

COMMUNE DE SAINT MARTIN DU FOUILLOUX EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 JANVIER 2015

L'an deux mil quinze, **le quinze du mois de janvier, à vingt heures trente**, le Conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur **François JAUNAIT, Maire**.

Présents : JAUNAIT François, COLONNA Emmanuelle, BOUIN Mathieu, LEROY Monique, LEBLOND André, HERVIO Dominique, MONTFORT Yvonnick, BUISSON Roseline, LIEVRE Florence, CLAIR-JADAULT Violaine, BLANCHARD Rachel, AMIOT Romain, HUMEAU Gaëtan, HURTH Christian, PIERCHON Valérie, MICHEL Angélique, ERTZSCHEID Jack, MARTEL Déborah, LENAY Cyril

Absents excusés : Cyril LENAY, Déborah MARTEL

Pouvoir : Cyril LENAY donne pouvoir à André LEBLOND, Déborah MARTEL donne pouvoir à Valérie PIERCHON

Secrétaire de séance : Monique LEROY

Convocation du 9 janvier 2015

Nombre de conseillers en exercice : 19 - Nombre de conseillers présents : 17

Conformément à l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la mairie le 19 janvier 2015.

Délibération n° 2015-01-01 : Autorisation pour dépenses d'investissement 2015

Pour : 19

Contre :

Abstention :

Vu l'article L1612-1 du Code général des Collectivités territoriales,

Monsieur le Maire demande l'autorisation de pouvoir mandater les dépenses d'investissements avant le vote du prochain budget.

Montant budgétisé – dépenses d'investissement 2014 : 729 778,95 €
(Opérations réelles sauf report et hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »)

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 182 444,73 € maximum (25 % de,€)

Les dépenses d'investissement concernées sont notamment les suivantes :

204 132 : Aménagement ZA du Pré-Bergère – participation 2015 : 70 000 euros

- Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide d'accepter les propositions de Monsieur le Maire.

Délibération n° 2015-01-02 : ZAC de la Moinerie – Bilan et clôture de la concertation

Pour : 19

Contre :

Abstention :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 29 avril 2013 ouvrant la concertation préalable à la création de la Z.A.C. de la Moinerie,

Vu la réunion avec la Chambre d'agriculture en date du 16 décembre 2014 et le courrier en date du 22 décembre 2014,

Madame la 1^{ère} Adjointe expose :

Par délibération du 29 avril 2013, le Conseil Municipal a décidé l'ouverture de la phase de concertation concernant l'urbanisation du site de « La Moinerie » et défini les modalités qui s'y rattachent et ce, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, il était prévu :

la tenue de deux permanences et d'une réunion publique afin d'associer le public au processus de réflexion et d'élaboration du projet,

la mise à disposition en Mairie d'un registre destiné à recevoir les observations du public, l'association de la profession agricole pour avis sur le projet envisagé.

Afin d'exposer le projet au public, une présentation des différents schémas d'organisation envisagés a eu lieu en Mairie lors de deux permanences, le vendredi 7 juin 2013 et le mercredi 12 juin 2013.

Il a été décidé de poursuivre le processus de participation par l'organisation d'une réunion publique en présence des élus et des techniciens le 13 novembre 2014.

Au cours de cette phase de concertation, le projet de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de la Moinerie a été présenté au travers de son périmètre, du parti d'aménagement, du programme associé, et de son insertion sur le plan environnemental.

Les présentations ont suscitées plusieurs observations, critiques et suggestions :

Concernant le périmètre de l'opération :

Les habitants ont souhaité savoir pourquoi le périmètre de l'opération avait été modifié, passant de 16ha à environ 8ha.

Concernant les objectifs poursuivis et le programme d'aménagement :

Il se dégage un sentiment d'adhésion général par rapport aux principes de diversité en termes de logements et de mixité sociale.

Concernant le parti d'aménagement :

Des interrogations ont été formulées par les habitants concernant la réalisation d'ilots expérimentaux au Nord et au Sud du projet.

Les riverains et habitants ont également formulé des inquiétudes concernant les incidences directes du projet sur leur propriété. Ainsi, certains riverains s'inquiètent des risques de covisibilités, à l'Ouest du projet, le long des haies bocagères, avec les futures habitations.

Des interrogations ont été formulées concernant le stationnement public prévu pour les visiteurs et la possibilité d'en augmenter le nombre.

Phasage de l'opération :

Les habitants ont souhaité savoir si la réalisation des 120 logements prévus ferait l'objet d'un phasage.

Il est également souhaité que les travaux de l'opération puissent être réalisés en impactant au minimum les habitants en place.

Desserte et accessibilité :

A plusieurs reprises, la voie centrale d'entrée n°1, d'Ouest en Est, a été critiquée et indiquée comme difficilement réalisable compte tenu de la configuration des lieux.

Des inquiétudes ont également été formulées concernant la sécurisation des entrées du projet. Pour les habitants la création d'un ralentisseur pour les véhicules serait judicieuse aux entrées de l'opération.

Réseaux :

Les habitants ont souhaité savoir si les systèmes d'assainissement resteraient autonomes du côté du chemin de la Moinerie.

Volet foncier :

Un propriétaire foncier, concerné par le projet d'aménagement, a souhaité connaître la démarche de la collectivité au regard des acquisitions foncières.

Une question a également été posée concernant le prix au m² de vente envisagé pour les terrains.

Telles sont les principales observations recueillies au cours de cette concertation.

A l'analyse de ces éléments, il apparaît :

Concernant le périmètre de l'opération, le projet de Z.A.C. porte sur une surface d'environ 8 hectares. Son périmètre inclus désormais la partie centrale du chemin Breton et les bassins de lagunage situés au Nord-Est du chemin Breton.

Ainsi, ce nouveau périmètre permettra d'aménager une partie du chemin Breton en axe de circulation partagé, et d'externaliser les bassins de rétention des eaux pluviales dans les bassins de lagunage déjà existants.

Concernant le parti d'aménagement, le principe des ilots expérimentaux restent à être débattus avec l'urbaniste et la commune compte tenu des difficultés de fonctionnement rencontrées dans ce type de quartier pour le moment.

Il est ainsi demandé à l'aménageur et à l'équipe de maîtrise d'œuvre que les études programmatiques, déjà engagées lors de la phase d'études préalables, soient poursuivies concernant la destination de ces ilots.

En ce qui concerne les nouveaux vis-à-vis que l'opération va engendrer avec les propriétés existantes, il est demandé au futur aménageur et à l'équipe de conception d'étudier les différentes possibilités pour limiter les risques de co-visibilités avec les futures habitations.

Concernant le stationnement public, une analyse plus fine sera effectuée au niveau du nombre de stationnements visiteurs.

Concernant le phasage de l'opération, les 120 logements prévus seront réalisés en trois phases successives, en débutant du côté Nord de l'opération, pour un développement en adéquation avec les besoins en logements.

Afin d'impacter au minimum les habitants en place, les travaux de la première phase se feront autant que possible par le chemin Breton, limitant ainsi la gêne des habitants.

□ Concernant la desserte et l'accessibilité, les modes de fonctionnement initialement envisagés ont été revus afin de réduire le trafic via les lotissements voisins.

Ainsi la voie centrale d'entrée Est-Ouest prolongeant la rue des Sources a été supprimée.

De plus, des dispositifs adéquats seront étudiés pour ralentir les flux de véhicules aux entrées de l'opération.

□ Concernant les réseaux, les habitants du chemin de la Moinerie resteront en assainissement autonome pour cause de contraintes techniques.

□ Concernant le volet foncier, la recherche d'accords amiables avec les propriétaires sera privilégiée pour l'acquisition des terrains concernés par l'opération.

En ce qui concerne le prix de vente au m², celui-ci ne peut être fixé à ce stade d'avancement du projet. Le prix sera fixé en accord avec la Commune.

□ Concernant le volet agricole, la Chambre Départementale d'Agriculture a été sollicitée sur le projet de Z.A.C. de la Moinerie. Suite à une réunion, qui s'est déroulée en Mairie de Saint Martin du Fouilloux le 16 décembre 2014 et un courrier en date du 22 décembre 2014, la Chambre d'Agriculture a donné un avis favorable au projet. Elle a néanmoins demandé à ce que, d'une part, le projet d'aménagement respecte les prescriptions du SCoT, notamment en termes de densité de logements et, d'autre part, que des mesures adaptées soient mises en œuvre pour compenser l'impact et les préjudices sur l'activité agricole (exploitation d'élevage) sise dans le périmètre de la Z.A.C.

Hormis ces quelques remarques, il se dégage globalement un sentiment d'adhésion général en faveur du projet et des objectifs poursuivis.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal, au titre du bilan de cette concertation, d'étudier la possibilité d'intégrer ces observations dans le cadre de l'élaboration de ce projet et de prononcer sa clôture, préalablement à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Moinerie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve le bilan de cette concertation,

- Demande de prononcer sa clôture, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, préalablement à la création de la Z.A.C. de la Moinerie.

Délibération n° 2015-01-03 : ZAC de la Moinerie – Approbation du périmètre opérationnel du programme, du pré-bilan et des objectifs poursuivis

Pour : 19

Contre :

Abstention :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 18 janvier 2010 par laquelle le Conseil municipal de Saint Martin du Fouilloux a accepté de passer avec la SODEMEL une convention de mandat d'études préalables à l'urbanisation du quartier du « Chemin Breton »,

Vu la délibération du 22 octobre 2012 par laquelle le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 au mandat d'études,

Vu la délibération du Conseil Municipal de ce jour approuvant le bilan et la clôture de la concertation, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Madame la 1^{ère} Adjointe expose :

Dans le cadre de sa politique en matière de développement urbain, la commune de Saint Martin du Fouilloux envisage d'urbaniser progressivement le secteur de la Moinerie situé au Sud-Est du bourg.

A l'origine la commune avait confié à la SODEMEL, par mandat d'études en date du 18 janvier 2010, l'organisation, la coordination et le suivi des études préalables permettant d'aboutir à la constitution du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), anciennement nommé « Chemin Breton », sur une superficie d'environ 16 hectares.

Vu l'évolution de la législation et l'impact du projet sur l'environnement, une réflexion a été menée sur le périmètre de l'opération. En effet, les études préalables à la réalisation de l'opération ont permis d'identifier à l'intérieur du périmètre la présence de plusieurs zones humides. Ainsi l'essentiel de ces zones sensibles protégées ont été exclues du périmètre opérationnel afin de les conserver dans l'état actuel.

De plus, le périmètre opérationnel inclus désormais la partie centrale du chemin Breton et les bassins de lagunage situés au Nord-Est de ce chemin. Ce nouveau périmètre permettra d'aménager une partie du chemin Breton en axe de circulation partagé, et d'externaliser les bassins de rétention des eaux pluviales dans les bassins de lagunage existants.

Le périmètre opérationnel de la Z.A.C., désormais dénommé de « La Moinerie », porte ainsi sur une superficie d'environ 8 hectares.

Le projet d'aménagement du secteur de la Moinerie est délimité comme suit :

- le centre-bourg ancien au Nord et ses extensions,
- le lotissement du chemin Breton 1-2-3 à l'Ouest,
- le Grand chemin Breton et les bassins de lagunage à l'Est,
- à proximité du chemin de la Moinerie au Sud.

Ainsi, ce projet a pour objectif de favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le cadre d'une politique de mixité sociale et d'assurer un développement maîtrisé de la population afin de pouvoir respecter les équilibres démographiques et sociaux et pérenniser, voire développer les commerces et les équipements publics.

Concernant le programme, cette opération est destinée à accueillir des constructions à usage principal d'habitation, soit environ 120 logements, dans un cadre de mixité des formes urbaines. Cette mixité se traduira également par la programmation de 50% de logements en accession et de 50% de logements sociaux (location et accession sociale à la propriété).

Le montant global des dépenses d'aménagement s'élève à 3 767 K€.

Ainsi, suite aux évolutions du projet d'aménagement du secteur de la Moinerie, il convient de proposer au Conseil Municipal d'approuver les objectifs poursuivis, le nouveau périmètre opérationnel, le programme et le bilan prévisionnel (annexes ci-jointes).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve, les objectifs poursuivis par l'opération ainsi que le nouveau périmètre opérationnel et le programme,
- Approuve le bilan initial prévisionnel de l'opération pour un montant de 3 767K€, en dépenses et en recettes,

Pour : 19

Contre :

Abstention :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de ce jour approuvant le bilan et la clôture de la concertation, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de ce jour approuvant les objectifs poursuivis par l'opération, le périmètre opérationnel, le programme et le bilan prévisionnel,

Madame la 1^{ère} Adjointe expose :

Dans le cadre de son développement, la Commune de Saint Martin du Fouilloux souhaite poursuivre les études et par la suite l'aménagement du secteur de « La Moinerie ».

L'opération se situe en partie Sud-Est de la Commune, en continuité de la zone urbanisée existante (centre-bourg ancien au Nord, lotissement du Chemin Breton à l'Ouest). Ce projet d'habitat couvre une superficie d'environ 8 hectares.

Outre les acquisitions foncières, cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de démolition, de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers. A ce titre, l'aménageur assurera les missions de maîtrise d'ouvrage nécessaires à la réalisation des études opérationnelles et des travaux, à la mobilisation des emprunts, à la commercialisation des ilots.

Dans ces conditions, Madame la 1^{ère} Adjointe propose de confier à un aménageur la réalisation de l'aménagement de ce secteur, dans le cadre d'une convention de concession d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme et R.300-4 et R.300-14 dudit code.

La réglementation citée ci-dessus, relative aux concessions d'aménagement, précise que celles-ci doivent être conclues après publicité et mise en concurrence préalable. C'est pourquoi, il est proposé de publier un avis d'appel à la concurrence dans deux journaux d'annonces légales, étant précisé que cette consultation fait l'objet d'une procédure adaptée conformément aux dispositions de l'article R.300-11-7 du Code de l'Urbanisme, le montant prévisionnel des produits étant inférieur à 5 186 000 € HT.

Un dossier de consultation, composé du Document Programme, du Plan périmétral et du Règlement de Consultation de l'opération, est consultable à la Mairie de Saint Martin du Fouilloux aux heures et dates d'ouverture à l'adresse suivante :

Mairie de Saint Martin du Fouilloux
5 rue du Petit Anjou
49170 SAINT MARTIN DU FOUILLOUX
Tel. : 02 41 39 50 54
E-mail : mairie.stmartindufouilloux@wanadoo.fr

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise Monsieur le Maire ou un adjoint à lancer une consultation d'aménageurs pour la réalisation, en concession d'aménagement, du projet d'urbanisation de « La Moinerie » situé sur la Commune de Saint Martin du Fouilloux,

- Autorise Monsieur le Maire, ou un Adjoint, à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Délibération n° 2015-01-05 : ZA du Pré-Bergère – Approbation du bilan financier 2014

Pour : 19

Contre :

Abstention :

Vu le traité de Concession d'Aménagement approuvé le 17 juin 2011,

Vu le bilan financier prévisionnel révisé au 30 novembre 2014 établi par la SODEMEL (annexé à la présente),

Vu le compte-rendu d'Activité à la Collectivité (CRAC) présenté par la SODEMEL (annexé à la présente),

Le Conseil municipal de la commune de Saint Martin du Fouilloux, après en avoir délibéré, approuve :

- le bilan financier prévisionnel révisé au 30 novembre 2014 pour un montant de dépenses et de recettes de l'opération à hauteur de 908 000 euros HT ;
- Le versement d'une avance de trésorerie de 80 000 euros à l'opération en 2015 et le versement d'une participation de 70 000 euros

Délibération n° 2015-01-06 : Contribution aux organismes 2015

Pour : 19

Contre :

Abstention :

Monsieur le Maire propose, pour les contributions aux organismes de regroupement (article 6554) d'assurer les versements suivants :

- ALSH Le Bois Pouillé (solde) pour 1 207,67 €
- SyPIS pour 50 000 €

Délibération n° 2015-01-07 : Subvention Ecole P. Ménard – Classe de découverte

Pour : 19

Contre :

Abstention :

Madame Valérie PIERCHON, Conseillère déléguée à la vie scolaire informe que la directrice de l'école ainsi que les enseignantes des classes de CE2-CM1 et CM2 sollicitent une participation de la commune au financement d'une classe de découverte à Clinchamps-sur-Orne, du 30 mars au 3 avril 2015in, pour les élèves de ces deux classes.

La somme demandée est de 100 € par enfant, soit pour 56 élèves : 5 600 €.

Madame Valérie PIERCHON, Conseillère déléguée à la vie scolaire sollicite l'avis du conseil municipal.

Le conseil municipal accepte cette participation, la dépense sera affectée à l'article 6748 du budget et le versement sera effectué sur le compte courant de la coopérative scolaire de l'école « Pierre Ménard ».

Délibération n° 2015-01-08 : Versement d'un fonds de concours au SIEMEL

Pour :

Contre :

Abstention :

Monsieur André LEBLOND expose :

Vu l'article L5212-26 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Comité Syndical du SIEMEL en date du 12 octobre 2011 décidant les conditions de mise en place d'un fonds de concours,

La commune de Saint Martin du Fouilloux, par délibération du Conseil municipal, en date du 15 janvier 2015, décide de verser un fonds de concours de 75 % au profil du SIEMEL pour l'opération suivante :

- Réparation du réseau de l'éclairage public
- Montant de la dépense : 1 744,32 euros HT
- Taux du fonds de concours : 75 %
- Montant du fonds de concours à verser au SIEMEL : 1 308,24 euros HT

Les modalités de versement du fonds de concours seront conformes aux dispositions du règlement financier arrêté par le SIEMEL le 12 octobre 2011.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Président du SIEMEL, le Maire et le comptable de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2015-01-09 : Mise en vente de la maison sise 3 rue de la Liberté – Délégation au Maire

Pour : 19

Contre :

Abstention :

Le Maire expose :

La commune est propriétaire d'une maison à usage d'habitation sise 3 rue de la Liberté, comprenant au rez-de-chaussée un séjour, un salon, une cuisine, une salle de bains-wc et un débarras ; à l'étage trois chambres et un wc, le tout sur une parcelle d'environ 300 m².

M. le Maire propose de mettre en vente cette maison au prix de 130 000 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal donne pouvoir au Maire de tout mettre en œuvre pour assurer la vente et notamment de signer des mandats de vente simples, limités dans le temps.

Délibération n° 2015-01-10 : Déménagement de la CUMA

Pour : 18

Contre :

Abstention : 1

Monsieur le Maire expose :

La CUMA est propriétaire d'un terrain de 1 269 m² situé sur le territoire de la commune, cadastré C1519, sur lequel est construit un bâtiment d'environ 600 m². Durant le précédent mandat, le Conseil municipal et la CUMA avaient évoqué la possibilité d'un échange avec un terrain situé de l'autre côté du rond-point route de Saint Léger des Bois (soit une partie de la parcelle B710). La commune prendrait en charge le transfert du bâtiment existant ou la construction d'un nouveau bâtiment équivalent en superficie, longueur, largeur et hauteur.

Les deux parties avaient convenu fin 2013 d'attendre l'élection d'un nouveau conseil municipal en mars 2014, pour en rediscuter.

Une nouvelle réunion a eu lieu le 10 décembre 2014 avec la CUMA. Les différentes parties sont toujours d'accord sur le principe d'un transfert.

Avant de poursuivre l'étude du projet, le Conseil municipal est invité à émettre un avis sur la poursuite de l'étude du transfert.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal émet un avis favorable à la poursuite de l'étude du transfert.

Délibération n° 2015-01-11 : SPLA – Modification des statuts

Pour : 19

Contre :

Abstention :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1524-1 et L.1531-1 ;

Vu le projet de statuts modifiés de la SPLA de l'Anjou ;

Vu le rapport présenté par M. le Maire ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'approuver le projet de transformation de la société anonyme publique locale d'aménagement « SPLA de l'Anjou » en société anonyme publique locale (SPL) « SPL de l'Anjou » ;
- d'approuver le projet de statuts de la SPLA de l'Anjou modifiés, tel que joint en annexe, et de donner tous pouvoirs, au représentant de la Commune de Saint Martin du Fouilloux à l'Assemblée générale de la SPLA de l'Anjou, pour porter un vote favorable à la transformation de la SPLA en SPL et à l'adoption des nouveaux statuts de la SPL de l'Anjou.

Délibération n° 2015-01-12 : Délégation au Maire

Pour : 19

Contre :

Abstention :

M. le Maire expose que les dispositions du Code général des collectivités territoriales (article L 2122-22) permettent au Conseil municipal de déléguer au Maire un certain nombre de ses compétences.

Lors de la séance du 28 mars 2014, le Conseil municipal avait confié au Maire la possibilité de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget dans une limite de 45 000 euros ;

Il s'avère que dans la pratique, ce montant n'est pas assez élevé.

M. le Maire propose de le relever à 75 000 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve.

Pour extrait certifié conforme, affiché le 19 janvier 2015.

François JAUNAIT, Maire