

MAIRIE DE SOULAINES SUR AUBANCE**COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 août 2018**

Date de convocation : 20 août 2018

Le 27 août 2018, à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel COLAS, Maire.

Etaient présents : Michel COLAS, Michel ROBERT, Christophe GOURICHON, Marie-Claude GUILLOT, Marie SALLÉ, Claude LEGUILLON, Marie-Jo PERTUÉ, Christine CHAUVEAU, Yannic ROBIN, Alain PHILIPPE.

Etait(ent) absent(s) excusé(s) : Pascal FERRAND Nathalie HUBERT, Alain AGATOR.

Etait (ent) absent (s) non excusé(s) : Christian BONFANTI.

Secrétaire de séance : Alain PHILIPPE

Date de publication : 28./08/18

Le procès-verbal de la réunion du 25 juin 2018 a été adopté à l'unanimité des présents

DEL-201839

PERSONNEL : CREATION D'UN POSTE POUR LE SERVICE ENFANCE

Mme Marie-Claude GUILLOT, adjointe Enfance Jeunesse, rappelle que la collectivité s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique Enfance Jeunesse forte, notamment dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires (diverses activités) en adaptant les plages de temps consacrées à l'accueil périscolaire et à la pause méridienne, mais aussi dans l'organisation de l'accueil de loisirs (mercredi après-midi et vacances scolaires), liée à la semaine scolaire des 9 ½ journées.

Elle expose également, qu'afin de rendre plus attractif ce poste pour le recrutement, il serait judicieux de compléter ces heures par les temps d'animation sur l'ALSH du mercredi après-midi et vacances scolaires. Ce poste permettrait, entre autre, afin de conserver un encadrement optimum, sur toutes les activités, de pallier, à l'absence momentanée d'un agent ayant sollicité, très récemment, une disponibilité pour convenance personnelle,

Dans ce cadre, et en application des dispositions de l'article 3 1° de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, il est proposé de créer un poste d'animateur, au grade d'adjoint d'animation (1^{er} échelon), du 31 août 2018 au 30 août 2019.

Ce poste, ainsi créé, aurait une durée hebdomadaire de 30/35^{ème}.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, (9 pour ; 1 abstention), décide :

- ↳ De créer ce poste tel que défini ci-dessus ;
- ↳ D'autoriser M. le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires dans ce dossier ;
- ↳ D'autoriser le versement d'heures complémentaires et supplémentaires, si nécessaire.

Les crédits sont inscrits au budget primitif 2018 et le seront, également, sur l'exercice 2019.

DEL-201840

AMÉNAGEMENT RUE DE L'AUBANCE : AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHÉ

M. le Maire informe l'assemblée que suite à la consultation, sous forme de procédure adaptée, pour les travaux d'aménagement de la rue de l'Aubance, deux offres ont été reçues. Une autre entreprise a répondu qu'elle ne ferait pas de proposition.

Il ajoute qu'après vérification des dossiers et au vu des critères et du classement des offres, il apparaît que l'offre suivante est économiquement la plus avantageuse :

- TPPL : 82 184,43 € HT

Ainsi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents, décide :

- de retenir l'entreprise ci-dessus présentée ;
- d'autoriser Mr le Maire, ou l'adjoint chargé à la voirie, à signer le marché.

DEL-201841

REAMENAGEMENT D'UNE MAISON EN CENTRE BOURG
MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE : AVENANT

M. le Maire rappelle que, par délibération en date du 26 mars 2018, le Conseil Municipal a autorisé la signature du marché de maîtrise d'œuvre avec l'architecte Pierre JAHAN, pour un montant HT de 11 440,00 € (taux de rémunération de 8.80 % avec une enveloppe prévisionnelle de travaux estimée à 130 000,00 € HT).

Il ajoute, qu'après avoir affiné le dossier d'aménagement de la maison en 3 duplex, l'enveloppe financière des travaux est estimée à 156 000,00 € HT.

La mission de maîtrise d'œuvre s'élèverait à 13 728,00 € HT (taux de rémunération de 8.80 %).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, (9 pour ; 1 abstention), décide :

- d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre avec M. Pierre JAHAN, Architecte DPLG, sis 53 rue Dupetit Thouars à ANGERS (49000), tel que présenté ci-dessus et tous documents relatifs à ce dossier.

DEL-201842

REAMENAGEMENT D'UNE MAISON EN CENTRE BOURG
AUTORISATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION DE TRAVAUX

M. le Maire rappelle le projet de rénovation d'une maison en centre bourg en 3 duplex.

Il expose qu'il est nécessaire de déposer une déclaration de travaux pour le compte de la Commune de SOULAINES SUR AUBANCE.

Ainsi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, (9 pour ; 1 abstention),

- autorise M. le Maire à déposer la déclaration de travaux, au nom de la Commune de SOULAINES SUR AUBANCE, pour ce projet;
- autorise également M. le Maire à signer tous documents nécessaires au dépôt et à l'obtention de cette déclaration.

DEL-201843

ANGERS LOIRE METROPOLE
ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) D'INTERET COMMUNAUTAIRE
APPROBATION DES CONDITIONS PATRIMONIALES ET FINANCIERES DE TRANSFERT

M. le Maire expose qu'Angers Loire Métropole est compétente depuis le 1^{er} septembre 2015 pour la définition, la création et la réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire. L'intérêt communautaire de ces opérations a été défini lors du Conseil de communauté du 10 juillet 2017. Ont été retenues comme opérations publiques d'intérêt communautaire, les projets répondant aux objectifs et critères cumulatifs suivants :

- Favoriser les opérations à fort rayonnement
Critère : Volume de l'opération (supérieur à 300 logements restant à livrer)
- Favoriser un développement cohérent avec les objectifs du PLUi
Critère : Secteur métropolitain du SCOT
- Favoriser les opérations bien desservies par les transports en communs
Critère : Desserte existante ou projetée par les transports en commun structurants
- Favoriser la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat
Critère : Opérations les plus vertueuses en matière de mixité sociale

Au regard de ces critères cumulatifs, 6 zones concédées à ALTER Cités sont concernées :

- « Plateau de la Mayenne » à Angers et Avrillé
- « Plateau des Capucins » à Angers
- « Les Hauts de Loire » aux Ponts-de-Cé
- « Provins » à Écouflant
- « Petite Baronnerie » à Verrières-en-Anjou

- « Vendange » à Verrières-en-Anjou

Le transfert des zones étant aujourd'hui effectif et exécutoire, seule Angers Loire Métropole est compétente pour prendre les délibérations et actes.

A ces six opérations relevant des critères fixés au titre de l'intérêt communautaire, s'ajoutent d'autres opérations financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine qui relèvent de la compétence d'Angers Loire Métropole en matière de Programme de Renouvellement Urbain :

- Verneau
- Belle-Beille
- Monplaisir

Lors de sa séance du 9 juillet 2018, le Conseil de Communauté d'Angers Loire Métropole a approuvé les conditions financières de transfert des biens immobiliers des zones d'aménagement d'intérêt communautaire précitées.

Conformément à l'article L5211-17 du code général des collectivités territoriales il convient d'approuver ces conditions de transfert par délibération concordante des conseils municipaux membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Ainsi il est proposé de procéder au transfert patrimonial et financier des zones précitées selon les modalités suivantes :

- Angers Loire Métropole prendra à sa charge les participations au déficit de ces opérations, à l'exclusion de celles déjà versées par les communes.
- Les participations aux ouvrages restant à verser seront réparties entre Angers Loire Métropole et les communes au regard de leurs compétences respectives. Ainsi Angers Loire Métropole participera notamment aux ouvrages de voiries et réseaux, tandis que les villes participeront notamment aux espaces verts.
- Dans l'hypothèse où, en l'absence de participation financière d'Angers Loire Métropole, l'opération dégagerait à la clôture un boni, celui-ci serait partagé entre Angers Loire Métropole et la commune.
- Angers Loire Métropole remboursera aux communes les avances de trésorerie non remboursées par ALTER Cités ou ALTER Public au 31 décembre 2017. Sur la base d'une convention tripartite, ce paiement sera réalisé par l'intermédiaire d'ALTER Cités ou ALTER Public à part égale sur 2 exercices budgétaires (2018 et 2019) vers les communes.
- Angers Loire Métropole reprendra les garanties d'emprunt explicitement fléchées sur ces opérations et accordées par les communes sauf si elles concernent des produits structurés classés hors charte Gissler.
- Les biens destinés à être aménagés situés dans le périmètre de l'opération dont les communes sont encore propriétaires seront rachetés par l'aménageur aux prix et conditions prévus dans la concession.
- Par souci de simplicité, la date retenue pour la comptabilisation des comptes est le 31 décembre 2017, étant précisé qu'Angers Loire Métropole n'a assuré aucun flux financier sur l'exercice 2017.

De ces modalités, et au vu des Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRAC) arrêtés au 31 décembre 2017, il résulte :

- Participation des collectivités :

Une participation financière d'Angers Loire Métropole aux opérations d'aménagement d'intérêt communautaire transférées d'un montant global de 29 654 000 € HT est attendue. Les participations des autres collectivités s'élèvent à 2 880 000 € HT.

Ces participations feront l'objet de convention tripartite par zone concernée entre l'aménageur, le concédant Angers Loire Métropole et la commune concernée. Chacune de ces opérations fera l'objet d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité présenté à Angers Loire Métropole pour approbation.

- Avances de trésorerie :

Pour les avances versées par le syndicat mixte d'Etudes et d'Aménagement du Plateau de la Mayenne et non remboursées par ALTER Cités au 31 décembre 2017, les 22 millions d'euros de créances sur l'aménageur versées ont été repris par Angers Loire Métropole conformément à la convention de dissolution du syndicat.

Pour les autres zones, Angers Loire Métropole versera aux communes le montant des avances de trésorerie non remboursées par ALTER Cités au 31 décembre 2017 soit 9 488 370 €. Le montant du remboursement est détaillé dans le tableau suivant par commune et par zone :

Avances de trésorerie - Zone d'Aménagement d'Intérêt Communautaire

ZAC	Commune	Montant de l'avance accordée	Date convention	Durée de l'avance	Échéance	Remboursement effectuée par ALTER au 31/12/2017	Solde de l'avance reprise par ALM
Provins	Ecouflant	2 600 000 €	05/11/2015	3 ans	05/11/2018	502 880 €	2 097 120 €
Vendanges	Verrières-en-Anjou	900 000 €	16/10/2015	4 ans	16/10/2019	215 899 €	684 101 €
Baronnerie	Verrières-en-Anjou	1 000 000 €	16/10/2015	5 ans	16/10/2020	492 851 €	507 149 €
Capucins	Angers	1 000 000 €	01/07/2009	10 ans	18/12/2019	- €	1 000 000 €
		1 480 000 €	22/12/2016	1 an	22/12/2017	1 480 000 €	-
		3 000 000 €	22/08/2016	3 ans	31/12/2019	- €	3 000 000 €
Verneau	Angers	1 000 000 €	17/02/2014	1 à 3 ans	17/02/2017	- €	1 000 000 €
		1 200 000 €	22/08/2016	3 ans	31/12/2019	- €	1 200 000 €
TOTAL							9 488 370 €

Sur la base d'une convention tripartite, ce paiement sera réalisé par l'intermédiaire d'ALTER Cités ou ALTER Public à part égale sur 2 exercices budgétaires (2018 et 2019) vers les communes. Ce versement en deux fois permet un remboursement rapide pour les communes et le lissage pour les finances d'Angers Loire Métropole.

Dans un second temps, Angers Loire Métropole dénoncera les différentes conventions d'avances passées entre les communes et ALTER Cités ou ALTER Public afin d'harmoniser le contenu de ces conventions avec les modalités habituellement retenues par Angers Loire Métropole dans ce type de document. Une nouvelle convention d'avance de 3 ans sera signée par zone avec l'aménageur concerné.

Il est précisé qu'Angers Loire Métropole pourra être amenée à compléter le remboursement des avances par la prise en charge des frais financiers liés à l'emprunt contracté par la commune dans le cadre du versement de l'avance initiale. Dans ce cas, un forfait de 15 000 € par zone sera versé par Angers Loire Métropole à la commune.

- Garanties d'emprunts :

L'ensemble des garanties d'emprunts explicitement fléchées sur ces opérations et accordées par les communes pour 71 611 935 € sont transférées à Angers Loire Métropole. Ce principe est retenu, sauf si les garanties accordées concernent des produits hors Charte Gissler.

- Foncier :

Les biens situés dans le périmètre de l'opération appartenant aux communes et destinés à être aménagés, seront rachetés par l'aménageur aux prix et conditions prévus dans la concession.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 5211-1 et suivants, et article L 5211-17,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 5215-1 et suivants,

Vu les statuts d'Angers Loire Métropole,

Vu la délibération DEL 2017-114 du Conseil de communauté du 10 juillet 2017 portant définition de l'intérêt communautaire des opérations d'aménagement

Vu la délibération du Conseil communautaire d'Angers Loire Métropole en date du 9 juillet 2018

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, (7 pour ; 3 abstentions),

▪ approuve les conditions financières et patrimoniales, du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice par la Communauté urbaine de la compétence en matière de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,

DEL-201844

ANGERS LOIRE METROPOLE :

ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ : DISPOSITIF D'AIDES FINANCIERES 2018

M. le Maire précise que par délibération en date du 20 juin 2011 le Conseil Municipal a décidé d'intervenir dans le mécanisme d'aides à l'accession sociale à la propriété.

Il précise, que chaque année, depuis 2008, les aides communautaires à l'accession sociale à la propriété sont adaptées en fonction des évolutions du contexte économique et de la réglementation.

Il ajoute que de 2011 à 2017, les lois de finances successives ont modifié le Prêt à Taux Zéro (PTZ).

A partir de 2016, afin d'accompagner la vente de logements HLM à leurs occupants, il a été décidé d'accompagner les achats de logements anciens détenus par un organisme d'H.L.M. ou une S.E.M. Immobilière.

Il ajoute que le dispositif proposé par la Communauté Urbaine et les communes constitue donc un élément déterminant dans le déclenchement des projets à la fois des ménages et de soutien en secteur local du bâtiment et de l'aménagement.

Logements neufs :

En 2018, afin de proposer aux ménages un dispositif plus lisible, le montant maximal de la subvention de « base » allouée aux primo accédants éligibles achetant un bien neuf est fixé à 2 000 €. Les majorations liées à la composition de la famille peuvent porter le niveau d'aide globale à 3 500 € pour une famille de 3 enfants et plus. Le montant de subvention décidé par la commune s'accompagnera d'une participation identique d'Angers Loire Métropole.

Logements anciens détenus et cédés par un organisme d'H.L.M. ou une S.E.M. Immobilière :

Le montant maximal de la subvention de « base » allouée par Angers Loire Métropole aux primo accédants éligibles achetant un logement ancien détenu par un organisme d'H.L.M. ou une S.E.M. Immobilière est fixé à 1 000 €. Les majorations liées à la composition de la famille peuvent porter le niveau d'aide globale à 2 500 € pour une famille de 3 enfants et plus. Le montant de subvention alloué par la commune s'accompagne d'une participation identique d'Angers Loire Métropole.

Il précise que ce dispositif intègre des clauses anti-spéculatives, qui seront inscrites en première partie de l'acte notarié. Elles imposent à l'acquéreur, notamment en cas de revente ou location du bien acquis, de reverser la totalité ou la moitié des subventions.

M. le Maire propose d'intervenir dans ce mécanisme d'aides à l'accession, à hauteur de 1 000 euros par logement.

Le service Habitat-Logement d'Angers Loire Métropole constitue le lieu unique d'instruction technique et de recevabilité des dossiers de demande de subventions d'accession sociale à la propriété.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents),

- décide d'intervenir dans ce mécanisme d'aides à l'accession sociale, à hauteur de 1,000 euros.

DEL-201845

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

RAPPORT ANNUEL 2017 : DÉCHETS MÉNAGERS

Comme le prévoit la réglementation, M. le Maire présente le rapport d'activité pour l'exercice 2017, établi par Angers Loire Métropole relatif aux déchets ménagers.

Le Conseil Municipal a pris acte de ce rapport.

A SOULAINES SUR AUBANCE, le 28 août 2018

Le Maire

Michel COLAS

