ancien alors qu'ALM, elle, ne participe que sur le logement neuf.

Madame MACE précise que la commission a estimé qu'il existait aussi des opportunités sur des réhabilitations en cœur de bourgs, en rénovation urbaine.

Le conseil municipal, par 75 voix pour, 4 voix contre et 4 abstentions, approuve les critères d'éligibilité et les modalités du dispositif d'aide à l'accession sociale à partir du 1^{er} janvier 2020 pour une durée d'un an et décide de porter à 1000 € par logement le montant de l'aide communale à partir du 1^{er} janvier 2020.

N°08 : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX MENAGES PRIMO-ACCEDANTS

Madame MACE rappelle que par délibération en date du 17 janvier 2019, le conseil municipal approuvait l'aide aux primo-accédants pour l'accession sociale à la propriété sur un logement neuf ou ancien.

Des demandes de subvention ont été déposées par les primo-accédants et instruites par l'accueil logements d'Angers Loire Métropole.

Le conseil municipal, par 78 voix pour, 2 voix contre et 3 abstentions, décide d'attribuer aux primo-accédants mentionnés dans le tableau ci-dessous une subvention pour financer leurs acquisitions.

Propriétaires occupants

Nom(s) du ou des bénéficiaire(s)	Commune déléguée	Montant de la subvention
PENCE/BLAIS Pierrick/Vanessa	Andard	500,00 €
GAUTIER/MORICEAU Mélanie/Adrien	Andard	500,00 €
JEANNEAU/QUEYREIX Nolwenn/Vincent	Andard	500,00 €

III - TOURISME

N°09 : BIENNALE 2020 - CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LES PORTEURS DE PROJETS

Monsieur le Maire rappelle l'organisation par la commune de Loire-Authion de l'édition 2020 de la Biennale des Grands Fleuves du Monde en partenariat avec la Maison de Loire en Anjou, qui a l'ambition d'être un événement partagé et festif, pour lequel une série d'actions sera mise en œuvre dès janvier et ce jusqu'en juin 2020, en invitant toutes les générations à vivre et participer à un mouvement collectif.

Un appel à projets a été ouvert à différentes structures (associations, établissements scolaires, ALSH et petite enfance, résidences autonomie et EHPAD et habitants du territoire) dont la domiciliation administrative est basée sur la commune de Loire-Authion, afin d'enrichir cette programmation qui se clôturera par l'événement Fleuves en Fête les 5, 6 et 7 juin 2020.

Le montant de l'aide est plafonné à 1 500 € par projet et le budget global maximum est fixé à 10 000 € ; il est proposé de retenir 7 projets parmi les projets présentés.

Cette aide financière sera versée dans le cadre d'une convention de partenariat avec les porteurs de projet dont les modalités pratiques définiront les engagements des parties, le montant de l'aide en fonction de l'action proposée et son budget correspondant et les modalités de versement.

Le conseil municipal, par 68 voix pour, 7 voix contre, 1 blanc et 7 abstentions, autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les conventions de partenariat avec les porteurs de projet retenus.

IV - RESSOURCES HUMAINES

N°10: ASSURANCE RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL – RATTACHEMENT A LA CONSULTATION DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE DE MAINE-ET-LOIRE POUR UN CONTRAT GROUPE

Madame Myriam BERANGER, conseillère municipale en charge des ressources humaines, rappelle que 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 couvrant les risques applicables aux agents contractuels.

Considérant l'intérêt que représente la négociation d'un contrat d'assurance groupe, par 82 voix pour et 1 abstention, le Conseil Municipal se déclare favorable au fait de rattacher la collectivité de Loire-Authion à la consultation lancée par le Centre de gestion pour la couverture des risques statutaires des agents à compter du 1^{er} janvier 2021.

V - INFORMATIONS DIVERSES

Madame MACE rappelle l'invitation pour la réouverture de la Grange de l'Hopiteau prévue le 1^{er} février à 11h. Elle en profite pour dire qu'un hommage sera rendu, ce jour-là, à Hubert SOLDET, ancien maire de Brain-sur-l'Authion.

Monsieur NEMETH informe qu'il a été contacté par la société TDF pour la pose d'une antenne relais sur la commune déléguée de Bauné.

Monsieur le Maire répond qu'il peut être envisagé de faire une réunion publique.

Monsieur TCHATO pense qu'une réunion publique s'impose car c'est un sujet très sensible.

Monsieur le Maire estime que le dossier devra, de toute façon, passer en commission urbanisme.

A la question de Monsieur PINEAU sur le crématorium, Monsieur le Maire répond qu'un rendez-vous avec la société SOFCO, délégataire, est prévu dans les jours à venir.

Madame GUILLAUT informe sur les deux prochains spectacles de la saison culturelle des 18 et 20 janvier.

Monsieur le Maire informe que le conseil municipal du 20 février sera avancé à 19h afin de profiter à l'issue de la séance, d'un temps convivial à l'occasion de la fin du mandat.

Madame Sylvie GAILLARD rappelle l'inauguration de la nouvelle scénographie de la Maison de Loire en Anjou qui aura lieu le 25 janvier.

VI - CLÔTURE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 22 heures 55.