

MAIRIE DE SOULAINES SUR AUBANCE

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AOUT 2026

Date de convocation : 18 août 2026

Etaient présents : Robert BIAGI, Cyrille MARTINEAU, Katia DUMARTIN, Alain AGATOR, Marie-Claude GUILLOT, Franck BAUNEZ, Marie SALLÉ, Laurent POISSONNEAU, Catherine GODIN, Agnès BOURGOUIN, Stéphane LAMOUR, Joe MULLER et Yann BRETAUDEAU

Etaient absents excusés : Pascale HUET qui a donné pouvoir à Cyrille MARTINEAU, et Anthony NORBERT qui a donné pouvoir à Franck BAUNEZ.

Secrétaire de séance : Marie-Claude GUILLOT

Date de publication : 27 août 2026

ORDRE DU JOUR :

- *Portage du Foncier par ALM – Etat Récapitulatif 2025*
- *Service Public de Prévention et de Gestion des Déchets (SPPGD) – Rapport Annuel 2025*
- *Admission en Non-Valeur de Créances Irrécouvrables*
- *Acquisition à ALM d'un Terrain Bâti, cadastré A2887*
- *Aménagement de « La Mare du Tertre »*
- *Création de postes et tableau des Effectifs*
- *Programmation Culturelle et Tarifications 2026/2027*
- *Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation*
- *Informations diverses*

Le procès-verbal de la réunion du 22 juin 2026 a été adopté (par 14 voix Pour et 1 Abstention pour absence).

DEL-202650

ANGERS LOIRE METROPOLE : ETAT RECAPITULATIF DU PORTAGE FONCIER

Monsieur le Maire expose :

Angers Loire Métropole exerce la compétence Réserves Foncières pour le compte des communes-membres. Un règlement des Réserves Foncières communales, approuvé par délibération, édicte les règles en vigueur en cas de demande de portage.

Au paragraphe IV- C du règlement, il est indiqué une obligation mise à la charge des communes d'informer leurs conseils municipaux du portefeuille de réserves foncières pour leurs communes.

Aussi, Monsieur le Maire porte à la connaissance des élus communaux le portefeuille des Réserves Foncières au 31 décembre 2025, comme suit :

Réserves foncières communales EN PORTEFEUILLE

SOULAINES-SUR-AUBANCE

Dossier	Date Acte	But réserve foncière	Section	Numéro	Nature	Zonage	Adresse	Parcellaire	Prix revente 2026
E84001	24/09/2013	Aménagement Urbain - Divers	A	2517	B	UA	Le Bourg	521 m²	44 305,23 €
E85001	24/09/2013	Aménagement Urbain - Divers	A	1408	B	UA	13 rue de l'Aubance	263 m²	98 319,27 €
			A	2851	B	UA	Clos de Derrière l'Eglise	274 m²	
H76001	27/10/2023	Aménagement Urbain - Divers	A	2850	NB	UA	Clos de Derrière l'Eglise	62 m²	3 155,28 €
G32001	22/11/2017	Aménagement Urbain - Divers	A	1403	B	UA	11 rue de l'Aubance	280 m²	123 505,27 €
I08001	02/05/2023	Aménagement centre bourg	A	1665	B	UA	21 rue de l'Aubance	2 496 m²	489 770,67 €
			A	1612	NB	UC	Clos de Derrière l'Eglise	617 m²	
I08002	27/10/2023	Aménagement centre bourg	A	1709	B	UA	Le Bourg	200 m²	17 134,28 €
			A	2285	NB	UA	Le Bourg	63 m²	
								4 776 m²	754 190,00 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le règlement des réserves foncières en vigueur,

Vu le portefeuille de Réserves Foncières Communales pour la commune de Soulaines-sur-Aubance,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix Pour,

- Donne acte à Monsieur le Maire de la présentation de l'état récapitulatif des réserves foncières au 31 décembre 2025, biens portés par Angers Loire Métropole pour le compte de la commune.

Les dépenses correspondantes sont imputées au budget 2026 et le seront sur les exercices suivants.

DEL-202651

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE : RAPPORT ANNUEL 2025 - DÉCHETS

Monsieur le Maire présente le rapport déchets pour l'exercice 2025, établi par Angers Loire Métropole.

Le Conseil Municipal a pris acte de ce rapport.

DEL-202652

ADMISSION EN NON-VALEUR DE CREANCES IRRECOURABLES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la demande d'admission en non-valeur de créances irrécouvrables présentée par le comptable public de la trésorerie de Trélazé (SGC Couronne d'Angers) concernant un titre de recettes afférent à l'exercice 2025 du budget communal (47000) ;

Considérant le montant de ces titres de recettes irrécouvrables de 155.87€ ;

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix Pour,

- Accepte l'admission en non-valeur du titre de recettes telle que présentée par le comptable public pour un montant de 155.87€.

Cette dépense sera imputée à l'article 6541 du budget communal.

DEL-202653

Annule et Remplace la Délibération DEL-202607 du 23 février 2026

FONCIER : ACQUISITION A ANGERS LOIRE METROPOLE D'UN TERRAIN BATI, CADASTRÉ A 2887

Afin de compléter la délibération DEL-202607 du 23 février 2026, cette dernière est annulée et remplacée par la présente.

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°DEL-202253 du 1^{er} décembre 2022, le Conseil Municipal a sollicité le mécanisme de portage foncier au titre des réserves foncières par Angers Loire Métropole pour le bien bâti situé 21 rue de l'Aubance, cadastré section A 1665 et A 1812.

Depuis, la commune a réalisé les travaux de transformation de la maison d'habitation en Maison d'Assistants Maternelles et bureaux.

Les parcelles initiales ont été divisées en deux parties dans le cadre du rachat partiel de ce portage:

- Parcelle A 2887, d'une surface de 713 m², comprenant la maison d'habitation réhabilitée en MAM, objet du présent achat,
- Parcelles A 2888, 2889 et 2890, d'une surface totale de 2 391 m², restant la propriété d'Angers Loire Métropole et qui seront valorisés ultérieurement dans le cadre d'une opération d'aménagement.



L'achat du bien cadastré A 2887 sis 21 rue de l'Aubance à l'origine du projet puis 4 rue de l'Union suite à une nouvelle numérotation serait réalisé au prix de 175 000€ net vendeur.

Tous les frais, droits et émoluments seront supportés par la commune de Soulaines-sur-Aubance.

Vu l'avis conforme de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 12 décembre 2025 transmis à Angers Loire Métropole,

Considérant la possibilité d'acquérir le bien A 2887 à Angers Loire Métropole au prix mentionné ci-dessus,

Ainsi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, par 15 voix Pour

- d'accepter l'achat du bien cadastré A 2887, d'une superficie de 713 m², situé 21 rue de l'Aubance / 4 rue de l'Union à Angers Loire Métropole au prix de 175 000€ net vendeur et aux conditions indiquées ;
- de considérer que cette acquisition bénéficie des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts exonérant les communes et leurs établissements publics de toute perception au profit du Trésor ;
- de donner délégation à Monsieur le Maire pour signature de tout acte nécessaire à ladite transaction, auprès de Maître Jean-Philippe REDIG, Notaire associé à l'Office Notarial du Ralliement, dont le siège est à Angers ;
- d'imputer cette dépense au budget de l'exercice en cours.

DEL-202654

AMENAGEMENT DE « LA MARE DU TERTRE » - Plan de Financement Prévisionnel

Considérant que le projet d'aménagement écologique et paysager de la Mare du Tertre, située en centre-bourg, répond aux critères d'éligibilité de la subvention « Nature en Ville » du Conseil Départemental de Maine-et-Loire (plafonné à une dépense de 40 000€ HT pour le volet Etudes), et afin d'effectuer les études nécessaires pour ledit projet,

Dans l'attente des devis estimatifs,

Après délibération, par 15 voix Pour,

Le Conseil Municipal adopte le plan de financement prévisionnel suivant :

Dépenses maximales : 40 000.00€ HT

Soit 48 000.00€ TTC

Financeurs	Montant maximal de l'aide attribuée	Taux
Conseil Départemental 49 Nature en Ville	32 000.00€	80.00 %
Total aides publiques	32 000.00€	80.00 %
Fonds Propres	8 000.00€	20 .00 %
Coût Total du projet HT	40 000.00€	100,00 %

Et donne délégation à Monsieur le Maire pour solliciter la subvention « Nature en Ville » du Conseil Départemental de Maine-et-Loire, ainsi que toutes autres subventions applicables pour ce même sujet, et pour effectuer toutes les démarches nécessaires au bon déroulement de ces études.

DEL-202655

CREATION DE POSTES - TABLEAU DES EFFECTIFS

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Considérant le précédent tableau des emplois adopté par l'assemblée délibérante le 26 août 2024,

Considérant la nécessité d'actualiser le tableau des effectifs de la collectivité,

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de celle-ci.

Il appartient donc au Conseil Municipal de créer des emplois permanents.

Après en avoir délibéré, par 15 voix Pour,

Le Conseil Municipal décide

- De créer un emploi permanent d'Adjoint Technique, exerçant les fonctions d'ATSEM (ou ATSEM 2^{ème} classe), en remplacement de l'ATSEM 1^{ère} classe partant en retraite, pour une durée hebdomadaire de 35 heures, à compter du 01/01/2027.

Le Conseil Municipal charge Monsieur le Maire de signer tous documents en ce sens.

Les dépenses afférentes à la présente décision seront inscrites au budget.

Le tableau des effectifs est mis à jour et adopté, tels que présenté ci-après :

Emploi	Cadres d'emplois et grades :	Nombre d'emplois et durée hebdomadaire
Cadre d'emplois des attachés		
- secrétaire générale de mairie	Attaché territorial	1 poste à 35h
	Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	1 poste à 35h
Cadre d'emplois des adjoints administratifs		
- agent d'accueil/secrétariat	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	1 poste à 35h
- agent d'accueil/secrétariat	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	1 poste à 28h

Cadre d'emplois des adjoints techniques		
- agent technique voirie et polyvalent	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	1 poste à 35h
- agent technique espaces verts et polyvalent	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	1 poste à 35h
- agent en charge de l'entretien des locaux et service au restaurant scolaire	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	1 poste à 29,19h
- agent responsable de cuisine	Adjoint technique	1 poste à 35h
Cadre d'emplois des agents spécialisés des écoles maternelles		
- agent spécialisé des écoles maternelles	Agent Territorial Spécialisé des Écoles Maternelles principal 1 ^{ère} classe	1 poste à 35h
- agent spécialisé des écoles maternelles	Adjoint technique	1 poste à 35h
- agent spécialisé des écoles maternelles	Adjoint technique ou ATSEM	1 poste à 35h à partir du 01/01/2027
Cadre d'emplois des adjoints d'animation		
- agent d'animation	Adjoint d'animation principal 2 ^{ème} classe	1 poste à 35h
- agent d'animation	Adjoint d'animation	1 poste à 35h
- agent d'animation	Adjoint d'animation	1 poste à 6h (CDD)
- agent d'animation	Adjoint d'animation	1 poste à 30 h (CDD du 1 ^{er} sept 2026 au 31 août 2027)
- agent d'animation (AESH)	Adjoint d'animation	2 postes

DEL-202656

PROGRAMMATION CULTURELLE & TARIFICATIONS 2026/2027

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée la programmation culturelle prévue de septembre 2026 à juin 2027, à la salle culturelle de la Grange aux Dîmes :

PROGRAMMATION DES SPECTACLES

DATE	GENRE	PRESTATAIRES	COÛT DU SPECTACLE
Ven 11/09/2026	Chanson en famille	Cendrio	600.00€ entrée gratuite
Sam 24/10/2026	Théâtre musical	La Compagnie Eoliharpe "La nuit promet d'être belle"	950.00€
Sam 14/11/2026	Documentaire	Romain Saudubois Espaces sensible, cohabiter entre vivants	494.80€ entrée gratuite
Sam 12/12/2026	Chanson	Pamâl	999.00€
Sam 30/01/2026	Lecture Théâtrale	Compagnie Prométhéâtre Laure Mandreau	932.28€
Sam 10/04/2026	Soirée dansante	Ultra Nova Live Music	1 200.00€
Dim 11/04/2026	Concert Bal rock / Enfants	Les Zélectrons Frits	1 570.00€

Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de définir les tarifs de la billetterie pour chaque spectacle et animation programmés, et suggère de maintenir les tarifs de la précédente saison :

TARIFICATION

	Tarif actuel	Proposition
Tarif plein (TP)*	12,00€	12,00€
Tarif autres (TPRF)*	7,50€	7,50€
Tarif réduit (TR)*	5,00€	5,00€

*TP (tarif plein) ; *TPRF (tarif préférentiel) : Soulainois(e)

*TR (tarif réduit) : scolaire / étudiant / demandeur d'emploi / situation de handicap

TARIFICATION POUR LES SEANCES DE CINEMA

	Tarif actuel	Proposition
Tarif (plus de 14 ans)	5.00€	5.00€
Tarif enfants (moins de 14 ans)	2.00€	2.00€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, adopte par 15 voix Pour :

- la programmation ci-dessus,
- les tarifs tels que proposés,

et autorise Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée à la Culture à signer les différents contrats ou tous documents relatifs à ce dossier.

DEL-202657

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Il est rappelé les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance, et précisé qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Considérant les difficultés rencontrées par une partie de la population pour accéder à un logement en location, du fait de l'offre insuffisante sur le territoire de la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole, et dans le but de contribuer à mobiliser les logements habitables vacants afin de répondre à cette situation,

Considérant que la commune n'a pas été déclarée être en fort déséquilibre entre l'offre et la demande locative au sens de l'article 1406 bis du code général des impôts, mais dans un but de cohérence avec les autres communes de l'EPCI,

Considérant que des situations de vacance de locaux d'habitation peuvent être effectives sur le territoire communal et qu'il convient de décourager de telles situations,

Vu l'article 1406 du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix Pour,

- Décide d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation, à compter de 2027,
- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fait à SOULAINES SUR AUBANCE, le 27 août 2026

Le Maire,
Robert BIAGI

