

# COMMUNE DE ST GEORGES SUR LOIRE

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE du 22 JANVIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux du mois de Janvier à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Capitulaire de la Mairie de Saint Georges sur Loire, sous la présidence de Monsieur Philippe MAILLART, Maire.

**Etaient présents** : M. MAILLART Philippe – *Maire* – Mme CHRÉTIEN Florence, M. GIL Miguel, Mme JOUAN Christine, M. NOYER Robert, Mme LIVET Marie-Christina, M. CHEVALIER Yves – *Adjoint* – Mme LAFLEUR Mireille, M. BROUILLET Eric, M. KEITA Lassiné, M. BERTRAIS Mikaël, Mme BRIAND Laetitia, M. HOPQUIN Arnaud, M. ABELLARD Gwénaél, Mme FERRARD Audrey, M. HERGUAIS Matthieu, M. CORABOEUF Olivier, Mme FRANCO Araceli, Mme PERROUIN Karine, M. RICHY Jean-Claude – *Conseillers municipaux*

**Absents excusés ayant donné pouvoir** :

- M. REY Philippe, *conseiller municipal*, à M. GIL Miguel
- Mme GENDRY Marie-Odile, *conseillère municipale*, à Mme LIVET Marie-Christina
- Mme FOUCHER Léa, *conseillère municipale*, à M. NOYER Robert

**Absents excusés** :

- Mme GRAVELEAU Céline, *conseillère municipale*
- M. DEVY Ludovic, *conseiller municipal*
- Mme SCIMECA Rosaria, *conseillère municipale*

**Secrétaire de séance** : Mme CHRÉTIEN Florence

\*\*\*\*\*

Convocation du 16 janvier 2024  
Nbre Conseillers en ex. : 26  
Nbre Conseillers présents : 20 (+ 3 pouvoirs)  
Quorum : 14  
Publication dématérialisée le 26 février 2024

\*\*\*\*\*

### ORDRE DU JOUR

- 1) ~~Actualité communautaire~~
- 2) CCLLA – Adhésion au groupement de commandes pour la mission d'études pour la révision du PLU et l'écriture d'un règlement type
- 3) CCLLA – Délégation du droit de préemption urbain pour la compétence développement économique
- 4) CCLLA – Approbation de la charte paysagère
- 5) Arrêt des zones d'accélération des énergies renouvelables
- 6) CRAC 2023 – ZAC des Fougères
- 7) Commission de contrôle des listes électorales – Proposition de membres
- 8) Déclaration d'intention d'aliéner
- 9) Comptes rendus de commissions
- 10) Mise en place d'un système de vidéoprotection

- 11) OGEC – Participation au financement de la scolarité de l'école de l'Abbaye – 1er acompte 2024
- 12) Participation financière classe ULIS Ecole Joubert – Année scolaire 2023-2024
- 13) Adhésion au réseau « relais d'entreprises » pour l'espace de coworking
- 14) Avenant à la convention de mise à disposition de bureaux de la Maison des Services Sociaux à l'ADMR
- 15) Local du 22 rue des Chenambeaux – Bail civil

\*\*\*\*\*

**Le compte rendu de la séance du Conseil municipal du 18 décembre 2023 est adopté à la majorité (2 abstentions).**

## **I – ACTUALITE COMMUNAUTAIRE**

Aucune actualité à évoquer.

## **II – CCLLA – ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA MISSION D'ETUDES POUR LA REVISION DU PLU ET L'ECRITURE D'UN REGLEMENT TYPE**

M. le Maire expose :

### ***Présentation synthétique***

La compétence PLU n'ayant pas été transférée à la Communauté de communes, la Commune doit aujourd'hui faire face, seule, à la révision de son PLU et ce, avant février 2028. Neuf autres communes sont concernées. C'est pourquoi, il a été demandé à la Communauté de communes de créer un groupement de commandes pour désigner un prestataire capable d'accompagner ces 10 communes et de réaliser les études nécessaires à la révision / élaboration de leur PLU.

En effet, ce groupement a pour but de pallier les changements de mission de l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine et de la Direction Départementale des Territoires qui ne peuvent plus jouer le rôle qu'elles pouvaient jouer auparavant, ainsi que d'être plus attractif compte tenu de la réduction significative du nombre de bureaux d'études compétents en matière de planification urbaine en Maine-et-Loire.

Un cahier des charges est donc en cours d'écriture en concertation avec les communes pour à la fois accompagner les 10 communes dans l'élaboration / révision de leur PLU, la révision des Secteurs Patrimoniaux Remarquables pour 2 communes, et pour élaborer un lexique et un règlement types qui pourront servir de cadre commun à tous les PLU du territoire en facilitant ainsi le travail du service commun communautaire d'autorisation du droit des sols. Le coût d'élaboration de ce lexique et de ce règlement sera à la charge de la seule CCLLA.

Il a été convenu que la commission d'appel d'offres du groupement serait une commission ad hoc présidée par le président de la CCLLA et composée comme suit :

- Un représentant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres de chaque commune membre du groupement,
- Pour chaque membre titulaire, est prévue la désignation d'un suppléant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres de chaque commune membre du groupement,

- La commission d'appel d'offres peut également être assistée par des agents des membres du groupement, compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics.

Le projet de convention prévoit que la CCLLA sera le coordonnateur du groupement et sera en conséquence chargée de :

- Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation
- Élaborer le dossier de consultation des bureaux d'études en concertation avec les communes
- Assurer la publication de l'avis d'appel public à la concurrence
- Recevoir, ouvrir et analyser les offres
- Convoquer la commission d'appel d'offres ad hoc du groupement
- Informer les communes du résultat de l'analyse des offres
- Informer les communes des candidats retenus
- Informer les candidats retenus et non retenus
- Signer les 10 marchés pour le compte des communes avec le prestataire retenu ainsi que le marché de rédaction du lexique et du règlement type qui reste à la charge de la CCLLA
- Transmettre une copie des pièces du marché aux communes

L'exécution des marchés est ensuite assurée par chaque membre du groupement.

### ***Délibération***

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Commande publique en vigueur et notamment les articles L.2113-6 à L.2113-8 autorisant les collectivités à créer des groupements de commande ;

CONSIDERANT l'intérêt du groupement de commandes qui permet la mutualisation de la procédure de marché et ainsi de faire des économies sur les achats ;

#### **Le Conseil municipal à l'unanimité :**

- ✓ Approuve la convention constitutive du groupement de commande en annexe.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer la convention.
- ✓ Élit M. Philippe MAILLART, membre de la CAO de la Commune, en tant que membre titulaire de la CAO ad hoc du groupement et M. Yves CHEVALIER membre de la CAO de la commune, en tant que membre suppléant de la CAO ad hoc du groupement
- ✓ Autorise M. le Président de la CCLLA à signer le marché d'accompagnement de la révision du PLU pour le compte de la Commune l'issue de la procédure.
- ✓ Autorise M. le Maire à prendre toute décision utile à l'exécution de la présente délibération.

### **III – CCLLA – DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LA COMPETENCE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

M. le Maire expose :

#### ***Présentation synthétique***

La Communauté de Communes Loire Layon Aubance, au titre de ses compétences obligatoires, est seule compétente en matière de développement économique, notamment pour créer, aménager, gérer et entretenir toutes les zones d'activités. Aux termes de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, les Communes, quant à elles, sont habilitées à déléguer, par délibération du Conseil municipal, l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à leur intercommunalité.

Cette délégation permettrait à la Communauté de communes d'assurer une vielle foncière concernant les mutations dans les zones d'activités et d'acquérir prioritairement les biens immobiliers indispensables à la réalisation des politiques publiques qu'elle entend mener. Cette délégation vise donc à simplifier et accélérer la procédure de préemption.

En revanche, les Communes restent « guichet unique » pour réceptionner et enregistrer les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et pour tenir le registre des préemptions. Il leur appartient également de transmettre les DIA à la Direction des Finances Publiques (pour information et/ou demande d'avis) ainsi qu'à la Communauté de communes (pour instruction). Par principe, l'autorité compétente pour exercer ce droit de préemption est l'organe délibérant. C'est donc au Conseil municipal qu'il appartient de prendre la décision de préemption, et donc, au titre de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, de déléguer son droit à une collectivité locale. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

L'article R.213-1 du Code de l'urbanisme soumet la délégation du droit de préemption à une délibération du Conseil municipal qui précise les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Il est donc proposé de définir les conditions et modalités de cette délégation du DPU à la Communauté de communes.

#### 1- Les conditions de la délégation

Le DPU ne peut être exercé qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations.

Conformément à cet article, le DPU peut notamment être exercé pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- Sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti et les espaces naturels.

L'exercice du DPU ne s'exerce qu'en vue de réaliser un équipement ou une opération d'intérêt intercommunal et/ou relevant d'une compétence intercommunale.

A ce titre, M. le Maire estime nécessaire de déléguer la compétence DPU à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance pour organiser exclusivement « le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques », conformément aux statuts de cette dernière.

#### 2- Les modalités de la délégation

La délibération du DPU peut être ponctuelle : elle porte sur une opération d'aménagement précise ou est accordée à l'occasion de l'alinéation d'un bien. Mais elle peut être plus systématique : elle porte sur toute opération concernant un ou plusieurs secteurs délimités préalablement ou sur des opérations prédéfinies relevant d'activités et de compétences communautaire. Dans cette hypothèse, la délégation doit être anticipée.

Il est ici proposé de réaliser une délibération systématique, pour permettre à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, d'exercer une meilleure gestion foncière dans les zones à vocation économique du territoire.

***Débat***

Mme Livet souligne qu'actuellement la CCLLA a la compétence « développement économique » mais n'a pas le pouvoir de préempter sur les zones économiques.

M. le Maire précise qu'il a été demandé à ce qu'un zonage précis du PLU soit visé par le DPU, à savoir les zones urbaines UY, UC, UCo et les zones à urbaniser 1AUy et 2AUy.

M. Brouillet explique qu'il y aura des failles car des transactions ne font pas l'objet de DIA (revente de parts de SCI, ...).

M. Hopquin constate que cette délégation enlève une strate de veille au niveau communal. M. Herguais partage cet avis : avec cette délégation, la Commune perd le suivi de son territoire.

Mme Chrétien constate que la Commune n'a déjà plus de pouvoir sur les zones économiques.

M. Keita se questionne sur la possibilité de retirer cette délégation à la CCLLA. M. Noyer indique que les élus communautaires pourront veiller à l'exercice de ce pouvoir par la CCLLA lors des réunions de Bureau communautaire et de Conseil communautaire.

A la demande de M. Chevalier, M. Noyer explique que cette délégation n'empêchera pas la Commune de modifier les zonages du PLU.

A la demande de Mme Livet, M. Noyer précise que la préemption se fait sur des bâtiments ou des terrains mis en vente et non sur de la prospection. Ainsi, la CCLLA ne pourra pas préempter sur le terrain géré par ALTER derrière la gendarmerie.

Mme Franco fait remarquer que si la Commune refuse cette délégation, elle gardera la main sur les transactions liées aux zones économiques. M. Noyer indique que la Commune ne pourra pas préempter car elle n'aura pas de projet à mener, faute d'être titulaire de la compétence « développement économique ».

M. Chevalier précise que la CCLLA veut veiller par ce DPU à ce que des locaux professionnels ne se transforment pas en lieu de stockage. La CCLLA préfère en effet qu'un grand bâtiment soit séparé en deux pour permettre l'installation de deux petites entreprises, lesquelles permettront de créer l'emploi contrairement à un lieu de stockage.

M. Keita constate qu'au final cette délégation est une perte de compétence pour la Commune.

M. Herguais confirme sa position : dès lors qu'on laisse des prérogatives à la CCLLA, on a des surprises sur la façon dont cela est géré.

### ***Délibération***

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2013 ;

VU les statuts de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la CCLLA DELCC-2020-06-83 attribuant au bureau communautaire la possibilité « d'exercer, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la communauté en soit titulaire ou délégataire... »

CONSIDERANT que la Commune peut choisir de déléguer à l'EPCI dont elle est membre ce droit de préemption sur ou plusieurs parties de son territoire ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la Commune de transférer son droit de préemption sur les secteurs du territoire communal à vocation économique ;

CONSIDERANT que les dispositions précitées visent à faciliter la bonne marche de l'administration communautaire ;

**Le Conseil municipal à la majorité (4 abstentions ; 16 oppositions) :**

- ✓ S'oppose à la délégation du droit de préemption urbain à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance dans toutes les zones à vocation économique sur les secteurs suivants : les zones urbaines UY, UC, UCo et les zones à urbaniser 1AUy et 2AUy.

#### **IV – CCLLA – APPROBATION DE LA CHARTE PAYSAGERE**

M. le Maire expose :

##### ***Présentation synthétique***

Depuis 2020, la Communauté de Communes Loire Layon Aubance a engagé, avec l'Agence d'Urbanisme de la région Angevine (AURA), une démarche d'élaboration d'une Charte Paysagère, pour aider les acteurs du territoire à préserver et valoriser ce qui constitue l'identité Loire Layon Aubance.

Elle est le fruit d'un important effort collectif. Son élaboration a donné lieu à des ateliers participatifs impliquant élus, services techniques, agents communaux et communautaires. Ce travail, mené sur près de trois ans, a permis de définir très finement les paysages propres à notre territoire et des spécificités de chaque commune. Sur cette base, l'AURA a construit des recommandations concrètes pour préserver ce cadre de vie tout en assurant son développement harmonieux.

L'aboutissement de ce travail a été présenté lors de la soirée de restitution du 7 décembre 2023 à destination de l'ensemble des élus des communes du territoire Loire Layon Aubance, le projet de charte ayant également été transmis en amont à l'ensemble des communes.

La Charte paysagère définit tout d'abord les « pépites » qui distinguent notre territoire et structurent ses paysages : les massifs forestiers, la mosaïque agricole, la présence de l'eau, les reliefs contrastés, la richesse du patrimoine naturel et bâti, l'importance du vignoble. Autant d'atouts qui participent à l'attractivité et à l'agrément de notre territoire, mais qui restent fragiles et qu'il faut savoir protéger.

Elle s'attache ensuite aux « grands paysages », les unités paysagères qui structurent le territoire : les contreforts ligériens vers l'Erdre et le Segréen, la Loire et ses promontoires, les coteaux du Layon et de l'Aubance, les plaines et coteaux du saumurois et du Val d'Anjou. Pour chacun d'entre eux, elle définit des enjeux, indique des orientations et délivre des préconisations. Par exemple, valoriser les points de vue remarquables en profitant des points hauts pour créer des espaces d'observation (panoramas, belvédères) reliés aux cheminements doux. Ou encore, préserver les spécificités patrimoniales (bâtiments historiques, murs en pierre...) qui mettent en valeur les caractéristiques locales.

En ce qui concerne les « espaces habités », la Charte paysagère indique comment optimiser l'existant pour l'adapter aux enjeux climatiques et à l'évolution des modes de vie. Un chapitre est notamment consacré à la rue : redonner place aux plantes et aux arbres, qui jouent un rôle essentiel pour la biodiversité et pour le rafraîchissement local, aménager des espaces de convivialité, assurer la cohabitation des différents modes de déplacement... L'idée maîtresse étant d'améliorer l'organisation et l'utilisation des espaces publics disponibles, pour offrir aux habitants et usagers un cadre de vie agréable, sécurisant et pérenne.

Une attention particulière est accordée aux « points de contact » : ces lisières et abords des bourgs où le grand paysage et l'urbain se rencontrent. Retravailler la signalétique pour mieux l'insérer dans l'environnement, prendre en compte la topographie des lieux, inclure la trame verte et bleue dans l'aménagement des zones d'activité, aménager des entrées de bourg valorisantes... En clair, faire cohabiter harmonieusement caractéristiques naturelles et activités humaines.

Enfin, la Charte paysagère met particulièrement l'accent sur les adaptations liées au changement climatique. En effet, le paysage constitue le premier reflet des modifications à venir, non seulement parce qu'il est façonné par les éléments naturels (évolution des cours d'eau, de la végétation, de la biodiversité), mais aussi parce que la transition écologique fait apparaître de nouveaux éléments dans le paysage, comme les panneaux photovoltaïques et les éoliennes.

Face à ces défis, la Charte paysagère constitue un outil commun partagé par tous les élus du territoire pour protéger, à travers leur PLU, les caractéristiques du territoire et la singularité de chaque commune. Elle est illustrée de nombreux exemples de réalisations, en Maine-et-Loire ou ailleurs. Elle constitue, sur le volet paysager, le porter-à-connaissance de la Communauté de communes Loire Layon Aubance pour l'élaboration ou la révision des PLU des communes.

### ***Débat***

A la demande de Mme Lafleur, M. Chevalier précise que les indications de cette charte pourront guider les élus dans le cadre de la révision du PLU.

A la demande de Mme Briand, M. le Maire confirme que cette charte n'est qu'un code de bonnes conduites.

### ***Délibération***

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5214-16 ;  
VU les statuts de la Communauté de Communes en vigueur ;  
CONSIDERANT les différentes réunions de présentation et les ateliers participatifs, aux différentes étapes de la démarche d'élaboration, à l'attention de l'ensemble des élus du territoire ;  
CONSIDERANT l'intérêt de cette charte et de la mise en œuvre de ses recommandations pour la qualité du territoire ;  
CONSIDERANT l'importance de ces orientations dans le contexte de changement climatique actuel ;

#### **Le Conseil municipal à l'unanimité :**

- ✓ Approuve la charte paysagère Loire Layon Aubance.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer la charte.

## **V – ARRET DES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

M. le Maire expose :

### ***Présentation synthétique***

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, demande aux communes de définir des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAE nR), après concertation avec leurs administrés selon les modalités librement déterminées par la Commune.

Conformément à la délibération en date 16 octobre 2023, une consultation du public a été effectuée du 20 novembre 2023 au 22 décembre 2023 selon les modalités suivantes : mise à disposition d'un registre aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.

M. le Maire présente le bilan joint en annexe et mentionne que les avis émis sont favorables aux propositions faites par le Conseil municipal.

En application de l'article 15 de la loi APER, la Communauté de communes Loire Layon Aubance a organisé le 18 janvier 2024 un débat au sein de son organe délibérant sur la cohérence des zones d'accélération identifiées par les communes avec le projet de territoire. M. le Maire relate les différents échanges.

Au regard de ces différents éléments, M. le Maire présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables par filière :

- Pour l'éolien : /
- Pour le solaire photovoltaïque sur toitures : Ensemble de la Commune
- Pour le solaire photovoltaïque au sol : /
- Pour les ombrières de parking :
  - Parking du Centre de tri postal
  - Parking du Super U
  - Parking entre Action et Wefit
  - Parking de la STIF et d'Anjou Tôlerie
  - Parking de la Salle Anjou 2000
  - Parking du Centre Social Intercommunal
  - Parking longeant la rue Théophile Harrault
  - ZA de la Mûrie
- Pour la méthanisation : /
- Pour la chaleur renouvelable : /

M. le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir arrêter les zones d'accélération proposées sur la Commune.

### **Débat**

A la demande de Mme Livet, M. Chevalier indique qu'il y a très peu de possibilité pour l'éolien sur la Commune et que la Commission n'est pas favorable à l'agri-photovoltaïsme.

M. Herguais précise que ce n'est pas parce que certaines zones ne sont pas ciblées que les projets ne pourront pas se faire : lesdits projets ne bénéficieront juste pas de facilités administratives.

Mme Franco explique que le but de ces zones est, outre le fait de faciliter le développement des énergies renouvelables dans les zones identifiées, de chiffrer la production d'énergies renouvelables en 2030 et 2050. Toutes les Communes de la CCLLA ont identifié l'ensemble de leur territoire pour l'installation de solaire photovoltaïque sur toitures. En partant avec l'hypothèse que 20 % des toitures ciblées sont recouvertes, la CCLLA atteindrait les objectifs fixés par le Gouvernement.

A la demande de Mme Jouan, Mme Franco indique que si les zones identifiées sont couvertes, cela voudra dire que la Commune aura exploité le gisement identifié.

Mme Lafleur se demande si les propositions prennent en compte le fait que l'ABF pourrait s'opposer à certains travaux. M. Chevalier explique que l'ABF a revu sa position et a même



fourni un fascicule pour indiquer les démarches à suivre lors de travaux réalisés en secteur monuments historiques.

Mme Franco précise que c'est aussi pour cette raison qu'on estime qu'il n'y aura que 20 % des zones identifiées qui seront réellement équipées par des énergies renouvelables.

M. Coraboeuf s'étonne que le parking longeant la rue Théophile Harrault soit identifié. M. Chevalier explique que la Commission souhaitait identifier des parkings publics mais que ce n'est pas pour autant que ces parkings seront équipés d'ombrières.

A la demande de Mme Lafleur, Mme Chrétien précise que dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la salle Anjou 2000, il est prévu une étude sur la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur cette salle.

M. Gil signale qu'il aurait été opportun d'identifier le parking du collège Jean Racine afin de d'envoyer un message fort aux jeunes. M. Chevalier répond que la Commission a préféré identifier le parking de la salle Anjou 2000, plus grand et plus facilement aménageable.

M. Gil explique que l'installation de ces ombrières va entraîner un coût important en termes de VRD. M. Chevalier indique que ces ombrières peuvent également servir à alimenter des recharges de véhicules électriques.

Mme Franco informe le Conseil que certaines Communes produisent plus d'électricité qu'elles n'en ont besoin pour leurs bâtiments et redistribuent ce surplus à leurs habitants. La CCLLA a par ailleurs un programme d'information solaire auprès des habitants.

### ***Délibération***

VU la loi APER n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

VU l'exposé de M. le Maire ;

CONSIDERANT les avis émis lors de la consultation du public et le débat communautaire du 18 janvier 2024 ;

#### **Le Conseil municipal à l'unanimité :**

- ✓ Arrête les zones d'accélération des énergies renouvelables comme suit :

Solaire photovoltaïque sur toitures	Ensemble de la Commune
Ombrières de parking	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Parking du Centre de tri postal</li><li>○ Parking du Super U</li><li>○ Parking entre Action et Wefit</li><li>○ Parking de la STIF et d'Anjou Tôlerie</li><li>○ Parking de la Salle Anjou 2000</li><li>○ Parking du Centre Social Intercommunal</li><li>○ Parking longeant la rue Théophile Harrault</li><li>○ ZA de la Mûrie</li></ul>

- ✓ Autorise M. le Maire à prendre toute décision utile à l'exécution de la présente délibération.

## **VI – CRAC 2023 – ZAC DES FOUGERES**

M. le Maire expose :

### ***Présentation synthétique***

Conformément à la Convention Publique d'Aménagement confiant à la SODEMEL, devenue ALTER Cités, l'aménagement de la ZAC des Fougères, ALTER Cités a adressé, pour approbation, le Compte-Rendu d'Activités à la Collectivité arrêté au 30 juin 2023. Ce document comprend :

- Présentation de l'opération

L'opération, située au sud du centre-bourg, comprend plusieurs phases opérationnelles :

- ✓ Une première phase d'urbanisation concerne le parc d'activités commerciales et la parcelle destinée à l'implantation de la gendarmerie.
- ✓ Une seconde phase concerne la viabilisation de lots destinés à l'habitat vendus libres de constructeurs.
- ✓ Une phase complémentaire concerne l'aménagement de la place Jumilly et de l'entrée Sud du centre-bourg.

- Avancement physique de l'opération

Au 30 juin 2023, la maîtrise foncière est de 100 %. Les études encore en cours concernent :

- L'aménagement de la place Jumilly : le bureau d'études TPFI est missionné pour les missions de maîtrise d'œuvre VRD.
- La reconversion de l'ilot 1P en habitat.

- Avancement financier de l'opération

Au 30 juin 2023, le bilan financier prévisionnel révisé est équilibré en dépenses et en recettes pour un montant de 3.480.000 € HT.

### **Débat**

M. Noyer explique que la reconversion de l'ilot 1P en habitat a été rediscutée avec ALTER et la CCLLA : au vu du manque de zone commerciale sur la CCLLA, il a finalement été décidé de conserver cet ilot de 1,5 hectare en zone commerciale. ALTER est d'ailleurs actuellement en pourparlers avec une entreprise qui pourrait s'installer sur 3 000 m<sup>2</sup>. A la demande de Mme Livet, M. Noyer précise que ce choix s'est fait dans la mesure également où la Commune a d'autres possibilités pour développer l'habitat (Croix Clet, rue Tuboeuf).

A la demande de M. Coraboeuf, M. Noyer indique que le prix au m<sup>2</sup> pour l'ilot 1P pourra être réévalué.

A la demande de M. Keita, M. Noyer explique que les 3.480.000 € de dépenses sont financés via la vente des terrains et la réalisation d'emprunts. M. Keita indique qu'il y a également la tranche n°2 de la Croix Clet à financer. M. Noyer répond qu'il s'agit de 2 budgets distincts et que la ZAC est gérée par ALTER. M. Keita s'inquiète du financement des différents projets de la municipalité.

### **Délibération**

#### **Le Conseil municipal à l'unanimité :**

- ✓ Approuve le bilan financier prévisionnel portant les dépenses et les recettes de l'opération à 3.480.000 € HT et le Compte-Rendu d'Activités à la Collectivité arrêté au 30 juin 2023 par ALTER Cités.

## **VII – COMMISSION DE CONTROLE DES LISTES ELECTORALES – PROPOSITION DE MEMBRES**

M. le Maire expose :

### **Présentation synthétique**

Par délibération du 16 novembre 2020, le Conseil municipal avait proposé la liste suivante au Préfet de Maine et Loire pour la mise en place de la Commission de contrôle des listes électorales :

<b>Commission de contrôle des listes électorales</b>	
<i>Titulaire</i>	<i>Suppléant</i>
Éric BROUILLET	Philippe REY

M. Brouillet n'étant plus électeur sur la Commune, il ne peut plus siéger à cette Commission. Afin d'éviter une absence de quorum, il est suggéré de proposer une nouvelle liste complète.

Conformément à l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé pour plus de simplicité de ne pas procéder au scrutin secret pour la désignation des membres de cette commission.

### **Débat**

M. Brouillet précise qu'il y a une réunion par an qui consiste à passer en revue les mouvements d'électeurs sur la liste électorale.

### **Délibération**

**Le Conseil municipal à la majorité (1 abstention) :**

- ✓ Propose la liste suivante au Préfet de Maine et Loire pour la mise en place de la Commission de contrôle des listes électorales :


<b>Commission de contrôle des listes électorales</b>	
<i>Titulaire</i>	<i>Suppléant</i>
Araceli FRANCO	Philippe REY

## **VIII – DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER**

M. le Maire expose :

### **Présentation synthétique**

Il a été reçu la demande de déclaration d'intention d'aliéner suivante :

 Immeuble, section AH n°197, sis 10 rue Joseph Pageot

### **Délibération**

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2013 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU ;

**Le Conseil municipal à l'unanimité :**

- ✓ Renonce à son droit de préemption sur l'immeuble situé :
  - Section AH n°197, sis 10 rue Joseph Pageot

## **IX – COMPTES RENDUS DE COMMISSIONS**

- a) Commission Bâtiments, Chantiers, Travaux, Voirie, Sécurité publique du 5 décembre 2023

- Vidéoprotection communale

b) Commission Petite Enfance, Enfance, Jeunesse, Sports, Education des 12 décembre 2023 et 9 janvier 2024

- Réhabilitation de la salle Anjou 2000 et du DOJO

A la demande de M. Coraboeuf, Mme Chrétien précise que les travaux devraient commencer en janvier 2025.

M. Herguais alerte sur les attentes des associations utilisatrices sur les solutions pour le maintien de leur activité pendant la durée des travaux.

- Création du pôle mixte
- Questionnaire de satisfaction sur la cantine
- Inscription des enfants pour l'accueil périscolaire
- Conformité du mur d'escalade

M. le Maire fait remarquer que le contrôle de conformité n'a pas encore été réalisé.

Mme Briand se demande quelle est la procédure en cas de versement d'une subvention à une association qui ne voit pas le jour. Mme Chrétien précise que la subvention donnée au club d'escalade servait à financer l'achat de matériel. Ce matériel serait revendu dans le cas de la dissolution de l'association.

- Travaux dans la salle Europe

M. Gil indique que pour le dégât des eaux, les services techniques ont mis une plaque OSB dans l'attente de la fin de la période hivernale et que le lavabo va être de nouveau changé pour répondre aux normes PMR.

- Rencontre avec l'association Temps'Danse sur l'utilisation de la salle Jeanne de Laval

M. Gil précise que pour la réhabilitation des sanitaires de l'école Lully, une recherche de maîtrise d'œuvre est en cours avec pour objectif la réalisation de travaux lors de vacances scolaires.

## X – MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEOPROTECTION

M. le Maire expose :

### ***Présentation synthétique***

Au vu des actes d'incivilités et de vandalisme, la Commission Bâtiments, Chantiers, Travaux, Voirie et Sécurité publique propose de mettre en place un système de vidéoprotection sur la Commune. Ce dispositif, ayant fait ses preuves sur les Communes voisines, pourrait dans un premier temps consister en l'installation de caméras sur les axes routiers structurants de la Commune (RD 723 et RD 961) ainsi que sur des lieux sensibles que sont le complexe sportif et la salle Beausite. La mise en place de la vidéoprotection serait faite conjointement avec les services de la Gendarmerie Nationale.

### ***Débat***

M. Gil précise qu'il existe plusieurs garde-fous concernant la confidentialité des données :

- Les images enregistrées sont automatiquement détruites et non récupérables au bout de 30 jours.
- Les caméras filment uniquement la voie publique (et non les façades des habitations).
- Tout accès au serveur est identifié.

Mme Chrétien demande quel sera l'impact sur le budget. M. Gil explique qu'il faut compter un investissement de 28 000 € avec possibilité de subvention de l'ordre de 50 % et un coût de maintenance annuel de 3 000 €.

M. Noyer indique qu'il n'est pas favorable à cette installation car cela revient pour la Commune à suppléer les failles de la Police nationale et à reporter le problème de délinquance sur les Communes voisines.

Mme Briand souligne que les Communes voisines ont déjà leurs caméras et que c'est le rôle de la Commune d'aider les services de l'ordre dans la gestion de la délinquance.

M. Abellard se questionne sur la manière dont les Communes voisines ont mesuré la validation de la population de ce dispositif. M. Gil précise que lorsqu'il questionne les habitants, la majorité est favorable. Pour Champtocé-sur-Loire, l'installation s'est faite suite à la demande du gérant du SPAR qui avait été plusieurs fois vandalisés.

Mme Franco indique que d'un point de vue politique, nous sommes suffisamment surveillés dans notre vie. Pour autant, Mme Franco a le souci de la sécurité des habitants et l'aide à la résolution des incivilités. Mme Franco met en garde sur les potentielles dérives, comme à Chalonnes-sur-Loire, où tous les ans une nouvelle caméra est ajoutée pour filmer une nouvelle rue.

M. Coraboeuf souligne que les incivilités ont coûté près de 21 000 € pour la Commune en 2023.

A la demande de Mme Livet, M. Gil indique que pour le moment les caméras vont être installées à 6 endroits et que l'avis du Conseil municipal sera sollicité si d'autres lieux doivent être couverts.

M. Herguais signale qu'il y a une attente des concitoyens et entrepreneurs. La mise en place de la vidéoprotection rassurera les gens et sera une aide pour la résolution des enquêtes.

M. le Maire indique que les caméras aux entrées de ville seront principalement utilisées pour la délinquance hors Commune.

M. Hopquin souligne que le débat est assez compliqué, même au niveau des ministères. Les caméras qui lui semblent les plus pertinentes sont celles situées à la salle Beausite et au complexe sportif.

### ***Délibération***

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Sécurité Intérieure et notamment ses articles L.132-1 et 252-1 ;

CONSIDERANT la volonté municipale de renforcer la sécurité et la tranquillité de la Commune ;

CONSIDERANT que l'article L.251-2 du Code de la Sécurité Intérieure autorise la mise en œuvre d'une vidéoprotection sur la voie publique par une autorité publique ;

#### **Le Conseil municipal à la majorité (1 opposition, 6 abstentions) :**

- ✓ Acte le principe de la mise en œuvre d'un système de vidéoprotection sur la voie publique.
- ✓ Précise que les périmètres concernés par l'installation de caméras sont les entrées et sorties de la Commune ainsi que le complexe sportif et la salle Beausite.
- ✓ Dit que les caméras permettront d'enregistrer et de stocker des images afin de répondre à d'éventuelles réquisitions judiciaires.
- ✓ Dit que le dispositif de visionnage en direct des images sera installé dans un local dédié à la Police municipale dans les locaux de la Mairie et que seuls les agents autorisés pourront y accéder.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

## XI – OGEC – PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE LA SCOLARITE DE L'ECOLE DE L'ABBAYE – 1<sup>ER</sup> ACOMPTE 2024

M. le Maire expose :

### ***Présentation synthétique***

Comme chaque année, il convient, à la demande du Trésor public, de délibérer afin de pouvoir verser à l'OGEC, au titre de la participation au financement de la scolarité de l'école de l'Abbaye, un premier acompte de 36.537 €, correspondant au montant d'acompte de l'année 2023, avant le vote du budget primitif 2024.

### ***Débat***

M. Coraboeuf se demande s'il n'est pas possible de reconduire tacitement ce versement. M. le Maire explique qu'une délibération est nécessaire, le montant d'acompte évoluant chaque année.

### ***Délibération***

#### **Le Conseil municipal à l'unanimité :**

- ✓ Décide de verser un premier acompte à l'OGEC d'un montant de 36.537 € pour le financement de la scolarité de l'école de l'Abbaye.
- ✓ Dit que cette dépense sera imputée à l'article 6558.

## XII – PARTICIPATION FINANCIERE CLASSE ULIS ECOLE JOUBERT – ANNEE SCOLAIRE 2023-2024

M. le Maire expose :

### ***Présentation synthétique***

Un enfant, dont les parents sont domiciliés à Saint Georges sur Loire, est scolarisé à l'école JOUBERT à Chalonnnes sur Loire en classe « ULIS ». La Commune ne possédant pas ce type de classe, la scolarisation de cet enfant dans une autre commune prend un caractère obligatoire.

Conformément à l'article L.212-8 du Code de l'Education, la commune de résidence de l'élève doit participer financièrement aux frais de scolarité des enfants qui, sous motifs dérogatoires, sont scolarisés dans une autre commune que celle de leur résidence principale, notamment lorsque cette scolarisation est justifiée par des raisons médicales.

La participation demandée pour l'année scolaire 2023-2024 s'élève à 284 € par élève.

### ***Délibération***

VU l'article L.212-8 du Code de l'Education ;

#### **Le Conseil municipal à l'unanimité :**

- ✓ Valide la participation financière aux frais de scolarité de l'enfant domicilié à Saint Georges sur Loire et scolarisé en classe ULIS à l'école Joubert à Chalonnnes sur Loire pour l'année scolaire 2023-2024.
- ✓ Dit que cette dépense sera imputée à l'article 6558.

### XIII – ADHESION AU RESEAU « RELAIS D'ENTREPRISES » POUR L'ESPACE DE COWORKING

M. le Maire expose :

#### ***Présentation synthétique***

Afin d'être accompagné dans la mise en place et la gestion du nouvel espace de coworking situé 2 bis rue de St Augustin, il est proposé d'adhérer au réseau « Relais d'Entreprises », premier réseau de tiers-lieux d'activité en milieu rural et péri-urbain. Cette adhésion se compose :

- D'un droit d'entrée, pour un montant de 1 800 € TTC, qui donne droit à :
  - Une assistance à la mise en œuvre de l'espace (conseil pour l'aménagement et la gestion, accès à des fournisseurs référencés, ...)
  - Un kit de communication personnalisé (flyers de promotions, signalétique, ...)
  - Un kit de gestion personnalisé (contrats de location, état des lieux, ...)
  - Une préparation à l'inauguration
- D'une redevance mensuelle, pour un montant de 192 € TTC, qui donne droit notamment à l'accès à des séminaires et à la mise en avant de l'espace de coworking (via des salons, des plateformes, ...). Cette redevance serait payée pour une durée de 2 ans, et pourra être renouvelée en fonction de l'évolution du lieu.

#### ***Débat***

A la demande de M. Coraboeuf, M. Noyer précise qu'il est prévu un contrat pour 2 ans. M. Noyer indique que l'espace de coworking devrait ouvrir au 1<sup>er</sup> avril. La mise en place de cet espace ne peut se faire sans aide au démarrage. Le réseau permet d'avoir des approches avec des entreprises pour réaliser des conférences (par exemple pour des sessions de passage du code pour le permis de conduire). Ces frais seront répercutés sur les tarifs de location.

A la demande de Mme Briand, M. Noyer indique que les tarifs de location devront être délibérés par le Conseil municipal avant l'ouverture de l'espace de coworking.

M. Noyer explique que la gestion du lieu va se faire via un logiciel qui donnera un code d'accès.

A la demande de Mme Briand, M. Noyer indique que dans le cadre de l'étude réalisée par la CCLLA, le local du 2 bis rue de St Augustin avait été ciblé comme espace de coworking dans la mesure où il y avait peu de travaux à réaliser.

A la demande de M. Hopquin, M. Noyer précise que la Commune a déjà travaillé avec ce réseau pour l'aménagement des lieux. A la demande de Mme Lafleur, M. Noyer précise que cette aide à l'aménagement a coûté environ 4 500 € HT.

#### ***Délibération***

**Le Conseil municipal à la majorité (1 opposition, 4 abstentions) :**

- ✓ Valide l'adhésion au réseau « Relais d'entreprises » pour l'espace de coworking.
- ✓ Dit que ces dépenses seront inscrites au budget 2024.

### XIV – AVENANT A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BUREAUX DE LA MAISON DES SERVICES SOCIAUX A L'ADMR

M. le Maire expose :

### ***Présentation synthétique***

Une convention de mise à disposition a été signée avec l'ADMR pour l'occupation de bureaux à la Maison des Services Sociaux, sis 3 place Monprofit. A compter du 1<sup>er</sup> février 2024, l'ADMR souhaite ne plus occuper les mêmes bureaux. Il convient de signer un avenant à la convention pour acter cette modification, qui amène la surface totale d'occupation de 78,07 m<sup>2</sup> à 66,06 m<sup>2</sup>.

### ***Débat***

A la demande de Mme Jouan, M. Noyer précise que cette modification fait suite à une réorganisation des bureaux, car certains n'étaient pas utilisés pleinement.

M. Noyer confirme à M. Brouillet que les bureaux libérés pourront être reloués.

### ***Délibération***

#### **Le Conseil municipal à l'unanimité :**

- ✓ Approuve l'avenant à la convention de mise à disposition de bureaux de la Maison des Services Sociaux à l'ADMR, portant la surface totale d'occupation à 66,06 m<sup>2</sup>.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer ledit avenant.

### **XV – LOCAL DU 22 RUE DES CHENAMBEAUX – BAIL CIVIL**

M. le Maire expose :

### ***Présentation synthétique***

Par délibération du 13 novembre 2023, il avait été acté la conclusion d'un bail civil à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2023 avec Mme THOMAS Margot pour l'installation d'une micro-crèche dans le local du 22 rue des Chenambeaux. Du fait du retard pris dans les travaux, Mme THOMAS Margot n'a pas pu accéder au local à cette date. Il est donc proposé de décaler la conclusion dudit bail au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### ***Débat***

M. Keita se questionne sur le montant du loyer par rapport à celui appliqué pour l'atelier du 11 rue des Fontaines. M. le Maire précise que le loyer ne dépend pas uniquement de la surface. M. Chevalier indique que la Commune a financé tous les travaux de remise en état du local contrairement à l'atelier du 11 rue des Fontaines, où aucun investissement n'a été réalisé.

### ***Délibération***

#### **Le Conseil municipal à la majorité (2 abstentions) :**

- ✓ Décide de conclure un bail civil avec Mme THOMAS Margot pour le local sis 22 rue des Chenambeaux, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.
- ✓ Fixe un loyer mensuel de 950 € payable d'avance et révisable à la date anniversaire suivant la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires.
- ✓ Désigne le Notaire de St Georges sur Loire pour rédiger l'acte à venir.
- ✓ Autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer ledit bail.
- ✓ Dit que cette délibération annule et remplace la délibération n°2023XI05 du 13 novembre 2023.



*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h50.*

**Dates des prochains Conseils :**

- 19 février 2024
- 25 mars 2024
- 15 avril 2024
- 27 mai 2024
- 17 juin 2024
- 22 juillet 2024
- 16 septembre 2024
- 14 octobre 2024
- 18 novembre 2024
- 16 décembre 2024

**TOUR DE TABLE :**

- Chemins de la Bénaudière : Accord pour le versement d'une soulte à la Commune de 2 112 €
- Réunion avec les parents d'élèves pour évoquer le futur marché pour la restauration scolaire
- Problème de chauffage au niveau de la Médiathèque
- Lancement du permis citoyen à partir du 1<sup>er</sup> février 2024,
- Comité de pilotage des pistes cyclables : la CCLLA lauréate des territoires cyclables au niveau national, ce qui permet des subventions intéressantes
- Passage rue Joseph Pageot pour nettoyer les bouches d'égout
- Présentation du Plan Alimentaire Territorial au niveau de la CCLLA
- Comité syndical du 3RD'Anjou le 3 février ; Proposition d'un Conseil municipal privé pour évoquer les changements en 2024
- Souhait d'une rencontre du responsable de secteur 1
- Questionnement sur l'augmentation des factures du 3RD'Anjou
- Calendrier des réunions budgétaires