



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL RÉUNION DU 2 MARS 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le deux mars, à dix-huit heures, 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 Jean-Charles PRONO, Maire.

Étaient présents tous les conseillers municipaux, exceptés :

Absents excusés : Isabelle ANDRILLON donne pouvoir à Christine DABIN, Agnès BODIN donne pouvoir à Hicham EL BAHRI, Lisa COMBOT donne pouvoir à Catherine ALBERT, Alain COSTE donne pouvoir à Frédéric PANNIER, Sophie COUTANT donne pouvoir à Patrick CHARTIER, Pierre DEVIGILI donne pouvoir à Christophe PINEAU, Alain HORNOY donne pouvoir à Grégoire JAUNEAULT, Jeanne LEMOINE, Georges M'BOUSSI donne pouvoir à Hervé ROLLAND, Emilie PILLARD donne pouvoir à Laurence BROSSARD, Marie-France RENOY donne pouvoir à Daniel RAULT, Audrey REVEREAULT donne pouvoir à Axel HIMILY, Claire VIAL donne pouvoir à Maryline POIRIER.

Absente : Barbara LEDUC-BARRÉ

Nombre de conseillers en exercice : 45 / présents : 31 / votants : 43

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

Monsieur le Maire, au nom du conseil municipal, témoigne toute sa sympathie et son amitié à Madame Marie-France RENOY à la suite de la disparition de son fils.

Il transmet également à Monsieur Bernard AUBIN, tous ses messages de sympathie à la suite de la disparition récente de son frère.

Monsieur le Maire présente le compte-rendu de la séance précédente du 2 février 2021 qui n'appelle pas de commentaire.

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

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

I - RESSOURCES

FINANCES

N°01 : BUDGET PRINCIPAL – APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2020

Monsieur Frédéric PANNIER, adjoint en charge des finances et de la commande publique, présente le compte de gestion du budget principal dressé, pour l'exercice 2020 par le comptable public, rigoureusement conforme au compte administratif et n'appelant aucune observation ni réserve. Il est approuvé à l'unanimité.

N°02 : BUDGET PRINCIPAL – APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020

Monsieur le Maire se retire de la séance à l'occasion de la présentation du compte administratif et de son vote.

Monsieur PANNIER présente le compte administratif du budget principal 2020 :

Fonctionnement

| | | | |
|--|---|-------------------|-----------------------|
| Résultat de l'exercice 2020 | → | Excédent : | 1 555 638,85 € |
| Résultat cumulé des exercices antérieurs | → | Excédent : | 1 109 555,37 € |
| Résultats cumulés | → | Excédent : | 2 665 194,22 € |

Investissement

| | | | |
|--|---|-------------------|-----------------------|
| Résultat de l'exercice 2020 | → | Déficit : | 930 591,07€ |
| Résultat cumulé des exercices antérieurs | → | Excédent : | 2 235 532,10 € |
| Résultats cumulés | → | Excédent : | 1 304 941,03 € |

Crédits reportés Investissement (Restes à Réaliser)

| | | |
|----------|---|--------------|
| Dépenses | → | 842 449,39 € |
| Recettes | → | 0,00 € |

Le compte administratif 2020 est approuvé à l'unanimité.

N°03 : BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES 2020

Le conseil municipal a pris acte de la présentation du bilan des 14 acquisitions et 11 cessions immobilières intervenues au cours de l'année 2020 qui sera annexé au compte administratif 2020 du budget principal.

N°04 : BUDGET PRINCIPAL - REPRISE DES RÉSULTATS 2020 ET AFFECTATION AU BUDGET PRIMITIF 2021

La reprise des résultats issus du compte administratif 2020 et leur affectation au budget 2021 a été examinée.

Le conseil municipal, unanime, décide de procéder à la reprise des résultats 2020 et de les affecter au budget primitif 2021 comme suit :

Section de fonctionnement :

Recette : 002 Excédent de fonctionnement reporté 1 100 000,00 €

Section d'investissement :

Recette : 001 Excédent d'investissement reporté 1 304 941,03 €

Recette : 1068 Affectation du Résultat 1 565 194,22 €

N°05 : VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2021

Monsieur PANNIER rappelle que lors du débat d'orientations budgétaires, il a été proposé de maintenir les taux de l'année précédente pour les taxes communales.

Le conseil municipal, unanime, vote les taux suivants pour l'année 2021 :

- a) Taxe Foncière Bâti : 25,68 % (+ taux du Département : 21,26 %)
- b) Taxe Foncière Non Bâti : 43,76 %

N°06 : VOTE DES SUBVENTIONS 2021 AUX ASSOCIATIONS

Monsieur PANNIER expose la proposition de vote de subventions aux associations suivant les différentes thématiques. Il rappelle que ces demandes ont été étudiées par les commissions concernées qui ont fait des propositions.

Monsieur Jean-Louis EZECHIEL souhaite connaître les raisons du maintien des dotations allouées aux écoles pour les classes de découverte alors que celles-ci n'ont pas lieu compte tenu du contexte sanitaire. Il craint que ces subventions ne soient octroyées de fait.

Monsieur le Maire intervient pour indiquer que les subventions sont attribuées depuis un certain temps pour des projets pédagogiques de découverte de certaines thématiques : éveil musical, galerie sonore... Même si les déplacements n'ont pas eu lieu en 2020, les projets pédagogiques se sont néanmoins déroulés. Le même mode de fonctionnement est donc retenu pour 2021. Monsieur EZECHIEL s'interroge sur la nécessité de faire ressortir ces dotations à partir du moment où elles sont actées et donc versées. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de faire apparaître l'effort de la commune vers les écoles et également de pouvoir vérifier ultérieurement la bonne utilisation de ces fonds.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'attribuer :

- pour les associations culturelles la somme de 169 561 €,
- pour les associations touristiques la somme de 224 540 €,
- pour les associations économiques et agricoles la somme de 900 €,
- pour le Développement durable la somme de 10 503 €,
- pour l'administration générale la somme de 3 500 €,
- pour la Vie Associative de Loisirs la somme de 40 000 €,
- pour les associations scolaires, enfance et jeunesse la somme de 877 074,49 €.

Le montant total des subventions aux associations s'élève à **1 326 078,49 €**.

N°07 : BUDGET PRINCIPAL - VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2021

Monsieur PANNIER présente les évolutions par rapport au budget de l'année précédente incluant les décisions modificatives intervenues :

- En section de fonctionnement :
 - Dépenses :
 - Charges à caractère général : + 127 000 €
 - Charges de personnel : + 118 000 €
 - Autres charges de gestion courante : - 246 000 €
 - Charges financières : - 22 000 €
 - Charges exceptionnelles : - 16 000 €
 - Dépenses imprévues : - 58 000 €
 - Amortissements : - 335 000 €
 - Augmentation du virement à la section d'investissement de 625 000 €
 - Recettes :
 - Produits des services et du domaine : + 176 000 €, augmentation liée au fait que les produits prévus pour 2020 avaient été considérablement diminués par une décision modificative en raison du contexte sanitaire
 - Fiscalité : + 67 000 €
 - Dotations et subventions : - 152 000 €
 - Autres produits de gestion : + 9 000 €
 - Produits exceptionnels en hausse : + 141 000 €
 - Travaux en régie : - 18 000 €
 - Excédent de fonctionnement reporté : + 9 000 €

La répartition par politique est la suivante :

- Education : 4 713 000 €
- Technique : 3 917 000 €
- Administration générale (guichet unique, direction, animation locale) : 1 192 000 €
- Ressources humaines et élus : 811 000 €
- Finances-Commande publique : 574 000 €
- Culture : 678 000 €
- Social : 700 000 €
- Aménagement – développement durable : 364 000 €
- Grandes mutations : 313 000 €
- Informatique : 444 000 €
- Communication : 244 000 €

Au niveau du fonctionnement, Monsieur Patrick CHARTIER fait part, dans la note explicative du budget 2021, d'une discordance des montants de la dotation nationale de péréquation établis à 330 000 € alors qu'un tableau récapitulatif des dotations fait mention de 300 000 €.

Il revient également sur les taux de taxes foncières et souhaite savoir si des éclaircissements ont été fournis notamment sur la compensation de la part du Département. Monsieur PANNIER déclare que la conseillère des décideurs locaux des services de finances publiques contactée à ce sujet permettra d'apporter des explications sur ce point lors d'un rendez-vous prévu prochainement.

Monsieur PANNIER fait observer que l'excédent de 500 000 € lié au lotissement Grand Bois - Le Gué - Les Fourneaux d'Andard avait été inscrit lors de la préparation budgétaire en recettes d'investissement. Or, cette recette est en fait une recette exceptionnelle de fonctionnement et qui vient donc accroître d'autant le virement à la section d'investissement.

Monsieur PANNIER précise que pour 2021, l'investissement est réparti de la manière suivante :

Restes à réaliser : 842 449 €

Enveloppes Régulières (ER) : 2 000 000 € se décomposant en :

- 650 000 € au titre de la voirie
- 220 000 € pour les espaces publics
- 550 000 € au niveau des bâtiments
- 200 000 € pour les le matériel et le mobilier
- 130 000 € pour l'informatique
- 250 000 € au titre du foncier

Ces enveloppes régulières ont été étudiées par les adjoints en charge de chaque spécialité, les services et les commissions. Elles représentent les sommes affectées en vue d'assurer un fonctionnement courant d'investissement au niveau de la collectivité.

Projets : 4 707 000 €

Monsieur PANNIER évoque les principaux projets :

- **Voie pour 1 025 000 €** avec entre autres
 - 520 000 € pour l'aménagement de l'entrée Est de la rue Jeanne de Laval à Andard.
 - 450 000 € pour la sécurisation et l'accessibilité de la Rue Azéma Billa à Brain sur l'Authion.
- **Projets prioritaires d'un montant de 1 806 000 €** comprenant parmi les principaux :
 - 830 000 € pour les locaux périscolaires et le restaurant municipal du groupe scolaire de Corné
 - 919 000 € pour le fonds de concours voirie
 - 50 000 € pour le déficit du lotissement des Bas Jubeaux.
- **Projets complémentaires ou projets nouveaux représentant 1 834 000 €** se répartissant sur l'ensemble des grandes politiques communales : éducation, grandes mutations bâtiments, espaces publics...

Compte tenu de tous les éléments évoqués et présentés, Monsieur PANNIER présente le budget principal de 2021 par chapitre qui s'équilibre en dépenses et recettes de fonctionnement à 17 248 609 € et en dépenses et recettes d'investissement à 9 303 883,25 €.

Monsieur EZECHIEL aurait souhaité disposer de plus d'éléments de détail au niveau des chapitres. Monsieur le Maire répond favorablement en faisant remarquer que cela a été effectué dans le cadre du rapport d'orientations budgétaires et du travail en commission Finances.

Monsieur CHARTIER abonde dans le sens de M. EZECHIEL et regrette que la clarté de la note explicative du budget ne se retrouve pas dans certains documents synthétiques.

Il revient aussi sur les crédits relatifs à la réfection des églises en projets et non en enveloppes régulières à hauteur de 200 000 € TTC. Il fait remarquer que dans une délibération à suivre, une demande de subvention au titre de la réfection des églises de Bauné et St Mathurin sur Loire sera étudiée pour un montant de 240 000 € HT. Il s'interroge sur la différence entre ces deux sommes et craint que le montant des dépenses du budget 2021 ait été sous-estimé. Il souhaite savoir sur quelle base cette demande de subvention a été établie.

Madame Carole DIARD, adjointe en charge du patrimoine, précise que le budget a été établi à partir de premiers devis qui avoisinaient 200 000 €. Par la suite les éléments portant sur la réparation complète de l'église de Bauné ont été reçus et se révèlent conséquents. De plus, des travaux importants seraient à entreprendre sur les cloches de l'église de St Mathurin sur Loire.

La demande de subvention à venir porte à la fois sur l'église de Bauné et sur celle de Saint Mathurin sur Loire. Toutefois si ces demandes de subventions n'aboutissent pas, Madame DIARD précise que les travaux resteront dans l'enveloppe fixée de 200 000 € pour l'église de Bauné. Celle de St Mathurin sur Loire devra de ce fait attendre soit une autre demande de subvention soit l'année prochaine.

Monsieur Grégoire JAUNEULT, adjoint en charge de l'animation du pôle Aménagement - Cadre de vie, indique qu'il avait été spécifié qu'une recherche active de subventions allait être menée. Ceci a été renforcé par le plan de relance gouvernemental qui permettait de se positionner sur des demandes de subventions jusqu'au 22 février.

Monsieur PANNIER fait remarquer que la présentation du dossier consacré au budget pourra bien entendu faire l'objet de compléments pour disposer de plus d'éléments de détail lors des prochains exercices.

Monsieur le Maire déclare, en outre, que la commune va se doter d'un logiciel partagé entre maire, adjoints, services, direction générale qui permettra de suivre en temps réel et de manière très précise la consommation des différents crédits et les réalisations.

A l'issue de cette présentation, le conseil municipal, par 42 voix pour et 1 voix contre (M. Bernard PANNEFIEU) adopte le budget principal 2021. Monsieur PANNEFIEU motive son vote par le fait que ce budget résulte de décisions prises il y a quelques années qu'il ne partageait pas et qui ont eu pour effet d'alourdir notablement la structure de coûts.

N°08 : RENOUELEMENT DE LA CARTE ACHAT AU SEIN DE LA COLLECTIVITÉ

Monsieur PANNIER indique que le principe de la carte achat est de déléguer aux utilisateurs l'autorisation d'effectuer, directement auprès de fournisseurs référencés, les commandes de biens et de services nécessaires à l'activité de certains services en leur fournissant un moyen de paiement, offrant toutes les garanties de contrôle et de sécurité pour la maîtrise des dépenses publiques.

La Carte Achat est une modalité d'exécution des marchés publics : c'est donc une modalité de commande et une modalité de paiement. Le contrat actuel de 3 ans avec la Caisse d'Epargne arrivera à échéance le 15 juillet 2021.

Le conseil municipal, unanime, autorise Monsieur le Maire à renouveler auprès de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire la Solution Carte Achat pour une durée de 3 ans à compter du 16 juillet 2021 et ce jusqu'au 15 juillet 2024.

N°09 : PROJET DE CONSTRUCTION DE LOCAUX PERISCOLAIRES, ACCUEIL DE LOISIRS ET RESTAURANT SCOLAIRE AU SEIN DU GROUPE SCOLAIRE DE CORNÉ : ADOPTION DU PROJET ET VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur le Maire présente le projet de construction du groupe scolaire intégrant les locaux périscolaires, l'ALSH, le restaurant scolaire sur la commune déléguée de Corné pour un montant de 1 410 481 € HT, selon la répartition des charges conclue avec Angers Loire Métropole, maître d'ouvrage de l'opération globale.

Il informe que cette construction peut bénéficier de financements par l'Etat au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL).

Monsieur PANNEFIEU s'interroge sur la logique du processus d'aller chercher des subventions auprès de l'Etat, même si cela est légitime, notamment parce que les dotations diminuent alors que l'Etat a moins d'argent.

Monsieur JAUNEAULT fait remarquer que le nombre de demandes de subvention déposées par la commune auprès notamment de la Région est très faible. Il ajoute que si les opportunités de solliciter des subventions auprès des différents partenaires se présentent il faut les saisir.

En réponse à la question de Madame Ségolène BRUN, Monsieur le Maire spécifie que si les subventions ne sont pas octroyées, il conviendra d'alimenter la participation communale à hauteur de la subvention non obtenue tout en restant dans le cadre du budget.

Madame DIARD complète l'information en indiquant que le dossier de demande de subvention doit être accompagné de la délibération validant le plan de financement de l'opération.

En réponse à Monsieur EZECHIEL sur les taux de pourcentage des subventions, Monsieur le Maire indique que les montants de subvention sollicités sont indiqués selon le taux maximum auquel il est possible de prétendre pour chaque opération.

Monsieur le Maire confirme à Monsieur CHARTIER que cette opération portera sur deux budgets 2021 et 2022.

Le conseil municipal, unanime, valide le projet de construction de locaux périscolaires, accueil de loisirs et restaurant scolaire au sein du groupe scolaire de Corné ainsi que le plan de financement pour un montant de 1 410 481 € HT.

N°10 : PROJET DE RECONSTRUCTION DE 2 PRÉAUX DE L'ÉCOLE JOSEPH FROGER - COMMUNE DÉLÉGUÉE D'ANDARD : ADOPTION DU PROJET ET VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur le Maire présente le projet de reconstruction de 2 préaux destinés à remplacer 2 anciens préaux vétustes et fortement dégradés de l'école Joseph Froger sur la commune déléguée d'Andard pour un montant de 125 500 € HT.

Il informe que ce projet peut bénéficier d'un financement par l'Etat au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL).

Le conseil municipal, à l'unanimité, valide le projet de reconstruction de 2 préaux ainsi que le plan de financement pour un montant de 125 500 € HT.

N°11 : PROJET DE TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ÉGLISES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES DE BAUNÉ ET ST MATHURIN SUR LOIRE : ADOPTION DU PROJET ET VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur le Maire présente le projet de travaux de sécurisation des églises sur les communes déléguées de Bauné et St Mathurin sur Loire pour un montant de 246 000 € HT.

Il informe que ce projet peut bénéficier d'un financement par l'Etat au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL). Pour répondre à Madame BRUN, Madame DIARD déclare que les travaux de l'église de La Bohalle ont été commandés en 2020 et qu'il n'est pas possible de

solliciter de subvention pour un projet déjà lancé, il en va de même pour les travaux sécuritaires sur l'église de La Daguenière.

Le conseil municipal, à l'unanimité, valide le projet ainsi que le plan de financement pour un montant de 246 000 € HT.

N°12 : PROJET DE SÉCURISATION ET D'ACCESSIBILITÉ RUE AZÉMA BILLA – COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BRAIN SUR L'AUTHION : ADOPTION DU PROJET ET VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur le Maire présente le projet de sécurisation de la Rue Azéma Billa sur la commune déléguée de Brain sur l'Authion pour un montant de 500 000 € HT.

Il informe que ce projet peut bénéficier d'un financement par l'Etat au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

Le conseil municipal, unanime, valide ce projet ainsi que le plan de financement pour un montant de 500 000 € HT.

N°13 : PROJET DE TRAVAUX D'ACCESSIBILITÉ DES ESPACES EXTERIEURS DE LA RÉSIDENCE AUTONOMIE ET DU CENTRE DE LOISIRS – COMMUNE DÉLÉGUÉE D'ANDARD : ADOPTION DU PROJET ET VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur le Maire présente le projet de travaux d'accessibilité des espaces extérieurs de la résidence autonomie et du centre de loisirs sur la commune déléguée d'Andard pour un montant de 230 000 € HT.

Il informe que ce projet peut bénéficier d'un financement par l'Etat au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

Le conseil municipal, à l'unanimité, valide ce projet ainsi que le plan de financement pour un montant de 230 000 € HT.

N°14 : PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCOLE PRIMAIRE LES BATELIERS – COMMUNE DÉLÉGUÉE DE LA DAGUENIERE : ADOPTION DU PROJET ET VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR DEMANDES DE SUBVENTIONS

Monsieur le Maire présente le projet de travaux de rénovation énergétique de l'école primaire Les Bateliers pour un montant de 474 000 € HT.

Il informe que ce projet peut bénéficier de financements par l'Etat au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), par la Région des Pays de la Loire et dans le cadre du certificat économie d'énergie (CEE).

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un dossier monté par les services et le conseiller en énergie partagé portant sur des travaux qui viendraient à la fois rendre un confort important dans cette école et également diminuer les charges en énergie.

Le conseil municipal, unanime, valide le projet ainsi que le plan de financement pour un montant de 474 000 € HT.

N°15 : PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCOLE PRIMAIRE LES STERNES : ADOPTION DU PROJET ET VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR DEMANDES DE SUBVENTIONS

Monsieur le Maire présente le projet de travaux de rénovation énergétique de l'école primaire Les Sternes pour un montant de 938 000 € HT.

Il informe que ce projet peut bénéficier de financements par l'Etat au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), par la Région des Pays de la Loire et par le Fonds Chaleur.

Monsieur le Maire déclare que si les subventions ne sont pas obtenues il conviendra de s'interroger sur la manière dont ces travaux pourront être phasés sur plusieurs années compte tenu de leur montant élevé ou bien attendre le dépôt d'un nouveau dossier de subvention.

Monsieur CHARTIER craint que la perspective de pouvoir bénéficier de subventions ne vienne alourdir le budget global de travaux, notamment sur l'école des Sternes ou les projets seront-ils revus à la baisse en cas de non-octroi de subventions ?

Monsieur le Maire estime que si les subventions ne sont pas recherchées rien ne sera entrepris pour les écoles de St Mathurin sur Loire et de La Daguenière. L'école des Sternes nécessiterait un montant de travaux pour sa rénovation complète nettement supérieur à 1 million d'euros. Si la commune obtient les subventions ces travaux se feront sinon ces opérations seront revues ou phasés.

Monsieur OPREA, en réponse à une question de Monsieur FENARD, précise que les subventions et organismes financeurs sont recherchés en fonction du contenu des dossiers, des types de chaudière, d'isolation, de fermetures et les besoins de chaque école.

Le conseil municipal, unanime, valide le projet ainsi que le plan de financement pour un montant de 938 000 € HT.

AFFAIRES GÉNÉRALES

✚ N°16 : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC ATELIER DASSE. COM

Monsieur JAUNEALD expose que dans le cadre des projets de création d'une salle d'expositions à Corné, et de construction d'une boulangerie – pâtisserie – chocolaterie en rez-de-chaussée et de logements à l'étage, 27 Rue Daillère à Bauné, les offres de l'Atelier Dasse.com ont été retenues afin d'assurer pour ces deux opérations les missions de maîtrise d'œuvre.

Au cours de l'avancement des dossiers, les élus de Loire-Authion ont décidé de ne pas poursuivre les projets en l'état et donc de résilier les 2 contrats de maîtrise d'œuvre entraînant des litiges entre les 2 parties dans le cadre des dispositions contractuelles.

Un protocole d'accord transactionnel a donc été proposé afin de mettre un terme amiable et définitif à ces litiges par le biais d'une indemnité forfaitaire et définitive de 8 000 € réglée à l'Atelier Dasse.com.

Monsieur le Maire confirme à Madame Margot MANNI que cette somme viendra clore définitivement ces dossiers. La charge totale des honoraires payés auxquels s'ajoute cette indemnité représente un montant de 47 000 €.

Le conseil municipal, unanime, approuve ce protocole et autorise Monsieur le Maire à le signer.

II – SOLIDARITÉ – VIE LOCALE

CULTURE – ANIMATIONS LOCALES ET TOURISTIQUES

✚ N°17: CRÉATION ET VALORISATION D'UN FONDS THÉMATIQUE « FLEUVES ET VÉGÉTAL » ET MODIFICATION DES TARIFS D'INSCRIPTION AU RÉSEAU MÉDIATHEQUE[S]

Madame Myriam BÉRANGER, adjointe en charge de la culture et du tourisme, expose qu'il convient de rendre accessible gratuitement les collections documentaires du Réseau Médiathèque[S] aux adhérents de l'association Maison de la Loire en Anjou et de mettre à jour la politique tarifaire du Réseau Médiathèque[S] au regard de l'évolution des partenariats et des acteurs du territoire.

Elle s'appuie sur la dynamique portée par le Réseau Médiathèque[S] pour le développement d'un fonds documentaire thématique intitulé « Fleuves et Végétal » identifié comme Pôle Ressource départemental par le BiblioPôle.

Le conseil municipal, unanime, approuve la gratuité de l'inscription au Réseau Médiathèque[S] pour les adhérents de l'association Maison de la Loire en Anjou et décide de modifier les tarifs d'inscription au Réseau Médiathèque[S] comme suit :

| | | |
|------------------------------|---------|--|
| Adulte | 8 euros | |
| Tarif réduit | 4 euros | 2 ^{ème} adulte d'un même foyer, demandeurs d'emploi, bénéficiaires du RSA, étudiants, touristes, saisonniers |
| Mineur - 18 ans | Gratuit | |
| Collectivités et Partenaires | Gratuit | Professionnels et bénévoles du Réseau Médiathèque[S], Ecoles, Multi-accueils, Relais d'Assistants Maternels et Assistants Maternels, EPHAD, CCAS, AICLA, Adhérents Maison de la Loire en Anjou |

III – AMÉNAGEMENT – CADRE DE VIE

URBANISME – DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ

✚ N°18 : PRÉEMPTION DES PARCELLES 106 ZL 189-191-192 ZA DES MAGNOLIAS ET RUE DE BELLEVUE – COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CORNÉ

Monsieur Daniel RAULT, adjoint en charge du droit des sols et du suivi de la planification urbaine, présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées 106 ZL 189-191-192, situées dans la Zone Artisanale (ZA) des Magnolias à Corné. Cet ensemble de parcelles de 11 780 m² représente près d'1/3 de la surface totale de la zone artisanale actuelle.

Ce site comprend un bâtiment industriel composé de locaux commerciaux et d'une aire de stockage/atelier, un quai de chargement et des parkings. Les locaux commerciaux et l'aire de stockage/atelier sont actuellement loués. La vente de cet ensemble est proposée à hauteur de 1 100 000 €.

Il précise que la ZA des Magnolias présente un intérêt stratégique pour le développement urbain de la commune et fait l'objet d'un zonage spécifique dans le plan local d'urbanisme (PLU) actuel de Corné. Ceci permettra à la commune de constituer une réserve foncière en vue de la création d'un quartier résidentiel. Le PLU intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole (ALM), en cours de révision, classe cette zone en périmètre d'attente de projet jusqu'en 2026.

Monsieur RAULT déclare que le projet résidentiel envisagé à long terme, à proximité des commerces et services, s'attachera à développer une offre mixte de logements (Logements Locatifs Sociaux, accessions sociales, lots libres), intégrant des logements individuels et des petits collectifs.

Il ajoute que dans l'attente de l'acquisition de la totalité de l'emprise de la ZA (environ 3,7ha), le bâtiment serait proposé à la location aux locataires actuels.

Par ailleurs, les entreprises implantées dans la ZA auront la possibilité de transférer leurs activités dans la zone Actiparc située de l'autre côté de la RD 347.

Il est ainsi proposé de préempter ces parcelles au prix de 1 050 000 € inférieur au prix initialement fixé par le propriétaire.

Monsieur CHARTIER indique que ce dossier suscite beaucoup d'interrogations. Si ce projet est validé, il conviendra d'effectuer une décision modificative rapidement pour prévoir cette dépense et son financement par emprunt. Ce dernier sera couvert par les loyers à percevoir dans la mesure où les locataires actuels restent en place pendant les années à venir.

Pour ce projet global, on se dirige vers un déficit probable de 3 à 4 millions d'euros qui serait à supporter. Il fait par de ses incertitudes quant à ce projet et sur le coût global de l'ensemble de cette réserve foncière.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que ces terrains se trouvent sur une zone urbanisée et donc sans aucune consommation de terres agricoles. Sur les baux, ceux-ci se trouveront transférés à la commune et les locataires auront l'obligation de l'exécuter. Les loyers serviront de ce fait à couvrir l'emprunt à contracter.

La densification de cette zone pourrait être envisagée en traitant avec les bailleurs sociaux, dont certains ont déjà manifesté leur intérêt. Ceci aurait pour effet de faire chuter considérablement le déficit. L'enjeu d'amener des habitants dans une zone située en cœur de bourg et qui a vocation à se tourner vers l'habitat mérite d'être étudié et de porter ce projet.

Monsieur RAULT ajoute que le déficit de 3-4 millions d'euros était issu d'une étude menée en 2019 qui portait sur l'opération entière avec des parcelles de terrain libres de constructeurs entre 400 et 500 m². Selon une étude menée par un bailleur social, la seule partie de 11 780 m² pourrait accueillir 60 à 75 logements ce qui réduirait nettement le déficit.

Sur le reste de la zone, Monsieur le Maire estime que le déficit pourra être maîtrisé dans la mesure où la commune décidera d'acquérir les terrains, lorsqu'ils se libèreront, à un prix qui fera l'objet de négociations avec leurs propriétaires, et consultation du service des Domaines.

Il ajoute qu'il conviendra d'apporter toutes les conditions nécessaires pour conserver sur Loire-Authion les autres entreprises actuellement implantées sur la zone. Les choses se feront en négociation avec elles et avec des partenaires comme Angers Loire Développement (ALDEV).

Monsieur PANNEFIEU se prononcera contre ce projet estimant que les communes sont transformées en zones périphériques d'Angers et il s'inscrit contre cette évolution. Il dénonce également la non-maîtrise des conséquences des afflux de population.

Monsieur Christophe PINEAU fait observer que cette zone d'activités peut dans quelques années se transformer en friche industrielle avec ce que cela comporte comme désagrément à proximité du centre-bourg. Il confirme qu'il est préférable d'investir dans les bourgs plutôt que consommer des espaces agricoles.

Le conseil municipal, par 35 voix pour, 7 voix contre (Mmes ANDRILLON, COUTANT, DABIN, MANNI, MM CHARTIER, EZECHIEL, PANNEFIEU) et 1 abstention (Mme BRUN), décide d'exercer son droit de préemption sur ces terrains au prix de 1 050 000 €. Les frais de notaire seront supportés par la commune.

VI – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Patrick VRIGNAUD informe qu'une réunion s'est tenue le 20 février avec les associations, dans le respect des mesures sanitaires. Cette rencontre avait pour objet de discuter du futur format du Forum des associations en vue de préparer la prochaine rentrée et dans le cadre du soutien aux associations.

Monsieur le Maire informe qu'il rencontrera jeudi 4 mars, en compagnie de Déborah ZAVARELLA, directrice générale des services, Madame la secrétaire générale de la Préfecture afin de présenter les différents dossiers de demande de subventions approuvés lors de cette séance et également échanger sur les spécificités de la commune de Loire-Authion.

VII - CLÔTURE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 20 heures 40.