

## COMpte RENDU REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 JUILLET 2014

**Présents :** Régine BRICHET, Delphine RIPOCHE, Jacques LEBRUN, Mado PARENTEAU, Marie GAUTREAU, Laïd AOUDJ, Emmanuel NOZAY, Céline FOURREAU, Nathalie TURCAS, Cédric TECHER, Anne ROMÉ, Frédéric LEBRUN, Henri SAULGRAIN, Claire GAUDRON, Monique CHANET, Robert MARION, Véronique PICHEREAU, Sébastien PERROTIN.

**Excusé :** David LAGLEYZE (Pouvoir à Laïd AOUDJ)

**Secrétaire de séance :** Sébastien PERROTIN

**Date de La Convocation :** 27/06/14

**Diffusion :** Conseil Municipal - Panneau d’Affichage – Site Internet

### ORDRE DU JOUR

#### Clos de La Roulière :

- Ouverture de l’Opération comptable et Décision Modificative
- Déplacement du chemin rural
- Approbation des prix de cessions des terrains à bâtir
- Bilan financier actualisé et Mise en place d’un financement
- Principe d’acquisition en VEFA du bâtiment multigénérationnel

#### CCLS :

- Groupement de commandes – voirie divers
- Modification des Statuts

**Urbanisme :** Institution d’un permis de démolir

#### Motion de soutien

#### Questions diverses

#### *Relevé synthétiques des sujets à traiter*

Approbation du compte rendu 05 juin

#### **CLOS DE LA ROULIERE :**

##### **1°) Présentation du projet :**

Un diaporama est présenté sur l’historique du dossier, ses étapes, son avancement et son planning

##### **2°) Ouverture d’une opération comptable et décision modificative:**

Le budget communal est voté annuellement et en investissement par opérations spécifiques. En mars 2014, l’opération du Clos de la Roulière n’a pas été ouverte mais les crédits budgétaires ont été mis de côté.

##### **3°) Déplacement du chemin rural :**

Le chemin ci-dessous va être pris dans la 1<sup>ère</sup> tranche de travaux mais doit être refait pour continuer à desservir les riverains, il sera donc déplacé de son lieu actuel

##### **4°) Bilan financier actualisé et mise en place d’un financement :**

Le compte-rendu d’activités à la Collectivité (CRAC) relatif au Clos de la Roulière a été arrêté au 31 mai 2014 et établi par la SPLA de l’Anjou. Il a pour objet de présenter une description de l’avancement de l’opération en terme physiques et financiers pour permettre de suivre en toute transparence le déroulement de l’opération.

D’autre part, il y a lieu d’adopter le principe de la mise en place d’un financement sous forme de garantie d’emprunt auprès de la SPLAA

#### *Décisions*

*A la suite de la vente des terrains à la SPLAA et démarrage des travaux, approbation de l’ouverture du programme n°59 « Clos de La Roulière »*

*Accord du virement de crédits de 170 000 € vers ce nouveau programme*

*Avis favorable au déplacement du chemin rural menant au Clos de La Garelle. Un chemin provisoire est en place le temps des travaux pour desservir les riverains qui ont été concertés préalablement*

*Approbation du CRAC fourni par la SPLAA et arrêté au 31 mai 2014 et accord pour garantir l’emprunt contracté par la SPLAA pour les travaux. Une prochaine délibération fixera les termes précis de cette garantie d’emprunt.*

### **5°) Approbation des prix de cessions des terrains à bâtir :**

Afin de mettre en vente les lots à construire, il est nécessaire de fixer le prix de vente des lots de la 1<sup>ère</sup> tranche du Clos de la Roulière. Il est proposé de fixer un prix à la parcelle qui peut varier en fonction de la surface, l'emplacement, l'orientation...

### **6°) Principe d'acquisition en VEFA du bâtiment multigénérationnel :**

Le groupe HLM PODELIHA a en charge la construction des 12 pavillons locatifs ainsi que le bâtiment multigénérationnel avec 2 appartements au-dessus. A la fin des travaux, le bâtiment sera revendu à la commune mais pas les 2 appartements et afin de contractualiser cette vente, un contrat VEFA (Vente en Etat de Futur Achèvement de travaux) doit être établi devant un notaire.

### **CCLS :**

#### **1°) Groupement de commandes – voirie divers :**

Il a été créé, sous le précédent mandat, 2 groupements de commandes avec la CCLS - En 2008, pour la passation et l'exécution des marchés de voirie - En 2009, pour la passation et l'exécution des marchés de « prestations, fourniture matériel, location, maintenance, étude de voirie, réseaux divers et terrain » (Ex : balayage, location nacelles pour illuminations de Noël, bons de commandes petits travaux de voirie...) avec comme coordinateur la Communauté de Communes à titre gracieux. Tous les frais de MAPA étaient à la charge de la Communauté de Communes. Ce groupement de commandes arrive à échéance au 31/12/2014.

#### **2°) Modification des Statuts :**

Pour les nouveaux rythmes scolaires, l'organisation des TAP était communale mais après concertation avec la CCLS, il a été souhaité que les TAP seraient communautaires.

#### **3°) Avis sur le plan d'aménagement de la zone du Perray :**

Présentation du nouveau plan d'aménagement de la ZA du Perray

#### **4°) Formation du personnel technique**

La CCLS organise avec le CNFPT une formation payante sur l'utilisation des produits phytopharmaceutiques avec les personnels techniques de la CCLS. Chaque commune adhérente doit donner son accord pour établir la convention appropriée

### **URBANISME : Permis de démolir :**

Lors de la dernière réunion de Conseil Municipal, le permis de démolir a été institué sur tout le territoire communal. Or après concertation avec les services de la DDT, il ressort que le fait de mettre le permis de démolir sur tout le territoire fragilise la révision du PLU qui vient d'être adoptée, sous motif que l'étude n'aurait pas été faite sérieusement.

### **MOTION de SOUTIEN :**

Une motion de soutien à l'action de l'AMF est transmise aux collectivités pour alerter celles-ci sur les conséquences de la baisse massive des dotations de l'Etat

*Fixation des prix de vente des terrains qui vont de 33 220 € la parcelle de 358m<sup>2</sup> à 53 380 la parcelle de 563 m<sup>2</sup> d'où un prix moyen de 92 € le m<sup>2</sup>. Ils seront mis à la vente en fin d'année 2014*

*Accord du conseil municipal pour acquérir en VEFA auprès de la SA Immobilière PODELIHA, l'équipement communal de 178,47 m<sup>2</sup> pour un coût global de 308 000 € HT soit 369 600 € TTC*

*La Commission Voirie/Assainissement/Service Technique (VAST) de la CCLS, lors de sa réunion du 26 mai dernier, a proposé de reconduire ces 2 groupements de commandes jusqu'au 31/12/2020, mais en les regroupant dans un seul groupement de commandes sans rien changer aux modalités précédentes. Accord du Conseil Municipal*

*Approbation des nouveaux statuts de la CCLS à la suite de la prise de compétence TAP (Temps d'Activités Périscolaires) par la CCLS à hauteur de 120 € par agent, soit 240 € pour Etriché.*

*Accord du Conseil Municipal pour le nouvel aménagement de la zone du Perray et l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU qui sera menée par la CCLS*

*Décision du Conseil Municipal pour associer le personnel technique de la commune à la formation sur les produits phytopharmaceutiques organisée par la CCLS*

*Abrogation de la précédente délibération instituant le permis de démolir et institution de ce dernier seulement pour les secteurs UA (cœur de bourg), UA1 (Moulin d'Yvray) et NP (secteurs patrimoniaux identifiés au PLU). Décision d'identifier le petit patrimoine ancien au cours du mandat*

*Appui de la motion de soutien à l'AMF (Association des Maires de France) pour alerter les pouvoirs publics sur les conséquences de la baisse massive des dotations de l'Etat*