COMMUNE DE ST GEORGES SUR LOIRE

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 24 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre du mois de Mars à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal 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. KEITA Lassiné, M. BERTRAIS Mikaël, M. ABELLARD Gwénaël, M. HERGUAIS Matthieu, M. CORABOEUF Olivier, Mme FRANCO Araceli, M. RICHY Jean-Claude – *Conseillers municipaux*

Absents excusés ayant donné pouvoir :

- M. HOPQUIN Arnaud, *conseiller municipal*, à Mme JOUAN Christine
- Mme FOUCHER Léa, *conseillère municipale*, à M. NOYER Robert
- Mme PERROUIN Karine, *conseillère municipale*, à Mme FRANCO Araceli

Absents excusés :

- Mme GENDRY Marie-Odile, *conseillère municipale*
- Mme GRAVELEAU Céline, *conseillère municipale*
- Mme BRIAND Laetitia, *conseillère municipale*
- Mme SCIMECA Rosaria, *conseillère municipale*
- Mme FERRARD Audrey, *conseillère municipale*

Secrétaire de séance : Mme FRANCO Araceli

****

Convocation 18 mars 2025
Nbre Conseillers en ex. : 25
Nbre Conseillers présents : 17 (+ 3 pouvoirs)
Quorum : 13
Publication dématérialisée le 5 mai 2025

****

ORDRE DU JOUR

1) Actualité communautaire
2) Inscription du projet de valorisation du patrimoine abbatial dans le PPI
3) Déclaration d'intention d'aliéner
4) Marché de travaux d'aménagement du quartier de la Croix Clet – Tranche 2 – Lot 1 Terrassements, voirie, assainissement – Avenant n°1
5) Marché de travaux d'aménagement du quartier de la Croix Clet – Tranche 2 – Lot 2 Aménagements paysagers – Avenant n°1
6) Budget principal – Non restitution de caution
7) OGEC – Participation 2025 aux frais de fonctionnement de l'école de l'Abbaye

8) Participation financière pour l'accueil des élèves extérieurs dans les écoles publiques – Année scolaire 2025-2026
9) Convention de mise à disposition d'une cellule du hangar Mitotim au Centre social intercommunal L'Atelier
10) Gendarmerie – Renouvellement de la sous location de la caserne sise ZAC des Fougères
11) Décision prise dans le cadre de la délégation du Conseil municipal au Maire

****

Le compte rendu de la séance du Conseil municipal du 24 février 2025 est adopté à la majorité (1 abstention).

I – ACTUALITE COMMUNAUTAIRE

M. le Maire explique que la Communauté de Communes a établi son rapport d'activité 2024, qui sera présenté lors d'un prochain Conseil municipal.

II – INSCRIPTION DU PROJET DE VALORISATION DU PATRIMOINE ABBATIAL DANS LE PPI

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Par une décision du Maire du 11 octobre 2023, il a été attribué une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la valorisation du patrimoine abbatial au cabinet Philippe Dangles Architectes. Le cabinet a rendu en octobre 2024 un programme détaillé fonctionnel et technique, lequel décrit 3 phases de travaux pour un montant global d'opération estimé à 8.556.000 € TTC. Avant le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre, il est proposé de valider la phase 1 du projet, à laquelle s'ajoute la rénovation des fenêtres de la façade sud et les poutres du bâtiment conventuel, pour un montant estimé à 2.500.000 € TTC, et de l'inscrire dans le programme pluriannuel d'investissements.

Débat

Mme Jouan indique que cette rénovation permettrait de mettre en conformité les conditions de travail des agents avec le Code du travail. M. le Maire souligne que si la Commune a fait des efforts du point de vue du mobilier, il reste effectivement des améliorations à apporter au niveau immobilier (fuites d'air au niveau des fenêtres, tapisseries vétustes, …).

M. Richy considère que la Commune aurait déjà pu intervenir pour la réfection des fenêtres. M. le Maire explique qu'il est nécessaire de faire appel à un architecte du patrimoine et de solliciter des subventions, d'où l'intérêt d'englober cette réfection dans un projet d'aménagement global. M. Gil indique que la mandature précédente a fait une erreur en refusant d'opter pour la réfection des fenêtres lors de la rénovation de la façade sud.

A la demande de Mme Franco, M. le Maire indique que la phase 1 du projet vise à rénover le bâtiment situé entre le bâtiment conventuel et le réfectoire des moines, bâtiment qui accueille aujourd'hui une partie de l'accueil de la Mairie. La rénovation de ce bâtiment permettrait d'amorcer le projet global.

M. Noyer présente une prospective jusqu'en 2032 par rapport aux dépenses et recettes de fonctionnement de 2024.

A la demande de Mme Livet, M. Noyer précise qu'aucun montant n'est prévu aujourd'hui pour l'église car la Commune n'a pas encore le retour du bureau d'études sur les urgences à traiter et leurs coûts. M. Keita souhaite que malgré cela, il soit inscrit au budget 2025 une ligne pour les travaux d'urgence de l'église. M. Noyer indique que lorsque la Commune aura connaissance des coûts, elle pourra en cours d'année inscrire une ligne budgétaire en fonction du planning des travaux. M. le Maire souligne que les travaux de sécurisation ont été à ce jour réalisés (purge des pierres et réparation des infiltrations de la toiture). M. Coraboeuf indique que cela fait plusieurs années qu'il a sollicité l'inscription d'une ligne budgétaire pour des travaux sur l'église.

A la demande de M. Abellard, M. le Maire indique que les 2,5 millions d'euros de travaux indiqués dans le PPI pour l'Abbaye englobent la phase 1 décrite par le cabinet Dangles ainsi que la réfection des poutres et des fenêtres de la façade sud du bâtiment conventuel. M. Noyer explique qu'en conséquence il ne sera inscrit sur le budget 2025 que la maîtrise d'œuvre pour cette phase (environ 200.000 €).

Mme Lafleur souligne que la municipalité va lancer un projet qui va surtout impacter la mandature suivante et qu'il est souhaitable avant tout de finaliser le projet du complexe sportif avant de lancer d'autres projets. M. Noyer considère que la municipalité est en capacité de mener de front plusieurs projets. M. Chevalier indique qu'il est possible de faire la phase 1 du projet de valorisation abbatiale puis de finaliser le projet du complexe sportif. M. Herguais souligne que la Commune n'est pas confrontée à des difficultés financières mais plutôt à des problèmes de calendrier, dans la mesure où il convient de déterminer dans quel ordre les projets sont réalisés. M. Herguais considère qu'il n'est pas entendable de repousser à 2028-2029 la fin du projet du complexe sportif, qui est un projet très attendu par les citoyens.

M. Herguais indique qu'il convient d'intégrer également dans le PPI d'autres projets comme la traversée du centre-bourg, les mobilités, l'ALSH, … M. Noyer explique que le PPI n'est pas figé et qu'à l'heure actuelle il est présenté avec uniquement les 2 projets les plus avancés que sont le complexe sportif et le patrimoine abbatial. M. Noyer souligne qu'il est possible d'ajouter des emprunts, mais cela impactera l'épargne nette.

Mme Franco se dit rassurer de voir la prospective budgétaire qui montre des capacités de financement relativement importantes. Mme Franco se questionne sur les subventions mobilisables pour le projet de valorisation du patrimoine abbatial. M. Noyer explique que la Commune va pouvoir solliciter la Préfecture pour obtenir de la DETR, la DRAC, le Département, voire même l'Europe. M. Noyer indique qu'il sera possible de solliciter des subventions à chaque phase mais qu'il est possible que les subventions soient moins importantes que si le projet global avait été lancé. Cependant, le fait de procéder par phase permet de continuer les autres projets. M. Noyer précise que pour l'Abbaye, la Commune peut espérer un taux de subvention autour de 40 % - 60 %, ce qui est relativement important par rapport à d'autres projets comme le complexe sportif où la recherche de subventions sera plus difficile.

A la demande de M. Herguais, M. Noyer indique que si la Commune opte pour un travail par phases, il ne sera pas mis en place le système des autorisations de programme et crédits de paiement, les montants engagés étant moins importants.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Inscrit dans le PPI la phase 1 du projet de revalorisation abbatiale, à laquelle s'ajoute la rénovation des fenêtres de la façade sud et les poutres du bâtiment conventuel, pour un montant estimé à 2.500.000 € TTC.

III – 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 AA n°83, sis 59 rue Nationale
- Immeuble, section AC n°88, sis 7 rue Maurice Lair
- Immeuble, section AE n°6 et 7, sis 5 rue de Chalonnes

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 AA n°83, sis 59 rue Nationale
  - Section AC n°88, sis 7 rue Maurice Lair
  - Section AE n°6 et 7, sis 5 rue de Chalonnes

IV – MARCHÉ DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA CROIX CLET – TRANCHE 2 – LOT 1 TERRASSEMENTS, VOIRIE, ASSAINISSEMENT – AVENANT N°1

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

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

➡ Lot n°1 : Terrassements, voirie, assainissement – Entreprise COURANT :

Il y a lieu d'approuver des travaux de plus-values pour un montant de 6.724,02 € HT, soit 8.068,82 € TTC.

Débat

A la demande de M. Coraboeuf, M. Chevalier explique que ces travaux de plus-values sont liés à la découverte de rocher dans le sous-sol. A la demande de M. Keita, M. Chevalier indique qu'une étude géotechnique a été réalisée mais qu'elle ne permet pas de déterminer de manière exacte le sous-sol. M. Chevalier précise qu'à la fin des travaux un bilan financier global sera réalisé et permettra potentiellement de dégager des moins-values.

Délibération

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

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Conclut l'avenant n°1 ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée : Lot n°1 : Terrassements, voirie,

assainissement : Entreprise COURANT – 2739 route de St Laurent de la Plaine – 49290 CHALONNES SUR LOIRE

Marché initial du 01/12/2023 – montant : 590.000,00 € HT

Avenant n°1 – montant : 6.724,02 € HT soit 1,14 % d'écart introduit par l'avenant n°1

Nouveau montant du marché : 596.724,02 € HT

Objet : Travaux de plus-values

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.

V – MARCHÉ DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA CROIX CLET – TRANCHE 2 – LOT 2 AMENAGEMENTS PAYSAGERS – AVENANT N°1

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

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

➡ Lot n°2 : Aménagements paysagers – Entreprise ID VERDE :

Il y a lieu d'approuver des travaux de plus-values pour un montant de 20.702,87 € HT, soit 24.843,44 € TTC.

Débat

A la demande de M. Coraboeuf, M. Chevalier précise que ces travaux sont liés à la réalisation de la clôture tout autour de la mare et de la reprise de pente au niveau des containers enterrés.

Délibération

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

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Conclut l'avenant n°1 ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée : Lot n°2 : Aménagements paysagers : Entreprise ID VERDE – 11 rue du Pâtis - CS 80009 - 49184 SAINT BARTHELEMY D'ANJOU

  Marché initial du 01/12/2023 – montant : 258.212,97 € HT

  Avenant n°1 – montant : 20702,87 € HT soit 8,02 % d'écart introduit par l'avenant n°1

  Nouveau montant du marché : 278.915,84 € HT

  Objet : Travaux de plus-values

  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.

VI – BUDGET PRINCIPAL – NON RESTITUTION DE CAUTION

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Suite à la transmission par le Trésor Public du tableau de suivi des cautions du budget principal, il apparaît qu'une caution de 10 € a été versée le 6 octobre 2005 par Mme PERRIER Sandrine pour une location de container. Cette caution n'a jamais été restituée et, malgré les recherches effectuées, il n'apparaît pas possible de lui restituer, faute de renseignement.

Afin de régulariser cette non restitution de caution, il convient d'émettre un mandat au compte 165 et un titre au compte 75888.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Approuve la régularisation de la non restitution de caution.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer tout document afférent à cette délibération.

VII – OGEC – PARTICIPATION 2025 AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE L'ECOLE DE L'ABBAYE

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Un contrat d'association a été conclu le 28 janvier 2008 entre l'Etat et le directeur diocésain de l'enseignement catholique, lequel représente le directeur de l'école privée « L'Abbaye » et la présidente de l'OGEC.

En application de ce contrat d'association, les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public.

Ainsi, après un calcul du coût de revient d'un enfant de maternelle et d'élémentaire de nos écoles publiques sur l'année civile 2024, il convient de financer à hauteur de 132.724 € le fonctionnement de l'école privée pour l'année 2025. Cette participation sera versée comme suit :

Date de versement	Montant du versement
Fin janvier 2025	26 178 €
Début avril 2025	35 515 €
Début juillet 2025	35 515 €
Début septembre 2025	35 516 €

Débat

Mme Livet souligne qu'un acompte a déjà été versé à l'OGEC. Mme Jouan indique qu'au vu du choix de recruter une 4e ATSEM, cette participation va augmenter l'an prochain.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Valide le financement du fonctionnement de l'école privée de l'Abbaye au titre de l'année 2025 dans le cadre du contrat d'association à hauteur de 132.724 €.

VIII – PARTICIPATION FINANCIERE POUR L'ACCUEIL DES ELEVES EXTERIEURS DANS LES ECOLES PUBLIQUES – ANNEE SCOLAIRE 2025-2026

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

En application de l'article L 212-8 du Code de l'Education, les communes recevant dans leurs écoles publiques des élèves originaires d'autres communes doivent fixer, par délibération, les modalités de cet accueil.

Le Conseil municipal est sollicité pour actualiser les conditions financières pour la prochaine année scolaire. Ainsi pour l'année 2025-2026, le coût de revient d'un élève de maternelle est de 1 875 € et celui d'un élève en élémentaire est de 491 €.

Débat

A la demande de Mme Lafleur, Mme Jouan explique que cette participation se fait selon des conditions définies et que le montant voté sera réclamé aux autres Communes pour les élèves extérieurs accueillis dans nos écoles.

A la demande de Mme Chrétien, M. le Maire indique que le coût de revient est calculé en prenant les dépenses de l'an passé divisées par le nombre d'élèves. Ainsi, le coût évolue tous les ans (l'an dernier, il était de 1.668 € pour un enfant en maternelle et de 385 € pour un enfant en élémentaire).

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Approuve les participations financières suivantes pour l'année scolaire 2025-2026 concernant les élèves domiciliés hors communes :
  - Enfant en maternelle 1 875 €
  - Enfant en élémentaire 491 €

IX – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE CELLULE DU HANGAR MITOTIM AU CENTRE SOCIAL INTERCOMMUNAL L'ATELIER

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

La Commune a aménagé dans le hangar Mitotim, situé à côté de LaLuMé, une cellule de stockage d'environ 110 m^2. Il est proposé de la mettre à disposition du Centre Social Intercommunal L'Atelier à compter du 1er avril 2025 pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, en contrepartie d'un loyer mensuel de 80 €.

Débat

A la demande de Mme Lafleur, M. le Maire précise que le loyer correspond au montant actuel payé par le CSI auprès de Brangeon pour des locaux de stockage.

M. Keita se questionne sur le coût d'aménagement global du hangar.

M. le Maire précise que le CSI n'occupe que la moitié du rez-de-chaussée du bâtiment.

A la demande de M. Gil, M. le Maire précise que la convention prévoit une revalorisation du loyer selon les mêmes modalités que pour les bureaux occupés par le CSI.

Mme Livet souligne que les containers devront être retirés avant le 31 décembre 2025.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Décide de conclure une convention de mise à disposition d'une cellule du hangar Mitotim au Centre Social Intercommunal L'Atelier à compter du 1er avril 2025.
- ✓ Fixe un loyer mensuel de 80 €, qui ne sera perçu qu'à compter du 1er juin 2025.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer ladite convention.

X – GENDARMERIE – RENOUVELLEMENT DE LA SOUS LOCATION DE LA CASERNE SISE ZAC DES FOUGERES

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Aux termes des dispositions de l'article L.1311-2 du Code général des collectivités territoriales une collectivité territoriale, propriétaire d'un terrain, peut recourir au bail emphytéotique en vue de la réalisation de constructions mises à la disposition de la gendarmerie nationale après achèvement.

Ainsi, la Commune a mis à disposition un terrain nu situé ZAC des Fougères au profit de la société AUXIFIP en vue de la réalisation d'un immeuble à usage de casernement ou annexe de casernement de gendarmerie. Après achèvement des constructions, la collectivité a pris à bail les locaux ainsi édifiés par convention de mise à disposition auprès de la Société AUXIFIP.

Aux termes de cette convention, la collectivité dispose d'un droit à donner en sous-location à l'État - Gendarmerie Nationale l'ensemble immobilier. Par acte administratif du 9 mai 2007, la Commune a sous-loué à l'État - Gendarmerie Nationale lesdits locaux, pour une durée de 9 ans à compter du 04 avril 2007. Le bail a été renouvelé à compter du 04 avril 2016 pour se terminer le 03 avril 2025.La sous-location étant arrivée à échéance, il convient de procéder à son renouvellement.

Débat

M. Coraboeuf souligne que la Commune est chargée d'assurer l'entretien de la caserne.

A la demande de M. Coraboeuf, M. Gil indique que s'il devait y avoir une suppression de brigade, la Commune serait informée en amont.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Décide de renouveler la sous location de la caserne sise ZAC des Fougères à compter du 4 avril 2025 avec un loyer annuel de 233.216,40 €.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer ledit bail.

XI – DECISION PRISE DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

M. le Maire présente la décision prise 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*
2024D098	Avenant 02-01 - Lot 2 Isolation Doublage Platrerie - Travaux de Rénovation de 2 Blocs Sanitaires Ecole JB LULLY	21/02/2025	SARL ROULLIER	1 300,74 €	1 560,89 €

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h35.

Dates des prochains Conseils :

- 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 :

- Rappel de l'historique du projet d'acquisition de la salle St Louis
- Arrêt de la gestion du tourisme par la Commission Culture Tourisme de la CCLLA depuis la reprise de l'Office de Tourisme
- Bon avancement du projet d'agrandissement de la déchetterie : Nécessité de faire intervenir un écologue (avec un risque de retard dans la réalisation des travaux)
- Attente du retour de l'ABF sur les antennes émettrices pour la mise en place de la vidéoprotection
- Point sur l'installation d'une boulangerie
- Refus de jumelage avec la 5e compagnie d'intervention de réserve du 6e régiment du génie