

COMMUNE DE ST GEORGES SUR LOIRE

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze du mois d'Octobre 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 – *Adjoints* – Mme LAFLEUR Mireille, M. REY Philippe, M. BROUILLET Eric, M. BERTRAIS Mikaël, M. HOPQUIN Arnaud, M. ABELLARD Gwénaél, M. HERGUAIS Matthieu, Mme FRANCO Araceli, M. RICHY Jean-Claude – *Conseillers municipaux*

Absents excusés ayant donné pouvoir :

- Mme FOUCHER Léa, *conseillère municipale*, à M. NOYER Robert
- Mme PERROUIN Karine, *conseillère municipale*, à Mme CHRÉTIEN Florence

Absents excusés :

- Mme GENDRY Marie-Odile, *conseillère municipale*
- M. KEITA Lassiné, *conseiller municipal*
- Mme GRAVELEAU Céline, *conseillère municipale*
- Mme BRIAND Laetitia, *conseillère municipale*
- Mme SCIMECA Rosaria, *conseillère municipale*
- Mme FERRARD Audrey, *conseillère municipale*
- M. CORABOEUF Olivier, *conseiller municipal*

Secrétaire de séance : M. BERTRAIS Mikaël

Convocation du 8 octobre 2024
Nbre Conseillers en ex. : 25
Nbre Conseillers présents : 16 (+ 2 pouvoirs)
Quorum : 13
Publication dématérialisée le 25 novembre 2024

ORDRE DU JOUR

- 1) Actualité communautaire
- 2) CCLLA – Présentation du rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur les exercices 2017-2022
- 3) CCLLA – Délégation du droit de préemption urbain pour la compétence développement économique
- 4) CCLLA – Soutien financier pour les études de renouvellement urbain stratégique du centre-bourg de la Commune
- 5) Accord de principe en vue de la prise de participation au capital de la SPL Alter Public
- 6) Ilot Tuboeuf – Alter Public – Accord de principe du choix du concessionnaire
- 7) Déclarations d'intention d'aliéner

- 8) Convention relative à la participation pour le RASED 2024-2027
- 9) Siéml – Dépannages sur le réseau d'éclairage public du 1^{er} septembre 2023 au 31 août 2024
- 10) Convention de mise à disposition des bureaux sis 36 rue Nationale à La Boutique en Commun
- 11) Personnel communal – Convention de participation pour la couverture du risque prévoyance
- 12) Décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil municipal au Maire

Le compte rendu de la séance du Conseil municipal du 16 septembre 2024 est adopté à l'unanimité.

I – ACTUALITE COMMUNAUTAIRE

Mme Chrétien évoque la validation au dernier Conseil communautaire de l'ouverture d'un poste complémentaire sur le secteur 1 afin d'avoir une compétence pour la réalisation d'études préalables (analyse des besoins, rédaction de cahier des charges, ...) et le suivi de chantiers. M. Noyer précise que le recrutement devrait se faire sur le 1^{er} trimestre 2025 et sera financé à la clé de répartition.

II – CCLLA – PRESENTATION DU RAPPORT DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES SUR LES EXERCICES 2017-2022

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le 21 septembre 2023, la Chambre Régionale des Comptes a informé le Président de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance de l'ouverture d'un contrôle des comptes et de la gestion de la CCLLA portant sur les exercices budgétaires 2017/2022.

Ce contrôle a été diligenté dans le cadre de l'article L.211-3 du Code des juridictions financières : « *Par ses contrôles, la chambre régionale des comptes contrôle les comptes et procède à un examen de la gestion. Elle vérifie sur pièces et sur place la régularité des recettes et dépenses décrites dans les comptabilités des organismes relevant de sa compétence. Elle s'assure de l'emploi régulier des crédits, fonds et valeurs. L'examen de la gestion porte sur la régularité des actes de gestion, sur l'économie des moyens mis en œuvre et sur l'évaluation des résultats atteints par rapport aux objectifs fixés par l'assemblée délibérante ou par l'organe délibérant. L'opportunité de ces objectifs ne peut faire l'objet d'observations. [...]* »

Le contrôle s'est donc déroulé de septembre à décembre 2023. Il a porté à la fois sur les comptes et la gestion de la CCLLA mais également sur l'évaluation de la politique petite enfance, donnant lieu à deux rapports distincts. Concernant le contrôle organique, 4 axes ont donné lieu à un contrôle renforcé : la commande publique, les systèmes d'information, les ressources humaines et les services communs techniques.

Le 14 mars 2024, la Chambre Régionale des Comptes a rendu ses deux rapports provisoires et donné un mois au Président pour formuler ses observations, ce qui a été fait.

Puis le 8 juillet 2024, la Chambre a transmis les deux rapports définitifs et donné à nouveau un mois au Président pour formuler une réponse.

Enfin, le 22 août dernier, la Chambre Régionale des Comptes a notifié au Président les rapports comportant les observations définitives sur la gestion organique de la CCLLA, le cahier relatif à l'évaluation de la politique publique de la petite enfance concernant les exercices 2017 et suivants ainsi que les réponses du Président.

Lors de sa séance du 12 septembre dernier, les rapports d'observations définitives ont été présentés au Conseil communautaire.

Conformément à l'article L.243-8 du Code des juridictions financières, les Maires des Communes membres de l'EPCI doivent inscrire l'examen des rapports à l'ordre du jour du plus proche Conseil municipal.

En application des dispositions de l'article R.243-17 du Code précité, les rapports d'observations et les réponses sont transmis au préfet ainsi qu'au directeur départemental des finances publiques.

L'article L.243-9 du Code des juridictions financières dispose que : *« Dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, l'ordonnateur de la collectivité territoriale ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes. Ce rapport est communiqué à la chambre régionale des comptes, qui fait une synthèse annuelle des rapports qui lui sont communiqués. Cette synthèse est présentée par le président de la chambre régionale des comptes devant la conférence territoriale de l'action publique. Chaque chambre régionale des comptes transmet cette synthèse à la Cour des comptes en vue de la présentation prescrite à l'article L.143-9 ».*

Dans son rapport organique, la chambre évoque tout d'abord *« la qualité des échanges et des réponses produites dans le cadre du contrôle attestant à la fois de l'implication de l'équipe de direction comme du haut niveau de maîtrise des fonctions et compétences confiées ».*

Elle salue ensuite la qualité de la stratégie de territoire, louant la *« démarche exemplaire »* et le caractère *« ambitieux »* du projet de territoire comme *« la très grande qualité »* du document. Elle souligne que *« la qualité du management de projet comme son caractère fédérateur se vérifient à chaque étape des projets, de leur élaboration à leur évaluation ».*

Elle note également *« une gouvernance institutionnelle de qualité »* et souligne que les *« documents stratégiques résultent d'une démarche constructive et pédagogique »*, que le pacte fiscal et financier a fait l'objet d'une *« démarche concertée, respectueuse des rythmes d'appropriation des sujets et de la diversité des sensibilités ».*

Concernant la gestion, elle souligne la dynamique orientée vers l'amélioration continue de la performance et de la qualité des process et mentionne à ce titre :

- *« L'examen de nombreux documents produits comme celui des projets ou process de gestion conduits par les directions de l'établissement fait ressortir un niveau de qualité remarquable »*
 - *« Le souci d'une gestion parcimonieuse et responsable des ressources est également une préoccupation partagée par l'ensemble des services rencontrés. »*
 - *« Au-delà, la dynamique des personnels interrogés, leur engagement en direction d'une amélioration continue de la performance et de la qualité du service rendu méritent d'être soulignés. »*
- *« Aucune anomalie majeure relative à la régularité des procédures de passation diligentées n'a été relevée ».*

- « *La CCLLA a défini un guide interne de l'achat public à l'attention des agents qui est de grande qualité* »
- « *Un pilotage soucieux de l'efficacité managériale* »
- « *L'examen des paies ... Il atteste tant de la bonne gestion de la paie par la direction des ressources humaines que de l'efficience des contrôles opérés* »
- « *Le schéma directeur informatique visant à corriger (les lacunes observées et parfaitement connues) est déployé de façon remarquable* »
- « *D'autres améliorations en matière d'information ont été apportées au cours du contrôle... La chambre salue la réactivité de l'établissement* »
- « *La dynamique managériale observée sur l'ensemble des services examinés, ..., s'inscrit dans une recherche d'amélioration continue de la performance des organisations et de la qualité du service rendu. En attestent, la qualité des documents produits, les résultats observés en matière de gestion ainsi que les outils et démarches déployés. Cette posture ainsi que le souci de fédérer les équipes autour d'objectifs partagés augurent bien de la correction rapide des quelques insuffisances identifiées dans le cadre de ce contrôle* ».

Aucune obligation de faire ne résulte du rapport.

Pour autant, la chambre fait remarquer à la collectivité la lenteur avec laquelle certains documents stratégiques sont élaborés, tout en indiquant que « *ces documents stratégiques résultent d'une démarche constructive et pédagogique, débouchant sur des instruments de grande qualité* ». Au-delà du fait que ces documents ne sont pas obligatoires (projet de territoire, pacte fiscal et financier,), il s'agit d'un vrai choix politique que de mettre en place des méthodes permettant la bonne compréhension des sujets par les élus, de développer le dialogue et la concertation, et d'aboutir ainsi à une validation des documents stratégiques la plupart du temps à l'unanimité du Conseil communautaire.

La chambre formule également 5 recommandations :

- Favoriser la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal. Sur ce point, il est utile de préciser que la CCLLA a respecté les choix communaux au terme d'un processus et selon des modalités strictement définies par le législateur.
- Appliquer les dispositions du Code de la commande publique, notamment son article L.3, permettant de garantir le respect des règles de publicité et de mise en concurrence, s'agissant des achats de carburants, des prestations d'entretien et de réparation des véhicules et matériels roulants, des achats de petites fournitures. Le travail est initié par la CCLLA et se poursuivra en 2025.
- Evaluer de manière sincère les dépenses budgétaires d'investissement conformément à l'article L.1612-4 du CGCT. Les dépenses sont prévues de manière sincère et il est regrettable que la chambre n'ait pas retenu dans son analyse les programmes pluri annuels d'investissement à l'horizon 2027. Leur montant cumulé justifie pleinement la trajectoire financière et budgétaire définie par la CCLLA à chaque débat d'orientations générales, trajectoire de surcroît inscrite dans le pacte fiscal et financier. Par ailleurs, le niveau d'investissement progresse chaque année, le niveau des dépenses d'équipement par habitant de la CCLLA étant en 2023 légèrement au-dessus de la moyenne des EPCI à fiscalité professionnelle unique de France métropolitaine (hors région parisienne) dont la population est comprise entre 50 000 et 70 000 habitants et devant atteindre. Enfin, bien qu'il ne s'agisse pas d'une recommandation, la CCLLA proposera la mise en place d'AP/CP sur les projets pluri annuels les plus significatifs.
- Procéder d'ici la clôture de l'exercice 2025 à l'inventaire physique du patrimoine de la Communauté de communes. Les travaux sont engagés en collaboration étroite avec les services de la Trésorerie.
- Respecter les règles de provisionnement au titre de l'instruction budgétaire et comptable M 57. Les provisions ont été régularisées.

En matière de petite enfance, la Chambre pointe le besoin de clarification de la stratégie dans la perspective d'évolution de la demande dans les années à venir. Elle formule une recommandation : définir avant le 1^{er} janvier 2025 les objectifs et les budgets de la politique petite enfance. Cela correspond au travail d'élaboration déjà engagé par la collectivité sur un schéma directeur d'accueil du jeune enfant. Stratégie et moyens alloués y figureront.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code des juridictions financières ;

VU les rapports définitifs de la Chambre Régionale des Comptes reprenant l'ensemble des considérations de la Chambre régionale des comptes tant en matière de régularité des comptes de la CCLLA que de petite enfance et les réponses apportées par la CCLLA ;

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Prend acte de la présentation du rapport de la Chambre Régionale des Comptes.

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 veille 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

M. le Maire précise que ce point a déjà été évoqué en Conseil municipal le 22 janvier et que le 23 septembre, le vice-président à la CCLLA en charge du développement économique, Jean-Yves le Bars, est venu réexpliquer ce dossier.

M. Brouillet se questionne sur l'information du Conseil municipal sur ces déclarations d'intention d'aliéner, dans la mesure où la Commune reste le point d'entrée des DIA. M. Noyer explique que même si le Conseil municipal ne délibérera plus sur ces DIA, rien n'empêche de faire une information auprès des conseillers municipaux.

M. Herguais estime que ce droit de préemption n'est pas important : c'est le travail en amont avec la connaissance des projets des entreprises qui importe. Ce DPU concerne pour lui assez peu de sujets. M. Noyer précise qu'il y a des agents à la CCLLA qui travaillent sur ces sujets, d'autant que la compétence vie économique est une compétence obligatoire de la CCLLA.

A la demande de Mme Jouan, M. Noyer indique qu'aujourd'hui la ZAC des Fougères est la seule zone non transférée à la CCLLA et que lorsqu'un commerçant souhaite s'y installer, il prend contact avec la CCLLA qui travaille en binôme avec la Commune.

M. Hopquin estime que la question de fonds est de savoir à quoi va servir le Conseil municipal quand tout sera transféré à la CCLLA. M. Noyer explique que la CCLLA n'y est pour rien : ces transferts sont imposés au niveau de l'Etat.

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 (6 abstentions, 3 oppositions) :

- ✓ Approuve la délégation du droit de préemption urbain sur les zones économiques à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance.
- ✓ Autorise M. le Maire à prendre toute décision utile à l'exécution de la présente délibération.
- ✓ Dit que cette délibération annule et remplace la délibération n°2024I02 du 22 janvier 2024.

IV – CCLLA – SOUTIEN FINANCIER POUR LES ETUDES DE RENOUVELLEMENT URBAIN STRATEGIQUE DU CENTRE-BOURG DE LA COMMUNE

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA) a approuvé par délibération n°DELCC-2024-04-84 en date du 25 avril 2024 son plan d'actions triennal (Acte 2, 2024-2026) dans le cadre du projet de territoire 2020-2028.

Ce projet de territoire s'articule autour de 4 défis :

- L'urgence environnementale et climatique
- L'organisation du développement du territoire
- L'offre de services aux habitants
- La solidarité territoriale

Afin d'encourager et de favoriser les initiatives portées par les Communes s'inscrivant dans l'Acte 2 du projet de territoire, la CCLLA a créé un dispositif de fonds de soutien financier pour :

- Accompagner les communes dans leur adaptation aux changements climatiques
- Expérimenter de nouveaux modes de développement et d'aménagement
- Réduire l'empreinte environnementale du territoire

Les modalités de l'aide financière ont été débattues en Commission Aménagement et Habitat du 22 octobre 2022 et arrêtées comme suit : participation de la CCLLA jusqu'à 30 % du montant de l'étude, avec un plafond à 5 000 €.

Les critères d'éligibilité à l'attribution du soutien financier pour les études de renouvellement urbain stratégique des centres-bourgs ont été débattus en Commission Aménagement le 16 mai 2024 et arrêtés comme suit :

- Critère 1 : Périmètre d'étude sur la totalité du centre-bourg
- Critère 2 : Approche multithématique (logement, commerces et services, mobilité, transition écologique, ...)
- Critère 3 : Approche transversale : favoriser les interactions entre les fonctions urbaines
- Critère 4 : Analyse foncière (approfondissement des études de gisements fonciers, de mutations, ...)
- Critère 5 : Approche programmatique : Identification des fonciers mutables, mise en place d'un phasage opération à court/moyen/long termes

La Commune a sollicité la CCLLA pour bénéficier de ce soutien financier dans le cadre de la réalisation de deux études liées à :

- L'élaboration d'un schéma directeur de liaisons douces et parvenir à une définition d'orientations programmatiques pour la redynamisation du centre bourg
- L'aménagement du secteur Tuboeuf

A la suite de rencontres organisées, notamment le 16 Octobre 2023 et le 26 Avril 2024, la Commune a exposé ces études et leur prise en compte dans les futurs aménagements de renouvellement urbain du centre-bourg.

La CCLLA a proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 5 000 €, soit le plafond maximal, à la Commune.

Ainsi pour les études de renouvellement urbain stratégique de la Commune, le plan de financement s'établirait à ce jour ainsi :

	Montant HT	Financeurs	Participation HT	%
Etude d'élaboration d'un schéma directeur de liaisons douces et définition d'orientations programmatiques pour la redynamisation du centre bourg	10 448 €	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	56 448 €	91,86
Etude de l'aménagement du secteur Tuboeuf	51 000 €	CCLLA	5 000 €	8,14
TOTAL	61 448 €	TOTAL	61 448 €	

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 ;
VU la délibération du 25 avril 2024 du Conseil Communautaire approuvant l'Acte 2 du Projet de Territoire ;

VU la délibération du 12 septembre 2024 du Conseil Communautaire approuvant la participation financière de la CCLLA à cette étude ;

CONSIDERANT les critères d'attribution du soutien financier pour les études de renouvellement urbain stratégique des centres-bourgs validés le 16 Mai 2024 en Commission Aménagement ;

CONSIDERANT la sollicitation de la Commune de Saint-Georges-sur-Loire de participer au financement des études de renouvellement urbain stratégique du centre bourg, représentant une dépense totale de 61 448 €,

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Approuve le plan de financement pour l'étude globale à l'échelle du périmètre étendu du centre-bourg se déclinant en objectifs opérationnels à l'aide d'un diagnostic urbanistique et paysager élargi.

V – ACCORD DE PRINCIPE EN VUE DE LA PRISE DE PARTICIPATION AU CAPITAL DE LA SPL ALTER PUBLIC

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

La Société Alter Public est une société anonyme publique locale, prévue à l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales, intervenant en matière d'aménagement-construction. Conformément à son objet social, Alter Public a pour objet exclusivement pour le compte de ses collectivités actionnaires et dans le périmètre géographique de celles-ci :

- De réaliser des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, de :
 - mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat
 - organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
 - favoriser le développement des loisirs et du tourisme
 - réaliser des équipements collectifs
 - lutter contre l'insalubrité
 - permettre le renouvellement urbain
 - sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels
 - réaliser des études préalables
- D'étudier et d'entreprendre des opérations de construction de toute nature, et à ce titre de réaliser :
 - la construction, la reconstruction, la réhabilitation, la rénovation et l'équipement de tout immeuble, local ou ouvrage nécessaire au développement économique ou industriel du territoire, à l'exclusion de surfaces purement commerciales
 - l'acquisition, la prise à bail à construction ou à bail emphytéotique ou la location simple ou au moyen d'un bail commercial de tels immeubles bâtis ou locaux
 - l'acquisition, la prise à bail à construction ou à bail emphytéotique de tout terrain destiné à recevoir la construction de tels immeubles ou locaux
 - la gestion, l'exploitation et l'entretien de ces immeubles, bâtis ou non bâtis, soit en tant que propriétaire ou preneur à bail, soit au titre d'une mission confiée par un tiers. A cette fin, la société pourra consentir tout type de bail, y compris les sous-locations, ou de convention d'occupation
 - la cession de ces immeubles, bâtis ou non bâtis, soit en entier, soit par lots, en l'état, ou après construction, reconstruction, réhabilitation ou travaux
- Entreprendre toutes actions foncières préalables ou nécessaires à la réalisation des opérations sus-indiquées.
- D'exploiter tous services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général contribuant notamment au développement économique de ses collectivités actionnaires. A ce titre, elle pourra se voir confier l'exploitation et la gestion des biens, des services et des équipements liés au service public du stationnement-déplacement, aux réseaux de chaleur, au service public de l'électricité, du développement des énergies renouvelables et de l'utilisation rationnelle de l'énergie délégués par ses actionnaires.

La SPL est un outil à disposition de ses collectivités actionnaires, lesquelles peuvent la faire intervenir sans mise en concurrence préalable dès lors qu'elles exercent sur la société un

contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, conformément à l'exception "*in-house*" (quasi-régie).

Conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales, la participation des collectivités au capital de la SPL est subordonnée à ce que la réalisation de son objet social concourt à l'exercice d'au moins une compétence de chacune de ses collectivités actionnaires.

La prise de participation de la Commune de Saint Georges sur Loire au capital d'Alter Public interviendrait par acquisition au Département de Maine et Loire de vingt (20) actions pour un prix global d'environ trente mille euros, composé d'une valeur nominale et d'une prime d'émission établi sur la base des capitaux propres de la SPL. Conformément à l'article 13 des statuts de la SPL, tous les frais résultants de la cession d'actions seront à la charge du cessionnaire.

A l'effet de cette cession sont visées les dispositions de l'article 1042.II du Code général des impôts aux termes desquelles ces acquisitions ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor, sous réserve que la décision de l'assemblée délibérante compétente pour décider de l'opération fasse référence à la disposition législative en cause et soit annexée à l'acte. Conformément à l'article 13 des statuts d'Alter Public, ce projet de cession d'actions devra recevoir l'agrément du Conseil d'Administration de la Société.

La Commune de Saint Georges sur Loire disposera de la qualité d'actionnaire de la SPL à compter de son inscription dans les comptes d'actionnaires de la Société après délibérations concordantes du Conseil municipal et du Conseil départemental du Département de Maine et Loire et notification à la SPL par le Département de Maine et Loire de l'ordre de mouvement correspondant à ladite cession.

La Commune de Saint Georges sur Loire sera membre de l'Assemblée spéciale d'Alter Public laquelle est représentée au sein du Conseil d'Administration par cinq représentants.

Il sera, par ailleurs, proposé à l'assemblée générale des actionnaires d'Alter Public de lui attribuer un siège de censeur lui permettant de participer aux séances du Conseil d'Administration de la SPL avec voix consultative et de disposer d'une information identique à celle des administrateurs.

Débat

A la demande de M. Richy, M. Noyer précise qu'ALTER ne prend pas la place d'un bureau d'études : ALTER a plutôt pour rôle de gérer l'ensemble des procédures administratives et financières (consultation des entreprises, vente des lots, ...). ALTER ne travaillera que sur les projets que la Commune souhaite lui confier.

M. Noyer rappelle que cette solution est intermédiaire entre les deux autres options possibles : réaliser le suivi en régie (où la Commune prend toute en charge, comme ce qui est fait pour la Croix Clet) ou conclure une concession d'aménagement privée (où la Commune n'a plus du tout la main sur le projet d'aménagement).

A la demande de Mme Livet, M. Noyer explique qu'en plus de l'entrée au capital d'ALTER, il y aura une rémunération versée à ALTER pour le travail réalisé, à hauteur de 4 % (contre environ 10 % pour un bureau d'études classique).

A la demande de Mme Livet, M. Chevalier précise que les élus peuvent demander à ce qu'il y ait des logements sociaux dans le programme d'aménagement. ALTER se charge dans ce cas de négocier avec les bailleurs sociaux et les élus valident la proposition.

M. Noyer indique qu'ALTER va prendre en charge l'achat des parcelles, dans la mesure où c'est ALTER qui gère financièrement l'opération. Dans le bilan financier prévisionnel de l'opération du secteur Tuboeuf, il est prévu une participation de la Commune à hauteur de 198 000 €. M. Noyer explique que cette participation financière est nécessaire dans la mesure où l'opération comprend des logements sociaux et que cette participation n'est pas excessive, en comparaison du lotissement de la Croix Clet, où il y a à ce jour une participation de la Commune de l'ordre de 300 000 €.

A la demande de Mme Livet, M. Noyer précise que cette prise de participation ne veut pas dire que la Commune sera à l'avenir obligée de travailler avec ALTER pour l'ensemble des projets. La Commune reste libre de choisir de leur confier certaines opérations. Le but est d'avoir un gain de temps sur l'aménagement.

Mme Franco souligne qu'à titre personnel, il lui apparaît plus rassurant de confier cette opération à une société publique locale qui a pour objet d'œuvrer pour les collectivités et dont les actionnaires sont uniquement des collectivités. Mme Franco indique que rien n'empêche la Commune de revendre les actions achetées. D'ailleurs, le montant de l'action ayant augmenté ces dernières années, on peut supposer qu'elles vont encore d'augmenter et que donc la Commune ne perdra pas d'argent en cas de revente. M. Noyer explique qu'il s'agit d'un ticket d'entrée, sans lequel il n'est pas possible de travailler avec ALTER, sauf à les mettre en concurrence avec d'autres structures privées.

A la demande de M. Hopquin, M. Noyer indique qu'à priori, rien ne s'oppose à ce qu'ALTER puisse être sollicité sur un projet tel que la rénovation du complexe sportif.

Mme Lafleur fait remarquer qu'il reste beaucoup de terrains à acquérir. M. Noyer explique qu'ALTER est en pleine négociation avec les propriétaires riverains, dans le cadre d'une convention de portage foncier. M. Chevalier précise qu'ALTER a la compétence pour procéder à de telles négociations.

M. Noyer souligne l'avantage pour la Commune : elle n'a pas à avancer d'argent. Ce n'est qu'au bilan de l'opération, que la Commune peut être appelée à participer financièrement.

Délibération

Le Conseil municipal à la majorité (1 abstention) :

- ✓ Donne son accord de principe pour entrer au capital de la SPL Alter Public à hauteur d'environ 30 000 € en 2025.
- ✓ Autorise M. le Maire à prendre toute décision utile à l'exécution de la présente délibération.

VI – ILOT TUBOEUF – ALTER PUBLIC – ACCORD DE PRINCIPE DU CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement de l'îlot Tuboeuf sur le territoire de la Commune, il est possible de recourir à une concession d'aménagement. Ainsi, il est proposé au Conseil municipal de donner son accord de principe en vue de confier l'aménagement de l'îlot Tuboeuf à la société Alter Public dont il est prévu que la Commune de Saint Georges sur Loire devienne actionnaire en application des dispositions de l'article L.1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce cadre juridique permettra à la Commune d'exercer avec Alter Public un suivi constant de l'opération.

Débat

M. Brouillet souligne qu'il y a un coût pour la Commune en plus du ticket d'entrée pour équilibrer l'opération. M. Chevalier explique que ce coût s'explique par la réalisation de logements sociaux. M. Noyer explique que la participation se fait aussi en fonction du prix auquel la Commune souhaite vendre les terrains.

A la demande de Mme Chrétien, M. Noyer explique que le projet est plus complexe pour le secteur Tuboeuf que pour la Croix Clet, ce qui peut aussi aggraver le déficit de l'opération.

M. Brouillet se questionne sur la justice d'indemnisation pour les propriétaires préemptés. M. Noyer explique que le prix d'achat auprès des propriétaires est celui du marché, validé par les services des Domaines.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.300-4 ;

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Donne son accord de principe en vue de confier la concession d'aménagement relative au projet de renouvellement urbain de l'îlot Tuboeuf à Alter Public.

VII – 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 AB n°56, sis 5 rue Arthur de Cumont
-  Immeuble, section AE n°265, sis 19 rue du Grand Moulin

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 AB n°56, sis 5 rue Arthur de Cumont
 - Section AE n°265, sis 19 rue du Grand Moulin

VIII – CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION POUR LE RASED 2024-2027

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficulté (RASED) intervient auprès des enfants scolarisés à l'école publique de notre Commune. Cette structure de la circonscription d'éducation nationale du 1^{er} degré de Chalonnes sur Loire – Bords de Loire – Layon, qui regroupe 14 communes, est implantée à Ingrandes sur Loire.

Conformément aux articles L.211-8 et L.212-5 du Code de l'Education, l'Etat prend en charge les dépenses de rémunération des personnels et les Communes prennent en charge les dépenses de fonctionnement et d'investissement du RASED de la circonscription. Pour la rentrée scolaire 2024-2025, le montant par élève est fixé à 1,20 € pour le fonctionnement et à 0,60 € pour l'investissement, soit un total de 1,80 €. Les dépenses prises en charge par les Communes sont : les fournitures scolaires, le matériel pédagogique, le matériel de passation pour évaluation psychométrique, des petits équipements divers, les frais téléphoniques et postaux et l'entretien du local servant à l'accueil des membres du réseau et des familles.

Cette convention est conclue pour une durée de trois années scolaires à compter de la rentrée scolaire 2024-2025.

Débat

A la demande de Mme Livet, M. le Maire explique que le coût se calcule en multipliant le nombre d'enfants scolarisés dans les écoles publiques par 1,80 €, soit environ 400 € par an.

Délibération

VU le Code de l'Education ;

VU la circulaire n°2014-107 du 18 août 2014 relative au fonctionnement des réseaux d'aides spécialisées aux élèves en difficulté (Rased) et missions des personnels qui y exercent ;

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer la convention relative à la participation financière aux dépenses du RASED pour la période 2024-2027.

IX – SIÉML – DEPANNAGES SUR LE RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2023 AU 31 AOUT 2024

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le Siéml a réalisé des dépannages sur le réseau d'éclairage public de la Commune pendant la période du 1^{er} septembre 2023 au 31 août 2024. Le coût cumulé de ces dépannages s'élève à 3.752,16 €. Il convient de valider le montant du fonds de concours à verser au Siéml.

Débat

A la demande de Mme Livet, M. Gil explique que ce sont des opérations de dépannage sur l'éclairage public (changement d'ampoule, ...).

Délibération

VU l'article L.5212-26 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le règlement financier du Siéml approuvé en comité syndical du 17 décembre 2019 ;

Le Conseil municipal à l'unanimité :

ARTICLE 1

La Commune de Saint Georges sur Loire décide de verser un fonds de concours de 75 % au profit du Siéml pour les opérations suivantes :

N° opération	Montant des travaux TTC	Taux Fdc demandé	Montant du Fdc demandé	Dépannage mois
EP283-23-343	558,32 €	75 %	418,74 €	02 11 2023

EP283-23-345	774,90 €	75 %	581,18 €	13 11 2023
EP283-23-349	843,68 €	75 %	632,76 €	28 11 2023
EP283-23-350	144,60 €	75 %	108,45 €	06 12 2023
EP283-24-353	616,25 €	75 %	462,19 €	17 01 2024
EP283-24-354	275,35 €	75 %	206,51 €	08 03 2024
EP283-24-355	539,06 €	75 %	404,30 €	12 04 2024

↳ Dépannages du réseau de l'éclairage public réalisés sur la période du 1^{er} septembre 2023 au 31 août 2024 :

- Montant de la dépense : 3.752,16 €
- Taux du fonds de concours : 75 %
- Montant du fonds de concours à verser au Siéml : 2.814,13 € TTC

Le versement sera effectué en une seule fois, sur présentation du certificat d'achèvement des travaux présenté par le Siéml et après réception de l'avis des sommes à payer du Trésorier Principal d'Angers Municipale.

✓ **ARTICLE 2**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

✓ **ARTICLE 3**

- Le Président du Siéml
 - Monsieur le Maire de la Commune de ST GEORGES SUR LOIRE
 - Le Comptable de la Collectivité de ST GEORGES SUR LOIRE
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

X – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES BUREAUX SIS 36 RUE NATIONALE A LA BOUTIQUE EN COMMUN

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

L'association La Boutique en Commun souhaite utiliser les bureaux sis 36 rue Nationale du 1^{er} novembre 2024 au 31 décembre 2024 afin de présenter et vendre des produits réalisés par des artisans. Afin d'encadrer cette occupation, il est proposé de conclure avec l'association La Boutique en Commun une convention de mise à disposition à titre gracieux, hors consommations d'eau, d'électricité et de chauffage qui seront refacturées à l'association.

Débat

A la demande de Mme Lafleur, M. Noyer explique qu'ils devraient occuper les locaux de la mi-novembre jusqu'au 26 décembre.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Conclut une convention de mise à disposition des bureaux sis 36 rue Nationale avec l'association La Boutique en Commun du 1^{er} novembre 2024 au 31 décembre 2024.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer ladite convention.

XI – PERSONNEL COMMUNAL – CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LA COUVERTURE DU RISQUE PREVOYANCE

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a introduit l'obligation, pour les employeurs publics territoriaux, à compter du 1^{er} janvier 2025, de participer au financement de garanties minimales destinées à couvrir les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès (ci-après, également dénommées « garanties de prévoyance complémentaire »). Parallèlement, l'accord, signé le 11 juillet 2023, à l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, apporte des précisions sur les futurs dispositifs de prévoyance qui devront être mis en œuvre par les employeurs publics territoriaux et prévoit, notamment, la généralisation des contrats collectifs à adhésion obligatoire dans le cadre de la couverture des risques « incapacité » et « invalidité ». Les stipulations de cet accord devront être transposées dans le cadre de dispositions législatives et/ou réglementaires.

Afin de répondre aux enjeux de santé au travail, de maintien d'un niveau de vie décent aux agents en situation d'arrêt de travail, d'attractivité du secteur public, d'équilibre financier et de dialogue social, les Présidences des cinq Centres de gestion de la Fonction Publique Territoriale des Pays de la Loire et les organisations syndicales représentatives de la Région Pays de la Loire ont souhaité mutualiser la mise en œuvre et le suivi des garanties de prévoyance complémentaires pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics affiliés et non affiliés de la région.

Ainsi, les Centres de gestion et les organisations syndicales ont :

- Engagé un processus de négociation qui a abouti à un accord collectif régional en date du 9 juillet 2024.
- Lancé une consultation au niveau régional pour être en mesure de proposer aux employeurs publics territoriaux l'adhésion à des conventions de participation et la souscription aux contrats d'assurance collectifs, de prévoyance complémentaire à compter du 1^{er} janvier 2025, adossés à celles-ci.

Cette mutualisation des risques, organisée au niveau régional, permet de garantir aux personnels des employeurs publics territoriaux :

- l'accès à des garanties collectives sans considération notamment de l'âge, de l'état de santé, du sexe ou de la catégorie professionnelle ;
- un niveau de couverture adéquat reposant sur les garanties les plus pertinentes compte-tenu des besoins sociaux et des contraintes économiques des employeurs publics concernés ;
- le bénéfice de taux de cotisations négociés et maintenus pendant 3 ans.

Afin de pouvoir adhérer définitivement à ce dispositif de protection des agents, il convient de :

- Choisir un niveau de couverture à adhésion obligatoire pour l'ensemble des agents garantissant les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de 90 % / 95 % des revenus nets des agents (TBI, NBI et RI) ;
- Définir la participation en tant qu'employeur, cette participation ne pouvant pas être inférieure à 50 % du montant de la cotisation acquittée par les agents au titre du régime de base à adhésion obligatoire retenu.

Débat

A la demande de Mme Livet, M. le Maire précise qu'il n'y aura pas de questionnaire de santé pour les agents.

A la demande de M. Hopquin, M. le Maire précise que seuls les agents contractuels ayant un contrat de plus de 6 mois sont concernés.

Mme Franco est favorable à cette proposition de donner une participation plus importante pour les bas salaires.

Délibération

VU l'article 40 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L.221-1 à L.227-4 et L.827-1 à L.827-12 ;
VU le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;
VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
VU la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
VU l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;
VU l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;
VU le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
VU l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;
VU le schéma régional de coopération, mutualisation et spécialisation adopté par délibérations concordantes des 5 centres de gestion des Pays de la Loire et signé le 26 septembre 2022 ;
VU l'accord collectif régional du 9 juillet 2024 relatif aux régimes de prévoyance complémentaires, à adhésion obligatoire, du personnel des Centres de Gestion des Pays de la Loire et des employeurs publics territoriaux ayant formalisé l'un de ces régimes ;
VU l'accord collectif départemental du 30 juillet 2024 instituant un régime de prévoyance complémentaire, à adhésion obligatoire des agents, au bénéfice de l'ensemble du personnel ;
VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 14 octobre 2024 ;

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Adhère à la convention de participation pour la couverture du risque prévoyance et au contrat collectif à adhésion obligatoire afférent au bénéfice de l'ensemble des agents de la Commune de Saint Georges sur Loire.
- ✓ Souscrit la garantie de base à adhésion obligatoire à hauteur de 95 % du revenu net des agents en cas d'Incapacité Temporaire de Travail ou d'Invalidité à effet du 1^{er} janvier 2025.
- ✓ Participe financièrement à la cotisation des agents à hauteur de :

	Part de l'employeur
Revenu brut mensuel inférieur à 2 300 euros	75 %
Revenu brut mensuel supérieur à 2 300 euros	50 %

XII – 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
2024D080	Mission de coordination SPS - Avenant n°3 Aménagement du quartier de la Croix Clet	31/07/2024	ISB (49)	286,66 €	343,99 €
2024D081	Mission Etude géotechnique - Réaménagement du complexe sportif	18/09/2024	GINGER CEBTP (78)	3 250,00 €	3 900,00 €
2024D082	Mission de diagnostic et mise en sécurité du portique d'entrée, de la corniche et de la charpente de l'Eglise paroissiale	23/09/2024	ANTAK	14 650,00 €	17 580,00 €
2024D083	Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction du pôle mixte	01/10/2024	RO.ME	180 500,00 €	216 600,00 €

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.

Dates des prochains Conseils :

- 18 novembre 2024
- 16 décembre 2024
- 20 janvier 2025
- 24 février 2025
- 31 mars 2025
- 28 avril 2025
- 26 mai 2025
- 30 juin 2025
- 8 septembre 2025
- 13 octobre 2025
- 17 novembre 2025
- 15 décembre 2025

TOUR DE TABLE :

- Rencontre du Département le 2 décembre pour évoquer la demande d'aide d'ingénierie territoriale sur la circulation et la mobilité dans le centre-bourg
- Campagne de régulation des pigeons le 7 novembre
- Point sur le budget investissement 2024
- Inauguration du local Le2bis le 5 novembre à 18h30
- Retour sur la foire automobiles de septembre (réflexion sur les évolutions pour 2025)
- Vente du fonds de commerce et des murs de la boulangerie par M. Begou
- Retour sur le comité syndical du 3RD'Anjou : Avancement des études pour le réaménagement de la déchetterie de Saint Georges sur Loire (fermeture temporaire le temps des travaux)
- Proposition d'emplacements pour les points d'apport volontaire pour les biodéchets (derrière l'épicerie fine et au niveau de l'ancien EHPAD)
- Retour sur le comité de suivi de l'atlas de la biodiversité intercommunal
- GDON : Mécontentement de l'absence d'accompagnement par les services de la Mairie pour la vente de raticides
- Signalement de la dangerosité du passage piéton près de Nisvelle
- Repas des aînés le 20 octobre
- Octobre Rose : Initiation le 26 octobre à la marche nordique