

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

du Jeudi 22 Janvier 2009

Le compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 18 décembre 2008 a été approuvé à l'unanimité.

A l'ouverture de la séance Monsieur le Maire informe l'assemblée que Monsieur le Préfet a accepté la démission de Monsieur Jean-Luc BOURNEL et que Monsieur Claude BOSSE intègre le Conseil Municipal à la date du 8 janvier 2009.

## N° 001.09 – ASSOCIATION DES PETITS LOUPS – AVANCE SUR SUBVENTION 2009

Monsieur le Maire informe l'assemblée d'une demande d'avance d'un montant de 1 000 € sur la subvention 2009 de la part de l'Association des Petits Loups. Cette association gère la garderie périscolaire de l'école publique de Méron.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, Madame Carole CHAUVEAU, membre de l'association des Petits Loups, ayant quitté la salle :

- **ACCEPTE** d'attribuer une avance sur subvention à l'association des Petits Loups pour un montant de : 1 000 €.
- **DIT** que les crédits correspondants seront ouverts au compte 6574851 du Budget Primitif 2009.

## N°002.09 - DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

Des propriétaires d'immeubles bâtis, dont la liste est dressée ci-dessous, ont fait valoir leur intention de vendre des biens qui sont soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) prévu aux articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Immeuble bâti sis : 180 rue Nationale Section BI n° 400 et 266 respectivement d'une superficie de 70 et 140 m <sup>2</sup>	SCI DRUP' 180 rue Nationale 49260 Montreuil-Bellay
Immeuble non bâti sis 86 rue des Jardins Section H 1500 (extrait de la parcelle H 1329) de 245 m <sup>2</sup>	M. GEOFFROY Roger et LECLERE Josiane 86 rue des Jardins - MERON 49260 Montreuil-Bellay
Immeuble bâti sis : 190 rue de Berlay Section BH n° 242 et 219 respectivement de 155 et 237 m <sup>2</sup>	RAGUIN-FUZEAU Annette et ses deux enfants et Mmes RAGUIN Nadine et Marie-Christine
Immeuble bâti sis : 116 rue du Bellay Section BI n° 227 de 140 m <sup>2</sup>	RAIMBAULT-RENAULT 3 rue des Bruyères 49240 AVRILLE
Immeuble bâti sis : 114 rue des Jardins - MERON Section H n° 1323 de 360 m <sup>2</sup>	BORDICHON Laurent et son épouse LAROUÏ Nathalie 114 rue des Jardins - MERON 49260 Montreuil-Bellay

Vu la délibération n°157.03 du 19 septembre 2003 instaurant un droit de préemption au bénéfice de la commune de Montreuil-Bellay,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **RENONCE** à l'exercice du droit de préemption sur les biens cités plus haut.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents d'urbanisme correspondants.

## N° 003.09 - ZAC LES VACHERIES - CONVENTION DE MANDAT

Par délibération n° 114.08 du 12 septembre 2008, le Conseil Municipal a décidé d'engager la procédure d'urbanisation du secteur des Vacheries dans le cadre d'une ZAC et de recruter un mandataire pour une mission de mandat pour l'organisation, la coordination et le suivi des études préalables nécessaires à la définition des caractéristiques de l'opération. Une consultation pour l'attribution de la mission a été organisée et a fait l'objet d'un appel à concurrence paru dans le courrier de l'ouest le 5 décembre 2008 et dans Ouest France le 5 décembre 2008.

Douze dossiers ont été retirés, deux offres ont été remises : NEXITY pour des honoraires de 6 500 € ht et la SODEMEL pour des honoraires de 5 000 € ht.

Considérant que les références et les capacités sont équivalentes, que les deux sociétés ont approuvé le cahier des charges tel quel, il est proposé de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse, c'est à dire la SODEMEL.

**Après en avoir délibéré, et après un vote à main levée, le Conseil Municipal, à la majorité, 20 pour, 2 oppositions, 5 abstentions :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de mandat avec la SODEMEL.

- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, des démarches et signatures nécessaires à cette opération, selon le calendrier indicatif annexé à la présente délibération.

### CALENDRIER INDICATIF DE L'OPERATION

Procédure classique		
1	12 septembre 2008	Délibération décidant de lancer les études pour la création d'une ZAC aux Vacheries
2	Décembre 2008	Organisation de la consultation pour le mandat de coordination des études
3	22 janvier 2009	Attribution du mandat pour l'organisation et la coordination des études
4	27 Février 2009	Délibération sur les modalités de concertation de la population ( <i>arrêtées en concertation avec le mandataire</i> )
5	Février à Juin 2009	Déroulement des Etudes Organisation du concours pour le choix de l'architecte urbaniste ( <i>dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat</i> )
6	Octobre 2009	Délibérations : <ul style="list-style-type: none"><li>- clôturant la concertation</li><li>- approuvant le dossier de création de la ZAC</li><li>- lançant la consultation pour le choix d'un aménageur</li><li>- créant la commission pour la sélection de l'aménageur</li></ul>
7	Décembre 2009	Choix de l'aménageur
8	Janvier 2010	Lancement des études opérationnelles
9	Avril 2010	Délibérations approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics
<b>En cas de nécessité de recourir à la déclaration d'utilité publique DUP</b> <i>La procédure évoluerait à compter du point 9</i>		
9	Mars 2010	Délibération sollicitant la Déclaration d'Utilité Publique
10	Septembre 2010	Enquête pour la Déclaration d'Utilité Publique
11	Janvier 2011	Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique

12	Mars 2011	Délibérations approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements
<b>En cas de nécessité de recourir à l'autorité judiciaire pour prendre possession des terrains</b> <i>La procédure évoluerait à compter du point 12</i>		
12	Janvier 2011	Dépôt des mémoires
13	Mars 2011	Délibération approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements
14	Janvier 2012	Consignations des sommes à la caisse des dépôts et consignations
15	Mars 2012	Prise de possession des terrains

#### **N° 004.09 - MISE A DISPOSITION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS - LYCEE AGRICOLE**

Une convention d'utilisation des équipements sportifs communaux lie la Ville au Lycée Agricole à titre onéreux. Ainsi, cet établissement scolaire verse à la Ville une contribution financière qui est établie en fonction du nombre d'heures d'utilisation et des tarifs horaires, différenciés selon les prestations utilisées (gardiennage, grandeur de salle ...), arrêtés conformément à l'article 5 de la convention qui prévoit une revalorisation des tarifs en fonction de l'évolution des indices du coût de la construction et de traitement de la fonction publique.

Il est ainsi proposé à la signature **un avenant n°1** à la convention signée en novembre 2007 avec le Lycée Professionnel Agricole pour la période de janvier 2009 à décembre 2009.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **PRECISE** que les installations mises à disposition ne sont pas chauffées ;
- **ACCEPTE** les termes de l'avenant présenté et les tarifs mentionnés soit à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009
  - Grande salle supérieure à 800 m<sup>2</sup> : 8.00 € / H
  - Gardiennage : 5.57 € / H
  - Dojo : 4.84 € / H
  - Installations extérieures : 9,30 € / H
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les avenants correspondants, joints en annexe.
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, des démarches et signatures nécessaires à cette opération.

#### **N° 005.09 - GESTION DE LA TRESORERIE - EMPRUNT BFT**

Par délibération n°036-04, la ville a souscrit un emprunt "Iéna Souplesse" auprès du Crédit Agricole d'un montant de 1 135 000 € pour financer différents investissements dont l'extension du cimetière, la salle des sports. Ce prêt comporte plusieurs particularités comme la possibilité d'évoluer d'un indice vers l'autre sans indemnités, mais aussi celle d'effectuer des remboursements anticipés temporaires.

Le mécanisme est le suivant : au vu d'une trésorerie excédentaire, la collectivité a la possibilité d'effectuer un virement d'une partie de cette trésorerie auprès de l'organisme de prêt. Cette somme ne vient pas directement diminuer le capital restant dû produisant les intérêts de la dette, mais est rémunérée par cet organisme comme un placement. Au final, le coût du crédit se trouve diminué d'autant. Ce mécanisme est d'une totale souplesse, puisqu'il n'y a pas de somme minimum, ni de durée minimum ou maximum.

Ce mécanisme mis en œuvre depuis septembre 2007 doit être comptablement soldé chaque fin d'année, ce qui a supposé un rapatriement des fonds avant le 31 décembre 2008. Pour effectuer à nouveau un remboursement anticipé, Monsieur le Maire devra émettre un mandat en section d'investissement. Or ceci, n'est possible qu'après le vote du budget prévu fin mars 2009, faisant perdre ainsi trois mois d'intérêt.

Pour neutraliser ce mécanisme, l'article L 1612-1 du C.G.C.T. prévoit que jusqu'au vote du budget primitif Monsieur le Maire peut, sur autorisation du Conseil Municipal, engager et mandater les investissements dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Vu l'article L 1612-1 du CGCT,

Vu le budget de l'exercice 2008 ayant ouvert des crédits au chapitre 16449 à hauteur de 1 300 000 € en dépense,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, à émettre des mandats dans la limite de 325 000 € à l'article 16449,
- **S'ENGAGE** à inscrire au budget primitif 2009 les sommes nécessaires aux articles concernés,
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, des démarches et signatures nécessaires à cette opération.

**N° 006.09 - AFFAIRES IMMOBILIERES - VENTE A HABITAT 49**

Par délibération n°178.08 du 18 décembre 2008 rendue exécutoire par affichage le 23 décembre 2008 et réception en sous-préfecture de Saumur le 24 décembre 2008, le conseil a constaté la désaffectation et décidé le déclassement des biens immobiliers cadastrés BM 642. Désormais, ces biens peuvent être cédés à Habitat 49.

Vu l'estimation de France Domaine en date du 17 juin 2008,

Vu la délibération n° 178.08 du 18 décembre 2008,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article L 2241-1 du CGCT,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **DECIDE** la cession de la propriété cadastrée section BM sous le n° 642 au profit d'habitat 49, office public de l'habitat dans le cadre de ses compétences,
- **ARRETE** le prix de cession à 450 000 € conformément à l'estimation de France Domaine du 17 juin 2008 considérant les engagements visés ci-dessous,
- **DESIGNE** Me BARRE, notaire à Montreuil Bellay - avenue Duret, afin de recevoir l'acte de vente, avec la participation de Me DUCHENE, notaire à Angers,
- **SUBORDONNE** cette cession à l'engagement par Habitat 49 de :
  - réserver des logements à des occupants ne répondant pas aux critères de ressources des logements sociaux,
  - démolir le bâtiment administratif,
  - mettre au moins un de ces logements à la disposition d'habitat solidarité.
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, de procéder à toute démarche et signature nécessaire à cette décision.

**N° 007.09 - SIEML - ADHESION DE NOUVEAUX MEMBRES**

Par délibération n° 086.07 du 7 septembre 2007, le Conseil Municipal a adhéré au SIEML. Ce dernier est aujourd'hui saisi d'une demande d'adhésion par la Communauté de Communes des Coteaux du Layon pour la compétence optionnelle liée à l'éclairage public.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L. 5211-18-I,

VU la délibération du Comité Syndical du SIEML du 10 décembre 2008 donnant un avis favorable à cette demande,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** à l'adhésion de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon au titre de la compétence optionnelle liée à l'éclairage public.

**N° 008.09 – COMMISSION ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE - PROPOSITION D'INSCRIPTIONS BUDGETAIRES INVESTISSEMENTS 2009**

Les membres de la commission Environnement et Cadre de vie proposent au Conseil Municipal la réalisation des travaux suivants:

**MAIRIE:**

- Huisseries:

Lors des derniers événements climatiques (orages, période de froid) les faiblesses du bâtiment en matière d'isolation se sont révélées très importantes : pénétration d'eau, courants d'air... Ces faiblesses ne sont pas sans conséquences notamment sur la conservation du bâtiment, les consommations d'énergies.

Le remplacement des huisseries (portes et fenêtres) devrait être réalisé pour un montant de travaux estimé à près de 170 000 € ttc. L'opération pourrait se dérouler en deux tranches : le rez-de-chaussée (à l'exception de l'aile gauche) en 2009 pour un montant avoisinant 100 000 € et l'étage plus l'aile gauche en 2010 pour un montant de 70 000 €.

- **Chauffage:**

De même, la mairie est chauffée depuis 1983 par une chaudière à gaz qui prend le relais de deux pompes à chaleur à partir d'une température d'environ 10°. Ce système n'ayant jamais donné entière satisfaction des radiateurs électriques ont été installés dans certains bureaux.

Considérant que l'une des deux pompes à chaleur est hors service, que la seconde présente des fuites sur le circuit frigorifique qui utilise un gaz dont l'utilisation sera interdite au 1<sup>er</sup> janvier 2012 (et 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour ce gaz recyclé), un diagnostic thermique a été commandé au cabinet BATEL.

Le rapport remis a évincé certains modes de chauffage compte tenu de l'espace limité disponible (notamment le bois) et privilégié le gaz et les pompes à chaleur (considérant cependant que le tout gaz et le tout pompe à chaleur posent aussi de gros problèmes d'emplacement).

La solution préconisée serait un mélange des deux techniques permettant l'utilisation des nouvelles technologies avec des pompes à chaleur fonctionnant jusqu'à 5° et une chaudière à condensation augmentant le rendement énergétique. Cette solution est estimée à 102 000 € ht hors maîtrise d'œuvre, et constitue sur un retour de 20 ans la solution la plus économique.

Cette opération suppose par ailleurs le changement des canalisations pour un diamètre supérieur, le diamètre actuel ne permettant pas la diffusion de la chaleur à l'ensemble du bâtiment.

Il est précisé que ce projet est toujours en phase de réflexion, que la procédure est longue et qu'il serait nécessaire de provisionner 20 000 € sur le budget 2009.

#### **ABORDS DE LA MAISON DE L'ENFANCE:**

Lors de la conception du projet, il a été étudié l'aménagement de l'espace libre entre l'école de la Herse, le stade et cette nouvelle structure.

La maison de l'enfance ayant ouvert ses portes le 15 décembre 2009, pour achever l'opération, il est proposé de réaliser un parking sur cet espace. Cette opération est estimée à 80 000.00 € ttc.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **PREND ACTE** des propositions de la commission Environnement et Cadre de Vie,
- **DIT** que l'inscription de ces crédits sera étudiée dans le cadre de la préparation du Budget Primitif 2009.

#### **N° 009.09 - REHABILITATION DE LA MAIRIE - DEMANDE DE SUBVENTION - DGE 2009**

La circulaire du 15 décembre 2008 de Monsieur le Préfet de Maine et Loire énonce les secteurs d'interventions soutenus au titre de la DGE 2009 et fixe comme date butoir de dépôt des dossiers au 15 février 2009. Les constructions, agrandissements et restructurations des mairies (y compris les ravalements de façades) figurent au titre de ces secteurs.

Compte tenu des constats opérés lors des derniers événements climatiques (pluie, neige, vague de froid..),

Compte tenu de la volonté de procéder à la réhabilitation de l'ensemble des huisseries de la mairie, en raison de leur état, dans le respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France,

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **CONFIRME** les travaux de réhabilitation de l'ensemble des huisseries de la mairie,
- **SOLLICITE** la Dotation Globale d'Équipement 2009, sur un montant total d'opération de 160 000 € ht incluant un soutien technique et des dépenses imprévues, au taux de 35 % pour prendre en compte le surcoût de l'opération lié aux prescriptions des bâtiments de France.
- **ARRETE** le plan de financement ht tel qu'il suit :

D.G.E. 35 %	56 000.00
Commune	104 000.00
<b>Coût total</b>	<b>160 000.00</b>

- **DIT** que les crédits seront inscrits au budget 2009,
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, des démarches et signatures nécessaires à cette opération.

### **N° 010.09 - TRAVAUX CONFORTEMENT DE LA FALAISE DE L'ARDENNE - AVENANT**

Les travaux sur site ont démarré de façon effective le 12 novembre 2008 après la phase d'installation de chantier. L'entreprise a entrepris l'extraction et l'évacuation des remblais divers présents dans la cave n°3 avant de procéder au comblement de celle-ci par un coulis spécial.

C'est à cette occasion, et notamment après avoir évacué la partie supérieure des remblais dépassant le niveau du sol extérieur, qu'il s'est avéré que leur épaisseur (plus de 2, 5 m) et l'emprise au sol de la zone remblayée étaient beaucoup plus importantes que celle définie à l'issue du relevé topographique (quantité inférieure à 10 m<sup>3</sup>).

Il a été demandé à l'entreprise de poursuivre l'évacuation complète des remblais en place ; ces travaux ont été terminés le 03/12/08. La cubature totale des remblais effectivement évacués, validée par le géomètre de la commune est de 150 m<sup>3</sup> (9.60 m par 5.60 m par 2.80 m de hauteur).

Sur demande du maître d'œuvre, l'entreprise a chiffré le surcoût lié d'une part à l'évacuation complémentaire de remblais qui étaient présents dans la cave n°3 et d'autre part le volume de coulis de comblement en plus (150 m<sup>3</sup>) pour assurer son parfait comblement afin de satisfaire aux objectifs de stabilité du site : le montant résultant d'un sous-détail de prix remis en date du 05/12/2008 s'élève à 32 670 € HT.

De manière à ne pas retarder le planning du chantier, les travaux ont été réalisés conformément à la proposition technique de l'entreprise validée par le maître d'œuvre ; le chantier a pu être achevé comme prévu semaine 51.

Vu le code des marchés publics et notamment ses dispositions sur les avenants et décisions de poursuivre,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **ACCEPTE** l'avenant présenté portant le marché à 119 680 € ht (montant initial : 87 010€)
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint de signer cet avenant,
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, de conduire et mener à terme toute démarche relative à cette opération.
- **PRECISE** que cette opération est subventionnée par les fonds Barnier à hauteur de 36 717 € et par l'Europe pour un montant de 28 015 €.

### **N° 011.09 - JARDIN ET PROMENADE BOTANIQUES**

Les membres de la commission Environnement informe l'Assemblée qu'il serait nécessaire de porter une attention particulière au jardin et à la promenade botanique présentant un intérêt particulier pour l'activité touristique de la commune.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **DECIDE** qu'une attention particulière sera attachée à son entretien,
- **ADOPTE** l'opération de remplacement des végétaux.

### **N° 012.09 - COMMISSION EDUCATION ET DEVELOPPEMENT DU SPORT - PROPOSITION D'INVESTISSEMENTS**

Les membres de la commission Education et Développement du sport proposent au Conseil Municipal les investissements désignés ci-après qui seraient réalisés au cours de l'année 2009 :

Education :

Mobilier 2 550 €

Vidéoprojecteur à la demande de Méron, d'accord à condition que ce matériel soit mutualisé pour l'ensemble des écoles : 650 €

Suite au passage du contrôleur technique des jeux et équipements sportifs (tous les 2 ans), il est nécessaire d'acquérir :

Sport :

- |  |                |
|--|----------------|
| - un filet pour la cage lanceurs   | 1 110 € T.T.C. |
| - une chaise d'arbitre de tennis   | 476 € T.T.C.   |
| - 2 panneaux de basket (extérieur)   | 460 € T.T.C.   |
| - des filets de foot à 11 (1), de foot à 7 (2), de hand (2) et de tennis (2) | 650 € T.T.C.   |

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **PREND ACTE** de ces propositions,
- **DIT** que ces acquisitions seront étudiées dans le cadre de la préparation du budget primitif 2009.

**N° 013.09 - COMMISSION VIE ASSOCIATIVE ET VIE DE QUARTIERS - PROPOSITIONS D'INVESTISSEMENTS**

Les membres de la commission Vie Associative et Vie de quartier proposent au Conseil Municipal les investissements désignés ci-après, qui seraient réalisés au cours de l'année 2009 :

**1) Une friteuse gaz : 2 500 €** financée en partie avec le reste à réaliser de la semaine fédérale (1700 €).

**2) Un « abri cuisine » : 519.23€ HT soit 621 € TTC**

Pour le prêt de ces 2 équipements, serait demandée une caution à hauteur de

- 200 € pour la friteuse
- 100 € pour l'abri

**3) 1 vitabri de 3 m\*6 m : équipé de mur : 1 119 € HT soit 1 338,324 € TTC**

**4) 3 bancs et 2 poubelles : 2 000 €** (suite à visite du quartier Route du Puy/la Salle)

*Information : la commission a sollicité de nouveaux devis pour le remplacement des chaises aux Nobis :  
7 350€ contre 8 600 € en novembre.*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **PREND ACTE** de ces propositions.
- **DIT** que ces acquisitions seront étudiées dans le cadre de la préparation du budget primitif 2009.

La séance est levée à 20 H.

Carole CHAUVEAU  
Secrétaire de séance,

Paul LOUPIAS  
Maire de Montreuil-Bellay