



▲ CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE ▲ CHAMPIGNE ▲
▲ CONTIGNE ▲ MARIGNE ▲ BRISSARTHE ▲
▲ CHERRE ▲ SOEURDRES ▲ QUERRE ▲

Conseil Municipal

mardi 7 mars 2023

Compte-Rendu / Procès Verbal

L'an deux mil vingt-trois, le 7 mars, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 1er mars 2023, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice : 43

Conseillers présents : 29

Pouvoir(s) : 4

Votants : 33

Conseillers présents :

LÉZÉ Maryline, DESNOËS Estelle, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, DRIANCOURT Marc-Antoine, SANTENAC Rachel, THEPAUT Michel, BURON Christelle, ERMINE Benoît, FRANCOIS Marie-Jeanne, MASSEROT Christian, BOUDET Marie-Christine, FOUIN Dominique, LAURIOU Jean-Yves, CHIRON Jacky, BOULEAU Pascal, BERNIER Catherine, BRICHET Stéphane, RIVENEAU Annie, JAMIN Grégoire, FOUIN Marion, RICHARD Maud, KLEIN Bernadette, CHATILLON Jean-Yves, BODIN Freddy, BOULLIER Marine, LEMAIRE Hélène, AUBRY François, BRIAND Tony,

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

NOILOU Jean-Claude a donné pouvoir à LÉZÉ Maryline,
LETHIELLEUX Jean-Michel a donné pouvoir à SANTENAC Rachel,
PERTUISEL Roselyne a donné pouvoir à LAURIOU Jean-Yves,
CHABIN Nathalie a donné pouvoir à THEPAUT Michel,

Conseillers absents :

MARTIN Alain, JOUANNEAU-FERRON Laetitia, PAULY-MOREAU Noémie, MASSE Stéphane, BERTIN Jérémy, BOURRIER Alain, LEOST Marie-Hélène, FLAMENT Sophie, GUILLOT Jean-François,

Secrétaire de séance :

Tony BRIAND

Approbation du Compte-Rendu de réunion précédente :

Approuvé

Refusé

OUVERTURE DE LA SEANCE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE & URBANISME

Convention de programmation opérationnelle avec ALTER- Elaboration d'un schéma directeur d'aménagement à l'échelle de la commune nouvelle

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

La signature des conventions d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et Petites Villes de Demain (PVD) en 2021, ont permis d'asseoir la volonté de la commune Les Hauts-d'Anjou de renforcer son attractivité par un développement équilibré du territoire en agissant sur plusieurs leviers :

- L'aménagement et le développement du territoire
- La production de logements
- La dynamique économique

Pour avoir une connaissance plus approfondie du territoire, répondre à ses enjeux, sans compromettre sa qualité de vie, ni la préservation de l'environnement, la commune a engagée en début d'année 2022 l'élaboration d'un état des lieux territorial.

Cet état des lieux a notamment révélé un potentiel de gisement foncier significatif cumulé à une tension conjoncturelle forte sur le marché de l'immobilier.

En parallèle, le Plan Local de l'Habitat en cours d'élaboration conforte ce gisement foncier et fixe un objectif en termes de production de logement.

A une autre échelle, des enjeux sociétaux engagent la commune également : frugalité foncière, réchauffement climatique, vieillissement de la population, changement des modes de vie etc...

Soucieuse de conjuguer attractivité, développement de l'habitat et préservation de l'environnement, la commune souhaite aujourd'hui créer un partenariat avec ALTER afin de lui permettre de déployer et planifier sa stratégie en matière d'aménagement.

Ce partenariat :

- Fait l'objet de la présente convention de programmation opérationnelle par l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement à l'échelle de la commune nouvelle ;
- Pourra se décliner au travers de projets de portages fonciers, portages de locaux commerciaux, mandats d'études, mandats de travaux ou de concessions d'aménagement.

Afin de bénéficier de la souplesse d'utilisation de l'outil ALTER et de pouvoir exercer un contrôle analogue à celui que la Commune Les Hauts-d'Anjou exercerait sur ses propres services ? il a été convenu que cette dernière entrerait au capital d'Alter Public dans le courant de l'année 2023.

La présente convention de partenariat formalise la demande de la commune Les Hauts-d'Anjou d'entrer au capital d'ALTER Public.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés de 29 Voix Pour et 4 Abstentions (Jean-Yves LAURIOU, Roselyne PERTUISEL, Freddy BODIN et Hélène LEMAIRE) :

- D'approuver la convention de programmation opérationnelle relative à l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement à l'échelle de la commune nouvelle ;
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à la signer ;
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à formaliser la demande d'entrer capital d'Alter Public dans le courant de l'année 2023,

- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Présentation du projet par Véronique LANGLAIS.

Maryline LÉZÉ précise que pour ALTER c'est également une des premières fois qu'ils établissent un partenariat d'aménagement avec une commune nouvelle telle que la nôtre. Elle adresse ses remerciements à toutes les personnes ayant participé à la relecture et à la mise en œuvre de ce document.

Jean-Yves LAURIOU s'interroge sur les groupes de pilotage de chaque projet et ne comprend pas la formulation suivante : « A ce groupe de pilotage pourront s'adjoindre tout élu des Hauts-d'Anjou dont la présence serait jugée indispensable par Mme la Maire »

Maryline LÉZÉ explique que la formulation a été très large pour que tous les élus communaux potentiels puissent justement participer aux comités de pilotage en fonction des projets.

Freddy BODIN explique que telle que la formulation est faite, cela limite l'accès aux élus à certains projets. Il estime souvent être mis sur le fait accompli au moment du passage en Conseil Municipal et qu'il a le sentiment d'être oublié.

Pascal BOULEAU regrette le manque de transparence et d'informations dans certains conseils consultatifs et dans certaines commissions thématiques.

Véronique LANGLAIS rappelle que le dossier est passé au préalable en commission de la délégation aménagement - urbanisme.

Mandat d'étude multisites avec ALTER Cités – Projets d'aménagement de quartiers d'habitations - La Baumerie à Châteauneuf-sur-Sarthe / Le Douai à Soeudres / Bellevue II à Marigné

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

Dans le cadre de sa stratégie en faveur de l'attractivité, de l'aménagement du territoire et du développement de l'habitat, la commune a souhaité créer un partenariat avec ALTER Cités.

A ce jour, la commune souhaite finaliser les études engagées sur les trois projets de création de quartiers d'habitations ci-après :

- A Châteauneuf-sur-Sarthe sur le site dit « La Baumerie » (une dizaine de logements environ),
- A Soeudres sur le site dit « Le Douai » (une quinzaine de logements environ),
- A Marigné sur le site dit « Bellevue II » (une vingtaine de logements environ).

Cette phase de consolidation des études déjà engagées permettra à la commune d'optimiser ses emprises foncières, d'ajuster la réponse au besoin du territoire en matière d'habitat, de structurer le passage en phase opérationnelle et de sécuriser sa planification financière.

Dans le cadre de ce mandat d'études, l'objet de la mission d'ALTER Cités sera de faire procéder, au nom et pour le compte de la commune, à la réalisation des études préalables nécessaires avant toute urbanisation.

Elle assurera une mission de coordination et de pilotage de l'ensemble des études confiées à des tiers. Elle pourra, le cas échéant, engager une phase de concertation avec la population.

ALTER Cités assistera également la commune dans la définition des modalités juridiques de l'opération. Elle sera chargée d'établir un pré-bilan prévisionnel de l'opération et de proposer un calendrier prévisionnel global.

Dans le cadre de ces études seront prises en compte :

- Les études déjà réalisées par la collectivité et transmises à ALTER Cités,
- Les prérequis de la collectivité.

Plus généralement, l'objet de la mission d'ALTER Cités sera d'assister la collectivité dans la définition des modalités juridiques, financières et administratives nécessaires au déroulement de l'opération.

Le bilan prévisionnel des études annexé au mandat fait état d'un montant maximum de 53 000 € HT auquel s'ajoutera la rémunération d'ALTER Cités de 9 000 € HT.

En vertu de l'article R. 2122-8 du code de la commande publique, le présent mandat d'études sera conclu directement entre la commune Les Hauts-d'Anjou et la société ALTER Cités.

Au terme des mandats d'études et après intégration des Hauts-d'Anjou au capital d'ALTER Public, la commune actera les modalités des suites à donner aux projets afin d'entrer en phase opérationnelle soit par signature d'un mandat de travaux ou d'une concession d'aménagement.

En outre, la commune étant libre de mettre un terme aux projets à la fin des études de faisabilité, les projets pourront être abandonnés sans pénalités financières pour Les Hauts-d'Anjou.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés avec 30 Voix Pour et 3 Abstentions (Freddy BODIN, Hélène LEMAIRE, Jean-Yves CHATILLON)

- D'approuver le mandat d'études multisites avec ALTER Cités pour les projets de lotissement « La Baumerie » à Châteauneuf-sur-Sarthe / « Le Douai » à Soeurdres / « Bellevue II » à Marigné,
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à le signer,
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Freddy BODIN demande si les 53 000 € concerne tous les projets. Véronique LANGLAIS lui indique que c'est pour les 3 projets indiqués dans la présente délibération.

Jean-Yves CHATILLON est surpris des dépenses que cela engendre. Véronique LANGLAIS lui explique qu'ALTER nous permet de faire des économies d'échelle sur ces 3 projets et de le faire plus rapidement que si la commune le faisait en régie.

Maryline LÉZÉ indique que l'ingénierie d'ALTER est précieuse pour continuer les 13 projets en même temps et que sinon nous devrions lancer les projets un à un.

Freddy BODIN s'interroge pour savoir quel sera le montant dépensé au global sur les 13 projets.

Véronique LANGLAIS indique que la première délibération concernait l'approbation d'un carnet de route mais qu'il convient de prévoir une délibération pour chaque projet et ainsi préciser quelles seront les études à lancer en fonction des besoins.

Maryline LÉZÉ ajoute qu'il y a une convention cadre avec ALTER et qu'on précise les mandats d'études pour chaque projet.

Pascal BOULEAU indique également, que le fait d'être labellisé « Petite Ville de Demain » permet aujourd'hui de lancer ces projets et qu'il est normal que les dépenses pour les études soient importantes.

Mandat d'études avec ALTER Cités – Requalification de l'entrée de bourg ouest de Châteauneuf-sur-Sarthe

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

La commune Les Hauts-d'Anjou est signataire depuis juin 2021 d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Cette convention, engage la commune et son EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) à l'échelle de ses polarités, dans la mise en œuvre d'actions permettant la prise en compte de l'ensemble des enjeux de revitalisation et réaménagement de l'espace public.

Dans un même temps, la commune a été retenue dans le dispositif Petite Ville de Demain (PVD) lui donnant ainsi les moyens de mettre en œuvre ses ambitions territoriales.

L'entrée de ville ouest de Châteauneuf sur Sarthe présente d'importants enjeux en matière d'aménagements urbains. Le site de l'ancien Super U en reconversion ainsi que le regroupement de l'essentiel des équipements scolaires et sportifs impliquent de repenser l'aménagement de l'espace public et permettent d'envisager en complément de ces aménagements une opération d'habitat.

Aussi, depuis le début de l'année 2022, la commune des Hauts-d'Anjou travaille avec l'appui de partenaires privés et institutionnels à l'élaboration d'une stratégie d'aménagement sur le secteur précité.

L'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement a été confié au CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) et bureau d'étude CLAP en début d'année 2022 permettant d'établir un état de lieux et de définir des orientations programmatiques.

Dans le cadre de cette étude, les établissements scolaires, le service maîtrise d'ouvrage du Département, les commerçants ainsi que le service transport de la Région ont été rencontrés et associés.

Des aménagements provisoires ont par ailleurs été réalisés afin d'apaiser immédiatement l'impasse du gymnase. Ces derniers ont permis de tester des aménagements et d'intégrer au schéma directeur des prescriptions fiabilisées.

Le schéma directeur d'aménagement finalisé a été présenté et approuvé en conseil municipal le 20 décembre 2022.

Les études pré-opérationnelles sont à présent à engager pour consolider techniquement le projet, structurer son phasage et fiabiliser son bilan financier.

Le projet de requalification d'entrée de bourg ouest de Châteauneuf-sur-Sarthe fait partie des projets identifiés dans la convention de programmation opérationnelle entre Les Hauts-d'Anjou et ALTER Public.

Dans le cadre de ce mandat d'études, l'objet de la mission d'ALTER Cités sera de faire procéder, au nom et pour le compte de la commune, à la réalisation des études préalables nécessaires avant la requalification des espaces se trouvant au sein du périmètre d'opération.

Elle assurera une mission de coordination et de pilotage de l'ensemble des études confiées à des tiers. Elle pourra, le cas échéant, engager une phase de concertation avec la population.

ALTER Cités sera chargée d'établir un pré-bilan prévisionnel de l'opération et de proposer un calendrier prévisionnel global.

Plus généralement, l'objet de la mission d'ALTER Cités sera d'assister la collectivité dans la définition des modalités juridiques, financières et administratives nécessaires au déroulement de l'opération.

Le bilan prévisionnel des études annexé au mandat fait état d'un montant maximum de 68 000 € HT auquel s'ajoutera la rémunération d'ALTER Cités de 10 000 € HT.

En vertu de l'article R. 2122-8 du code de la commande publique, le présent mandat d'études sera conclu directement entre la commune Les Hauts-d'Anjou et la société ALTER Cités.

Au terme du mandats d'études et après intégration des Hauts-d'Anjou au capital d'ALTER Public, la commune actera les modalités des suites à donner au projet afin d'entrer en phase opérationnelle soit par signature d'un mandat de travaux ou d'une concession d'aménagement.

En outre, la commune étant libre de mettre un terme aux projets à la fin des études de faisabilité, le projet pourra être abandonné sans pénalités financières pour Les Hauts-d'Anjou.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver le mandat d'étude à conclure avec ALTER Cités relatif à la Requalification entrée de bourg ouest de Châteauneuf-sur-Sarthe ;
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à le signer ;
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Jean-Yves LAURIOU a estimé l'ensemble des dépenses pour l'entrée de bourg pour un montant de 88 000 €. En ajoutant le montant qui est indiqué dans la délibération, il indique que cela représente beaucoup d'argent engagé pour des études. Il pense qu'on a multiplié les interlocuteurs pour faire des études mais il n'y a toujours pas un coup de pioche notamment à Châteauneuf au niveau des collèges.

Pour ce qui est des collèges et de l'entrée de bourg de Châteauneuf, Maryline LÉZÉ indique qu'il fallait sécuriser les lieux pour la rentrée scolaire, que les travaux réalisés sont provisoires mais que la sécurité n'attend pas et qu'il fallait les faire. ALTER travaillera sur l'aménagement global et pas seulement sur le stationnement, tout en travaillant sur la sécurisation du secteur et de la construction de l'habitat.

Michel POMMOT rappelle qu'en travaillant le provisoire, cela nous permet d'éviter de faire d'erreur sur les aménagements définitifs.

Mandat d'études avec ALTER Cités – Requalification de la traversée de bourg de Champigné (RD 768) et déploiement de nouveaux secteurs d'habitat

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

La commune Les Hauts-d'Anjou est signataire depuis juin 2021 d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Cette convention, engage la commune et son EPCI (Etablissement public à coopération intercommunale) à l'échelle de ses polarités, dans la mise en œuvre d'actions permettant la prise en compte de l'ensemble des enjeux de revitalisation, réaménagement de l'espace public.

Dans un même temps, Les Hauts-d'Anjou a été retenue dans le dispositif Petite Ville de Demain (PVD) lui donnant ainsi les moyens de mettre en œuvre ses ambitions territoriales.

La RD 768 est un axe important de circulation à l'échelle de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA), voire du Département de Maine-et-Loire, et est empruntée par de nombreux véhicules (dont 9% de véhicules poids lourds). Cet axe traversant le bourg de la commune déléguée de Champigné montre des signes d'usure importants et occasionne des dysfonctionnements urbains.

Par ailleurs, les pluies importantes de l'été 2021, ont causé sur ce secteur et plus particulièrement à l'entrée de bourg de Champigné (secteur Sud de la RD 768) d'importantes inondations par débordement du Piron.

À la suite de ces inondations, une étude multithématique pour la restauration de l'hydromorphologie du Piron en milieu urbain a été engagée avec le Syndicat Mixte des Basses Vallées Angevines d'Angers et de la Romme (SMBVAR).

Enfin, l'état des lieux territorial réalisé en 2022 par la commune Les Hauts-d'Anjou, conforté par le diagnostic potentiel foncier réalisé par la CCVHA dans le cadre de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme), ont révélé aux abords de la RD 768 des secteurs susceptibles de développer des projets d'habitat.

Pour mener à bien ce projet d'aménagement complexe, la commune a souhaité engager en 2022 une réflexion collective sur les enjeux du réaménagement de l'axe Marius Briand /Auguste Chailloux (D 768).

Un atelier dit « Flash » d'une journée a été organisé et animé par l'AURA (Agence d'Urbanisme de la Région Angevine) le 17 novembre 2022 en présence d'usagers et partenaires institutionnels de la commune nouvelle.

A la suite de :

- cette journée et restitution des échanges en bureau municipal le 2 février 2023,
- des injonctions de la Police de l'eau quant aux nécessaires travaux de mise en séparatif des réseaux,
- des alertes du Département de Maine-et-Loire sur l'état de la chaussée,
- de la nécessité d'apaisement de la RD 768 au regard de tous les types d'usagers,
- des premiers résultats de l'étude multithématiques pour la restauration de l'hydromorphologie du Piron en milieu urbain engagée avec le SMBVAR ;

Il a été demandé à ALTER Cités de proposer un mandat d'études permettant d'accompagner Les Hauts-d'Anjou dans le projet de requalification de la traversée de bourg de Champigné (RD 768) et de déploiement de nouveaux secteurs d'habitat.

Ce projet fait partie des projets identifiés dans la convention de programmation opérationnelle relative à l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement à l'échelle de la commune nouvelle.

Dans le cadre de ce mandat d'études, l'objet de la mission d'ALTER Cités sera de faire procéder, au nom et pour le compte de la commune, à la réalisation des études préalables nécessaires avant la requalification ou l'urbanisation des espaces se trouvant au sein du périmètre d'opération.

Elle assurera une mission de coordination et de pilotage de l'ensemble des études confiées à des tiers. Elle pourra, le cas échéant, engager une phase de concertation avec la population.

ALTER Cités sera chargée d'établir un pré-bilan prévisionnel de l'opération et de proposer un calendrier prévisionnel global.

Plus généralement, l'objet de la mission d'ALTER Cités sera d'assister la collectivité dans la définition des modalités juridiques, financières et administratives nécessaires au déroulement de l'opération.

Le bilan prévisionnel des études annexé au mandat fait état d'un montant maximum de 106 000 € HT auquel s'ajoutera la rémunération d'ALTER Cités de 10 000 € HT.

En vertu de l'article R. 2122-8 du code de la commande publique, le présent mandat d'études sera conclu directement entre la commune Les Hauts-d'Anjou et la société ALTER Cités.

Au terme des mandats d'études et après intégration des Hauts-d'Anjou au capital d'ALTER Public, la commune actera les modalités des suites à donner au projet afin d'entrer en phase opérationnelle soit par signature d'un mandat de travaux ou d'une concession d'aménagement.

En outre, la commune étant libre de mettre un terme aux projets à la fin des études de faisabilité, les projets pourront être abandonnés sans pénalités financières pour Les Hauts-d'Anjou.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés avec 28 Voix Pour et 5 Abstentions (Jean-Yves LAURIOU, Roselyne PERTUISEL, Jean-Yves CHATILLON, Freddy BODIN et Hélène LEMAIRE) :

- D'approuver le mandat d'étude Alter Cités « Requalification de la traversée de bourg de Champigné (RD 768) et déploiement de nouveaux secteurs d'habitat » ;
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à le signer ;
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Jean-Yves CHATILLON est prudent et se demande pourquoi on travaille seulement avec ALTER et ne comprend pas pourquoi on ne travaillerait pas avec d'autres aménageurs.

Maryline LÉZÉ explique qu'ALTER est l'aménageur du département, c'est un établissement public. En ce qui concerne les coûts des études, ils sont tout à fait raisonnables. Si l'on avait une étude par projet, le coût aurait été plus élevé. Il est tout à fait possible de comparer avec d'autres, mais on sait déjà que par rapport à d'autres projets, les montants ne sont pas exagérés.

Véronique LANGLAIS est également revenue sur le fait que tous ces projets ne seront pas réalisés du jour au lendemain. C'est une ligne de conduite, il faudra peut-être 10 ans pour tout faire.

Michel THEPAUT est surpris et déçu de certains propos de ces collègues. Les reproches sont faits quand il est considéré que cela n'avance pas et quand ça avance, ils reçoivent également des reproches.

Estelle DESNOES rappelle que cela a été présenté en conseil consultatif et en commission thématique et que toutes les questions pouvaient être posées à ce moment-là.

Engagement d'une procédure d'état d'abandon de deux parcelles situées sur la commune déléguée de Cherré, 36 bis rue Albert Prieur et 4 rue Chevreau

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

Deux terrains situés sur la commune déléguée de Cherré, l'un au 36 bis rue Albert Prieur (cadastré préfixe 096 section A parcelle 768), l'autre au 4 rue Chevreau (cadastré préfixe 096 section A parcelles 845 et 1284), sont abandonnés depuis plusieurs années et génèrent des nuisances pour le voisinage (végétation envahissante, présence de déchets, vermines et rongeurs).

Chacun de ces deux terrains comporte un chantier de construction d'une habitation inachevée.

S'agissant du 36 bis rue Albert Prieur, un permis de construire a été accordé en 2011 mais, compte tenu que les travaux de construction ont été interrompus depuis plus d'une année, il s'est périmé (en application de l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme). Les recherches effectuées par les services de la mairie ont permis de déterminer que ce terrain est en indivision et appartient à hauteur de 50 % par M. AYKUL Mucahit et à 50 % par les époux M. et Mme AYKUL Ahmet et Suheyla.

S'agissant du 4 rue Chevreau, les recherches effectuées par les services de la mairie ont permis de retrouver une demande de permis de construire faite par le propriétaire M. GUIBRET Sébastien en 2006 pour la réhabilitation d'une maison de bourg. Ce projet de réhabilitation a été rejeté faute de n'avoir pas fait appel aux services d'un architecte.

Des courriers avaient été envoyés en 2021 aux propriétaires de ces terrains afin que des travaux de remise en état soient réalisés dans les plus brefs délais. Ces courriers sont restés sans effet. De nouveaux courriers ont été envoyés en début d'année 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité d'engager une procédure de parcelle en état d'abandon manifeste pour chacun de ces deux terrains.

Cette procédure relève des dispositions des articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales et s'applique lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus.

Cette procédure permet de constater, par procès-verbal provisoire dûment publié, l'état d'abandon manifeste de la parcelle considérée, de déterminer la nature des travaux à mettre en œuvre et de notifier ce procès-verbal aux intéressés. A l'issue d'un délai de trois mois, et en l'absence de réalisation des travaux demandés, le Maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste des immeubles.

La commune peut alors entrer en possession du bien par la voie d'une acquisition simplifiée. La procédure d'acquisition publique est plus rapide que l'expropriation de droit commun mais elle ne peut être mise en œuvre que si elle a pour but soit :

- de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat,
- de la réalisation de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement,
- de la création de réserves foncières pour réaliser de telles opérations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'engager une procédure d'état d'abandon manifeste pour le terrain situé au 36 bis rue Albert Prieur sur la commune déléguée de Cherré,
- D'engager une procédure d'état d'abandon manifeste pour le terrain situé au 4 rue Chevreau sur la commune déléguée de Cherré,
- De prendre acte que des procès-verbaux provisoires vont être réalisés. Ils seront affichés pendant trois mois au siège administratif de la commune, à la mairie déléguée de Cherré et sur les lieux concernés. Une publication dans deux journaux régionaux ou locaux devra être diffusé dans le département,
- De prendre acte que les procès-verbaux provisoires seront notifiés aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux intéressés,
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

SOLIDARITES

Convention d'habilitation dans le cadre de la conservation de l'aide au logement avec la CAF de Maine-et-Loire

Rapporteur : Estelle DESNOËS

Dans le cadre de sa politique publique de lutte contre l'habitat indigne, la municipalité souhaite actionner des leviers supplémentaires pour inciter les bailleurs de logements indécents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014, article 85, a introduit le principe d'une conservation, par les organismes payeurs, des allocations de logement familiales (ALF) et des allocations de logement sociales (ALS)

Le décret du 18 février 2015 définit les modalités de maintien et de conservation de l'allocation de logement par les organismes payeurs, les conditions d'habilitation des organismes chargés de constater la non-décence et les cas de maintien des dérogations à la condition de décence.

Les allocations ne sont pas versées tant que les travaux ne sont pas effectués; durant cette période, le locataire n'est redevable que de la part de loyer résiduelle, c'est-à-dire celle non couverte par l'allocation.

Les droits sont conservés durant une période maximale de 18 mois, prorogables dans certaines situations bien définies. A l'expiration de ce délai, et si les travaux n'ont pas été réalisés, l'allocation conservée est définitivement perdue pour le bailleur, qui ne peut alors demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.

Il convient de conclure une convention avec la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire afin de formaliser la mise en œuvre du dispositif de conservation de l'aide au logement sur la commune des Hauts-d'Anjou.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver la convention d'habilitation dans le cadre de la conservation de l'aide au logement avec la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire,
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer cette convention,
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

ADMINISTRATION & MOYENS GENERAUX

Adhésion au Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA)

Rapporteur : Maryline LEZE

Le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, qui accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

Cet organisme dispose de 26 implantations réparties sur le territoire national et ultramarin, dont une à Angers.

Face à l'accélération du changement climatique, les territoires sont confrontés à de nouveaux enjeux en termes d'adaptation, d'aménagement et de développement durable. Renaturation des villes, sobriété foncière, prévention et gestion des risques naturels, restauration de la qualité de l'air, planification écologique territoriale, rénovation énergétique des bâtiments, reconquête des friches, mobilités décarbonées... autant de sujets sur lesquels le CEREMA peut apporter son expertise et aider la commune à trouver des solutions concrètes, innovantes et adaptées au territoire.

Par ailleurs, en tant qu'organisme prestataire de formation, le CEREMA conçoit, élabore et dispense des formations inter-entreprises et intra-entreprise sur l'ensemble du territoire national.

L'adhésion au CEREMA, pour un montant annuel de 500 €, (tarif villes de moins de 10 000 habitants) permettra à la commune de bénéficier de tarifs préférentiels sur le catalogue de prestations et formations, d'avoir accès à une plateforme collaborative sur les thématiques d'aménagement, et la possibilité de participer à des séances de sensibilisation à destination des élus et techniciens.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'adhérer au Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA)
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Convention constitutive d'un groupement de commandes pour la passation et l'exécution d'un marché public d'achat et de fourniture d'énergies avec le SIEML

Rapporteur : Dominique FOUIN

Depuis le 1^{er} juillet 2007, le marché de l'énergie est ouvert à la concurrence. Conformément aux dispositions du code de l'énergie, les consommateurs d'électricité peuvent librement choisir un fournisseur sur le marché.

Le SIEML (Syndicat intercommunal d'électricité de Maine-et-Loire) va lancer un nouvel accord-cadre à marchés subséquents pour l'achat et la fourniture d'énergies qui débutera le 1^{er} janvier 2024.

Dans un but de mutualisation des besoins et de bonne gestion des deniers publics, la commune souhaite adhérer au groupement de commandes permanent pour la passation et l'exécution du marché public d'énergies, dont le SIEMML est coordonnateur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser Madame la Maire à signer la convention constitutive d'un groupement de commandes pour la passation et l'exécution d'un marché public d'achat et de fourniture d'énergies, annexée à la présente délibération,
- D'adhérer au groupement d'achat de commandes pour la passation et l'exécution d'un marché public d'achat et de fourniture d'électricité,
- D'autoriser le représentant du coordonnateur à signer tous les actes nécessaires à la passation et à l'exécution du marché public d'électricité issu du groupement de commandes pour le compte de la commune
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

RESSOURCES HUMAINES

Création des emplois non permanents – Emplois saisonniers

Rapporteur : Christelle BURON

Afin de répondre aux besoins de services publics offerts par la commune Les Hauts-d'Anjou, il convient de pérenniser certains postes temporaires et de recourir à des emplois non permanents pour les besoins plus ponctuels liés à des évolutions d'effectifs périscolaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver la création des postes non permanents suivants :

Pour la piscine de Châteauneuf-sur-Sarthe :

- 1 poste de Maître-Nageur Sauveteur Chef de bassin (H/F) - Filière sport - Catégorie B – Grade ETAPS :
 - Temps complet (35/35èmes)
 - Du 1er mai 2023 au 5 septembre 2023
- 1 poste de Surveillant de baignade (H/F) – Filière sport - Catégorie C – Grade OTAPS :
 - Temps complet (35/35èmes)
 - Du 1er mai 2023 au 5 septembre 2023
- 2 postes d'agent d'accueil et de surveillance du solarium (H/F) – Filière animation - Catégorie C – Grade adjoint d'animation :
 - Temps non complet (30/35èmes)
 - Du 1er mai 2023 au 5 septembre 2023
- 1 poste d'agent d'entretien (H/F) – Filière technique - Catégorie C – Grade adjoint technique :
 - Temps non complet (12/35èmes)
 - Du 1er mai 2023 au 5 septembre 2023

Pour l'étang de Marigné :

- 1 poste de Surveillant de baignade (H/F) - Filière sport - Catégorie C - Grade OTAPS :
 - Temps non complet (32/35èmes)
 - Du 8 juillet au 27 août 2023

Pour le service enfance :

- 2 postes d'adjoints d'animation (H/F) - Filière animation - Catégorie C - Grade Adjoint d'animation :
 - Temps complet (35/35èmes)
 - Deux semaines maximum pendant la période du 11 juillet au 29 juillet 2023
- 1 poste d'adjoint d'animation (H/F) - Filière animation - Catégorie C - Grade Adjoint d'animation:
 - Temps complet (35/35èmes)
 - Deux semaines maximum pendant la période du 16 août au 2 septembre 2023

- 1 poste d'agent d'entretien (H/F) - Filière technique - Catégorie C - Grade Adjoint technique :
 - Temps complet (35/35èmes)
 - Du 10 juillet au 28 juillet 2023

Pour le service espaces verts :

- 2 postes d'agent techniques polyvalents (H/F) - Filière technique - Catégorie C - Grade Adjoint technique :
 - Temps complet (35/35èmes)
 - Du 1er mai au 31 août 2023

Pour le service accueils de proximité :

- 1 poste d'agent d'accueil remplaçant (H/F) - Filière administrative - Catégorie C - Grade Adjoint administratif :
 - Temps complet (35/35èmes)
 - Du 1^{er} juillet au 31 août 2023

- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

AFFAIRES DIVERSES

Acquisition de parcelles à Champigné

Interventions d'Estelle DESNOES pour parler des différents plans d'actions que le SMBVAR (Syndicat Mixte des Basses Vallées Angevines et de la Romme) a proposé à la suite des inondations. Une parcelle est particulièrement intéressante à acquérir pour diminuer les niveaux du Piron. Des négociations vont donc démarrer avec les propriétaires. Les études sont toujours en cours par le SMBVAR mais, il sera présenté en Conseil Municipal les différentes réponses apportées par le syndicat en temps voulu.

Agenda

- **Inauguration de la salle Elstar : le 10 février**

Remerciements aux communes déléguées de Marigné et Châteauneuf qui ont accueillis les sportifs pendant la période de rénovation des salles.

- **Café-débat européen : le 16 février**

A l'Embuscave à Champigné avec la participation de Jean-Marc MINIER

- **Accueil des nouveaux habitants : le 3 mars**
- **Après-midi convivial – séniors de Marigné : le 4 mars**

La séance est levée à 21h30.

Le secrétaire de séance
Tony BRIAND



La Présidente de la séance
Maryline LÉZÉ

