

COMMUNE DE ST GEORGES SUR LOIRE

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 24 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre du mois d'Avril à 20h00, 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, M. CHEVALIER Yves – *Adjoints* – M. BROUILLET Eric, M. BERTRAIS Mikaël, M. ABELLARD Gwénaël, M. HERGUAIS Matthieu – *Conseillers municipaux*

Absents excusés ayant donné pouvoir :

- Mme LIVET Marie-Christina, *adjointe*, à Mme JOUAN Christine
- Mme FRANCO Araceli, *conseillère municipale*, à M. ABELLARD Gwénaël
- Mme FOUCHER Léa, *conseillère municipale*, à M. NOYER Robert

Absents excusés :

- Mme LAFLEUR Mireille, *conseillère municipale*
- M. REY Philippe, *conseiller municipal*
- Mme GENDRY Marie-Odile, *conseillère municipale*
- M. KEITA Lassiné, *conseiller municipal*
- Mme GRAVELEAU Céline, *conseillère municipale*
- M. DEVY Ludovic, *conseiller municipal*
- Mme BRIAND Laetitia, *conseillère municipale*
- M. HOPQUIN Arnaud, *conseiller municipal*
- Mme SCIMECA Rosaria, *conseillère municipale*
- Mme FERRARD Audrey, *conseillère municipale*
- M. CORABOEUF Olivier, *conseiller municipal*
- Mme PERROUIN Karine, *conseillère municipale*
- M. RICHY Jean-Claude, *conseiller municipal*

Secrétaire de séance : M. NOYER Robert

Convocation du 16 avril 2024 (2nde convocation suite à l'absence de quorum)

Nbre Conseillers en ex. : 26

Nbre Conseillers présents : 10 (+ 3 pouvoirs)

Quorum : /

Publication dématérialisée le 3 juin 2024

ORDRE DU JOUR

- 1) Actualité communautaire
- 2) CCLLA – Présentation du rapport d'activités 2023
- 3) Comptes rendus de commissions
- 4) Espace de coworking – Dénomination
- 5) Espace de coworking – Tarifs de location

- 6) Déclarations d'intention d'aliéner
- 7) PPRI – Avis sur le projet de règlement
- 8) SEA – Convention pour la prise en charge financière de la révision du PLU
- 9) PLU – Prescription de la révision allégée n°2, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation de la population
- 10) SIEML – Travaux de desserte du secteur de la Croix Clet – Tranche 2
- 11) Marché de travaux d'aménagement du quartier de la Croix Clet – Tranche 2 – Lot 0 Démolition – Avenant n°1
- 12) Logement sis 13 rue des Lauriers – Convention d'occupation précaire
- 13) Décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil municipal au Maire

Le compte rendu de la séance du Conseil municipal du 25 mars 2024 est adopté à la majorité (1 abstention).

M. le Maire sollicite l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour : la demande de subvention auprès de la DRAC pour l'extension des horaires d'ouverture de la médiathèque pour la 4^{ème} et 5^{ème} année.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal valide, à l'unanimité, l'ajout d'un point à l'ordre du jour.

I – ACTUALITE COMMUNAUTAIRE

M. le Maire expose les différentes actualités communautaires :

- Les dernières réunions communautaires étaient principalement centrées sur le budget primitif.
- La CCLLA a reconduit la subvention à destination des habitants pour l'achat d'un vélo à assistance électrique, sous conditions de ressources, pour un budget de 50 000 €.

II – CCLLA – PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITES 2023

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

En application de l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, un rapport retraçant l'activité de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA) accompagné du compte administratif doit être présenté aux communes membres. Ce rapport est accessible librement sur Internet à l'adresse suivante : <https://loire-layon-aubance.fr/collectivite/rapport-activite/>

III – COMPTES RENDUS DE COMMISSIONS

- a) **Commission Petite Enfance, Enfance, Jeunesse, Sports, Education du 27 mars 2024**
 - Extension de la périscolaire de Lully pour l'ALSH

Mme Chrétien précise que l'ALSH Le Bois Enchanté rencontre des difficultés à ce jour pour accueillir l'ensemble des enfants sur le site de l'accueil périscolaire de Lully. Il est nécessaire de faire appel à un bureau d'études pour déterminer le périmètre de cette extension : les locaux sont-ils agrandis pour l'ALSH ou va-t-on jusqu'à envisager un rapprochement des écoles sur un même lieu ?

M. le Maire souligne que le bureau d'études doit faire une analyse des besoins, en prenant en compte la globalité des enfants fréquentant le Bois Enchanté (notamment ceux des Communes situées à l'Ouest de St Georges sur Loire). Il faut également être prudent par rapport au devenir de la compétence au niveau des Communes appartenant à Angers Loire Métropole (elle pourrait être transférée, comme cela a pu être le cas pour St Augustin des Bois).

M. Herguais souligne qu'il convient aussi de prendre en compte l'évolution démographique du nombre d'élèves.

Mme Chrétien indique que l'ALSH accueille 110 enfants l'été et que le site de Lully ne peut en accueillir que 70. A la demande de Mme Jouan, Mme Chrétien précise qu'il n'est pas envisagé de retenir un accueil sur Prévert cet été, car cela nécessite du personnel encadrant supplémentaire. Il faudra porter une attention à la reprise des équipements par le personnel enseignant et le personnel communal.

Le Conseil municipal émet un avis favorable au lancement d'une étude pour l'extension du bâtiment de la périscolaire Lully.

- Réaménagement du complexe sportif

M. Chevalier souligne que l'architecte dans son projet de réhabilitation de la salle Anjou 2000 et du Dojo n'a gardé que l'enveloppe extérieure et a réaménagé l'ensemble, d'où le surcoût. Mme Chrétien précise qu'une rencontre est prévue prochainement pour repréciser à l'architecte les travaux nécessaires au vu du programme réalisé par le bureau Ekiden.

A la demande de M. Herguais, Mme Chrétien indique qu'il est prévu un commencement des travaux début 2025 pour Anjou 2000 et le Dojo et septembre 2025 pour le pôle mixte. A ce jour, la phase 3, comprenant notamment le terrain synthétique, n'est pas programmée.

b) Commission Finances, Vie économique du 3 avril 2024

- Coworking : Nom du lieu et tarifs de location

A la demande de Mme Jouan, M. Noyer explique que le cabinet Relais d'Entreprises a fait une évaluation du taux de remplissage : 30-35 % la première année pour arriver à 60-70 % les années suivantes.

M. Noyer indique que le but est que les recettes couvrent à minima les dépenses de fonctionnement et que l'investissement puisse être récupéré sur plusieurs années.

- Acquisition du terrain sis 11 rue des Fontaines

M. Noyer souligne que la Commune n'est pas spécialement acheteuse dans l'immédiat du terrain et que des devis ont été faits pour mieux apprécier les travaux à envisager (notamment le désamiantage).

Mme Jouan indique qu'il semblerait logique que ce soit le vendeur qui s'occupe du désamiantage.

- Prêt de matériel aux commerçants

M. Noyer indique que ce prêt de matériel implique une gestion : entretien du matériel, état des lieux, convention, ... M. Herguais estime qu'il serait judicieux de faciliter les événements privés ouverts au public avec du prêt gratuit de matériel communal.

Mme Jouan met en avant deux problématiques liées à ce prêt : la nécessité de s'assurer qu'il est rendu en bon état et les éventuels problèmes de sécurité s'il est mal utilisé.

M. Noyer précise également que la Commune n'a pas énormément de matériel à prêter, sauf à enlever des tables et des chaises de salles communales (et donc empêcher la location de ces salles).

M. Chevalier souligne qu'il serait opportun que la CCLLA achète du matériel festif pour une mise à disposition des Communes.

M. Noyer indique que cela pourra être revu mais qu'il sera nécessaire de bien déterminer le matériel mis à disposition.

- Boucherie

M. Noyer indique que M. Brun quitte St Georges sur Loire en septembre mais qu'un repreneur prendra sa suite.

- Local du 28 rue Nationale

La laverie devrait ouvrir d'ici 2 à 3 semaines.

- Marché hebdomadaire

Un poissonnier doit arriver sur le marché courant mai.

c) Commission Urbanisme, Aménagement, Environnement du 4 avril 2024

- Renaturation du ruisseau de la Douinière

A la demande de M. Noyer, M. Chevalier explique que le Syndicat Mixte des Basses Vallées Angevines et de la Romme travaille sur l'organisation d'une réunion publique. M. Herguais souligne qu'il est en effet nécessaire de mesurer l'acceptabilité du projet avant d'aller plus loin, d'autant que se pose un problème de propriété des parcelles.

- Projet agri-compatible
- Modification du PLU pour la construction d'une nouvelle usine d'eau potable
- Mise en place d'ombrières sur le parking du Super U

M. Chevalier indique qu'il est nécessaire de prévoir une modification du PLU et une rencontre de l'ABF au préalable.

IV – ESPACE DE COWORKING – DENOMINATION

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

L'espace de coworking situé au 2 bis rue de St Augustin doit ouvrir le lundi 3 juin 2024 prochain. Afin d'identifier cette structure, il est proposé d'acter son nom, qui doit être différent de « Relais d'entreprise », afin de pouvoir continuer à être utilisé si la Commune ne renouvelle pas la convention avec le cabinet Relais d'entreprises.

La Commission Finances, Vie économique propose une des dénominations suivantes :

- Le 2Bis
- Le Colocal
- Le Lieu commun
- Le Burobis

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Valide la dénomination « Le 2Bis » pour l'espace de coworking situé au 2 bis rue de St Augustin.

V – ESPACE DE COWORKING – TARIFS DE LOCATION

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Suite à l'aménagement du local sis 2 bis rue de St Augustin en espace de coworking, il convient de valider les tarifs applicables pour la location des différents bureaux et salles de réunion. Au vu des charges de fonctionnement et des coûts d'investissement, il est proposé les tarifs suivants :

ESPACES	FORMULES		PRIX EN € HT	
		Entrepreneurs - Indépendants	Non-résidents	Résidents (- 20 %)
Bureaux individuels (1 poste de travail) x 2	Abonnement mensuel	1 jour / semaine	95,00 €	76,00 €
		2 jours / semaine	150,00 €	120,00 €

		3 jours / semaine	200,00 €	160,00 €	
		4 jours / semaine	250,00 €	200,00 €	
		5 jours / semaine	300,00 €	240,00 €	
	Location ponctuelle	Demi-journée	15,00 €	12,00 €	
		Journée	25,00 €	20,00 €	
		Carnet 10 demi-journées	120,00 €	96,00 €	
			Télétravailleurs pendulaires (- 10 %)	Non-résidents	Résidents (- 20 %)
	Abonnement mensuel	1 jour / semaine	85,50 €	68,40 €	
		2 jours / semaine	135,00 €	108,00 €	
		3 jours / semaine	180,00 €	144,00 €	
		4 jours / semaine	225,00 €	180,00 €	
		5 jours / semaine	270,00 €	216,00 €	
	Location ponctuelle	Demi-journée	13,50 €	10,80 €	
		Journée	22,50 €	18,00 €	
		Carnet 10 demi-journées	108,00 €	86,40 €	
Bureau en open space x 7			Entrepreneurs - Indépendants	Non-résidents	Résidents (- 20 %)
	Abonnement mensuel	1 jour / semaine	40,00 €	32,00 €	
		2 jours / semaine	80,00 €	64,00 €	
		3 jours / semaine	110,00 €	88,00 €	
		4 jours / semaine	140,00 €	112,00 €	
		5 jours / semaine	170,00 €	136,00 €	
	Location ponctuelle	Demi-journée	10,00 €	8,00 €	
		Journée	15,00 €	12,00 €	
		Carnet 10 demi-journées	85,00 €	68,00 €	
			Télétravailleurs pendulaires (- 10 %)	Non-résidents	Résidents (- 20 %)
	Abonnement mensuel	1 jour / semaine	36,00 €	28,80 €	
		2 jours / semaine	72,00 €	57,60 €	
		3 jours / semaine	99,00 €	79,20 €	
		4 jours / semaine	126,00 €	100,80 €	
		5 jours / semaine	153,00 €	122,40 €	
Location ponctuelle	Demi-journée	9,00 €	7,20 €		
	Journée	13,50 €	10,80 €		
	Carnet 10 demi-journées	76,50 €	61,20 €		
Salles de réunion			Non-résidents	Résidents (- 20 %)	
	10 places	Demi-journée	50,00 €	40,00 €	
		Journée	85,00 €	68,00 €	
		Semaine (5 jours)	340,00 €	272,00 €	
	RDC	Demi-journée (soir)	100,00 €	80,00 €	
		Journée (week-end)	170,00 €	136,00 €	

Débat

A la demande de M. Gil, M. Noyer précise que les tarifs sont similaires à ceux qui peuvent être pratiqués dans d'autres espaces de coworking.

A la demande de Mme Chrétien, M. Noyer explique que les résidents sont les Saint Georgeois et les télétravailleurs pendulaires sont des salariés qui viennent télétravailler dans ces bureaux sans que les frais de location soient pris en charge par leur employeur.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :



- ✓ Valide les tarifs susvisés pour l'espace de coworking situé 2 bis rue de St Augustin, applicables à compter du 1^{er} juin 2024.

VI – DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Il a été reçu les demandes de déclaration d'intention d'aliéner suivantes :

-  Immeuble, section AC n°101, sis 13 rue Maurice Lair
-  Immeuble, section AC n°99, sis 13 rue Théophile Harrault

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 les immeubles situés :
 - Section AC n°101, sis 13 rue Maurice Lair
 - Section AC n°99, sis 13 rue Théophile Harrault

VII – PPRI – AVIS SUR LE PROJET DE REGLEMENT

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le Préfet de Maine-et-Loire a prescrit par arrêté préfectoral du 15 décembre 2021 la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des vals de Chalennes à Orée d'Anjou. Cette révision s'inscrit dans le programme de mise à jour des PPRI sur la Loire dans le département de Maine-et-Loire et a été motivée notamment par la prise en compte des nouveaux textes réglementaires :

- Le Plan de Gestion du Risque Inondation Loire Bretagne révisé le 15 mars 2022.
- Le décret « aléas » n°2019-715 du 5 juillet 2019.

Lors du COPIL du 21 novembre 2023, il a été présenté le projet de règlement. Celui-ci prend en compte deux types d'occupations du sol : les zones urbanisées et les zones non urbanisées. Le règlement liste quelques grands principes :

- L'interdiction dans toutes les zones des nouveaux établissements accueillant des personnes vulnérables ou difficiles à évacuer, des nouveaux établissements, équipements ou installations stratégiques utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre (centre de secours, caserne de gendarmerie, administrations, ...), des nouvelles ICPE sauf s'il est démontré l'absence de risque significatif de pollution ou de danger pour la population, pendant une inondation.
- La possibilité pour les habitations existantes de bénéficier d'une extension de 25 m², voire plus selon la zone.
- L'autorisation sous conditions dans toutes les zones de construire des équipements sportifs et de loisirs de plein air.
- L'obligation pour les bâtiments existants de réaliser des travaux de réduction de vulnérabilité.

Débat

A la demande de Mme Jouan, M. Chevalier explique qu'avec ce règlement les aléas ont tous été augmentés d'un cran (passage d'aléa faible à moyen, de moyen à fort, ...). Les habitations le long de la Loire à St Georges sur Loire sont considérées comme étant situées dans une zone non urbanisée, malgré l'existence de hameaux assez importants. Le nouveau règlement va imposer des travaux de réduction de vulnérabilité, comme par exemple avoir un compteur électrique par étage.

M. Chevalier indique que le projet a été revu par rapport aux habitations sur l'île de Chalennes.

M. Brouillet souligne que le règlement ne bride pas toutes les extensions. Cependant, va se poser la question du contrôle du respect des obligations de mise en conformité des habitations existantes, d'autant que cela peut constituer un coût financier pour les habitants (pour les travaux et les primes d'assurance).

M. Chevalier indique que le règlement du PPRI devrait être validé en juin 2024.

A la demande de Mme Chrétien, M. Chevalier précise que des concertations de la population ont eu lieu et que les remarques ont été prises en compte pour affiner les cartes.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Emet un avis favorable sur le projet de règlement

VIII – SEA – CONVENTION POUR LA PRISE EN CHARGE FINANCIERE DE LA REVISION DU PLU

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le Syndicat d'Eau de l'Anjou prévoit la construction d'une nouvelle usine d'eau potable sur le territoire de la Commune de Saint-Georges-sur-Loire, conformément à ses compétences. Cette nouvelle usine nécessite une révision allégée du règlement du Plan local d'Urbanisme de la Commune afin de prendre en compte les spécificités techniques et environnementales du projet. Il est proposé de signer une convention avec le Syndicat d'Eau de l'Anjou afin de formaliser la prise en charge financière de la révision du PLU par le SEA.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer la convention pour la prise en charge financière de la révision du PLU par le Syndicat d'Eau de l'Anjou.

IX – PLU – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE N°2, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION DE LA POPULATION

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Georges sur Loire a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2013. Le PLU a fait l'objet de 2 modifications et d'une révision allégée.

L'usine d'eau potable du Boyau, d'une capacité de 400m³/h, a été créée en 1976 et est alimentée par 3 puis à drains situés en bord de Loire. Cette usine est exploitée par le Syndicat d'Eau de l'Anjou. Créé en 2018, le syndicat avait lancé une étude pour mieux appréhender le fonctionnement de son patrimoine et étudier des solutions d'optimisation de la production – distribution de l'eau potable. Une des conclusions de cette étude était la construction d'une nouvelle usine à Saint Georges sur Loire avec pour objectif :

- De renouveler les ouvrages de traitement vieillissants de l'usine actuelle. Malgré des mises à jour régulières, l'usine est en fin de vie.
- D'améliorer le rendement entre le pompage dans la nappe superficielle de la Loire et l'envoi dans les réseaux de distribution. Actuellement, le rendement constaté est de 85% et l'objectif est d'atteindre 98% dans le cadre de la nouvelle usine.
- D'améliorer la qualité de l'eau produite vis-à-vis de la matière organique et de la micropollution. La future usine pourra ainsi mieux traiter les métabolites (résidus de pesticides).
- De renforcer la capacité de production (dimensionnement pour 520m³/h).
- D'étendre le secteur desservi du fait de l'arrêt des usines de Chalonnes-sur-Loire en janvier 2020 puis de Rochefort-sur-Loire en 2022.

Le projet revêt donc un intérêt général majeur pour assurer l'alimentation en eau potable du bassin de vie dans une perspective de développement sur le long terme.

Il est également précisé que :

- Suite à la réalisation et la mise en service de la nouvelle usine, l'ancienne usine fera l'objet d'un démantèlement et les parcelles seront restituées à l'activité agricole.
- Un inventaire des zones humides a été réalisé par le Syndicat d'eau sur les parcelles d'implantation de la nouvelle usine et a permis d'exclure la présence de zones humides.
- Une étude comparative dite multisite a été réalisée et validée par la Police de l'Eau pour retenir la parcelle de la future usine.

La construction de cette nouvelle usine est envisagée à proximité immédiate de l'usine actuelle, de l'autre côté de la voie communale en direction de Saint Georges sur Loire.

Au sein du PLU, le site de l'usine actuelle et celui de la future usine font l'objet d'un classement au sein d'une zone An identifiant « la partie du territoire communal située au sud de la voie ferrée dans le val de Loire, qui associe à la fois une vocation agricole à des sites de qualité et des milieux naturels présentant un intérêt écologique et à des zones de risque d'inondation. » Le règlement de cette zone autorise « les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve qu'ils n'aient pas d'impacts notoires sur les milieux naturels ou que ceux-ci fassent l'objet de mesures compensatoires adaptées » Le règlement de la zone An est donc susceptible de permettre la réalisation de la nouvelle usine.

Les études conduites dans le cadre du projet induisent la nécessité de création d'un bâtiment d'une hauteur totale de 13 mètres notamment pour améliorer la résilience du bâtiment face au risque d'inondation (développement en hauteur plutôt qu'en emprise au sol). Toutefois, au sein

de la zone An, le règlement limite la hauteur des constructions non agricoles à 10 mètres au faitage, hauteur maximale non compatible avec les besoins du projet.

En conséquence et après consultation des services de l'Etat, il est préconisé de mettre en place, sur le site de la nouvelle usine, un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL). Ce STECAL sera délimité pour permettre spécifiquement et exclusivement la création de l'usine d'eau potable en définissant des règles cohérentes avec les besoins de ce projet notamment en matière de hauteur maximale.

La création de ce STECAL va induire une réduction de la zone An. Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, cette réduction de la zone agricole A implique de recourir à une procédure de révision du PLU. Toutefois, dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il est possible de prescrire une procédure de révision dite « allégée ». En effet, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, lorsque « la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière » sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ».

Par ailleurs, cette procédure fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas ad'hoc pour déterminer la nécessité de réalisation ou non d'une évaluation environnementale. La décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale sera prise par le Conseil municipal après avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, le STECAL créé dans le cadre de la révision allégée fera l'objet d'un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Enfin, dans le cadre de la révision allégée n°2, il convient de définir les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation, conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme.

➤ Les objectifs poursuivis par la révision allégée n°2 du PLU de St-Georges sur Loire

La révision allégée doit permettre de procéder à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le site de la nouvelle usine d'eau potable de Saint Georges sur Loire dont la réalisation est portée par le Syndicat d'eau de l'Anjou. Ce STECAL permettra de définir des règles adaptées aux besoins du projet notamment en matière de hauteur maximale des constructions.

➤ Les modalités de la concertation dans le cadre de la révision allégée n°2

Afin de définir les modalités de la concertation, il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à la phase de concertation préalable :

- Informations par le biais du site internet de la commune
- Mise à disposition d'un dossier et registre de concertation en mairie, disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Possibilité d'adresser un courrier et mail (mairie@saint-georges-sur-loire.fr) à la mairie pour faire part des propositions ou suggestions.

Le bilan de la concertation sera tiré lors de la séance du Conseil municipal arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLU.

Débat

M. Noyer précise que l'usine actuelle a été créée en 1996 et non en 1976.

A la demande de Mme Chrétien, M. Chevalier explique qu'il n'y aura pas besoin de dépollution dans le cadre de la destruction de l'ancienne usine.

M. Chevalier souligne la faute de l'architecte qui a déposé un permis de construire sans respecter le PLU. M. le Maire indique que le SEA va lancer une action en justice.

A la demande de M. Herguais, M. Noyer précise que le coût s'élève à quelques milliers d'euros, qui de toute façon seront pris en charge par le SEA.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

VU les articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saint Georges sur Loire ;

CONSIDERANT que la procédure de révision allégée n°2 du PLU sera soumise à un examen au cas par cas ad'hoc conformément aux articles R.104-11 et R.104-33 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la révision allégée n°2, en ce qu'elle tend à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sera soumise, pour avis, à la CDPENAF ;

CONSIDERANT que la procédure de révision allégée n°2 du PLU sera soumise à une concertation de la population dont il convient de définir les modalités ;

CONSIDERANT que la révision allégée n°2 du PLU sera soumise à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et à une enquête publique organisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement ;

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Prescrit la révision allégée n°2 du PLU de Saint Georges sur Loire, conformément aux dispositions de l'article L.153-32 du Code de l'urbanisme.
- ✓ Fixe les objectifs ci-dessus exposés.
- ✓ Définit les modalités de concertation suivantes :
 - Informations par le biais du site internet de la Commune
 - Mise à disposition d'un dossier et registre de concertation en mairie, disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture.
 - Possibilité d'adresser un courrier et mail (mairie@saint-georges-sur-loire.fr) à la mairie pour faire part des propositions ou suggestions.
- ✓ Dit que la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme en application de l'article L.153-11 du même code.
- ✓ Dit que conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- ✓ Dit que cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

X – SIEML – TRAVAUX DE DESSERTE DU SECTEUR DE LA CROIX CLET – TRANCHE 2

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Dans le cadre des travaux de la tranche 2 du lotissement de la Croix Clet, il est proposé de signer une convention de maîtrise d'ouvrage temporaire avec le SIEMML pour les travaux de réseaux de distribution d'électricité, d'éclairage public et de génie civil de télécommunications.

La convention propose le plan de financement suivant :

Nature des travaux et prestations	MONTANT TRAVAUX	SIEMML	COMMUNE
A - Maîtrise d'Ouvrage Siéml			
I) Distribution Publique d'Energie Electrique			
a) Renforcement			
b) Extension BT interne	97 553,25 €	39 021,30 €	58 531,95 €
Sous Total HT A	97 553,25 €	39 021,30 €	58 531,95 €
TVA(sur A) 20%			11 706,39 €
sous Total TTC : A			70 238,34 €
B - Maîtrise d'Ouvrage Communale			
II) Travaux Hors Distribution Publique			
a) Réseau d'éclairage public Fourreaux et câbles	5 152,04 €		5 152,04 €
b) Télécommunications (Extension)	27 256,39 €		27 256,39 €
c) Génie civil de télécommunications Haut Débit			
d) Terrassement Réseaux divers			
e) Réseau d'éclairage public - Matériels	23 305,02 €		23 305,02 €
f) Contrôle de conformité	105,00 €		105,00 €
Sous Total HT B	55 818,45 €		55 818,45 €
Frais de Dossier, sur B 7,5%	4 186,38 €		4 186,38 €
TVA(sur B + Frais de Dossier) 20,0%	12 000,98 €		12 000,98 €
Sous Total TTC B	72 005,81 €		72 005,81 €
Totaux	169 559,06 €	39 021,30 €	142 244,16 €
	Total TTC à charge demandeur		142 244,16 €

La participation de la Commune s'élève à un montant total de 142.244,16 €.

Débat

A la demande de M. Noyer, M. Chevalier explique qu'il y a eu une limitation des lampadaires et la mise en place d'éclairage solaire.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Valide la convention de maîtrise d'ouvrage temporaire pour les travaux de desserte du secteur de la Croix Clet pour la tranche 2, réalisés par le SIEMML.
- ✓ Autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention.

XI – MARCHÉ DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA CROIX CLET – TRANCHE 2 – LOT 0 DEMOLITION – AVENANT N°1

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Dans le cadre des travaux d'aménagement du quartier de la Croix Clet – Tranche 2, il convient de valider l'avenant n°1 suivant :

→ Lot n°0 : Démolition – Entreprise TERRASSEMENTS JUSTEAU :

Il y a lieu d'approuver des travaux de moins-values liés à l'absence d'étalement de remblai sous l'ensemble des déposes et démolitions et le comblement du puits, pour un montant de – 1.043,09 € HT, soit – 1.251,71 € TTC.

Délibération

VU l'article L.2194-1 6° du Code de la commande publique,

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Décide de conclure l'avenant n°1 ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée : Lot n°0 : Démolition
Attributaire : Entreprise TERRASSEMENTS JUSTEAU – ZA les Justices – 49700 LOURESSE
- Marché initial du 01/12/2023 – montant : 38.986,98 € HT
- Avenant n°1 – montant : – 1.043,09 € HT soit – 2,68 % d'écart introduit par l'avenant n°1
- Nouveau montant du marché : 37.943,89 € HT
- Objet : Travaux de moins-values liés à l'absence d'étalement de remblai sous l'ensemble des déposes et démolitions et le comblement du puits
- Référence juridique dans le Code de la commande publique : Article L.2194-1 6°
- ✓ Autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant considéré ainsi que tous les documents s'y rapportant pour leur exécution.

XII – LOGEMENT SIS 13 RUE DES LAURIERS – CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le logement sis 13 rue des Lauriers est occupé depuis le 1^{er} août 2022 par Mme GAUMER et arrive à échéance au 31 juillet 2024. Faute d'avoir trouvé un logement où se reloger, il est proposé de conclure avec elle une nouvelle convention d'occupation précaire pour un an, renouvelable une fois, avec un loyer mensuel de 650 €.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Décide de louer le logement d'habitation sis 13 rue des Lauriers à Mme GAUMER Maud.
- ✓ Décide d'établir une convention d'occupation précaire pour une durée de 12 mois, renouvelable une fois, à compter du 1^{er} août 2024.
- ✓ Fixe à 650 € le loyer mensuel.
- ✓ Autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention.

XIII – DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

M. le Maire présente les décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil municipal au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Décision n°	Libellé	Date	Créancier / Débiteur	Montant HT	Montant TTC
2024D066	Annule et remplace la décision 2023D050 - CSPS - LCC Tranche 2	06/03/2023	SMOPE	1 528,00 €	1 833,60 €
2024D067	Lot 02 - Avenant négatif 02-01 - Lot2 - Plâtrerie - Doublage - Isolation - Travaux 22 rue de Chenambeaux	12/03/2024	SARL ROULLIER	- 923,37 €	- 1 108,04 €
2024D068	Lot 06 - Avenant négatif 06-01- Lot 6 - Carrelage et Faïence - Travaux 22 rue de Chenambeaux	12/03/2024	LOIRE CARREAUX	- 330,59 €	- 396,70 €
2024D069	Avenant négatif 04 au Moe Aménagement du quartier de la Croix Clet	13/03/2024	Philippe MARTIAL Architecte	- 55 800,00 €	- 66 960,00 €
2024D070	Etude de sol - Bâtiments de l'ancienne Abbaye	29/03/2024	GEOTECHNIQUE (49)	2 077,60 €	2 493,12 €
2024D071	Diagnostic des structures horizontales - Bâtiments de l'ancienne Abbaye	29/03/2024	PREMIERES BASES (49)	13 600,00 €	16 320,00 €
2024D072	Relevés préalables à l'exécution des travaux topographiques ancienne Abbaye	08/04/2024	CABINET VINCENT GUIHAIRE	7 995,00 €	9 594,00 €
2024D073	Relevés complémentaires préalables à l'exécution des travaux topographiques ancienne Abbaye	08/04/2024	CABINET VINCENT GUIHAIRE	2 000,00 €	2 400,00 €
2024D074	Marché MOE Tranche 2 La Croix Clet - Avenant n°3 - Prestations complémentaires pour l'accompagnement et le suivi des permis de construire	09/04/2024	RESONANCE URBANISME & PAYSAGE (49)	27 800,00 €	33 360,00 €

XIV – EXTENSION DES HORAIRES D'OUVERTURE DE LA MEDIATHEQUE – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA DRAC POUR LA 4^{EME} ET 5^{EME} ANNEE

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Dans le cadre de l'ouverture de la médiathèque, la Commune peut solliciter une subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), au titre du nombre d'heures ouvertes supplémentaires et de la régularité des animations sur ces nouveaux horaires pour la 4^{ème} et 5^{ème} année.

Ainsi, la collectivité doit s'engager sur le volume horaire, qui pour notre médiathèque est de 21h30 hebdomadaire (sauf pendant la période estivale : 18h00 hebdomadaire), pendant 2 ans mais aussi sur le fait de mener pendant 2 ans un volume d'animations sur ces créneaux correspondant au même budget minimum déclaré en année 1. Pour notre médiathèque, cela représente le coût suivant :

Année 2024	24 128 €
Année 2025	24 128 €
TOTAL	48 256 €

Débat

M. le Maire précise que pour l'année 2024, la subvention serait a priori à hauteur de 50 % en 2024 et de 40 % en 2025.

M. Noyer indique que c'est en continuité avec la demande qui avait été faite pour les 3 premières années.

Mme Jouan souligne qu'à compter de 2026, la Commune ne pourra prétendre à une subvention auprès de la DRAC.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Décide de solliciter une subvention auprès de la DRAC au titre de la DGD extension d'horaire d'ouverture au taux le plus élevé possible pour les 2 dernières années.
- ✓ S'engage sur le programme pluriannuel de dépenses susvisé.
- ✓ S'engage à fournir un bilan de l'opération chaque année, et si nécessaire, les justificatifs des animations effectuées par des prestataires extérieurs.

- ✓ Autorise M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette demande de subvention.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h55.

Dates des prochains Conseils :

- 27 mai 2024
- 17 juin 2024
- 22 juillet 2024
- 16 septembre 2024
- 14 octobre 2024
- 18 novembre 2024
- 16 décembre 2024

TOUR DE TABLE :

- Questionnement sur l'information donnée à la population concernant le contournement
- Validation de l'aménagement d'un chemin de randonnée
- Plaintes au niveau du stationnement au lieu-dit Le Vau
- Réalisation de 200 poèmes dans le cadre du printemps des poètes : Proposition d'une distribution dans les boîtes aux lettres en campagne