

Procès-verbal

Séance du 13 décembre 2022

Convocation du
06/12/2022

Nombre de Conseillers
en exercice : 19
Nombre de Conseillers
présents : 17

Conformément à
l'article L 2121-25
Code Général des
Collectivités
Territoriales, la liste
des délibérations est
affichée à la mairie et
mise en ligne sur le site
internet, le 20/12/2022.

L'An deux mille vingt-deux, le treize du mois de décembre à 20 heures, les membres du Conseil Municipal de cette commune se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, en session ordinaire du mois de décembre, sous la présidence de Monsieur Yves BOUCHER, Maire.

Présents : Mmes et MM. BOUCHER Yves, LEVEQUE Béatrice, LEJEUNE Jacques, PETERS Nathalie, BERGER Ludovic, CHARRIER Sophie, SCHAEFER Virginia, REIGNIER Maxime, MORICEAU Marie-Annick, BOUCHER Annick, GUÉRÉCHEAU-DESVIGNES Nicolas, DELAUNAY Sébastien, DUDÉ Guillaume, JAMET Amélie, CANONNE Julien, GALLARD Corine, COUINEAU Cyrille

Excusés :

Mme LE SAGE Gwénaëlle représentée par Mme CHARRIER Sophie
M. TESSIER Dominique représenté par Mme LEVEQUE Béatrice

Secrétaire de séance : M. Cyrille COUINEAU

Ordre du jour :

1. Approbation du compte-rendu de la dernière séance,
2. Cîmes de Courcy : Avancement des travaux,
Concession de service public,
Subventions,
Cavités,
3. Traversée de bourg : Demandes de subventions,
4. Déploiement du numérique : Demandes de subventions,
5. Immeuble 5, place du commerce : Validation de l'aliénation à Maine et Loire habitat,
6. Immeuble 13 et 13 bis, rue de Vauzelles : Aliénation,
7. Opération Ages&Vie : Détermination du prix de vente du terrain,
8. Futur lotissement des Maligrattes : Acquisition du terrain,
9. Urbanisme – Instruction des autorisations du droit des sols : avenant à la convention de prestation de services,
10. Rue Jean MABILEAU : Classement de la voirie et des places dans le domaine public communal,
11. SIEMML : Adhésion au service de conseil en énergie,
12. SIEMML : Mise à disposition du réseau pour alimentation d'un radar pédagogique rue de Montsoreau,
13. SIEMML : Mise à disposition du réseau pour alimentation d'un radar pédagogique rue Leboeuf,
14. SIEMML : Travaux de réparation du réseau de l'éclairage public,
15. Tourbière des Loges : Retour sur les actions 2022,
16. Bail rural : Mise à jour,
17. Réseau d'Aides Spécialisées aux Élèves en Difficultés (RASED) : Financement
18. Espace de Vie Sociale du Nord Saumurois : Financement 2023,
19. Pertes sur créances irrécouvrables : Admission en non-valeur,
20. Pertes sur créances irrécouvrables : Créance éteinte,
21. Décisions modificatives,

22. Affaires diverses : - Distribution calendrier ordures ménagères,
- Organisation cérémonie des vœux,

Après approbation du compte-rendu de la dernière séance, le conseil municipal a étudié les dossiers suivants :

Cimes de Courcy – avancement des travaux :

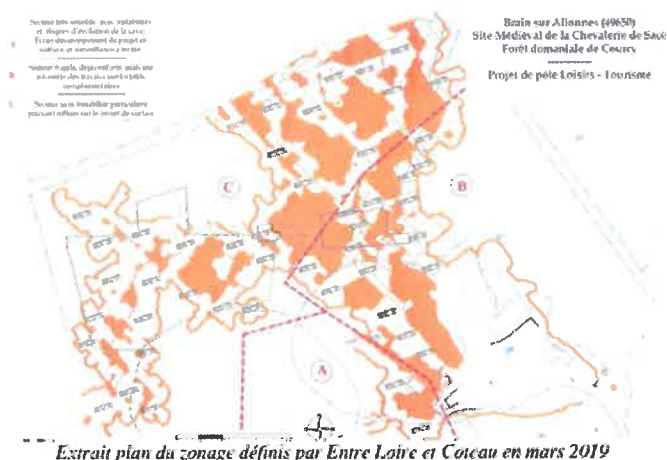
Madame l'Adjointe déléguée au pôle loisirs tourisme rend compte des différents éléments du dossier :

Avancement des travaux : les réunions de chantier ont lieu tous les mardis après-midis.

→ **Bâtiment** : Le début des travaux de terrassement et de gros œuvre du bâtiment étaient conditionnés à la mission G2PRO qui a été transmis le 29 novembre dernier par le bureau d'études compétence géotechnique centre ouest dont les conclusions sont inscrites ci-dessous. Les travaux de terrassement devraient débuter désormais en janvier.

Compte tenu de la compacité des matériaux et des épaisseurs de recouvrement, la carrière ne souffre pas d'instabilité de masse. Seules des situations locales ou des zones d'évolutions ponctuelles peuvent remettre en cause localement la sécurité des terrains de surface.

Le diagnostic a mis en évidence 3 grandes zones :



Le projet est situé dans la zone B ayant déjà bénéficié de confortements passés imposants mais qui doivent être complétés, afin de garantir la stabilité et la sécurité des structures de surface et de l'occupation des lieux.

D'après les informations recueillies par Atome, il n'est a priori pas prévu de réaliser des travaux de confortement des cavités à l'aplomb du projet (zone B). Toutefois, nous conseillons vivement au maître d'ouvrage de s'assurer que ces travaux en zone B, seront réalisés à court terme. Dans le contraire, on peut considérer que le massif rocheux sera potentiellement évolutif, notamment au droit du bâtiment neuf.

Le bâtiment sera fondé par SEMELLES Continues Rigidifiées et isolées ancrées d'au moins 0,3 m dans le toit du substratum altéré (couche 2), soit une profondeur minimale d'assise de 0,9 et 1,1 m par rapport à la surface topographique du terrain au moment du chantier et au droit de nos sondages (cotes de + 59,5 à + 60,4 m NGF).

Ces fondations seront dimensionnées sur la base du taux de travail admissible du toit du substratum altéré (couche 2) qELS de 1,3 daN/cm² (13 T/m²).

La justification de la portance et du glissement sont présentées aux chapitres 5.2 et 5.3. La justification de la portance est satisfaite, tant au niveau du poinçonnement que du renversement. Afin de satisfaire la portance, nous avons du modifier les dimensions des fondations M4/M5 et M6. Les nouvelles dimensions sont présentées au chapitre 5.2.3.

La vérification des tassements est présentée au chapitre 5.4. Les tassements sont admissibles. Cependant, eu égard à la présence de caves sous le projet, il conviendra d'envisager une rigidification des fondations et de la structure, notamment des soubassements.

Compte tenu des faibles charges attendues et de l'épaisseur de recouvrement au droit du projet, la diffusion des charges se fera sans incidence sur la stabilité des caves sous-jacentes au projet.

Des aménagements de surfaces, notamment des dispositifs de gestion des eaux devront être réalisés afin de ne pas dégrader les cavités et d'engendrer une déstabilisation. Les éventuelles allées piétonnes, aires de jeux et autres aménagements paysagers du site touristiques seront créés avec une mise en œuvre de géosynthétiques de renforcement (type GEOTER d'Afitex®, par exemple) à l'interface entre l'arase sol en place et la couche de forme support.

◆ ◆ ◆

Les planchers bas pourront être mis en œuvre sur terre-plein en respectant les modalités du chapitre VI, notamment la purge et substitution de la totalité de la formation de recouvrement (couche 1) et la mise en place d'une couche de forme de 30 cm d'épaisseur minimale, rigoureusement compactée et contrôlée. Le compactage se fera sans vibrations.

Toutefois, compte tenu des caractéristiques du projet et notamment d'un contexte géotechnique particulier avec la présence de caves sous le projet, la meilleure solution serait d'envisager la réalisation d'un dallage porté par les fondations avec utilisation des sols en place comme coffrage de fond.

→ Les travaux de clôture ont débuté : les poteaux sont posés et le grillage est en cours d'installation.

→ **Parcabout** : Les travaux devraient être terminés le 14 décembre 2022.

DCM2022-12-117 Cimes de Courcy – principe de concession de service public :

Acte 1.2.1 : Commande publique – délégations de service public

Le Conseil Municipal,

VU l'article L.1411-4 du Code général des collectivités territoriales,

VU le rapport annexé à la présente délibération présentant les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur exploitant du service des cimes de Courcy et transmis aux membres de l'assemblée le 07/12/2022,

VU l'avis favorable du Comité Technique en date du 28/11/2022,

CONSIDERANT que l'équipement objet du service public sera livré au second semestre 2023 et qu'une modalité d'exploitation doit être actée en vue de sa mise en service,

Après en avoir délibéré,

DECIDE par 18 voix pour et 1 abstention

- d'approuver le principe de l'exploitation du service des cimes de Courcy dans le cadre d'une concession de service public.

- d'approuver le contenu des caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, telles qu'elles sont définies dans le rapport sur le choix du mode de gestion, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement à l'exécutif d'en négocier les conditions précises conformément aux dispositions de l'article L. 1411-4 et L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales.

AUTORISE

l'exécutif à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de concession de service public.

 espelia Conseil pour la performance publique	
Rapport sur le principe de la concession	
octobre 2022	
Commune de Brain-sur-Allonnes	
	
Concession de service public pour l'exploitation du site Les Cimes de Courcy	

SOMMAIRE

1.	Préambule	3
2.	Présentation des modes de gestion possibles	4
2.1.	Modes de gestion envisageables	4
2.2.	La gestion en régie du service	4
2.3.	La gestion confiée à un tiers	5
2.3.1.	Intérêt de la gestion confiée à un tiers	5
2.3.2.	La possibilité d'une gestion via un marché public	6
2.3.3.	La concession de service public par voie d'affermage	6
2.4.	Synthèse concernant les montages juridiques envisageables	7
2.5.	Avantages/Inconvénients des modes de gestion considérés	8
3.	Mode de gestion proposé au regard des objectifs de la Personne Publique	10
3.1.	Enjeux relatifs au choix du mode de gestion	10
3.2.	Proposition de la Personne Publique	10
3.2.1.	Raison du choix	10
3.2.2.	Conclusion : le recours à la concession de service public	11
4.	Caractéristiques principales du futur contrat	12
4.1.	Caractéristiques à définir au vu de la procédure choisie	12
4.2.	Hypothèses de service et objectifs de la Personne Publique	12
4.2.1.	Durée du contrat	12
4.2.2.	Périmètre du service	12
4.2.3.	Projet du site et conditions d'accueil des usagers	13
4.2.4.	Obligations du Concessionnaire dans la gestion du service	13
4.2.5.	Obligations de la Personne Publique dans la gestion du service	13
4.2.6.	Personnel	13
4.2.7.	Moyens matériels	14
4.2.8.	Redevance d'occupation du domaine public (RODP)	14
4.2.9.	Equilibre économique du contrat	14
4.2.10.	Contrôle de la Personne Publique	14

1. Préambule

Le présent rapport a pour objet de **déterminer le mode de gestion le plus adapté** à la gestion du site des Cimes de Courcy.

La commune de Brain-sur-Allonnes est propriétaire d'un terrain sur lequel sont visibles les vestiges d'une maison-forte des XIII^e et XIV^e siècles. Ce lieu abrite, par ailleurs un jardin botanique.

En 2019, la commune a entrepris des travaux de mise en valeur du site incluant l'installation d'un sentier perché (parcabout), d'un bâtiment d'accueil des visiteurs, doté d'une boutique, d'une salle événementielle et d'un lieu de restauration, entre autres.

L'équipement a notamment vocation à :

- Assurer la pérennité et la vocation historique du site des Cimes de Courcy ;
- Mettre en valeur le site et participer à la politique touristique communale ;
- Diversifier l'offre touristique du territoire communal et intercommunal, en proposant une offre de loisirs dans un cadre historique et naturel.

Compte tenu de la durée nécessaire à la passation d'un contrat de concession et du souhait de la Personne Publique de retenir un concessionnaire suffisamment en amont du démarrage du contrat, la Personne Publique doit dès à présent enclencher une procédure de mise en concurrence.

La jurisprudence¹ rend nécessaire le recueil de l'avis du Comité Technique (selon les articles 32 et 33 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984).

Le présent document constitue le rapport sur la base duquel le Comité Technique et l'assemblée délibérante se prononcent sur le **principe de la concession et sur les principales caractéristiques du futur contrat**.

Le présent rapport a donc pour objet de présenter :

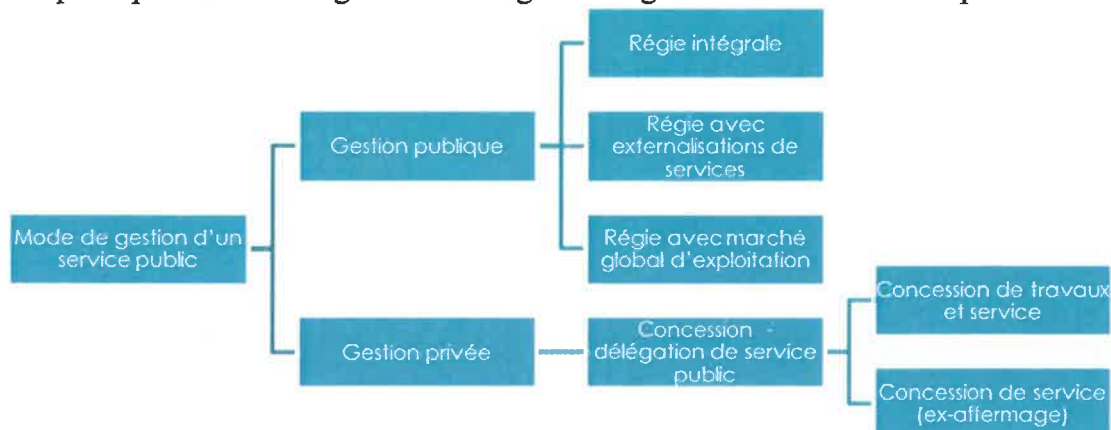
- Les principales caractéristiques des différents modes de gestion envisageables dans le cas présent ;
- Les caractéristiques du service considéré ;
- Les objectifs de la Personne Publique dont découlent le montage proposé et les principales caractéristiques du futur contrat.

¹ Conseil d'Etat, 11 mars 1998, n°168403, Commune de Rognes

2. Présentation des modes de gestion possibles

2.1. Modes de gestion envisageables

Les principaux modes de gestion envisageables figurent sur le schéma ci-après.



Parmi les nombreux montages possibles, le choix le plus pertinent dépend de facteurs qu'il convient d'étudier avant de procéder au choix définitif.

Peuvent donc être étudiés les montages suivants :

- **Régie**,
- Régie avec gestion externalisée par **marché(s) public(s)**, dans le cadre du Code de la Commande Publique,
- **Concession** au sens de la troisième partie du Code de la Commande Publique (équivalent d'une ancienne **Délégation de Service Public** de type affermage).

En effet, l'équipement objet de la concession étant déjà en construction, les montages contractuels globaux qui comprennent également la réalisation des ouvrages, ne sont pas pertinents dans le cas présent.

Les différents modes de gestion des services publics impactent la nature du lien unissant les Personnes Publiques à leurs équipements selon les modalités décrites ci-après.

2.2. La gestion en régie du service

La régie est un mode de gestion des services publics par lequel la Personne Publique prend en charge une activité dans le cadre de ses propres services.

Cependant, cela ne signifie pas que toutes les missions sont réalisées directement par la Personne Publique. Celle-ci peut passer des contrats avec des tiers pour réaliser tout ou partie de sa mission. Les contrats correspondants (travaux, fourniture, prestations de services) sont conclus conformément aux procédures définies par la deuxième partie du Code de la Commande Publique.

Il s'agit pour la Personne Publique d'assurer par ses propres moyens (sans Titulaire, ni sous-traitant) la **gestion complète des équipements**. Lorsqu'elle gère directement un service public, elle est totalement responsable du service, et en particulier :

- Elle est responsable de l'organisation et du fonctionnement du service,
- Elle utilise exclusivement son personnel (titulaire ou contractuel),
- Elle supporte toutes les dépenses quelle que soit leur nature,
- Elle encaisse toutes les recettes liées au service.

Incidences du recours à la régie directe

Avantages	Inconvénients
Maîtrise totale du service et liberté de décision.	- La Personne Publique supporte pleinement la responsabilité juridique, technique et financière de la gestion du service. ⇒ La Personne Publique gère notamment les ressources humaines. - Lourdeur administrative liée aux règles de la comptabilité publique.

Sur le plan technique, la **Personne Publique s'occupe de l'accueil et de la gestion des usagers**, du personnel, de l'entretien des ouvrages et du matériel, ainsi que de tous les services complémentaires (animations, nettoyage, etc.). Elle dispose à ce titre d'un contrôle fort sur l'exploitation, mais qui s'avère souvent contraignant pour la gestion quotidienne d'un service public.

La gestion comptable et technique d'équipements de loisirs, dans un environnement techniquement complexe, requiert un savoir-faire et des compétences professionnelles multiples souvent moins faciles à réunir en interne par la Personne Publique.

2.3. La gestion confiée à un tiers

2.3.1. Intérêt de la gestion confiée à un tiers

Les arguments que l'on peut mettre en valeur en faveur de la gestion confiée à un tiers par rapport à la gestion directe sont les suivants :

- Le recours à une société spécialisée dans la gestion d'équipements de loisirs permet de mettre à disposition du public du **personnel d'encadrement spécialisé** ayant bénéficié d'une formation particulière, ce qui permet de garantir une qualité de service public au moins équivalente ;
- Les **responsabilités** en termes de définition de la politique générale de loisirs, du ressort de la personne publique, et de gestion, qui relèvent de l'exploitant, sont plus nettement distinguées dans le cas d'une gestion confiée à un tiers que dans celui d'une régie, ce qui peut avoir de l'importance notamment en ce qui concerne la gestion du personnel ;
- La gestion confiée à un tiers ayant une durée limitée, **l'exploitant retenu est motivé** par la perspective d'un possible renouvellement de son contrat et donc conduit à faire de son mieux pour donner satisfaction à l'autorité organisatrice ;
- La gestion d'un tel service n'est pas exempte de risque dans la maîtrise des coûts d'exploitation. Le recours à une gestion confiée à un tiers permet en principe une meilleure définition et une **meilleure maîtrise des risques financiers** dans la mesure où ces derniers ne sont soit pas supportés par la Collectivité (en concession de service public) soit fixés en début de convention (en marché public) ;

- Enfin, du fait de la **mise en concurrence préalable** de différents candidats, la gestion confiée à un tiers permet d'espérer des conditions d'exploitation, que ce soit sur le plan financier ou sur celui de la qualité de service, plus favorables que le recours à une gestion directe, grâce à la présentation de solutions variées.

Ces arguments incitent à étudier les différents modes de gestion qui permettraient l'intervention d'un tiers spécialisé pour l'exploitation du site Les Cimes de Courcy.

2.3.2. La possibilité d'une gestion via un marché public

La Collectivité pourrait décider de confier la totalité de l'exploitation via un seul et unique marché public de service passé selon les règles du Code de la Commande Publique.

Il s'agit d'un contrat dans lequel le prestataire assure la gestion du service pour le compte de la Collectivité. Cette dernière fixe dans le cadre du marché le contenu détaillé de la prestation attendue. La vigilance dans la rédaction et la précision dans le descriptif des prestations sont indispensables pour **éviter les zones d'ombre, sources de conflit pendant la durée du contrat**. C'est dans ce cas la Collectivité qui supporte le **risque de fréquentation et d'exploitation du site Les Cimes de Courcy**.

En termes de procédure, le recours à un marché public ne permet pas à la Collectivité de négocier avec le prestataire la qualité et le prix de la prestation. Or dans le cas d'un service comme celui d'un équipement de loisirs, dont la **qualité de service est difficile à déterminer « ex nihilo »** et dont les prestations peuvent évoluer en fonction de la demande des familles, la négociation s'avère être un élément essentiel pour améliorer la qualité du service et le coût pour la Collectivité.

Par ailleurs, le marché est conclu à titre onéreux, ce prix fait l'objet d'un **paiement par la Collectivité** et correspond au coût de l'ensemble des prestations prises en charge par le prestataire qui agit pour le compte de la Collectivité. **La rémunération du prestataire est forfaitaire** et donc indépendante des résultats du service. Le cocontractant de la Collectivité n'est par conséquent que peu intéressé à la performance de l'exploitation. **Dans cette hypothèse, c'est la Collectivité qui conserve et assume l'intégralité du risque lié à cette exploitation.**

En l'espèce, compte tenu de la multiplicité des activités et des responsabilités opérationnelles dans la gestion du site, ce mode de gestion semble devoir être d'emblée écarté dans la mesure où la conservation du risque sur les recettes n'est pas envisageable par la Collectivité.

2.3.3. La concession de service public par voie d'affermage

En droit français, la gestion déléguée d'un **service public** prend la forme d'un **contrat de délégation de service public**.

Ainsi, aux termes de l'article L. 1121-1 du Code de la Commande Publique, une délégation de service public est :

Un contrat de concession est un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.

La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés.

La délégation de service public est donc un contrat par lequel une collectivité territoriale confie la gestion d'un service public dont elle a la charge à un concessionnaire, en transférant à ce dernier le risque lié à l'exploitation du service, **en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.**

Les deux caractéristiques principales de ce type de montage sont donc :

- **Son objet** : l'activité sur laquelle porte la délégation doit constituer une **activité de service public** ;

et

- **Le mode de rémunération du concessionnaire** : celui-ci doit se rémunérer sur l'exploitation du service, étant entendu que cette rémunération peut également être assortie d'un prix, dès lors toutefois que le concessionnaire conserve à sa charge une **part significative de risque** lié à cette exploitation.

Par ce montage juridique, la Collectivité confie, à une structure disposant des **compétences techniques et humaines**, le soin de gérer le service et les activités annexes. Il ne s'agit pas pour la Collectivité de se décharger entièrement dans la mesure où elle conserve un **pouvoir de contrôle** sur le bon fonctionnement du service, et de sanctions en cas de manquements aux obligations contractuelles. Le CGCT oblige notamment le concessionnaire à produire un rapport détaillé de la gestion du service tant qualitatif que financier.

La Collectivité conserverait également la maîtrise d'ouvrage des potentiels travaux ainsi que la charge de **procéder, de manière générale, aux gros investissements, sauf si elle fait le choix de les confier au Concessionnaire**. De manière générale, il peut être envisagé de laisser l'exploitant procéder à certains investissements.

En cas de recours à la délégation de service public, ces éléments devront trouver une traduction dans le projet de contrat afin de s'assurer de la matérialité du service public.

Le projet de contrat comprendra bien des missions de service public comme des jours d'accueils prédéfinis, des activités de service public obligatoire (éducation à la nature...), etc.

2.4. Synthèse concernant les montages juridiques envisageables

Les trois montages juridiques identifiés ci-avant comme envisageables pour la gestion du site des Cimes de Courcy sont présentés de manière synthétique dans le tableau ci-après

	Régie	Marché de service	Gestion déléguée
Risque financier	Risque financier porté par la Collectivité	Risque majoritairement porté par la Collectivité, le titulaire du marché étant rémunéré forfaitairement	Le concessionnaire porte une part significative du risque lié à l'exploitation
Responsabilité	La Collectivité	Le titulaire	Le concessionnaire
Statut du personnel	Fonction publique territoriale	Statut de droit privé	Statut de droit privé avec détachement possible des agents FPT, s'il en existe
Budget rémunération /	Budget principal ou budget annexe de la Collectivité	Prix forfaitaire ou unitaire (en fonction des prestations souhaitées)	Rémunération en fonction du résultat de l'exploitation (paiement par l'usager) et si les contraintes du service le justifient : versement possible de compensations pour sujétions de service public
Contrôle	Assemblée délibérante (via le CA de la régie si personnalité morale)	Les services de la Collectivité	L'assemblée délibérante à travers le rapport annuel du concessionnaire / les services de la Collectivité dans la gestion quotidienne
Procédure	Pas de procédure de création en régie simple / Création par délibération de l'Assemblée délibérante selon les règles du CGCT si personnalité morale ou autonomie financière	Passation via l'une des procédures prévues par le CCP Négociations possibles si marché à procédure adaptée	Procédure prévue aux articles L. 1411-1 et suivants du CGCT, et par les dispositions du Code de la Commande Publique Négociations possibles

2.5. Avantages/Inconvénients des modes de gestion considérés

	Régie	Marché de service	Gestion déléguée
++	- Forte maîtrise du service - Possibilité de faire évoluer le	Recours à un exploitant compétent	Recours à un exploitant compétent disposant du savoir-faire et des

	périmètre du service, le cas échéant		compétences techniques et humaines • Risque commercial et technique assumé par le concessionnaire • Forte incitation du concessionnaire • Implication moins importante des services de la Collectivité • Grande capacité d'adaptation à la demande et aux tendances
+		• Bonne maîtrise du service • Transfert partiel du risque technique (facteur de difficultés) • Horizon budgétaire connu	• Horizon budgétaire connu • Souplesse de la gestion privée au regard de certaines lourdeurs de la gestion publique (vote des budgets, CCP, personnel, etc.)
-	• Risque de surcoûts (pas de mutualisation possible) • Moindre expertise de la Collectivité • Réactivité moindre • Nécessité d'une forte implication des services • Risque commercial et technique assumé par la Collectivité • Recrutement et gestion du personnel en direct	• Mise en concurrence périodique nécessaire • Risque commercial supporté par la Collectivité • Faible incitation de l'exploitant • Implication relativement forte des services de la Collectivité • Réactivité moindre et capacité d'adaptation plus faible	• Plus grande rigidité pour la définition, la mise en œuvre ou l'évolution des caractéristiques du service (contrat) • Peu de possibilité de faire évoluer le périmètre du service, le cas échéant • Sentiment de dessaisissement pour la Collectivité

3. Mode de gestion proposé au regard des objectifs de la Personne Publique

3.1. Enjeux relatifs au choix du mode de gestion

Les enjeux du choix du mode de gestion **dans le secteur des équipements de loisirs** sont nombreux. Il s'agit de :

- accueillir les usagers en leur proposant des activités adaptées, tout en mettant en avant les caractéristiques intrinsèques des lieux ;
- disposer d'un service de qualité, adapté aux besoins de développement touristiques :
 - jours d'ouverture suffisamment larges,
 - nature des activités et prestations proposées,
 - projet d'équipement suffisamment divers pour répondre aux objectifs de service public à la diversité attendue par les usager.
- recruter et fidéliser un personnel qualifié, motivé, en lui offrant des perspectives d'évolution et de formation, tout en favorisant l'emploi local,
- conserver un contrôle fort du service et une maîtrise de la qualité du service,
- maîtriser les impacts sur les services de la Collectivité : ressources humaines, services techniques, etc.
- optimiser la gestion du service et maîtriser les coûts :
 - optimiser la fréquentation,
 - adapter la grille tarifaire à la réalité économique du marché local,
- Assurer le maintien en bon état de fonctionnement de l'équipement (entretien du bâtiment et des espaces extérieures ainsi que renouvellement des installations ainsi que du matériel).

3.2. Proposition de la Personne Publique

3.2.1. Raison du choix

Les raisons qui poussent la Personne Publique à faire son choix sont les suivantes :

- les équipements de loisirs touristique sont par nature **techniquement contraignants et spécifiques** (contraintes réglementaires sur le contrôle des installations par exemple) ;
- la gestion d'un équipement de loisirs touristique requiert un **savoir-faire spécifique**, en ce qui concerne le service proposé aux usagers ;
- les exigences croissantes des usagers de ce type d'équipement nécessitent de **s'adapter en permanence** et d'adopter les bonnes pratiques du secteur ;
- les quelques investissements nécessaires pourront être conduits dans des **délais plus courts** (pas d'exigence de recourir aux marchés publics) ;
- la Personne Publique souhaite laisser **l'entière responsabilité économique et financière** de l'équipement à un opérateur privé, qui en assurera la gestion ;
- la Personne Publique sera **déchargée de la gestion quotidienne de l'équipement**, et notamment des missions de gestion de personnel ;

- la procédure de concession offre une **plus grande capacité de négociation** que la procédure allégée des articles R.2122-1 et suivants du Code de la Commande Publique ;
- la **gestion du personnel** par un opérateur sera plus aisée dans la mesure où il disposera d'un vivier de candidats qualifiés ainsi que de plans de formation structurés et d'outils mutualisés entre ses différentes structures (outils de gestion, de formation, échanges d'expériences...)
- il apparaît opportun de confier l'ensemble de la gestion des équipements à un opérateur professionnel possédant un **savoir-faire reconnu en la matière**.

Aussi, la technicité du métier, les difficultés de recrutement en régie, la nécessité d'avoir un positionnement adapté, les contraintes budgétaires et réglementaires, ainsi que le caractère commercial de l'équipement, incitent à retenir le principe d'une concession et plus précisément à recourir à un contrat de concession de service public.

3.2.2. Conclusion : le recours à la concession de service public

Compte tenu des objectifs de la Personne Publique et des contraintes afférentes à la gestion des équipements, **la solution de la concession de service public semble la mieux adaptée**.

Celle-ci permet à la Personne Publique :

- D'une part, d'être **déchargée de la gestion quotidienne du service** et ainsi de pouvoir **se concentrer sur ses missions de contrôle des prestations** rendues par le Concessionnaire,
- D'autre part, de **bénéficier du savoir-faire de l'opérateur privé** dans la gestion quotidienne du service qui lui est confiée,

En effet, la Personne Publique ne souhaite pas prendre en charge **la responsabilité technique, juridique et financière** liée à la gestion qui serait donc confiée au Concessionnaire du contrat.

Ce dernier serait chargé de gérer les équipements à ses risques et périls conformément aux prescriptions du cahier des charges ; la Personne Publique conservant un droit de contrôle sur l'exécution du contrat.

La Personne Publique propose de lancer une procédure de concession pour la gestion du site Les Cimes de Courcy.

Dans le cadre de la procédure, le Comité Technique et l'assemblée délibérante sont donc appelés à se prononcer sur le principe du recours à la concession comme mode de gestion de l'équipement. Les caractéristiques envisagées du contrat sont précisées ci-après.

4. Caractéristiques principales du futur contrat

4.1. Caractéristiques à définir au vu de la procédure choisie

Selon les règles édictées par le Code de la Commande Publique, la détermination de la procédure applicable (simplifiée ou formalisée) est faite sur la base de la valeur estimée du contrat au regard des seuils de procédure (5,382 M€ HT).

Or, l'estimation actuelle de la valeur de la concession s'élève à 1 100 000 euros HT, soit largement en-dessous des seuils d'application de la procédure formalisée de concession de service public.

En conséquence la procédure applicable est la procédure simplifiée, au regard de l'objet du contrat.

4.2. Hypothèses de service et objectifs de la Personne Publique

Les hypothèses que la Personne Publique souhaite intégrer dans le projet de contrat sont les suivantes.

4.2.1. Durée du contrat

- **Durée : 5 ans.**
- **Date de démarrage du contrat : à compter de la mise à disposition effective de l'ouvrage et de ses équipements, prévue le 1er octobre 2023, ou sa date de notification si celle-ci est ultérieure.**

4.2.2. Périmètre du service

Gestion et exploitation du site Les Cimes de Courcy :

• **Différents espaces extérieurs, sur une surface de 2 hectares au sein du périmètre payant :**

- Le sentier perché (parcabout) ;
- Le jardin botanique ;
- Les vestiges de la maison-forte ;

• **1 bâtiment d'environ 500 m² comportant :**

- Une partie accueil, boutique et petite restauration ;
- Une salle événementielle ;
- Des locaux de fonctionnement de la cuisine ;
- Des locaux accessibles au public ;
- Un office à destination de l'espace naturel de campement et de la salle événementielle ;
- Un espace naturel de campement ;
- Un logement T1bis ;
- Trois terrasses.

4.2.3. Projet du site et conditions d'accueil des usagers

- Le site sera ouvert *a minima* 6 jours sur 7 durant la période estivale. Sur les autres périodes, et suivant les activités, les obligations d'ouverture sont définies par un seuil spécifique. Les candidats à la concession présenteront une offre d'ouverture cohérente avec leur projet d'activité ;
- L'exploitation du site devra se faire en cohérence avec le projet d'éducation et de promotion de la protection l'environnement ;
- Le caractère historique du site devra aussi être préservé et mis en valeur ;
- Les activités de restauration de boutiques ou de location de salle auront vocation à assurer l'équilibre économique de l'activité. Toutefois, les activités accessoires ne devront pas obérer l'objectif de service public du site.

4.2.4. Obligations du Concessionnaire dans la gestion du service

Le Concessionnaire a la charge de :

- L'exploitation de l'ensemble des ouvrages et installations du service ;
- La gestion des activités incluses dans le périmètre payant, à savoir le sentier perché (parcabout), les vestiges et le jardin pédagogique ;
- La gestion des activités accessoires, de boutique en lien avec la nature des lieux, de restauration, d'espace naturel de campement, de location de salle, de location de vélos et autre mobilités douces et de sellerie.
- Le développement, l'accueil et l'organisation de manifestations privées ou publiques et événements culturels permettant de participer à l'attractivité touristique du territoire et du site ;
- La gestion et la formation du personnel ;
- La gestion administrative et financière du service ;
- La perception des recettes sur les usagers

4.2.5. Obligations de la Personne Publique dans la gestion du service

La Personne Publique serait notamment en charge des prestations suivantes :

- Le contrôle de la concession de service public ;
- La participation aux commissions de suivi ;
- Le gros entretien et les renouvellements (*obligations du propriétaire*).

4.2.6. Personnel

Le Concessionnaire assure le recrutement, la gestion, la formation et la rémunération du personnel dans le respect des normes légales et réglementaires.

Les équipes d'encadrement devront être organisées pour respecter les normes de sécurité fixées par la réglementation.

4.2.7. Moyens matériels

La majeure partie des investissements sera pris en charge par la Personne Publique. Toutefois, le concessionnaire n'est pas exonéré des investissements et renouvellement nécessaires au lancement et à la continuité du service. Il prendra en charge en particulier le matériel de cuisine et les petits matériels.

La répartition des tâches d'entretien, maintenance et renouvellement s'apparentera à la relation d'un propriétaire (*la Personne Publique*) à son locataire (*le Concessionnaire*).

4.2.8. Redevance d'occupation du domaine public (RODP)

En contrepartie de la mise à disposition des biens du service, le Concessionnaire versera une redevance à la Personne Publique.

4.2.9. Equilibre économique du contrat

La rémunération du Concessionnaire s'effectue via :

- La perception des tarifs perçus auprès des usagers ;
- D'autres sources possibles de financement (subventions éventuelles etc.) ;
- **Le versement éventuel par la Personne Publique d'une compensation pour obligation de service public, si l'exploitant apporte la démonstration d'une absence d'équilibre économique.**

Compte tenu des obligations de service public qui seront mises à la charge du Concessionnaire (règles de fonctionnement, accueil des usagers de la Collectivité, obligation de continuité de service public, etc.), la Personne Publique pourra verser au Concessionnaire une somme forfaitaire annuelle connue à l'avance pour toute la durée du contrat si l'exploitant apporte la démonstration d'une absence d'équilibre économique.

4.2.10. Contrôle de la Personne Publique

La Personne Publique prévoit un contrôle accru du Concessionnaire :

- par la communication :
 - régulière d'indicateurs de suivi d'activité et de qualité ;
 - du bilan financier de la filiale, de la société « dédiée » à la gestion du service ou des comptes de la concession ;
 - d'un rapport annuel, conformément à l'article L. 3131-5 du Code de la Commande Publique ;
- Par des rencontres régulières (au moins une par an) ;
- Par d'éventuelles visites périodiques des équipements ;
- Par des pénalités qui seront proposées dans le projet de contrat.

Cimes de Courcy – subventions :

Le Département de Maine et Loire via Anjou Tourisme et dans le cadre du fonds d'intervention départemental « tourisme responsable et solidaire » a attribué une subvention de 100 000€ en faveur de la réalisation du parcabout et des aménagements extérieurs des cimes de Courcy.

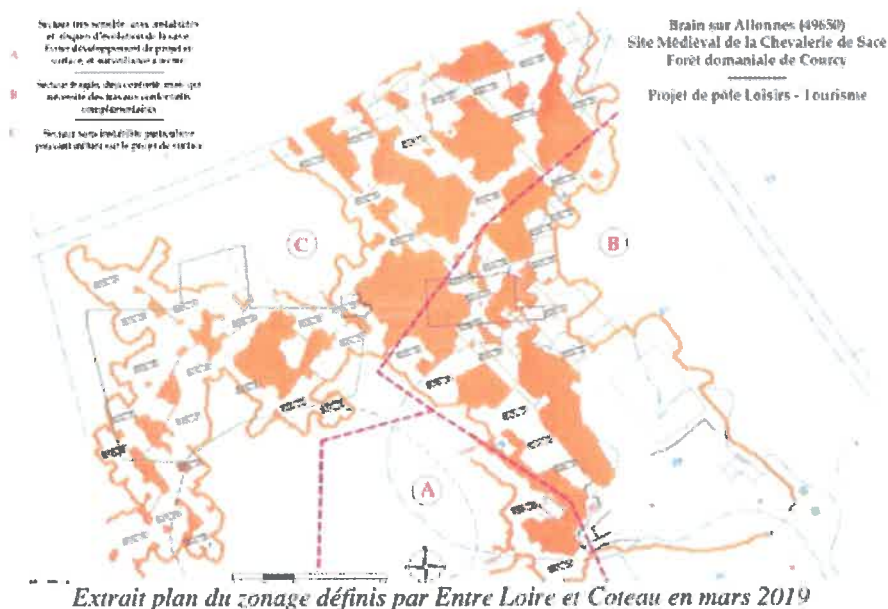
DCM2022-12-118 Cimes de Courcy – incidence cavités – avenants lots 1 et 10 :

Acte 1.1.5 : Commande publique – marchés publics

La mission géotechnique de conception de type G2 en phase projet a été élaborée par le bureau d'études techniques Compétence Géotechnique Centre Ouest de Fondettes. Il en ressort les conclusions suivantes :

Compte tenu de la compacité des matériaux et des épaisseurs de recouvrement, la carrière ne souffre pas d'instabilité de masse. Seules des situations locales ou des zones d'évolutions ponctuelles peuvent remettre en cause localement la sécurité des terrains de surface.

Le diagnostic a mis en évidence 3 grandes zones :



Le projet est situé dans la zone B ayant déjà bénéficié de confortements passés imposants mais qui doivent être complétés, afin de garantir la stabilité et la sécurité des structures de surface et de l'occupation des lieux.

D'après les informations recueillies par Atome, il n'est a priori pas prévu de réaliser des travaux de confortement des cavités à l'aplomb du projet (zone B). Toutefois, nous conseillons vivement au maître d'ouvrage de s'assurer que ces travaux en zone B, seront réalisés à court terme. Dans le contraire, on peut considérer que le massif rocheux sera potentiellement évolutif, notamment au droit du bâtiment neuf.

Le bâtiment sera fondé par **SEMELLES Continues Rigidifiées et isolées** ancrées d'au moins 0,3 m dans le toit du substratum altéré (couche 2), soit une profondeur minimale d'assise de 0,9 et 1,1 m par rapport à la surface topographique du terrain au moment du chantier et au droit de nos sondages (cotes de + 59,5 à + 60,4 m NGF).

Ces fondations seront dimensionnées sur la base du **taux de travail admissible du toit du substratum altéré (couche 2) qELS de 1,3 daN/cm² (13 T/m²)**.

La justification de la portance et du glissement sont présentées aux chapitres 5.2 et 5.3. **La justification de la portance est satisfaite, tant au niveau du poinçonnement que du renversement. Afin de satisfaire la portance, nous avons du modifier les dimensions des fondations M4/M5 et M6. Les nouvelles dimensions sont présentées au chapitre 5.2.3.**

La vérification des tassements est présentée au chapitre 5.4. **Les tassements sont admissibles. Cependant, eu égard à la présence de caves sous le projet, il conviendra d'envisager une rigidification des fondations et de la structure, notamment des soubassements.**

Compte tenu des faibles charges attendues et de l'épaisseur de recouvrement au droit du projet, la diffusion des charges se fera sans incidence sur la stabilité des caves sous-jacentes au projet.

Des aménagements de surfaces, notamment des dispositifs de gestion des eaux devront être réalisés afin de ne pas dégrader les cavités et d'engendrer une déstabilisation. Les éventuelles allées piétonnes, aires de jeux et autres aménagements paysagers du site touristiques seront créés avec une mise en œuvre de géosynthétiques de renforcement (type GEOTER d'Afitex®, par exemple) à l'interface entre l'arase sol en place et la couche de forme support.



Les planchers bas pourront être mis en œuvre sur terre-plein en respectant les modalités du chapitre VI, notamment la purge et substitution de la totalité de la formation de recouvrement (couche 1) et la mise en place d'une **couche de forme de 30 cm d'épaisseur minimale**, rigoureusement compactée et contrôlée. Le compactage se fera sans vibrations.

Toutefois, compte tenu des caractéristiques du projet et notamment d'un contexte géotechnique particulier avec la présence de caves sous le projet, la meilleure solution serait d'envisager la réalisation d'un dallage porté par les fondations avec utilisation des sols en place comme coffrage de fond.

De ce fait, un contact a été pris avec les propriétaires du dessous et le maçon a dû reprendre la conception structurelle des ouvrages d'infrastructure suite au rapport G2PRO ce qui génère une plus-value du lot n°1 « terrassement – gros-œuvre » de 10 012,24€ HT pour les travaux suivants :

- Moins-values solution dallage sur terre-plein (devis de base),
- Plus-values solution dalle portée,
- Travaux supprimés drainage complet.

Néanmoins, la modification des travaux du lot gros œuvre a un impact sur la conception du système de traitement d'air visé par le BET AB Ingenierie du lot n°10 « chauffage – rafraîchissement » et génère une moins-value d'un montant de 9 788,28€ HT pour les travaux suivants :

- Moins-values remplacement des gaines fontes prévues en sol par des diffuseurs longues portées et leur réseau de gaines en acier galvanisé,
- Plus-values robinet de puisage pour toiture végétalisée,

Soit une plus-value au marché de base de 223,96€ HT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Emet un avis favorable pour la réalisation des travaux indiqués ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à signer les avenants correspondants.

Ces dépenses seront inscrites à l'article 21321 opération n°10 du budget communal.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Valide le nouveau tableau récapitulatif des montants de travaux par corps d'état :

Lot 011 TERRASSEMENT - GROSŒUVRE

Ent. MARANDÉAU CHIGNARD

Variante libre 01-01 retenue par MDA : Mission G3 sous réserve de l'accord du bureau de contrôle

Variante libre 01-02 retenue par MDA : Drainage verticale sous réserve de l'accord du bureau de cc

OS N°02 Avenant N°01 en plus valeur : Modification infrastructure suite retour G2PPO

OS N°02 Avenant N°01 en moins valeur : Suppression drainage périphérique

Lot 021 CHARPENTE - OSSATURE BOIS - BARDAGE BOIS

Ent. AOB

PSE 02-01 retenue par MDA : Traitement et pose ensemble bardage lame bois verticales

PSE 02-02 retenue par MDA : Habillage de volets ou portes ext. en bardage

PSE 02-03 retenue par MDA : Habillage de volets ext. à projection

PSE 02-04 retenue par MDA : Habillage de volets ou portes ext. en bardage

PSE 02-05 retenue par MDA : Pose ossature horizontale et habillage clôtures avec portes et portail

PSE 02-06 retenue par MDA : Finition lames de terrasse bois

Lot 031 ETANCHÉITE

Ent. 3C

Lot 041 MENUISERIES EXTÉRIEURES ALUMINIUM & SERRURERIE

Ent. PARCHARD

Lot 051 MENUISERIES INTÉRIEURES / AGENCEMENT

Ent. RÉMI ANTOINE

PSE 05-02 retenue par MDA : Façades du rgt > Logement

PSE 05-03 retenue par MDA : Aménagement intérieure placards > Logement

PSE 05-04 retenue par MDA : Organigramme

PSE 05-05 retenue par MDA : Mobiliers mobiles boutique

PSE 05-06 retenue par MDA : Agencement cuisine avec plan de travail Office R2S

Lot 061 FLOISSONS SÈCHES - PLAFONDS - ISOLATION

Ent. 3PIA

18039

CONSTRUCTION D'UN PÔLE DE DÉVELOPPEMENT LOISIRS & TOURISME A BRAIN SUR ALLONNES COMMUNE DE BRAIN SUR ALLONNES

RÉCAPITULATIF DES MONTANT DE TRAVAUX PAR CORPS D'ETAT Mis à jour le 13 décembre 2022

TVA	MONTANT
20,0%	Montant HT
20,0%	VE 01-01 libre HT compris dans marché de base
20,0%	VE 01-02 libre HT compris dans marché de base
20,0%	OS 02 avenant + n°01 du 14/12/2022
20,0%	OS 02 avenant - n°01 du 14/12/2022
	Montant total HT:
20,0%	Total TVA
LOT 01	TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC

TVA	MONTANT
20,0%	Montant HT
20,0%	PSE n°02-01 HT
20,0%	PSE n°02-02 HT
20,0%	PSE n°02-03 HT
20,0%	PSE n°02-04 HT
20,0%	PSE n°02-04 HT
20,0%	PSE n°02-04 HT
	Montant total HT:
20,0%	Total TVA
LOT 02	TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC

TVA	MONTANT
20,0%	Montant HT
20,0%	Total TVA
LOT 03	TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC

TVA	MONTANT
20,0%	Montant HT
20,0%	Total TVA
LOT 04	TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC

TVA	MONTANT
20,0%	Montant HT Tranche Ferme
20,0%	PSE n°05-01 HT
20,0%	PSE n°05-02 HT
20,0%	PSE n°05-03 HT
20,0%	PSE n°05-04 HT
20,0%	PSE n°05-04 HT
20,0%	OS avenant + n°01 du
20,0%	OS avenant - n°01 du
	Montant total HT:
20,0%	Total TVA
LOT 05	TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC

TVA	MONTANT
20,0%	Montant HT
20,0%	Total TVA
LOT 06	TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC

Lot 07 : CARRELAGE - FAIENCE	TVA	MONTANT
Ent. CHUDEAU SAS	20,0% Montant HT	31 586,79 €
	20,0% Total TVA	6 317,36 €
	LOT 07 TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC	37 904,15 €
Lot 08 : PEINTURE - REVETEMENT DE SOL SOUPLE	TVA	MONTANT
Ent. CHAUVAT	20,0% Montant HT	24 219,48 €
	20,0% Total TVA	4 843,88 €
	LOT 08 TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC	29 063,28 €
Lot 09 : ELECTRICITÉ CFB & CFA	TVA	MONTANT
Ent. SPIE	20,0% Montant HT	76 677,27 €
PSE 09-01 retenue par MDA : Aménagement Volume 03	20,0% PSE n°05-01 HT	13 975,85 €
	Montant total HT:	90 653,12 €
	20,0% Total TVA	17 930,62 €
	LOT 09 TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC	107 583,74 €
Lot 10 : CHAUFFAGE - RA Fraîchissement	TVA	MONTANT
Ent. LESTABLE MOUSSON	20,0% Montant HT	122 623,70 €
PSE 10-01 retenue par MDA : Aménagement Volume 03	20,0% PSE n°05-01 HT	8 580,81 €
OS n°02 Avenant n°01 en plus valeur - Réseau de passage sur toiture végétalisée	20,0% OS 02 avenant - n°01 du 14/12/2022	812,47 €
OS n°02 Avenant n°01 en moins valeur - Réseau au sol > réseau aérien	20,0% OS 02 avenant - n°01 du 14/12/2022	-10 610,75 €
	Montant total HT:	121 425,53 €
	20,0% Total TVA	24 285,11 €
	LOT 10 TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC	145 710,64 €
Lot 11 : AMENAGEMENT EXTÉRIEURS & VRD	TVA	MONTANT
Ent. BERGER PAYSAGE	20,0% Montant HT	438 973,19 €
	20,0% Total TVA	87 794,62 €
	LOT 11 TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC	526 767,72 €
Lot 12 : ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF PLANTE	TVA	MONTANT
Ent. LES ARTISANS PAYSAGISTES	20,0% Montant HT	19 059,88 €
	20,0% Total TVA	3 811,94 €
	TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC	22 871,62 €
Lot 13 : EQUIPEMENT LUDIQUE DE LOISIRS	TVA	MONTANT
Ent. CHIEN NOIR	20,0% Montant HT	283 565,50 €
	20,0% Total TVA	56 713,10 €
	TOTAL MARCHÉ DE TRAVAUX TTC	340 278,60 €
MONTANT TOTAL HT DES MARCHES		1 925 133,16 €
MONTANT TOTAL HT DES PSE RETENUE		109 943,19 €
MONTANT TOTAL HT DES ORDRES DE SERVICE en plus valeur	20,0%	19 077,71 €
MONTANT TOTAL HT DES ORDRES DE SERVICE en moins valeur	20,0%	-17 853,75 €
MONTANT TOTAL DES MARCHES & PSE RETENUES & OS en plus ou moins valeur HT		2 035 300,31 €
TVA	20,0%	497 060,08 €
MONTANT TOTAL DES MARCHES TTC		2 442 360,37 €

NOTA : Plus valeur au 13/12/2022 au marché de base

723,96 €

DCM2022-12-119 Approbation du projet de traversée de bourg - demande de subvention à l'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux

Acte 7.5.4 : Finances locales - subventions

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le projet d'aménagement de traversée de bourg est éligible à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), dans le cadre du volet « aménagement, environnement et cadre de vie ».

Suite à l'avant-projet définitif, l'agence SCALE a transmis le détail quantitatif estimatif des lots 1 « VRD » et 2 « aménagements paysagers », qui s'élève à 425 003,00€HT pour la première phase des travaux.

Le plan de financement pourrait s'articuler comme suit :

Montant H.T. des travaux subventionnable : 425 003,00 €

Financement :

Subvention DETR escomptée à 34,12 %	145 000,00 €
Subvention DSIL escomptée à 22,35 %	95 000,00 €
Subvention Amendes de police escompté à 2,35 %	10 000,00 €
Emprunt et fonds libres escompté à 41,18 %	175 003,00 €
Montant H.T.	425 003,00 €
TVA 20,00%	85 000,60 €
MONTANT TTC	510 003,60 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération d'aménagement de la traversée de bourg – phase n°1, telle que décrite ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter auprès de la préfecture de Maine et Loire, dans le cadre de la Dotation d'Equipement des Territoires ruraux (DETR), une subvention d'un montant de 145 000.00€,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter toutes autres aides financières mobilisables, susceptibles de compléter le financement de cette opération, telles que présentées, sachant qu'au cas où les co-financements ne seraient pas obtenus, la commune s'engage à honorer la différence par autofinancement
- Statue sur le plan prévisionnel de financement précité ;
- Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-120 **Approbation du projet de traversée de bourg - demande de subvention à l'État au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local**

Acte 7.5.4 : Finances locales - subventions

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le projet d'aménagement de traversée de bourg est éligible à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) car il a pour objectif de favoriser l'accessibilité des services et des soins, de stimuler l'activité du centre-bourg, de renforcer la mobilité et de renforcer la cohésion sociale.

Suite à l'avant-projet définitif, l'agence SCALE a transmis le détail quantitatif estimatif des lots 1 « VRD » et 2 « aménagements paysagers », qui s'élève à 425 003,00€HT pour la première phase des travaux.

Le plan de financement pourrait s'articuler comme suit :

Montant H.T. des travaux subventionnable : 425 003,00 €

Financement :

Subvention DETR escomptée à 34,12 %	145 000,00 €
Subvention DSIL escomptée à 22,35 %	95 000,00 €
Subvention Amendes de police escompté à 2,35 %	10 000,00 €
Emprunt et fonds libres escompté à 41,18 %	175 003,00 €
Montant H.T.	425 003,00 €
TVA 20,00%	85 000,60 €
MONTANT TTC	510 003,60 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération d'aménagement de la traversée de bourg – phase n°1, telle que décrite ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter auprès de la préfecture de Maine et Loire, dans le cadre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL), une subvention d'un montant de 95 000.00€,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter toutes autres aides financières mobilisables, susceptibles de compléter le financement de cette opération, telles que présentées, sachant qu'au cas où les co-financements ne seraient pas obtenus, la commune s'engage à honorer la différence par autofinancement
- Statue sur le plan prévisionnel de financement précité ;
- Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-121 **Approbation du projet de traversée de bourg - demande de subvention au Département de Maine et Loire au titre des amendes de police**

Acte 7.5.4 : Finances locales - subventions

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le projet d'aménagement de traversée de bourg est éligible à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) car il a pour objectif l'amélioration et la sécurité de la circulation routière.

Suite à l'avant-projet définitif, l'agence SCALE a transmis le détail quantitatif estimatif des lots 1 « VRD » et 2 « aménagements paysagers », qui s'élève à 425 003,00€HT pour la première phase des travaux.

Le plan de financement pourrait s'articuler comme suit :

Montant H.T. des travaux subventionnable : 425 003,00 €

Financement :

Subvention DETR escomptée à 34,12 %	145 000,00 €
Subvention DSIL escomptée à 22,35 %	95 000,00 €
Subvention Amendes de police escompté à 2,35 %	10 000,00 €
Emprunt et fonds libres escompté à 41,18 %	175 003,00 €
Montant H.T.	425 003,00 €
TVA 20,00%	85 000,60 €
MONTANT TTC	510 003,60 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération d'aménagement de la traversée de bourg – phase n°1, telle que décrite ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter auprès du Département de Maine et Loire, dans le cadre des amendes de police, une subvention d'un montant de 10 000.00€,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter toutes autres aides financières mobilisables, susceptibles de compléter le financement de cette opération, telles que présentées, sachant qu'au cas où les co-financements ne seraient pas obtenus, la commune s'engage à honorer la différence par autofinancement
- Statue sur le plan prévisionnel de financement précité ;
- Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-02-122 Déploiement du numérique à la mairie – demande de subvention départementale au titre du dispositif de soutien aux investissements des communes

Acte 7.5.4 : Finances locales - subventions

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération n°2021-11-112 en date du 9 novembre 2021, le conseil municipal a décidé de se mettre en conformité avec le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

A ce titre le service des affaires générales de la Commune doit disposer de moyens informatiques sécurisés destinés à assurer plus facilement le suivi et la gestion de : l'état civil, de l'urbanisme, des élections, du cimetière, de la location de salles, des inscriptions périscolaires, du recensement militaire et de toute mission d'intérêt public ou obligations légales.

Les informations enregistrées sont réservées à l'usage des services concernés et ne peuvent être communiquées qu'aux seuls agents habilités et partenaires institutionnels.

Elles seront conservées pendant toute la durée du service et dans la limite des règles de prescription applicables.

Dans ce cadre, un délégué à la protection des données (DPO) a été nommé. M. HARDY du pôle conseil et innovation du syndicat e-collectivités s'est déplacé en mairie le 18 octobre 2022 pour dresser le bilan de la gestion des données à caractère personnel.

Trente et un traitements des données ont été inventoriés et un plan d'action a été établi :

- Améliorer la sécurité des bâtiments (vol, incendie)
- Améliorer la sécurité informatique par le remplacement du serveur datant de 2010, des postes informatiques et la mise en place d'un pack cybersécurité : ces actions sont à réaliser en 2023
- Améliorer la communication et l'affichage réglementaire.
- Mise en place d'une communication spécifique et différente : ex : mise en place de mentions d'information sur les documents administratifs, obtention systématique de consentements (autorisation de diffusion d'image, de communication sur les différents supports « bulletin, site internet, facebook, intramuros », accord des aînés pour l'invitation au repas annuel)

Dans le cadre du dispositif de soutien aux investissements des communes, le Département soutient financièrement les projets permettant le déploiement d'activités numériques.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Valide les actions à mener dans le cadre du déploiement d'activités numériques au sein de la mairie et de l'école telles que précisées ci-dessus,

Valide le coût estimé de l'opération et sollicite l'aide du Département de Maine et Loire au titre du dispositif de soutien aux investissements des communes dans le cadre de la thématique « proximité » :

DEPENSES	Montant HT
Serveur et licences	8 654.00
5 ordinateurs portables avec station accueil + 1 écran	7 040.00
Affichage réglementaire numérique	18 759.60
E-collectivités adhésion	1 395.36
Infogérance mairie - école	10 000.00
Petit matériel ergonomique, câblage....	2 330.00
Cybersécurité	1 856.72
TOTAL	50 035.68
Demande Financement DSIL sollicitée (34.97%)	17 500.00
Demande financement Département sollicitée (14.99%)	7 500.00
Financement commune sur fonds libres (50.04%)	25 035.68

Décide de lancer ces actions dans le courant du premier trimestre 2023 pour une mise en place dans le courant du deuxième trimestre 2023.

Charge Monsieur le Maire de présenter cette demande auprès des services de madame la Présidente du Conseil Départemental de Maine et Loire.

DCM2022-12-123 **Déploiement du numérique à la mairie – demande de subvention d'État au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local**

Acte 7.5.4 : Finances locales - subventions

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération n°2021-11-112 en date du 9 novembre 2021, le conseil municipal a décidé de se mettre en conformité avec le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

A ce titre le service des affaires générales de la Commune doit disposer de moyens informatiques sécurisés destinés à assurer plus facilement le suivi et la gestion de : l'état civil, de l'urbanisme, des élections, du cimetière, de la location de salles, des inscriptions périscolaires, du recensement militaire et de toute mission d'intérêt public ou obligations légales.

Les informations enregistrées sont réservées à l'usage des services concernés et ne peuvent être communiquées qu'aux seuls agents habilités et partenaires institutionnels.

Elles seront conservées pendant toute la durée du service et dans la limite des règles de prescription applicables.

Dans ce cadre, un délégué à la protection des données (DPO) a été nommé. M. HARDY du pôle conseil et innovation du syndicat e-collectivités s'est déplacé en mairie le 18 octobre 2022 pour dresser le bilan de la gestion des données à caractère personnel.

Trente et un traitements des données ont été inventoriés et un plan d'action a été établi. Les actions principales sont les suivantes :

- Améliorer la sécurité des bâtiments (vol, incendie)
- Améliorer la sécurité informatique par le remplacement du serveur datant de 2010, des postes informatiques et la mise en place d'un pack cybersécurité : ces actions sont à réaliser en 2023
- Améliorer la communication et l'affichage réglementaire.
- Mise en place d'une communication spécifique et différente : ex : mise en place de mentions d'information sur les documents administratifs, obtention systématique de consentements (autorisation de diffusion d'image, de communication sur les différents supports « bulletin, site internet, facebook, intramuros », accord des aînés pour l'invitation au repas annuel)

Dans le cadre de la DSIL « Dotation de Soutien à l'Investissement Local », l'État soutient financièrement les projets permettant le développement du numérique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Valide les actions à mener dans le cadre du déploiement du numérique au sein de la mairie et de l'école telles que précisées ci-dessus,

Valide le coût estimé de l'opération et sollicite l'aide de l'État au titre de la DSIL :

DEPENSES	Montant HT
Serveur et licences	8 654.00
5 ordinateurs portables avec station accueil + 1 écran	7 040.00
Affichage réglementaire numérique	18 759.60
E-collectivités adhésion	1 395.36
Infogérance mairie - école	10 000.00

Petit matériel ergonomique, câblage....	2 330.00
Cybersécurité	1 856.72
TOTAL	50 035.68
Demande Financement DSIL sollicitée (34.97%)	17 500.00
Demande financement Département sollicitée (14.99%)	7 500.00
Financement commune sur fonds libres (50.04%)	25 035.68

Décide de lancer ces actions dans le courant du premier trimestre 2023 pour une mise en place dans le courant du deuxième trimestre 2023.

Charge Monsieur le Maire de présenter cette demande auprès des services de la Sous-Préfecture de Saumur.

DCM2022-12-124 Opération de renouvellement urbain – ancien restaurant au 5, place de la mairie – vente à Maine et Loire Habitat :

Acte 3.2 : Domaine et patrimoine – aliénations

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2022-01-003 en date du 11 janvier 2022, le Conseil Municipal avait validé à l'unanimité la création, par Maine et Loire Habitat, d'un restaurant et de 2 logements de type 3 et 1 logement de type 4 en démolissant l'ensemble du bâti et en reconstruisant le restaurant avec une façade en parement de tuffeau à l'emplacement actuel du bâtiment situé au 5 place de la mairie. L'office public d'HLM peut se charger de la rédaction de l'acte administratif de vente.

Le conseil municipal,

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, Considérant que l'opération de renouvellement urbain sera menée par Maine et Loire habitat,

Considérant que l'immeuble sis 5, place de la mairie, cadastré section AB 15 (472 m²) appartient au domaine privé communal,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien, établie par le service des Domaines en date du 10 novembre 2022,

Après en avoir délibéré :

- DECIDE l'aliénation au prix de 1€ de l'ensemble immobilier sise sur la parcelle AB 15 (472m²) au profit de Maine et Loire Habitat.

- AUTORISE Monsieur le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte administratif sera dressé par l'office public d'HLM.

7302 - SD



Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques de Maine et Loire
Pôle d'évaluation domaniale de Maine et Loire
1 rue Talot
BP 84112
49041 ANGERS CEDEX 01

Le 10 11 2022

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de Maine et Loire

à

mél. :ddfip49.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Commune de Brain sur Allonnes

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : David KNOEPFLER
Courriel : david.knoepfler@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 11 52 62 21
Réf DS:10523615
Réf GSE : 2022-49041-83024

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :	Ancien restaurant / logement
Adresse du bien :	5 place de la mairie – Brain sur Allonnes
Valeur :	120 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de -20 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M le Maire

2 - DATES

de consultation :	07/11/22
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	07/11/22
du dossier complet :	07/11/22

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

un euro dans le cadre d'une projet de reconstruction.

Démolition de l'ensemble du bâti à la charge de Maine-et-Loire Habitat et construction d'un bâtiment comprenant : - Un restaurant. - 3 logements collectifs + 1 garage.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.1. Situation générale

bâtiment situé en centre bourg

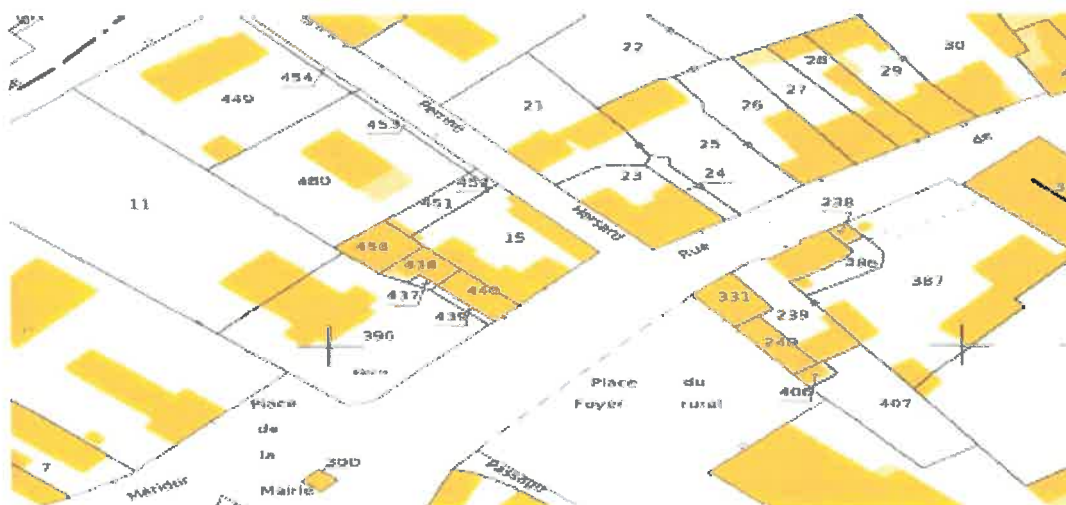
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

ensemble des réseaux à proximité immédiate

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Brain sur Allonnes	AB 15	5 Place de la Mairie	472 m2	Emprise bâtie
TOTAL			472 m2	



4.4. Descriptif

bâtiment ancien en pierre, en R+1 avec toiture ardoise et tôles fibro amiantées sur partie, se composant :

- d'une partie restaurant en RDC : ancien espace commercial, cuisines, débarras, dégagements
- d'un ancien logement en étage accessible par un escalier en bois : appartement de type 2 avec une chambre, pièce de vie, salle d'eau

Le tout nécessitant une rénovation intégrale

Dépendance en tuffeau tout en longueur composée de différentes cellules. Un étage.

Nécessiterait également une rénovation intégrale

4.5. Surfaces du bâti

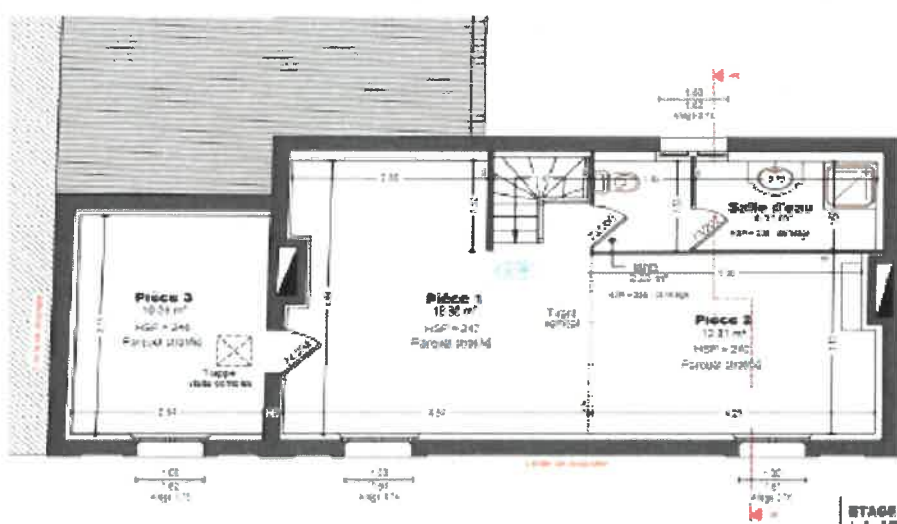
bâti principal : 165 m² environ

dépendance : 105 m² environ, non valorisable en l'état car trop étroite pour permettre un aménagement en surface habitable

RDC bâtiment principal



étage bâtiment principal



5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Brain-sur-Allonnes

5.2. Conditions d'occupation

libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLUi CASVL

zonage UA

6.2.Date de référence et règles applicables

.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche - Termes de comparaison

Biens bâtis : maison à rénover- valeur vénale									
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain / SU		urbanisme	Prix €	Prix/m²	Observations
1	15/10/2021	22 route de Bourgueil - Brain sur allonnes	ZI 82	00 ha 16 a 31 ca	111		90 000	810	Une maison à usage d'habitation comprenant: Un salon-salle à manger, une cuisine, une salle de bains, WC, deux chambres cellier et une véranda Deux garages, cuisine d'été
2	28/01/2022	9 Rue de Tourzel, Brain sur Allonnes	AB 501 356 391	00 ha 11 a 01 ca	128		115 000	899	Une maison d'habitation comprenant - au rez-de-chaussée : une cuisine ouverte sur séjour, un salon avec cheminée, une chambre, un wc, une salle de douches ; - à l'étage : trois chambres, un grenier, une terrasse ; Une grange en dépendance et une lingerie ; Un pré ;

									Un chemin commun
3	17 09 2018	5 Place de la Mairie - Brain sur Allonnes	AB 15	00 ha 04 a 72 ca	160		120 000	750	Un bâtiment à usage d'ancien restaurant, avec logement à l'étage. Dépendance et cour.
							moyenne	619	

Biens bâtis : commerces à rénover - valeur vénale									
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain / SU		urb anisme	Prix €	Prix/m²	Observations
1	05 08 2019	Rue Albert Pottier - Allonnes	AC 320	302	60		40 000	500	Un bâtiment en tuffeau à usage commercial comprenant : un magasin de fleurs, un atelier de travail, une chambre froide, un WVC/ grenier aménageable au -dessus. Préau cour
2	13 05 2019	214 Rue Albert Pottier - Allonnes	AB 65 et 562	613	200 m² environ		100 000	500	Un ensemble immobilier comprenant : - au RDC : un commerce occupé par une pharmacie en activité - au 1 ^{er} étage : un logement de fonction - au 2 ^{ème} étage : un grenier - un garage et pièce de rangement
							moyenne	500	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

-

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

1) Le bien pourrait être rénové pour en faire une habitation, en présence d'un jardin à l'arrière (étude de marché n°1). Il s'agit d'ailleurs probablement de son usage d'origine. Compte tenu de l'ampleur des travaux à réaliser, on retiendra la valeur basse des biens à rénover sur le marché. Seule la surface utile de la partie principale sera retenue sur une base de 165 m², on exclura donc les surfaces de la dépendance.

750 euros du m² * 165 m² = 123 750 arrondi à 120 000 euros.

2) Il est également possible de valoriser le bien sur la base d'un commerce à rénover (étude de marché n°2), mais cette fois ci en prenant en compte la surface au sol de la dépendance avec un coefficient de 0,5. Il se dégage une valeur moyenne de 500 euros du m² pour des termes comparables.

500 euros du m² * [165 m² + (50 m²*0,5)] = 95 000 euros

La valeur moyenne du bien peut donc être arbitrée dans une fourchette entre 100 000 et 120 000 euros.

Afin d'assurer une cohérence l'avis délivré à la commune de Brain sur Allonnes, s'agissant d'une acquisition, on notifiera une valeur de 100 000 euros avec marge de +20 % au vu de l'état du bien et de l'incertitude sur les coûts de rénovation.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRECIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 120 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de -20 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 100 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'inspecteur des Finances publiques

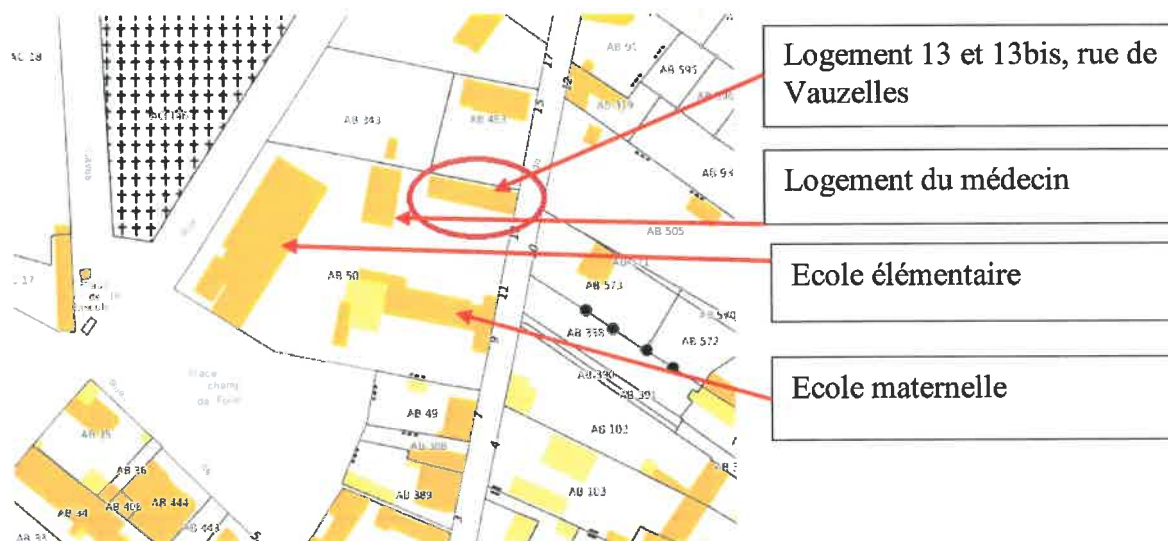
David KROEFELER

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

DCM2022-12-125 **Bâtiment 13 et 13bis, rue de Vauzelles - aliénation :**

Acte 3.2 : Domaine et patrimoine – aliénation

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2022-11-112 du 8 novembre 2022, le conseil municipal avait émis un avis favorable de principe pour l'aliénation du bâtiment situé aux 13 et 13bis, rue de Vauzelles.



Monsieur l'inspecteur des Finances Publiques a rendu son avis sur la valeur vénale du bien et Monsieur le Maire propose de le mettre en vente au prix de 140 000€.

Le Conseil Municipal,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal tel que la cantine ou la garderie,

Vu l'estimation de la valeur vénale du bien, établie par le service des Domaines en date du 16 novembre 2022,

Après en avoir délibéré :

Décide de mettre en vente l'ensemble immobilier situé à l'adresse postale « 13 et 13 bis rue de Vauzelles » au prix de 140 000€,

Autorise Monsieur le Maire à faire procéder à la division parcellaire du terrain (surface estimée bâti et terrain : 450m²),

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-126 **Futur lotissement des Maligrattes – opération âges et vie :**

Acte 8.5 : Domaine et compétence par thèmes – politique de la ville, habitat, logement

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2022-11-111 en date du 8 novembre 2022, le Conseil Municipal avait confirmé son intérêt pour l'implantation d'une structure Ages&Vie dans la commune et plus précisément sur le futur lotissement des Maligrattes et chargé Monsieur le Maire de transmettre la lettre d'engagement de la commune aux conditions évoquées par l'établissement.

Toutefois, La société Ages et Vie sollicite une fourchette de prix de vente du terrain pour l'installation des deux maisons sachant que l'avis des domaines sera sollicité après les travaux d'aménagement et avant la commercialisation des lots.

Pour mémoire, le prix de vente des parcelles du lotissement des Malgagnes est de 56€ TTC le m², le prix des parcelles vendues à Maine et Loire Habitat, en 2010, dans le lotissement de la Moutonnerie était de 26,85€ le m².

Ages et Vie informe avoir validé le prix d'acquisition des terrains auprès des communes de Varennes sur Loire et Bellevigne les Châteaux à 15€. La fourchette suggérée serait de 15€ à 25€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Considère que les terrains du futur lotissement des Maligrattes pourraient être vendus au prix de 25€ le m² au profit de la société Ages et Vie,

Charge Monsieur le Maire d'en informer la structure,

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjointes et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Futur lotissement des Maligrattes – acquisition

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'acte n'est pas signé à ce jour car madame CHARDON évoque une mésinformation sur la plus-value engendrée par la vente du terrain.

Monsieur le Maire donne également lecture des observations de Madame CHARDON

« CONDITIONS PARTICULIERES

Il s'agit de conditions déterminantes du consentement de Madame CHARDON Jacqueline à la présente vente sous lesquelles elle n'aurait pas conclue.

Il a été convenu entre les parties que:

La viabilisation de la parcelle conservée par Madame CHARDON se situera à 17 ml de la limite de la parcelle D 600. Un exutoire sera réalisé le long de la parcelle D600

Le fossé délimitant les parcelles D174 D175 D168 (actuellement) sera busé et non accessible à l'entretien de celui-ci.

Les coûts de viabilisations du busage du fossé seront à la charge de la commune, et réalisés dans les 6 mois suivant la signature

Constructibilité des 1552 m² restant propriété de Madame CHARDON (PARCELLE D734) effectif lorsque les travaux d'aménagement mandaté par la commune seront réalisés (voirie et réseaux divers). Par conséquent, Madame CHARDON Jacqueline s'engagera à signer pour la délivrance du permis d'aménagement.

Les travaux d'aménagement devront être réalisés par la commune dans un délai de trois ans à compter de la signature des présentes. Soit avant le 22 Septembre 2025.

Le projet de Madame CHARDON Jacqueline est de procéder à une division parcellaire de la parcelle D 734 en trois parcelles de 500 à 550 m² à marquer son accord

Implantation des logements sociaux

Les constructions ne seront pas positionnées à proximité de la propriété de Madame CHARDON Jacqueline.

Raccordement du tout à l'égout

La propriété de Madame CHARDON Jacqueline située section D174 "8 chemin de la Picardie sera raccordée à l'assainissement collectif par la collectivité. Ces travaux de

raccordement à l'assainissement collectif devront être réalisés dans un délai de trois ans à compter de la signature des présentes soit jusqu'au 22 Septembre 2025.

Implantation des conteneurs OM et verres

Les constructions ne seront pas positionnées à proximité de la propriété de Madame CHARDON Jacqueline parcelles D 174 et D 734.

Les plans d'implantation du futur lotissement seront communiqués à Madame CHARDON Jacqueline

Servitudes

Il est entendu, le maintien de notre droit de passage pour l'accès à la parcelle D734 sera accessible de ce jour jusqu'à la fin des travaux d'aménagements. »

DCM2022-12-127 Urbanisme – instruction des autorisations du droit des sols – convention de prestation de services – avenant

Acte 2.2.6 : Urbanisme – actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Monsieur le Maire présente les principales modifications apportées à la convention de prestation de service pour l'instruction des autorisations du droit des sols, à savoir :

1. Toutes les autorisations d'urbanisme ne créant pas d'emprise au sol seront instruites en interne en mairie (ex : changement de menuiseries, aménagement des combles, transformation d'un garage en pièce de vie, clôtures, pose de panneaux photovoltaïques, changements de destination...).
2. Le Maire de chaque commune est en charge de transmettre aux services concernés (électricité, eau-assainissement, ABF...) l'autorisation d'urbanisme afin d'obtenir un avis. Le Pôle ADS fournit en complément une liste de services/gestionnaires à consulter en fonction du dossier traité. Si le Maire ne consulte pas les services proposés par le pôle ADS, le service instructeur cessera l'instruction et le dossier sera à instruire en interne par la Mairie.
3. Droit d'accès annuel au service ADS abaissé de 0,95€ à 0,89€ par habitant (réf. population DGF 2022)

Le Conseil Municipal,

Vu la convention de prestation du service ADS pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol signée entre la Ville de Longué-Jumelles et les communes adhérentes,

Considérant les évolutions des procédures de pré-instruction et d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, rendant nécessaire un toilettage de la convention existante,

Vu le projet d'avenant présenté lors de la rencontre annuelle des communes adhérentes au pôle instructeur de Longué-Jumelles,

Après en avoir délibéré :

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de prestation de services, joint à la présente ;

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjointes et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.



Convention de prestations du service Application du Droit des Sols (ADS)
pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol
Avenant – 1^{er} janvier 2023

L'évolution des procédures d'instruction des ADS a rendu nécessaire le toilettage de la convention de prestations existante entre le Pôle instructeur de Longue-Jumelles et les communes adhérentes, objet du présent avenant.

Conclue entre :

- La Ville de LONGUE-JUMELLES représentée par son Maire, Monsieur Frédéric MORTIER,
d'une part,

- La
commune de, représentée par son Maire,,
d'autre part.

Ainsi, les actes instruits par la Ville de LONGUE-JUMELLES sont les suivants :

- permis de construire ;
- permis d'aménager ;
- déclaration préalable de division de terrain ;

déclarations préalables à l'exception de celles ne créant pas d'emprise au sol. Cela exclut entre autres les clôtures, les ravalements de façades, la pose de panneaux photovoltaïques, les modifications d'aspects extérieurs d'une construction, d'ouvertures et la pose de fenêtre de toit, la transformation d'un garage en pièce de vie, les éoliennes de toit posées par les particuliers, les changements de destination ...

Les missions principales du service Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES sont :

- Instruction des demandes d'urbanisme
- Renseignement/accueil du public en appui des communes qui restent le guichet d'entrée pour toute demande
- Relations avec les services externes, les élus

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de prestation de services qui sera réalisée par la Ville de LONGUE-JUMELLES dans le domaine des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol délivrés au nom de la commune, conformément à l'article R. 423-15 du code de l'urbanisme.

Article 2 – Champ d'application

La présente convention porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes dont il s'agit, à compter du dépôt de la demande auprès de la commune jusqu'à la notification par le Maire de sa décision.

b) Autorisations et actes dont la Ville de LONGUE-JUMELLES assure l'instruction :

Le Pôle Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES instruit les autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol délivrés sur le territoire de la commune, relevant de la compétence communale, à l'exception de ceux transmis au-delà des 8 jours suivant le dépôt, afin de garantir la bonne exécution de la

procédure ; tout retard de transmission dans ces conditions ne permettant pas de proposer les actes à la signature dans le respect des délais réglementaires.

- **certificats d'urbanisme article L. 410-1 b du code de l'urbanisme (opérationnels) ;**
- **permis de démolir**

La commune bénéficiaire s'engage à transmettre l'ensemble des demandes relatives aux actes sus-énoncés, dans les conditions définies aux présentes.

c) Autorisations et actes instruits par la commune :

Les actes relatifs à l'occupation du sol non cités ci-dessus sont instruits par les services de la commune qui peuvent bénéficier, si possible, d'une assistance juridique et technique ponctuelle apportée gratuitement par le Pôle Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES. Il s'agit des actes et missions suivants :

- **Réception des dossiers – 1er accueil**
- **Information de premier niveau pour les usagers**
- **Assistance technique et réglementaire auprès des porteurs de projet de 1er niveau**

Dans l'hypothèse où le Maire n'est pas en mesure de transmettre à la Ville de LONGUE-JUMELLES les demandes devant être instruites par celle-ci, **au plus tard dans les 8 jours suivant le dépôt**, la mairie conserve ses dossiers et les instruit.

d) Contrôle de la conformité des travaux (récolement) :

Le récolement est assuré selon les modalités suivantes :

- **par les moyens propres de la commune :**

Les attestations de non-contestations de la conformité certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée (article R462-10), lorsque aucune décision n'est intervenue dans le délai prévu à l'article R.462-6¹, seront établies par la commune qui les adressera au pétitionnaire dans un délai de 15 jours suivant la requête de ce dernier, selon un modèle mis à disposition de la commune par le Pôle Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES.

Article 3 – Tâches assurées par la mairie

Pour tous les actes et autorisations relatifs à l'occupation des sols relevant de sa compétence et entrant dans le cadre de la présente convention de mise à disposition, le Maire assure les tâches suivantes :

a) Phase du dépôt de la demande :

- affectation d'un numéro d'enregistrement et délivrance d'un récépissé au pétitionnaire² ;
- affichage en mairie d'un avis du dépôt de la demande de permis ou de la déclaration, avant la fin du délai des 8 jours suivant le dépôt ;
- si nécessaire, transmission immédiate et en tout état de cause avant la fin de la semaine qui suit le dépôt, d'un exemplaire de la demande à l'Architecte des Bâtiments de France ;
- transmission au préfet, dans la semaine qui suit le dépôt, d'un exemplaire de la demande au titre du contrôle de légalité (modalités définies dans la circulaire préfectorale)
- transmission, dans la semaine qui suit le dépôt, d'un exemplaire supplémentaire à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, si le projet est situé dans un site classé ou une réserve naturelle.
- transmission du dossier aux services nécessitant d'être consultés (gestionnaires de réseaux, organismes...)

Le Maire informe le service instructeur de la date des transmissions précitées et s'engage à transmettre dès réception les différents avis des services reçus. Si le Maire ne consulte pas les services proposés par la Ville de LONGUE-JUMELLES, le service instructeur cessera l'instruction et celle-ci sera assurée par la commune.

b) Phase de l'instruction :

- transmission immédiate, et en tout état de cause dans un délai de 8 jours suivant le dépôt, du ou des dossiers nécessaires à la Ville de LONGUE-JUMELLES pour instruction ;
- dans les 15 jours suivant le dépôt, transmission à la Ville de LONGUE-JUMELLES de toutes instructions nécessaires (fiche « avis Maire, dossier initial si modificatif,...), ainsi que des informations utiles (desserte en réseaux du projet, présence éventuelle de bâtiments générateurs de nuisances à proximité, présence de tiers en cas d'implantation de bâtiment agricole, etc....) conformément aux dispositions de l'article L422-8 du code de l'urbanisme ;
- notification au pétitionnaire, par les services de la mairie, de la liste des pièces manquantes, de la majoration ou de la prolongation du délai d'instruction, avant la fin du 1^{er} mois, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale, information à la Ville de LONGUE-JUMELLES des dates de signature et de notification et transmission d'une copie signée du courrier.

c) Notification de la décision et suite :

- notification au pétitionnaire, par les services de la mairie, de la décision conformément à la proposition du service instructeur, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, avant la fin du délai d'instruction ; simultanément, le Maire informe la Ville de LONGUE-JUMELLES de cette transmission ;
- transmission de la décision aux services préfectoraux, au titre du contrôle de légalité ; parallèlement, le Maire en informe le pétitionnaire par les services de la mairie
- transmission du dossier fiscal à la DGFIP par les services de la mairie
- réalisation du récolement à l'exception des travaux relevant de l'article R462-7 du code de l'urbanisme
- réalisation du récolement obligatoire des déclarations préalables relevant de l'article R462-7 du code de l'urbanisme
- délivrance des attestations de non-contestation de la conformité selon le modèle fourni par la Ville de LONGUE-JUMELLES.

Par ailleurs, le Maire transmet à la Ville de LONGUE-JUMELLES toutes les décisions prises par la commune concernant l'urbanisme et ayant une incidence sur le droit des sols :

- institution de taxes ou participations ainsi que les modifications de taux
- remise à la Ville de LONGUE-JUMELLES des documents d'urbanisme actualisés (Plan Locaux d'Urbanisme, carte communale, et tout projet d'aménagement faisant l'objet d'un règlement (ZAC, PAE, lotissement, ...), nécessaires à l'exercice de sa mission.

Les documents seront remis par la commune au service instructeur ~~en un exemplaire papier~~ en un fichier numérique (lorsque le document est numérisé) au plus tard 1 mois avant leur date d'opposabilité. Cependant, les évolutions mineures du document ne seront fournies sous forme numérique que si le document d'ensemble existe lui-même sous forme numérique.

Lors de leur élaboration, révision ou modification et mise à jour, ces documents seront numérisés par la commune en référence au cahier des charges fournis par la Ville de LONGUE-JUMELLES et correspondant aux règles utilisées au niveau régional.

Le Maire autorise la Ville de LONGUE-JUMELLES à les utiliser dans le cadre de son système d'informations géographiques pour que puissent être assurés le conseil aux particuliers et l'information du public.

Article 4 – Tâches assurées par la Ville de LONGUE-JUMELLES

La Ville de LONGUE-JUMELLES assure l'instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission par le Maire jusqu'à la préparation et l'envoi au Maire du projet de décision lorsqu'il est nécessaire. Dans ce cadre, elle assure les tâches suivantes :

a) Phase de l'instruction :

- détermination du délai d'instruction au vu des consultations lancées et restant à lancer ;
- vérification du caractère complet du dossier ;
- si le dossier déposé justifie d'un délai d'instruction supérieur au délai de droit commun ou se révèle incomplet, proposition au Maire, soit d'une notification de pièces manquantes, soit d'une majoration ou d'une prolongation de délai, soit des deux ;
- transmission de cette proposition au Maire par courrier électronique, accompagnée le cas échéant d'une note explicative ; pour les permis, cet envoi se fait au plus tard 8 jours avant la fin du premier mois d'instruction ;
- examen technique du dossier, notamment au regard des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré ;

Le Pôle Urbanisme agit sous l'autorité du Maire de la Ville de LONGUE-JUMELLES et en concertation avec le Maire sur les suites à donner aux avis recueillis. Ainsi, le service instructeur informe le Maire de tout élément de nature à entraîner un refus d'autorisation ou une opposition à la déclaration.

A défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la lettre du Maire notifiant l'incomplétude du dossier, le service instructeur informera le pétitionnaire, par courrier simple, du rejet tacite de sa demande de permis ou d'opposition en cas de déclaration.

b) Phase de la décision :

- Rédaction d'un projet de décision tenant compte du projet déposé, de l'ensemble des règles d'urbanisme applicables et des avis recueillis ; dans le cas d'un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France transmis dans les délais impartis, proposition :
O soit d'une décision de refus ;
O soit d'une décision de prolongation de deux mois du délai d'instruction, si le Maire décide d'un recours auprès du préfet de région contre cet avis ;
- Transmission de cette proposition au Maire, accompagnée le cas échéant d'une note explicative ; pour les permis, cet envoi se fait dans le mois qui précède la fin du délai d'instruction, si possible avant les deux semaines qui précèdent la fin dudit délai.
- Délivrance sur simple demande du pétitionnaire, du déclarant ou de ses ayants-droits du certificat de permis de construire ou déclaration préalable tacite par les services de la Ville de LONGUE-JUMELLES

En cas de notification hors délai par la commune de la décision, il est rappelé que les conséquences juridiques et financières qui en découlent sont :

- une fragilité juridique des autorisations tacites délivrées en cas de recours des tiers ou du préfet dans le cadre du contrôle de légalité.
- un risque de recours indemnitaire à l'encontre de la commune
- une mise en œuvre de la procédure de retrait précédé d'une procédure contradictoire

c) Assistance technique

La Ville de LONGUE-JUMELLES s'engage à mettre à disposition de chaque mairie des fiches récapitulant toutes les tâches incombant désormais aux mairies et tous les outils indispensables pour l'instruction des dossiers. De plus, elle s'engage à informer régulièrement les secrétaires de mairie des évolutions réglementaires et fournir les conseils nécessaires à l'exercice de ces missions.

Article 5 – Modalités des échanges entre la Ville de LONGUE-JUMELLES et la commune

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, les transmissions et échanges par voie électronique seront privilégiés entre la commune, la Ville de LONGUE-JUMELLES et les personnes publiques, services ou commissions consultées dans le cadre de l'instruction.

La Ville de LONGUE-JUMELLES transmettra à la commune toutes les propositions uniquement sous format numérique à l'adresse électronique spécifiée par la commune. Celle-ci mettra en place une organisation permettant une consultation de sa boîte électronique selon une fréquence qui assure la tenue des délais.

Les informations qui ne peuvent être obtenues par le biais des documents réglementaires devront faire l'objet d'une transmission spécifique au Pôle Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES dans le cadre de l'instruction. Il s'agit des informations suivantes :

- copie avec date de notification par le demandeur de la demande de pièces complémentaires
- copie avec date de notification de la lettre modifiant les délais
- transmission avec date de réception en Mairie des pièces complémentaires (par tampon des pièces).

Il est convenu entre la commune et la Ville de LONGUE-JUMELLES que le conseil en amont relatif aux projets non déposés est assuré en premier lieu par la commune ; cette dernière n'invitant les demandeurs à prendre l'attache du service mis à disposition que dans l'hypothèse où la demande nécessite une réponse technique. A cet égard, la Ville de LONGUE-JUMELLES s'engage à ne pas répondre aux sollicitations directes des demandeurs sans que la commune n'en ait été informée au préalable.

Si nécessaire, la rencontre avec les pétitionnaires se fera sur rendez-vous, dans les locaux de la Ville de LONGUE-JUMELLES.

Les secrétaires de mairie peuvent téléphoner au Pôle Urbanisme aux heures d'ouvertures pour tout conseil relatif à l'ADS.

Article 6 – Classement – archivage – statistiques - taxes

La Ville de LONGUE-JUMELLES assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la commune pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

Article 7 – Recours gracieux

A la demande du Maire, la Ville de LONGUE-JUMELLES peut lui apporter le cas échéant, et seulement en cas de recours gracieux, les informations et explications nécessaires sur les motifs l'ayant amenée à établir sa proposition de décision.

Toutefois, la Ville de LONGUE-JUMELLES n'est pas tenue à ce concours lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par elle en tant que service instructeur, et d'une manière générale en cas d'incompatibilité avec une mission assurée par ailleurs par la Ville de LONGUE-JUMELLES.

Les dispositions du présent article ne sont valables que pendant la période de validité de la présente convention.

Article 8 – Déontologie des services instructeurs

Les agents du Pôle Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES ne peuvent proposer à la signature du Maire que des décisions qui leur paraissent conformes à une application exacte des textes opposables, tant en termes de règles applicables qu'en termes de respect des procédures.

Article 9 – Dispositions financières

La commune bénéficiaire du service et la Ville de LONGUE-JUMELLES assument les charges de fonctionnement liées à leurs obligations réciproques. Il sera porté à la charge de la commune les différents frais de fonctionnement selon les modalités décrites ci-dessous. Ils seront facturés en fin d'année à l'appui d'un titre de recettes et sur la base d'un bilan détaillé des services rendus.

a) Frais d'accès au service

Un droit d'accès annuel au service ADS est fixé à 0.89€ par habitant en référence à la population DGF.

b) Frais variables selon le nombre de dossiers instruits

Une variation financière en fonction des instructions annuelles sera calculée selon un nombre équivalent de permis de construire maison individuelle (éq. PC) :

- Un permis de construire maison individuelle vaut 1
- Un dossier déposé non complet non instruit vaut 0.5
- Un CUB vaut 0.4
- Un permis de démolir vaut 0.5
- Une déclaration préalable vaut 0.8
- Un permis d'aménager vaut 2
- Un acte complexe (défini entre les parties – autre que PCMI) vaut 1.5

Un équivalent permis de construire sera facturé 150 € à la commune bénéficiaire.

Le prix comprend l'ensemble des frais de personnel, de locaux, d'entretien, de mobilier, d'outils et de matériel informatiques, et frais d'affranchissement permettant de réaliser la prestation.

c) Frais d'affranchissement

Les frais d'affranchissement des courriers envoyés par le Maire aux pétitionnaires (notification de la majoration ou de la prolongation des délais d'instruction, de la liste des pièces manquantes et des décisions) sont à la charge de la commune (cf. art. 3 ci-dessus).

Article 10 – Durée de la convention

La présente convention est établie à compter du 1er janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2025.

Les parties conviennent de se revoir au moins 6 mois avant le terme afin de redéfinir, le cas échéant, les modalités de poursuite de la prestation.

A l'issue de la première année complète de fonctionnement, un bilan sera réalisé par le pôle instructeur et chaque commune bénéficiaire et donnera lieu à une présentation d'ensemble aux élus du territoire. Il permettra le cas échéant de convenir par avenant des adaptations éventuelles à réaliser pour améliorer la qualité du service rendu.

Article 11 – Résiliation de la convention

La présente convention peut être résiliée de manière anticipée à la demande d'une des parties, à l'issue d'un préavis d'un an. Cette décision fait l'objet d'une information par lettre recommandée avec accusé de réception.

Au regard des moyens humains, techniques et organisationnels mis en place par le pôle instructeur afin d'assurer la prestation dans les meilleures conditions, toute commune qui souhaiterait se désengager des présentes, devra s'acquitter d'une indemnité équivalente au triple de ces droits d'accès annuels restant à courir.

Toutefois, cette indemnité ne saurait être due si les causes de résiliation sont imputables au pôle instructeur pour défaut du respect de ses engagements correspondant à un taux d'actes tacites égal ou supérieur à 50 %.

Article 12 – Contentieux

En cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation des présentes, les parties s'engagent à rechercher une solution à l'amiable.

En cas d'échec, tous les litiges concernant l'application de la présente convention relèvent de la seule compétence du tribunal administratif de Nantes, dans le respect des délais de recours.

Fait à LONGUE-JUMELLES, le

**Le Maire de LONGUE-
JUMELLES,
Frédéric MORTIER**

**Le Maire de BRAIN SUR
ALLONNES
Yves BOUCHER**

DCM 2022-12-128 **Classement d'une partie des parcelles ZP 389 et ZP 373 formant la rue Jean MABILEAU dans le domaine public communal**

Acte 8.3 : domaines et compétence par thèmes – voirie

Monsieur le Maire rappelle que selon les dispositions de l'article L 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), le domaine public immobilier est constitué des biens publics qui sont :

- soit affectés à l'usage direct du public ;
- soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public (CE, 28 avril 2014, commune de Val d'Isère, n° 349420).

Par ailleurs, le bien qui satisfait aux conditions d'appartenance au domaine public y entre de plein droit. S'il n'en est pas disposé autrement par la loi, tout acte de classement ou d'incorporation d'un bien dans le domaine public n'a d'autre effet que de constater l'appartenance de ce bien au domaine public.

Monsieur le Maire explique que les parcelles ZP 389 (1 338m²) et ZP 373 (1 111m²) constituent **pour partie** du parking, une place et la rue Jean MABILEAU, desservant les logements du lotissement des Malgagnes.

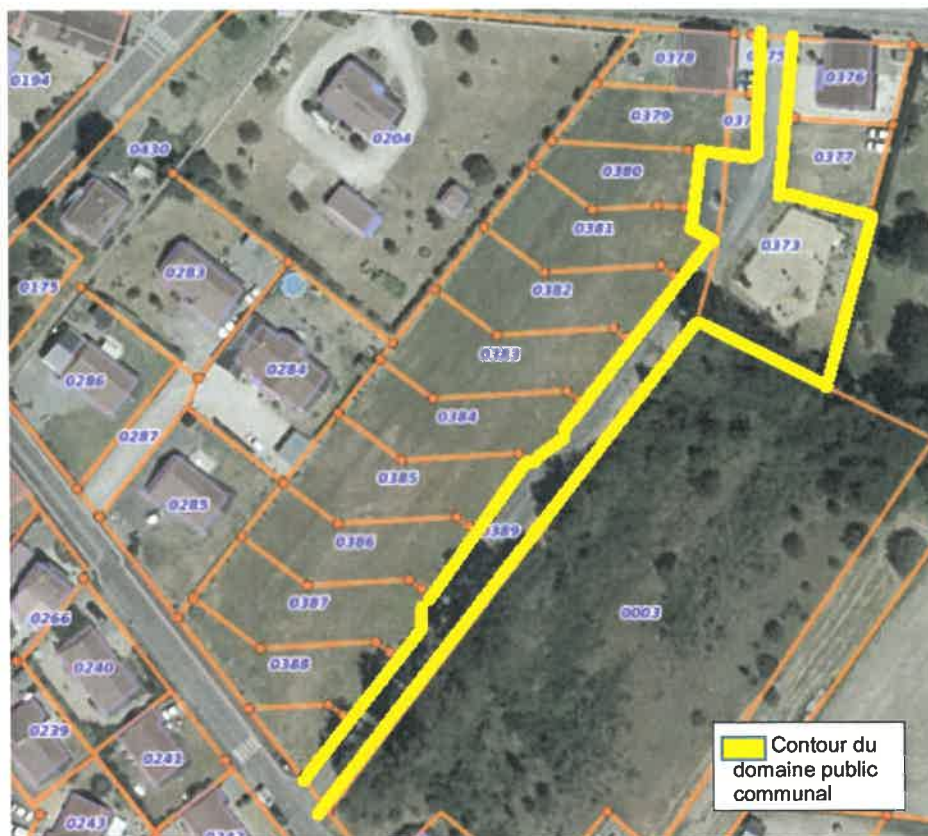
Considérant que l'emprise est affectée à l'usage du public, en tant que :

- rue de 188m de long sur 4,50m à 5m de large,
- parking de 75m²,
- place d'une surface de 180m² d'autre part,

elle entre de plein droit dans le domaine public communal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Procède au classement dans le domaine public communal, d'une partie des parcelles ZP 389 et ZP 373 comme indiqué ci-dessus et conformément à la prise de vue suivante :



Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjointes et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-129 **SIÉML – Adhésion au service de conseil en énergie :**

Acte 1.4.2 : commande publique – autres contrats

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le dispositif de conseil en énergie permet de mutualiser entre plusieurs collectivités de petite et moyenne taille un technicien spécialiste de l'énergie du bâtiment.

Les collectivités qui adhèrent au dispositif de conseiller en énergie du Siéml disposent d'un accompagnement et de compétences spécifiques pour travailler en cohérence sur toutes les étapes d'un projet de construction ou de rénovation énergétique de leur patrimoine communal.

Le conseiller en énergie est une personne ressource qui permet d'élaborer une stratégie globale d'intervention sur le patrimoine de la collectivité.

Les missions du conseiller en énergie :

- sensibiliser et former les équipes communales ou intercommunales
- mettre en réseau les élus et les techniciens
- réaliser et mettre à jour un inventaire du patrimoine
- suivre les consommations et dépenses énergétiques
- élaborer un programme pluriannuel d'actions
- accompagner la collectivité sur l'ensemble des projets relatifs à l'énergie

L'accompagnement d'une collectivité :

- Le degré d'accompagnement de la collectivité par le Siéml est établi en fonction de son nombre d'habitants.

Pour adhérer à ce service, une convention bilatérale d'une durée de 3 ans est signée entre le Siéml et la collectivité afin d'acter les conditions techniques, administrative et financière.

Commune ayant une population < 10 000 habitants

PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITÉ			
Collectivités éligibles	Commune pour laquelle le Siéml bénéficie de la TCCFE	Commune bénéficiant de la TCCFE	Commune pour laquelle le Siéml bénéficie en partie de la TCCFE
Pour les communes ayant une population < 10 000 hab.	0.50 €/ hab / an	0.65 €/ hab / an	[0.50 €/ hab / an pour les communes déléguées pour lesquelles le Siéml bénéficie de la TCCFE] + [0.65 €/ hab / an pour les communes déléguées bénéficiant de la TCCFE]

Le coût pour la commune sera donc de 1 037€/an.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Décide d'adhérer au service de conseil en énergie en SIÉML pour les années 2023, 2024 et 2025.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjointes et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.



CONVENTION

« Adhésion à la mission de Conseil en Energie »

Entre :

LA COMMUNE DE BRAIN-SUR-ALLONNES représentée par son Maire, Yves BOUCHER, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal, en date du approuvant l'adhésion de la commune au service de Conseil en Energie, et désignée dans ce qui suit par "La Collectivité",

d'une part,

Et :

LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ENERGIES DE MAINE-ET-LOIRE (Siéml), représenté par M. JEAN-LUC DAVY, Président, désigné dans ce qui suit par "Le Siéml", d'autre part,

Ci-après collectivement appelées « Les Parties ».

PREAMBULE

Le Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire (Siéml), acteur intercommunal de premier plan du département, est notamment l'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité pour l'ensemble des communes du département, soit près de 800 000 habitants. Le Siéml propose également des services aux collectivités en matière de développement des réseaux de gaz et d'éclairage public ainsi que des conseils et des aides pour accroître l'efficacité énergétique de leur patrimoine.

En 2020, le comité syndical du Siéml a conforté et renforcé les missions du service « Expertise Bâtiments et Chaleur Renouvelable » dont le rôle essentiel du Conseil en Energie.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les conditions et modalités d'exercice de la mission de Conseil en Énergie au profit de la Collectivité.

Le Siéml propose de mettre ses compétences au service de la Collectivité dans le cadre de la rénovation énergétique de son patrimoine et de la maîtrise de ses consommations d'eau et d'énergie.

Article 2. SERVICES MIS À DISPOSITION

Le service compétent du Siéml est mis à la disposition de la Collectivité. Il comprend l'ensemble des moyens humains et matériels nécessaire à la réalisation de la mission.

Un agent du Siéml, mutualisé entre plusieurs collectivités sur un territoire cohérent, sera affecté à la réalisation de cette mission en tant que Conseiller ou Conseillère en Énergie.

Article 3. MISSIONS GÉNÉRALES DU CONSEIL EN ÉNERGIE

Le Conseiller ou la Conseillère en Énergie est la personne ressource pour élaborer une stratégie globale d'intervention sur le patrimoine de la collectivité. Ses actions peuvent consister à :

- Réaliser et mettre à jour un inventaire du patrimoine, permettant de réaliser un bilan énergétique personnalisé pour la Collectivité.
- Suivre les consommations et dépenses énergétiques du patrimoine ainsi que le comportement énergétique de la Collectivité.
- Élaborer un programme d'actions en vue d'une meilleure gestion et d'une diminution des consommations, des dépenses énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, par exemple :
 - i. Optimisation des contrats de fourniture d'énergie, de maintenance et d'exploitation des installations (chauffage, éclairage public ; etc.),
 - ii. Visite de bâtiments afin de relever les caractéristiques de l'enveloppe (isolation, vitrages, etc.) et des équipements énergétiques et réalisation de pré-diagnostic,
 - iii. Instrumentation des bâtiments (enregistreurs de températures ou de courbes de charges électriques, caméra thermique) pour proposer des optimisations des régulations (chauffage, ventilation, etc.),
 - iv. Proposition de réalisation d'études spécifiques par un cabinet d'études compétent (audits énergétiques, étude de faisabilité « chaleur renouvelable » ...) sur de(s) bâtiment(s),
- Accompagner la Collectivité sur l'ensemble des projets relatifs à l'énergie, notamment lors des projets de rénovation ou de construction : mise en œuvre du plan d'actions recommandé, appui à la préparation et rédaction des dossiers (cahiers des charges, etc.), assistance pour le montage des dossiers de subventions.
- Sensibiliser et former les équipes communales, et les élus aux problématiques énergétiques.

- Mettre en réseau les élus et techniciens du territoire pour créer une dynamique d'échanges.

Article 4. ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITÉ

Pour permettre la bonne exécution de la mission de Conseiller ou Conseillère en Energie, la Collectivité doit tenir les engagements qui suivent :

- Désignation d'un « élu référent » qui sera l'interlocuteur du Conseiller ou de la Conseillère en Energie pour le suivi de la convention ;
- Désignation d'un agent administratif qui sera chargé de transmettre les factures d'énergies et éventuellement d'eau et de carburants ;
- Désignation d'un référent technique (agent technique ou élu du conseil municipal) ayant une connaissance des bâtiments communaux, qui sera chargé d'accompagner le Conseiller ou la Conseillère lors des visites ;
- Fourniture de toutes les factures d'énergies pour le suivi de la facturation et la réalisation du bilan annuel ;
- Fourniture des plans des bâtiments communaux ;
- Informer le Conseiller ou la Conseillère des modifications apportées sur les bâtiments (travaux, changement d'équipement, de tarification ou d'énergie).

Des rencontres régulières seront programmées entre le Conseiller ou la Conseillère en Energie, l'élu et le technicien référents (désignés ci-dessous). Lors de ces échanges, la collectivité définira ses priorités d'actions.

Élu référent de la commune :

Référent technique communal :

Référent administratif :

Article 5. ENGAGEMENTS DU SIÉML

Le Siéml s'engage à :

1. Désigner un agent en tant que Conseiller ou Conseillère en Energie qui sera l'interlocuteur unique de la Collectivité ;
2. Accompagner à la réalisation d'actions (cf article 3) en fonction du contexte et des priorités de la Collectivité.

Chaque mission sera réalisée avec l'implication de la Collectivité (mobilisation du personnel municipal, délibération des élus, désignation d'un référent, etc.).

Article 6. PROPRIÉTÉS DES DONNÉES

La Collectivité autorise le Siéml à traiter les données de consommations énergétiques relatives à la mission de Conseil en Energie sur l'ensemble de son patrimoine.

Le Siéml s'engage à respecter la stricte confidentialité de l'ensemble des informations transmises par la Collectivité. Le Conseiller ou la Conseillère en Energie est tenu à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de la présente convention.

Article 7. LIMITES DE LA CONVENTION

Les missions décrites par la présente convention sont des missions de conseils et d'accompagnement, et non de maîtrise d'ouvrage. La Collectivité garde la totale maîtrise des travaux et plus généralement des décisions à prendre, dont elle reste seule responsable.

La mission décrite est une mission de conseil, pas de maîtrise d'œuvre.

Article 8. SITUATION DES AGENTS EXERÇANT LEURS FONCTIONS DANS LE SERVICE MIS À DISPOSITION

Les agents du Siéml sont statutairement employés par le Siéml, dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les leurs. Ils effectuent leur service, pour le compte de la Collectivité, selon les modalités prévues par la présente convention.

Article 9. MODALITES FINANCIERES DE LA MISSION DE CONSEIL EN ENERGIE

Par délibération (n°25/2021 du 30/03/2021, le comité syndical du Siéml a mis en place la tarification suivante pour les communes de moins de 10 000 habitants :

Éligibilité et montant des participations :

PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE			
Collectivités éligibles	Commune pour laquelle le Siéml bénéficie de la TCCPE	Commune bénéficiant de la TCCPE	Commune pour laquelle le Siéml bénéficie en partie de la TCCPE
Pour les communes ayant une population < 10 000 hab	0,50 €/ hab / an	0,65 €/ hab / an	[0,50 €/ hab / an pour les communes déléguées pour lesquelles le Siéml bénéficie de la TCCPE] + [0,65 €/ hab / an pour les communes déléguées bénéficiant de la TCCPE]

La population considérée est la population totale de l'INSEE au 1er Janvier de l'année de signature de la convention telle qu'elle est définie dans le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003.

La population considérée est de 2 074 habitants.

Ce qui revient à un total de 1 037,00€/an sur la durée de la convention.

La Collectivité versera ce montant un an après la date précisée à l'article 11 la première année, puis à chaque date anniversaire pour les années suivantes à l'émission du titre de recettes par le Siéml.

Article 10. MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée à la demande de l'une des deux parties par voie d'avenant.

Article 11. DATE DE COMMENCEMENT ET DURÉE DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature par le Président du SIéml.

Article 12. LITIGES RELATIFS A LA PRÉSENTE CONVENTION

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Nantes.

Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige dans un délai de deux mois suivant la demande de la partie la plus diligente.

Monsieur Yves Boucher
Maire de Brain-sur-Allonnes

Monsieur Jean-Luc Davy,
Président du Syndicat Intercommunal
d'Énergie du Maine-et-Loire

A
Le

A Ecoflant, le

DCM2022-12-130 **SIÉML – versement d'un fonds de concours pour les opérations de réparation du réseau de l'éclairage public « alimentation d'un radar pédagogique, rue de Montsoreau » :**

Acte 7.8 : Finances locales – fonds de concours

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L. 5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Comité Syndical du SIÉML en vigueur à la date de la commande décidant les conditions de mise en place d'un fonds de concours,

Après en avoir délibéré :

Décide de verser un fonds de concours de 75% au profit du SIÉML pour l'opération et selon les modalités suivantes :

DEV041.22.98 suite demande commune : « mise à disposition du réseau pour alimentation d'un radar pédagogique, rue de Montsoreau »

– Montant de l'opération : 1 853,09€ net de taxe

– Taux du fonds de concours : 75%

– Montant du fonds de concours à verser au SIÉML : 1 389,82€ net de taxe

Les modalités de versement du fonds de concours seront conformes aux dispositions du règlement financier arrêté par le SIÉML en vigueur à la date de la commande.

Cette dépense sera inscrite au compte 65568 du budget communal.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjointes et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-131 **SIEMML – versement d'un fonds de concours pour les opérations de réparation du réseau de l'éclairage public « alimentation d'un radar pédagogique, rue de Leboeuf » :**

Acte 7.8 : Finances locales – fonds de concours

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L. 5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Comité Syndical du SIEMML en vigueur à la date de la commande décidant les conditions de mise en place d'un fonds de concours,

Après en avoir délibéré :

Décide de verser un fonds de concours de 75% au profit du SIEMML pour l'opération et selon les modalités suivantes :

DEV041.22.99 suite demande commune : « mise à disposition du réseau pour alimentation d'un radar pédagogique, rue Leboeuf »

- Montant de l'opération : 1 473,05€ net de taxe
- Taux du fonds de concours : 75%
- Montant du fonds de concours à verser au SIEMML : 1 104,79€ net de taxe

Les modalités de versement du fonds de concours seront conformes aux dispositions du règlement financier arrêté par le SIEMML en vigueur à la date de la commande.

Cette dépense sera inscrite au compte 65568 du budget communal.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjointes et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-132 **SIEMML – versement d'un fonds de concours pour les opérations de réparation du réseau de l'éclairage public « réparation de la lanterne n°201, rue de Vauzelles » :**

Acte 7.8 : Finances locales – fonds de concours

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L. 5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le règlement financier du SIEMML en vigueur à la date de la commande décidant les conditions de mise en place d'un fonds de concours,

Après en avoir délibéré :

Décide de verser un fonds de concours de 75% au profit du SIEMML pour l'opération et selon les modalités suivantes :

DEV041.22.117 suite dépannage : «réparation de la lanterne n°201, rue de Vauzelles»

- Montant de l'opération : 582,65€ net de taxe
- Taux du fonds de concours : 75%
- Montant du fonds de concours à verser au SIEMML : 436,99€ net de taxe

Les modalités de versement du fonds de concours seront conformes aux dispositions du règlement financier arrêté par le SIEMML en vigueur à la date de la commande.

Cette dépense sera inscrite au compte 65568 du budget communal.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjointes et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Tourbière des Loges – retour sur les actions 2022 :

Monsieur l'Adjoint au Maire, délégué aux terrains rend compte des actions réalisées en 2022 dans le cadre du plan de gestion de l'espace naturel sensible de la tourbière des loges suivi par la LPO Anjou :

- Action IP2 : Entretien des parcelles situées sous les lignes électriques et restauration des zones de bas-marais alcalins et zones de landes
- Action CS5 : Chantier test de gestion d'espèces envahissantes (Fougère-aigle et Molinie). Veille sur les espèces envahissantes
- Action IP6 : Amélioration des conditions biologiques et hydrologiques du ruisseau et réflexion sur la remise en eau de l'ancien lit, action séparée en 2 sous actions :
 - Accompagnement des travaux de restauration du cours du ruisseau des Loges par la SMBAA
 - Accompagnement de l'entreprise RTE dans le cadre de la remise en peinture des pylônes THT

Action IP2 :

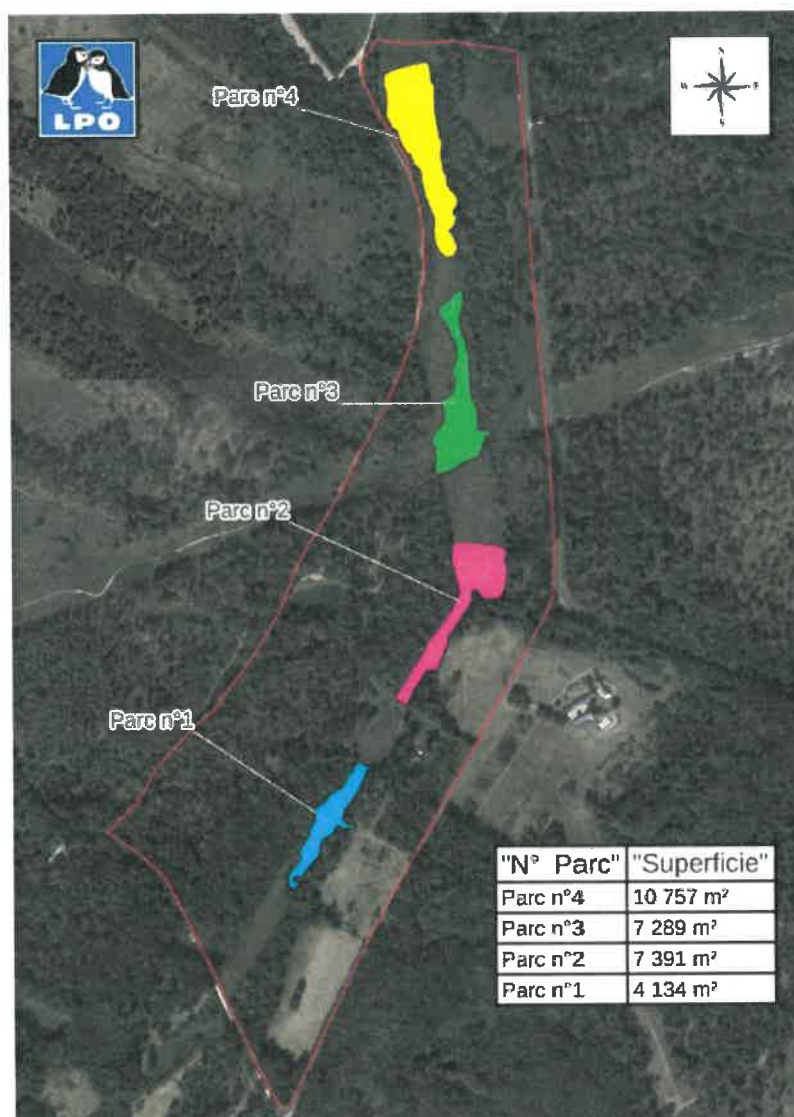


Figure 1 : Localisation des 4 parcs pâturés par le troupeau de chèvres des fossés

Tableau 1 : Dates « clé » de l'action de pâturage

	Parc n°1	Parc n°2	Parc n°3	Parc n°4
Définition du parc (LPO/FDC49/éleveur)	7/04/2022	23/05/2022	27/06/2022	28/09/2022
Entrée des chèvres	9/04/2022	25/05/2021	30/07/2022	28/09/2022
Relevé GPS du parc	22/04/2022	7/06/2022	3/08/2022	4/10/2022
Sortie des chèvres	25/05/2022	30/07/2022	28/09/2022	24/10/2022
Nombre de jours de présence	47 jours	67 jours	61 jours	27 jours

Les conditions climatiques très sèches connues en début de saison ont retardé la pousse des végétaux et par conséquent l'entrée des chèvres sur les parcs.

Action CS5 :



Figure 11 : Périmètre intervention Fougère-Aigle 2022

Action IP6 :

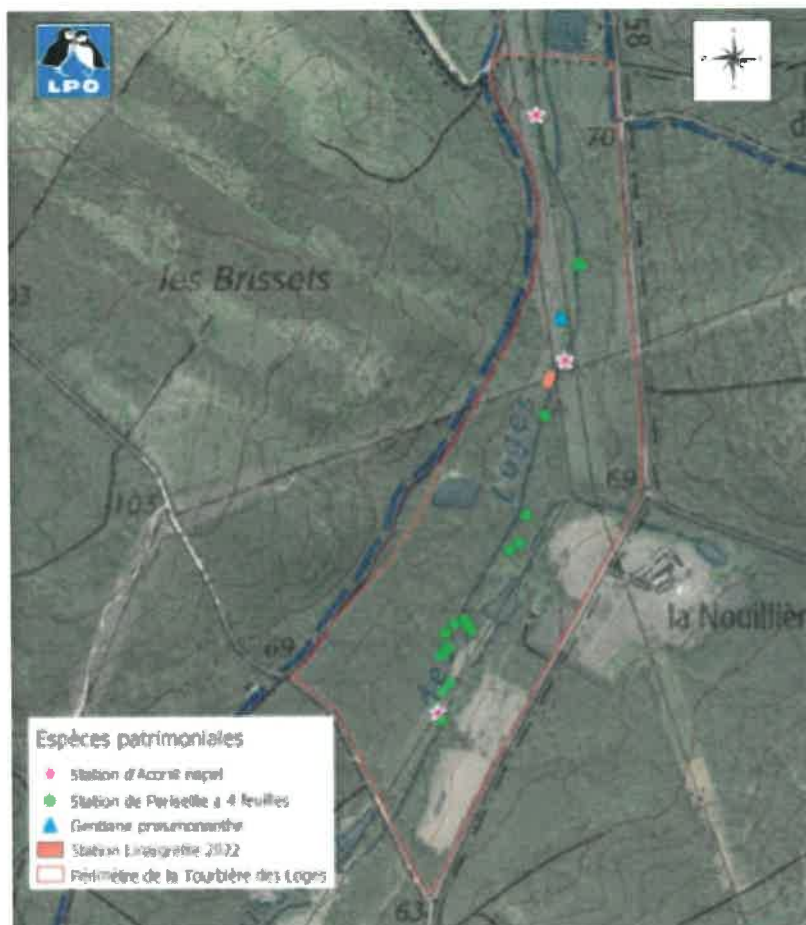


Figure 14 : Localisation des stations des principales espèces patrimoniales présentes sur le site, au droit des travaux

DCM2022-12-133 **Bail rural – SCEA Loire Vallées :**

Acte 3.3 : Domaine et patrimoine – locations

Monsieur le Maire informe que par délibération n°2013-10-101 en date du 8 octobre 2013, le Conseil Municipal avait loué à compter du 1er novembre de 2013, par un bail rural de neuf ans, à L'exploitation agricole « EARL Loire Vallée », les parcelles ZO 75 (3ha 12a 48ca), 78 (1ha 02a 64ca), ZN 62 (2ha 37a 70ca) et 63 (3ha 27a 38ca). Le bail arrive donc à échéance en 2022.

L'EARL Loire Vallées a été transformée en SCEA Loire Vallées.

La surface de la parcelle ZN 62 est erronée ; il convient de prendre en compte la surface de 2ha 41a 80ca.

La parcelle ZO 78 est renommée ZO 156 (surface identique).

La SCEA Loire Vallées sollicite l'autorisation d'exploiter des parcelles ZN 62, 63, ZO 156, 75 d'une surface totale de 9ha 84a 30ca.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Par 18 voix pour et 1 abstention, décide de reconduire pour 9 ans, à compter du 1^{er} novembre 2022, un bail rural avec la Société Civile d'Exploitation Agricole SCEA Loire Vallées sur les parcelles communales suivantes :

parcelles	contenance	localisation
ZO 75	3ha 12a 48ca	La Chaussée
ZO 156	1ha 02a 64ca	La chaussée
ZN 62	2ha 41a 80ca	Les grandes pièces de la chaussée
ZN 63	3ha 27a 38ca	Les grandes pièces de la chaussée
	9ha 84a 30ca	

Maintient le prix du bail à 6 quintaux / hectare (équivalent à 147.36€ / hectare) qui sera révisé chaque année à la date anniversaire suivant la variation de l'indice en vigueur.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjointes et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-134 **Réseau d'Aides Spécialisées aux Élèves en Difficultés (RASED) – Financement :**

Acte 7.10.6 : Finances locales – divers

Monsieur l'inspecteur de l'Éducation Nationale sollicite la participation de la commune pour le financement des frais relatifs aux dépenses de fonctionnement et d'investissement du RASED de la circonscription de SAUMUR, sur la base de 1€ à 2€ par élève inscrit à l'école publique (158 élèves année 2022-2023).

LE RASED

C'est une équipe de personnels spécialisés de l'Éducation Nationale qui intervient à l'école élémentaire et maternelle pendant le temps scolaire.

A quoi sert ce dispositif ?

Prévenir les difficultés des élèves.

Accompagner par des aides spécifiques les élèves à besoins éducatifs particuliers.

Quand le RASED intervient-il ?

1- Lorsque les solutions tentées au sein même de la classe ou de l'école (différenciation, APC, PPRE, PAP, ...) n'ont pas permis à la situation d'évoluer favorablement.

2- Dans l'accompagnement des enseignants pour aider les élèves à réussir.

3. Poursuite des aides engagées l'année précédente

Qui peut faire appel au RASED ?

L'équipe enseignante ou les parents, voire les enfants eux-mêmes.

Qui sont les partenaires du RASED ?

Les enseignants, les enfants, les familles, les médecins de l'éducation nationale, les services extérieurs (Assistante sociale, orthophoniste, Centre Médico-Psychologique...)

Comment contacter le RASED ?

Les enseignants : en rencontrant un des membres du RASED et en rédigeant le formulaire de demande d'aide.

Les parents et services extérieurs : en contactant le RASED aux numéros téléphoniques et aux courriels indiqués.

Les élèves : par l'intermédiaire de leur maître ou auprès d'un membre du RASED.

Toute demande n'engage que l'année en cours. Si nécessaire, elle peut être renouvelée afin de l'actualiser.

LES MISSIONS :

Monsieur Franck BRETON Inspecteur de l'Éducation Nationale	Aide à dominante pédagogique	Mise en place d'actions susceptibles de favoriser un engagement actif de l'élève dans les différentes situations. L'organisation : En individuel, en groupes ou directement dans la classe. Engagement de l'enfant et des parents.
Avec les personnels, l'inspecteur détermine les priorités d'action du réseau. Il régule, organise et évalue les interventions.	Emmanuelle DUBAS Laurence PIFFETEAU	Autres interventions du RASED
Aide psychologique	L'élève concerné a des difficultés scolaires persistantes malgré son envie d'apprendre et la pédagogie différenciée mise en place dans l'école.	Participation à l'élaboration du Programme Personnalisé de Réussite Éducative (PPRE) pour les élèves concernés.
Klaudia SOULEILLE Alice GREBONVAL	Les objectifs : Permettre à l'élève de maîtriser ses méthodes et techniques de travail, de développer ses compétences, de favoriser la communication et l'expérience de la réussite.	Aide à l'analyse des résultats des élèves aux évaluations.
L'élève concerné est en difficulté et a besoin d'une prise en charge spécifique.	L'organisation : Travail en petits groupes hors ou dans la classe. Ne pas priver l'enfant d'une activité qu'il apprécie. Développer le partenariat avec parents et enseignants.	Accompagnement des enseignants (conseils de cycles concernant les élèves en difficulté, synthèses, entretiens individuels, participation à la rédaction des différents projets personnalisés...) Rencontres avec les parents. Rencontres avec les services extérieurs (médecin de l'éducation nationale, orthophoniste, assistante sociale, CMP, SESSAD...) Actions de prévention. Interventions dans le cadre du Pôle Ressource.
Les objectifs : Prévenir les difficultés scolaires, analyser, concevoir, mettre en œuvre et évaluer les mesures d'aides. Accompagner la scolarisation des élèves en situation de handicap.	Aide à dominante relationnelle	Interventions dans le cadre du Pôle Ressource.
L'organisation : Actions en faveur des enfants : Évaluation psychologique (bilan, entretien enfant, entretien famille, observation). Travail partenarial avec des organismes et instances extérieurs à l'école.	Sonia BOILEAU Christel LE NÉVEZ	Interventions dans le cadre du Pôle Ressource.
L'élève concerné manifeste des comportements entraînant des perturbations dans les apprentissages.	Les objectifs : Aider les élèves à prendre confiance en eux pour développer l'appétence aux savoirs et/ou comprendre les attendus de l'école.	Interventions dans le cadre du Pôle Ressource.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Émet un avis favorable de principe pour un montant maximum de 2€ par élève.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-135 **Association Espace de Vie Sociale Nord Saumurois – financement 2023 :**
Acte 7.5.3 : Finances locales – subventions

La CAF informe que le CEJ « Contrat Enfance Jeunesse » est remplacé par un nouveau dispositif financier : le « bonus territoire CTG (convention territoriale globale) ». A compter de 2023, les fonds seront versés directement au gestionnaire soit l'association EVS Nord Saumurois et non plus à la commune.

CTG SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT- ESTIMATION FINANCEMENT CAF 2022 PAR TYPE D'EQUIPEMENT ET PAR GESTIONNAIRE

Les bonus territoires sont versés à chaque gestionnaire en complément de la prestation de service versée

commune brain allonnes							
Gestionnaire	Structure	Nombre d'heures actualisées 2021	CEJ 2021 actualisé		Bonus Territoire		Différence entre Bonus territoire et Plan à l'équipement (E-B)
			Montant Cej 2021 actu versé à la collectivité (Pa + dégressivité)	Montant Cej actu 2021 par heures (C) (B/A)	Estimation Bonus territoire par heures versé au gestionnaire (D)	Estimation Bonus territoire total de l'équipement versé au gestionnaire (E) (A*0,44)	
EVS nord saumurois	acc périscolaire merc	2 568,76	9 019,25 €	3,48 €	3,12 €	8 078,93 €	942,36 €
EVS nord saumurois	alsh enfance	5 956,18	925,05 €	0,16 €	3,12 €	18 614,48 €	17 689,43 €
EVS nord saumurois	alsh ados	8 214,66	42 317,66 €	5,16 €	3,12 €	25 629,74 €	16 687,92 €
Total		16 739,60	52 262,00 €	8,79 €	3,12 €	52 321,15 €	59,15 €

Le bonus territoire est comptabilisé sur le nombre d'heures actuelles de fréquentation ; il correspond au prix de revient par équipement et le montant indiqué est un montant maximum. Bien que la répartition entre les structures « accueil périscolaire mercredis », « ALSH enfance » et « ALSH ados » soit différente, le montant qui sera alloué est similaire à celui perçu les années précédentes.

Néanmoins, il sera conditionné à la fréquentation de chaque établissement, c'est-à-dire que, si la fréquentation baisse, le montant du bonus territoire baissera.

La CAF précise également qu'il n'y aura pas de changement dans le mode de versement des prestations de service allouées directement à l'EVS. L'association ne sera donc pas impactée.

En 2022, la commune a versé à l'association une subvention de 73 543€ pour couvrir le coût des prestations enfance, jeunesse.

Aide CEJ 2022 = 52 262€

Soit une prise en charge directe par la commune de 21 281€.

Avec le Bonus territoire de 52 321,15€, la prise en charge directe par la commune serait de 21 221,85€

L'association annonce une diminution de sa masse salariale « enfance jeunesse » passant de 95 767,19€ en 2022 à 93 318,90€ en 2023 mais indique un besoin global de financement de 77 220€ (soit +5% par rapport au 73 543€ de 2022). Le coût restant pour la collectivité passerait alors à 24 820€ (soit +16.63%).

L'élue déléguée à l'EVS apporte des précisions suite à l'assemblée générale de l'association en date du 12 décembre 2022. Elle précise que la CTG ne sera probablement pas signée en début d'année 2023 et que cela pourra prendre quelques mois ; de ce fait, l'EVS sollicite une avance correspondant à l'attribution totale de la subvention d'un montant de 77 220€ à verser en quatre fois et procèdera au remboursement dès que les fonds seront versés par la CAF.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Décide de verser à l'association EVS Nord Saumurois la partie restant à charge de la collectivité soit 24 820€ dès réception du budget prévisionnel finalisé, soit en début d'année 2023.

Cette dépense sera imputée à l'article 6574 du budget communal 2023

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjointes et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-136 **Admission en non-valeur de titres de recettes des années 2015 et 2021 d'un montant de 134,26 € :**

Acte 7.1.5 : Finances locales – Admissions en non valeurs

Le conseil municipal,

Sur proposition du comptable public par courrier explicatif du 26 octobre 2022,

Après en avoir délibéré,

Décide de statuer sur l'admission en non-valeur des titres de recettes suivants :

Exercice	pi	Référence de la pièce	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation
2015	R-17-23		77,6	Combinaison infructueuse d actes
2015	R-15-28		56,16	Combinaison infructueuse d actes
2021	R-13-18		0,5	RAR inférieur seuil poursuite
			134,26	

Dit que le montant total de ces titres de recettes s'élève à 134,26 euros.

Dit que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la commune au compte 6541.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-137 **Pertes sur créances irrécouvrables – créances éteintes :**

Acte 7.1.5 : Finances locales – Admissions en non valeurs

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Banque de France a validé, le 6 octobre 2022, la procédure de rétablissement personnel, sans liquidation judiciaire, imposée le 11 août 2022, aux créanciers de madame Clémence RIDARCH.

La procédure de rétablissement personnel permet l'effacement des dettes d'une personne surendettée dont la situation financière est tellement dégradée qu'aucune mesure de traitement (plan de redressement ou mesures imposées) n'est envisageable. Cette procédure est engagée à l'initiative de la commission de surendettement avec l'accord du surendetté. Elle est prononcée sans liquidation judiciaire (c'est-à-dire sans vente des biens) si la personne surendettée ne possède pas de patrimoine.

Le comptable public ne peut donc plus agir en recouvrement.

Les créances de la commune de Brain sur Allonnes, d'un montant de 487,45€, sont par conséquent éteintes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Constate l'irrécouvrabilité de droit de la créance éteinte détaillée ci-dessous

Année	référence	objet	montant
2019	Titre 361, rôle 10-36	cantine	64.56€
2019	Titre 394, rôle 13-36	cantine	32.22€
2020	Titre 1, rôle 1-35	cantine	88.47€
2020	Titre 32, rôle 3-40	cantine	141.37€
2020	Titre 81, rôle 5-38	cantine	144.72€
2020	Titre 111, rôle 7-33	cantine	16.11€
			487.45€

Dit que le montant total de ces titres de recettes s'élève à 487,45 euros.

Dit que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la commune au compte 6542.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-138 **Annulation titre sur exercice antérieur - décision modificative n°4 :**

Acte 7.1.3 : Finances locales – décisions modificatives

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le titre n° 395, bordereau 69, du 9 décembre 2021 d'un montant de 1 428,06€ était erroné. Il convient de l'annuler par mandat au compte 673 (titres annulés sur exercices antérieurs) puis de réémettre un titre du bon montant.

Les crédits étant insuffisants au chapitre 67, il est proposé de procéder à la décision modificative suivante :

Section	Sens	article	Modification des crédits
Fonctionnement	dépense	65888	- 1 100.00 €
“	dépense	673	+ 1 100.00 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Autorise la décision modificative sus indiquée.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-139 **Amortissement subvention FISAC épicerie - décision modificative n°5 :**

Acte 7.1.3 : Finances locales – décisions modificatives

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'amortissement de la subvention d'équipement de 581€ (FISAC épicerie 2021) doit être comptabilisé sur l'exercice 2022.

Les crédits étant insuffisants, il est proposé de procéder à la décision modificative suivante :

Section	Sens	article	Modification des crédits
Investissement	Recette	28041511	+ 581.00 €
“	Dépense	2188	+ 581.00 €
Fonctionnement	Recette	6419	+ 581.00€
	Dépense	6811	+ 581.00€

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Autorise la décision modificative sus indiquée.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM2022-12-140 Opérations de stock ZA de Bonneveau - décision modificative n°6 :

Acte 7.1.3 : Finances locales – décisions modificatives

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Madame l'inspectrice divisionnaire des Finances Publiques a pris en charge la cession du dernier terrain de la ZA de Bonneveau dans le budget communal. Il convient désormais de comptabiliser les opérations de stocks.

Les crédits étant insuffisants, il est proposé de procéder à la décision modificative suivante :

Section	Sens	article	Modification des crédits
Investissement	Recette	3555-040	+32 070.86€
	Dépense	021	- 4 710.86€
“	Dépense	2188	+ 27 360€
Fonctionnement	Recette	7015	+ 27 360€
	Dépense	71355 – 042	+32 070.86€
	Dépense	023	- 4 710.86€

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Autorise la décision modificative sus indiquée.

Donne tous pouvoirs au Maire, aux Adjointes et au Conseiller Délégué pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente

Affaires diverses :**Distribution calendrier ordures ménagères :**

Il est demandé aux conseillers municipaux de distribuer les calendriers OM 2023, une note de l'hôpital de Saumur accompagnée de la carte de vœux de la commune

Organisation cérémonie des vœux :

L'organisation de la cérémonie des vœux du 9 janvier 2023 à 19 heures est présentée aux conseillers municipaux.

Thème : débardage, nature, site médiéval

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00. La prochaine réunion est fixée au mardi 17 janvier 2023 à 20h00.

Délibérations du 13 décembre 2022

Numéro	Date	Nomenclature	Code	Thème	Objet
2022-12-117	13/12/2022	Commande publique	1.2.1	Délégations de service public	Cimes de Courcy – principe de concession de service public
2022-12-118	13/12/2022	Commande publique	1.1.5	marchés publics	Cimes de Courcy – incidence cavités – avenants lots 1 et 10
2022-12-119	13/12/2022	Finances locales	7.5.4	Subventions	Approbation du projet de traversée de bourg - demande de subvention à l'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux
2022-12-120	13/12/2022	Finances locales	7.5.4	Subventions	Approbation du projet de traversée de bourg - demande de subvention à l'État au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local
2022-12-121	13/12/2022	Finances locales	7.5.4	Subventions	Approbation du projet de traversée de bourg - demande de subvention au Département de Maine et Loire au titre des amendes de police
2022-12-122	13/12/2022	Finances locales	7.5.4	Subventions	Déploiement du numérique à la mairie – demande de subvention départementale au titre du dispositif de soutien aux investissements des communes
2022-12-123	13/12/2022	Finances locales	7.5.4	Subventions	Déploiement du numérique à la mairie – demande de subvention d'État au titre de la Dotation d'Investissement Local
2022-12-124	13/12/2022	Domaine et patrimoine	3.2	Aliénation	Opération de renouvellement urbain – ancien restaurant au 5, place de la mairie – vente à Maine et Loire Habitat
2022-12-125	13/12/2022	Domaine et patrimoine	3.2	Aliénation	Bâtiment 13 et 13bis, rue de Vauzelles - aliénation
2022-12-126	13/12/2022	Domaine et compétence par thèmes	8.5	Politique de la ville, habitat, logement	Futur lotissement des Maligrattes – opération âges et vie
2022-12-127	13/12/2022	Urbanisme	2.2.6	Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols	Urbanisme – instruction des autorisations du droit des sols – convention de prestation de services – avenant
2022-12-128	13/12/2022	Domaine et compétence par thèmes	8.3	voirie	Classement d'une partie des parcelles ZP 389 et ZP 373 formant la rue Jean MABILEAU dans le domaine public communal
2022-12-129	13/12/2022	Commande publique	1.4.2	Autres contrats	SIEML – Adhésion au service de conseil en énergie
2022-12-130	13/12/2022	Finances locales	7.8	Fonds de concours	SIEML – versement d'un fonds de concours pour les opérations de réparation du réseau de l'éclairage public « alimentation d'un radar pédagogique, rue de Montsoreau »
2022-12-131	13/12/2022	Finances locales	7.8	Fonds de concours	SIEML – versement d'un fonds de concours pour les opérations de réparation du réseau de l'éclairage public « alimentation d'un radar pédagogique, rue de Leboeuf »
2022-12-132	13/12/2022	Finances locales	7.8	Fonds de concours	SIEML – versement d'un fonds de concours pour les opérations de réparation du réseau de l'éclairage public « réparation de la lanterne n°201, rue de Vauzelles »
2022-12-133	13/12/2022	Domaine et patrimoine	3.3	Locations	Bail rural – SCEA Loire Vallées
2022-12-134	13/12/2022	Finances locales	7.10.6	divers	Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficultés (RASED) – Financement
2022-12-135	13/12/2022	Finances locales	7.5.3	Subventions	Association Espace de Vie Sociale Nord Saumurois – financement 2023
2022-12-136	13/12/2022	Finances locales	7.1.5	Admissions en non valeurs	Admission en non-valeur de titres de recettes des années 2015 et 2021 d'un montant de 134,26 €
2022-12-137	13/12/2022	Finances locales	7.1.5	Admissions en non valeurs	Pertes sur créances irrécouvrables – créances éteintes
2022-12-138	13/12/2022	Finances locales	7.1.3	Décisions modificatives	Annulation titre sur exercice antérieur - décision modificative n°4
2022-12-139	13/12/2022	Finances locales	7.1.3	Décisions modificatives	Amortissement subvention FISAC épicerie - décision modificative n°5
2022-12-140	13/12/2022	Finances locales	7.1.3	Décisions modificatives	Opérations de stock ZA de Bonneveau - décision modificative n°6



BOUCHER Yves <i>Maire</i>	présent
LEVEQUE Béatrice <i>1^{ère} Adjointe</i>	présente
LEJEUNE Jacques <i>2^{ème} Adjoint</i>	présent
PETERS Nathalie <i>3^{ème} Adjointe</i>	présente
BERGER Ludovic <i>4^{ème} Adjoint</i>	présent
CHARRIER Sophie <i>5^{ème} Adjointe</i>	présente
SCHAEFER Virginia <i>Conseillère Municipale</i>	présente
REIGNIER Maxime <i>Conseiller Municipal</i>	présent
MORICEAU Marie-Annick <i>Conseillère Municipale</i>	présente
BOUCHER Annick <i>Conseillère Municipale</i>	présente
LE SAGE Gwenaëlle <i>Conseillère Municipale déléguée</i>	Absente excusée Donnant pouvoir à Sophie CHARRIER
TESSIER Dominique <i>Conseiller Municipal</i>	Absent excusé Donnant pouvoir à Béatrice LEVEQUE
GUERECHEAU-DESVIGNES Nicolas <i>Conseiller Municipal</i>	présent
DELAUNAY Sébastien <i>Conseiller Municipal</i>	présent
DUDE Guillaume <i>Conseiller Municipal</i>	présent
JAMET Amélie <i>Conseillère Municipale</i>	présente
CANONNE Julien <i>Conseiller Municipal</i>	présent
GALLARD Corine <i>Conseillère Municipale</i>	présente
COUINEAU Cyrille <i>Conseiller Municipal</i>	présent



Le Secrétaire,
Cyrille COUINEAU

Le Maire,
Yves BOUCHER