

**MAIRIE DE SOULAINES SUR AUBANCE**

**PROCES-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL : 23 JANVIER 2023 à 20H  
A LA SALLE CULTURELLE DE LA GRANGE AUX DIMES**

**Date de convocation** : 18 janvier 2023

Nombre de conseillers en exercice : 15

Quorum : 8

Nombre de conseillers présents : 9

**Etaients présents** : Robert BIAGI, Cyrille MARTINEAU, Katia DUMARTIN, Alain AGATOR, Pascale HUET, Anthony NORBERT, Fanny OLLIVRY, Laurent POISSONNEAU, Jean-Christophe URIEN

**Etait (ent) absent (s) excusé(s)** : Franck BAUNEZ a donné pouvoir à Fanny OLLIVRY, Laure GILLOT, Julien HANNOIR, Elisabeth LALANDE, Sandrine URIEN a donné pouvoir à Jean-Christophe URIEN, Céline ZULBERTI

**Etait (ent) absent (s) non excusé(s)** : /

**Secrétaire de séance** : Anthony NORBERT

**Date de publication** : 24 janvier 2023

**ORDRE DU JOUR** :

- *Approbation du ou des procès-verbaux : 19 décembre 2022*
- *Foncier : achat de terrain*
- *Finances : débat d'orientation budgétaire*
- *Autorisation de demandes de subventions :*
  - *Aménagement espace Tilleul*
  - *Maison du Bourg*
- *Informations diverses*

**DEL-202301**

**DEMANDE D'AUTORISATION D'AJOUTER DES POINTS A L'ORDRE DU JOUR**

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation d'ajouter les points suivants à l'ordre du jour :

- Autorisation de demande de subventions : rénovation thermique de l'école Nicolas Condorcet,
- Autorisation de demande de subventions : rénovation éclairage intérieur et évolution de la Halle de sports.

En effet, il y a lieu de déposer des demandes de subventions, dans les meilleurs délais.

Après en avoir délibéré le conseil municipal, (11 pour), accepte d'ajouter ces points à l'ordre du jour.

**DEL-202302**

**FONCIER : ACHAT TERRAIN**

M. le Maire rappelle à l'assemblée communale la délibération n° DEL-202237 du 20 juin 2022 relative à l'achat d'un terrain appartenant à M. et Mme Louis-Marie et Victoire NE-VIASKI, d'une surface de 143 m<sup>2</sup> au prix forfaitaire de 1,00 € (un euro).

Il expose que depuis cette décision les cédants ont souhaité modifier les limites de la parcelle de la mare du Plessis. Un autre bornage a donc été réalisé à leur frais, ce qui porte la parcelle cédée à 81 m<sup>2</sup>, cadastrée A 2865 (initialement 143 m<sup>2</sup> et A 2858).

Compte tenu des travaux à réaliser pour la réhabilitation, de la nécessité future d'entretien et de la vocation non économique de ce terrain, M. le Maire précise que la proposition faite aux propriétaires d'acquérir cette parcelle au prix d'un euro (1,00 €), est maintenue.  
La commune prendrait en charge des frais d'acte et de clôture du site.

M. le Maire ajoute que le propriétaire de la parcelle attenante (cadastrée désormais A 2866) aurait la possibilité d'un puisage modéré de l'eau de la mare, dans la proportion d'arrosage raisonné pour un potager familial.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, (11 pour), décide

- de confirmer le montant forfaitaire de 1,00 € (un euro) pour l'acquisition de la parcelle cadastrée A 2865, appartenant à M. et Mme Louis-Marie et Victoire NEVIASKI sis 7 route de Fontenille – le Bas Plessis, 49610 SOULAINES SUR AUBANCE;
- de désigner Maître COLINEAU, notaire à Mûrs-Erigné 49610, 3F route de Cholet, pour rédiger l'acte d'acquisition correspondant, les frais qui lui sont liés étant à la charge de la commune ;
- de prendre en charge les frais d'aménagements divers tels que mentionnés ci-dessus ;
- d'autoriser le propriétaire de la parcelle attenante (cadastrée A 2866) à puiser modérément de l'eau de la mare, dans la proportion d'arrosage raisonné pour un potager familial.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2023.

DEL-202303

### **AUTORISATION DE DEMANDE DE SUBVENTIONS : AMENAGEMENT ESPACE TILLEUL**

M. le Maire rappelle le projet de rénovation de l'Espace Tilleul, situé au 17 rue de l'Aubance, sur le site de l'ancienne école, composé d'un bâtiment principal à pièce unique, deux préaux et deux cours.

Un premier projet, porté par la municipalité précédente, et évalué à 317 500,00 euros HT, s'était vu attribuer une subvention de 92 400,00 euros par la Région des Pays de la Loire (CR - arrêté 2020-06884 du 29 mai 2020).

Dans le cadre de sa réflexion sur l'urbanisation pour vitalisation du centre-bourg, la nouvelle municipalité a réorienté le projet, désormais évalué au coût de 235 300,00 euros HT.

La subvention de la Région des Pays de la Loire restant acquise, le plan de financement se décomposerait comme suit, sous réserve d'autres aides ou subventions à venir :

Rénovation Espace Tilleul (marché produits locaux)		en HT	
Travaux (estimation par architecte, AO en cours)	206 300 €	Région Pays-de-la-Loire (déjà attribuée)	92 400 €
Etudes	29 000 €	Aides Etat (DETR/DSIL)	95 000 €
		Autres financement éventuels	
		Aide ALM (ou à défaut autofinancement)	
		Autofinancement commune	47 900 €
TOTAUX	235 300 €		235 300 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, (10 pour, 1 abstention),

- autorise la réalisation du projet tel que décrit ici précédemment,
- accepte le plan de financement tel que présenté,
- autorise M. le Maire à solliciter toutes aides ou subventions pouvant cofinancer ce projet,
- le projet sera inscrit au budget 2023.

**AUTORISATION DE DEMANDE DE SUBVENTIONS : MAISON DU BOURG**

M. le Maire rappelle que la maison située sur la place de l'église, au 11 rue de l'Aubance, actuellement en portage foncier par Angers Loire Métropole, a vocation à devenir propriété communale et qu'il convient de prévoir quelle sera son utilisation.

Un premier projet, porté par la municipalité précédente, envisageait la conversion de ce bâtiment en trois logements. Des contrats ont été signés et des travaux ont été entrepris, mais finalement retardés par la découverte de matériaux amiantés.

Ayant une vision différente de l'orientation d'aménagement du centre-bourg, la nouvelle municipalité a résilié tous les contrats relatifs à ce premier projet d'aménagement, pour motif d'intérêt général, par sa délibération DEL-202037 du 8 juin 2020.

Au regard de la réflexion urbanistique pour la vitalisation du centre-bourg, initiée par les élus et actuellement approfondie par l'étude urbanistique confiée au CAUE, il est proposé de privilégier pour ce bâtiment un usage public contribuant à l'animation du centre-bourg, sous la forme d'un gîte rural. Cet établissement apporterait ainsi des services utiles pour l'accueil de groupes de jeunes, mais aussi une capacité d'hébergement de courte durée pour des familles visitant leurs proches, ou pour d'autres besoins tels que l'hébergement d'urgence.

M. le Maire indique que le coût prévisionnel global des travaux est estimé à 217 000,00 euros HT.

Le plan de financement se décomposerait comme suit, sous réserve d'autres aides ou subventions à venir :

**Rénovation de bâtiment 130m<sup>2</sup> environ - Création d'un gîte rural**

		en HT
Renforcement - Restructuration	70 000 €	
Isolation par l'extérieur mur et toiture	40 000 €	Aides Etat (DETR/DSIL) 129 000 €
Sols et parois	40 000 €	Autres financement éventuels
Electricité et sanitaires	25 000 €	
Extérieurs et dépendances	20 000 €	Aide ALM (ou à défaut autofinancement) 44 000 €
Etudes	22 000 €	Autofinancement commune 44 000 €
<b>TOTAUX</b>	<b>217 000 €</b>	<b>217 000 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, (10 pour, 1 abstention),

- autorise la réalisation du projet tel que décrit ici précédemment,
- accepte le plan de financement tel que présenté,
- autorise M. le Maire à solliciter toutes aides ou subventions pouvant cofinancer ce projet,
- le projet sera inscrit au budget 2023.

**AUTORISATION DE DEMANDE DE SUBVENTIONS : RENOVATION THERMIQUE DE L'ECOLE NICOLAS CONDORCET**

M. le Maire rappelle qu'un diagnostic énergétique a été réalisé en 2021, portant sur l'isolation, la production de chaleur et l'aération du groupe scolaire, avec estimation des coûts d'investissement et de fonctionnement.

Au regard des quatre scénarios techniques proposés, la solution comportant une chaudière à granulés de bois paraît être la mieux adaptée.

Il ajoute que le coût prévisionnel global des travaux est estimé à 233 752,00 euros HT.

Ces travaux seraient engagés pendant l'année 2023. La nécessité de préserver le fonctionnement scolaire imposera de réaliser certaines étapes techniques au moment des congés scolaires, allongeant la durée totale des travaux.

Le plan de financement se décomposerait comme suit, sous réserve d'autres aides ou subventions à venir :

Rénovation thermique de l'école Nicolas Condorcet		en HT	
Chaudière bois granulés et radiants	154 572 €	SIEMML Aide EnR thermiques	39 480 €
Eclairages performants	18 520 €	SIEMML Prime isolants biosourcés	5 000 €
Isolation plafonds biosourcée	60 660 €	ADEME Fond Chaleur	17 212 €
		Aides Etat (DETR/DSIL)	78 000 €
		Autres financement éventuels	
		Aide ALM (ou à défaut autofinancement)	47 030 €
		Autofinancement commune	47 030 €
<b>TOTAUX</b>	<b>233 752 €</b>		<b>233 752 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, (10 pour, 1 abstention),

- autorise la réalisation du projet tel que décrit ici précédemment,
- accepte le plan de financement tel que présenté,
- autorise M. le Maire à solliciter toutes aides ou subventions pouvant cofinancer ce projet,
- le projet sera inscrit au budget 2023.

DEL-202306

### AUTORISATION DE DEMANDE DE SUBVENTIONS : RENOVATION ECLAIRAGE INTERIEUR ET EVOLUTION DE LA HALLE DE SPORTS

M. le Maire indique que la Halle de sports est dotée d'un système d'éclairage intérieur puissant, permettant la conformité avec les conditions de compétition de tennis. Toutefois les luminaires sont vieillissants et leur technologie ancienne génère des consommations d'électricité importantes.

Dans le cadre de la transition écologique et énergétique voulue par les politiques publiques, il convient de faire évoluer cet équipement vers des luminaires à faible consommation électrique, ceci permettant de réduire considérablement les coûts de fonctionnement.

L'arrivée de nouvelles pratiques sportives (badminton, boxe française...) fait aussi apparaître le besoin de nouveaux aménagements pour la pratique et pour le rangement du matériel.

M. le Maire expose enfin l'intérêt que ce bâtiment, conçu pour la pratique sportive avec un petit effectif, puisse accueillir également d'autres événements locaux pouvant induire la présence d'un public plus nombreux. Cette évolution nécessite la prise en compte de normes de sécurité plus exigeantes (évacuation, désenfumage) ainsi que des petits aménagements de protection du sol.

Il ajoute que le coût prévisionnel global des travaux est estimé à 50 000,00 euros HT.

Le plan de financement se décomposerait comme suit, sous réserve d'autres aides ou subventions à venir :

Rénovation éclairage Intérieur et évolution de la Halle de sport		en HT	
Modif. ouvrants portes anti-panique	10 000 €	Aides Etat (DETR/DSIL)	30 000 €
Eclairages LED	18 000 €	Autres financement éventuels	
Équipements sportifs (portique boxe, rangements)	15 000 €	Aide ALM (ou à défaut autofinancement)	10 000 €
Aménagements extérieurs évacuation	5 000 €	Autofinancement commune	10 000 €
Système contrôle entrées badges	2 000 €		
<b>TOTAUX</b>	<b>50 000 €</b>		<b>50 000 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, (10 pour, 1 abstention),

- autorise la réalisation du projet tel que décrit ici précédemment,
- accepte le plan de financement tel que présenté,
- autorise M. le Maire à solliciter toutes aides ou subventions pouvant cofinancer ce projet,
- le projet sera inscrit au budget 2023.

## INFORMATIONS DIVERSES

- Vœux du Maire du 13 janvier 2023 :  
Bons retours, avec une participation d'environ 80 personnes.
- Environnement :  
Rucher communal : des ruches vont être installées après décoration par les enfants
- Culture :  
Retour sur les derniers évènements  
Soirée lecture du 20 janvier 2023  
Théâtre du 21 janvier 2023 Les chaises de Ionesco  
A venir concert de Jazz d'Alex GRENIER le 4 février 2023
- Enfance - Jeunesse :  
Continuité du service à l'école compte tenu de la grève du 19 janvier 2023  
Réflexion en cours concernant les vacances d'été du centre de loisir.
- Bâtiments - Voirie :  
Gradins de la Grange aux Dîmes : roues dégradées, à réparer  
Bonnes avancés pour régler le problème de circulation à la Marzelle, avec aménagement du carrefour envisagé en deux temps avec les services Transport et Voirie d'Angers Loire Métropole

Fin de séance à 21 h 55.

Fait à SOULAINES SUR AUBANCE le 14 février 2023

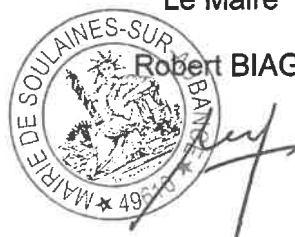
Le secrétaire de séance

Anthony NORBERT



Le Maire

Robert BIAGI



## DÉLIBÉRATION(S) ADOPTÉE(S) LORS DE LA SÉANCE DU 23 JANVIER 2023

N° délibération	OBJET DES DÉLIBÉRATIONS
DEL-202301	Demande d'autorisation d'ajouter des points à l'ordre du jour
DEL-202302	Foncier : achat terrain
DEL-202303	Autorisation de demande de subventions : aménagement espace Tilleul
DEL-202304	Autorisation de demande de subventions : maison du bourg
DEL-202305	Autorisation de demande de subventions : rénovation thermique de l'école Nicolas Condorcet
DEL-202306	Autorisation de demande de subventions : rénovation éclairage intérieur et évolution de la halle de sports