



Procès-Verbal de la réunion du Conseil Municipal du 27 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept janvier, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Sceaux d'Anjou s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances (salle des fêtes) sous la présidence de Monsieur Joël ESNAULT, Maire. La convocation, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 21 janvier 2025 : 1^{ère} convocation.

Étaient présents : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Séverine DUDIT, Sylvie FOUILLET, Maryse GUÉMAS, Florence MARTIN, Angélique MÉNARD, Elyette MICHEL, MM : Benoît ARGAND, Ludovic BRETON, Philippe GROMOFF, Jean-Marie GUILLEUX, Vincent JOUANNEAU, Jonathan O'HAYON, Olivier RUEL (arrivé à 20h40).

Secrétaire de séance : M. Vincent JOUANNEAU est nommé à l'unanimité des suffrages exprimés conformément à l'article L2121-15 du Code Générale des Collectivités Territoriales.

Conseillers en exercice : 14
Présents : 14 (sauf DCM 01)
Votants : 14 (sauf DCM 01)

Le quorum est fixé à 8 membres présents, il est donc atteint.

Ordre du jour :

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- 1) Approbation du procès-verbal de la séance du 18/11/2024 ;

URBANISME

- 2) Renouvellement de la convention de mise à disposition du service commun du PETR du Segréen pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol pour la période 2025-2027 ;

FINANCES LOCALES

- 3) Autorisation donnée à M. le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent) ;

BÂTIMENTS

- 4) Réhabilitation des locaux de la Mairie : validation de l'Avant-Projet Définitif et du plan de financement ;
- 5) Réhabilitation des locaux de la Mairie : autorisation d'urbanisme.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire ouvre la séance en l'absence de Monsieur Olivier RUEL.

Délibération n°2025-01-27-01 : Approbation du procès-verbal de la séance du 18/11/2024.

Monsieur le Maire appelle les conseillers municipaux à approuver le procès-verbal de la séance du 18/11/2024 qui leur a été préalablement envoyé.

VU l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- en l'absence de remarque, d'approuver et d'arrêter le procès-verbal de la séance du 18/11/2024.

Délibération n°2025-01-27-02 : Renouvellement de la convention de mise à disposition du service commun du PETR du Segréen pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol pour la période 2025-2027.

Arrivée de Monsieur Olivier RUEL à 20h40.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que la convention ayant pour objet de définir les modalités de la mise à disposition du service commun d'instruction du PETR du Segréen pour l'instruction des autorisations et des actes relatifs à l'occupation du sol a pris fin le 31 décembre 2024. Il présente la nouvelle convention pour la période 2025-2027 :

Objet de la convention :

Cette convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition du service commun d'instruction du PETR du Segréen dans le domaine des autorisations du droit des sols délivrés par les communes et pour donner suite à l'instauration de la dématérialisation des ADS depuis le 1^{er} janvier 2022.

Modalités financières :

Le coût de fonctionnement du service commun du PETR du Segréen est réparti entre les collectivités adhérentes au service. Il est révisé chaque année.

Le coût de la prestation de service assuré par le service commun du PETR du Segréen pour le compte de la commune est calculé de la façon suivante :

- 50% sur la base des actes d'urbanisme (PA et PC) instruits pour les années n-3 à n-1 (N.B. dans l'hypothèse où la commune n'aurait aucun Permis de déposé durant la période, une base de un (1) dossier sera a minima appliquée)
- 50% sur la base de la population année n-1 de la commune

Révisions :

Le coût global du service commun du PETR du Segréen sera revu chaque année et la participation des communes actualisée en fonction de l'évolution du coût du service.

Il est convenu que le calcul de répartition des participations communales sera révisé tous les ans sur la base actualisée des actes d'urbanisme instruits par le service commun du PETR du Segréen et de la population.

Cette actualisation fera l'objet, chaque début d'année, de la production d'une note présentant le coût à charge des communes et qui sera transmise courant février.

Résiliation :

La présente convention peut être dénoncée à la date d'échéance annuelle par chacune des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'issue d'un préavis de six mois.

Durée de la convention :

La présente convention est établie pour une période de 3 années à compter du 1 janvier 2025 et se substitue de plein droit aux précédentes.

Pour la bonne information du Conseil Municipal, Monsieur le Maire rappelle les participations versées par la Commune sur les 3 dernières années :

2022	2023	2024
2 749,40 €	3 583,33 €	3 369,16 €

VU les articles L422-1 à L422-8 du Code de l'Urbanisme définissant le Maire comme l'autorité compétente pour délivrer les actes et supprimant la mise à disposition gratuite des services d'instruction de l'État pour toutes Communes compétentes appartenant à des communautés de 10 000 habitants et plus ;

VU l'article R423-15 du Code de l'Urbanisme autorisant la Commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités ;

VU les articles L410-1 à L421-6 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'article L111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU les statuts du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Segréen ;

VU le décret n° 2018-954 du 5 novembre 2018 modifiant le décret n° 2016-1491 du 4 novembre 2016 relatif aux exceptions à l'application du droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique concernant les démarches effectuées auprès des collectivités territoriales, de leurs établissements publics ou des établissements publics de coopération intercommunale ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le décret n°2021 981 du 23 juillet 2021 portant diverses mesures relatives aux échanges électroniques en matière de formalité d'urbanisme ;

VU l'arrêté ministériel du 27 juillet 2021 relatif aux modalités de mise en œuvre des téléprocédures et à la plateforme de partage et d'échange pour le traitement dématérialisé des demandes d'autorisation d'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité (13 « POUR » et 1 « ABSTENTION » BRETON Ludovic) :

- d'approuver la convention de mise à disposition du service commun du PETR du Segréen pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol pour la période 2025-2027,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer ladite convention ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Ludovic BRETON s'il souhaite préciser les raisons de son abstention.

M. Ludovic BRETON : « On passe de trop restrictif à tout autoriser », « Il ne faudrait pas dénaturer l'architecture existante ».

M. le Maire : « Notre PLU était l'un des plus restrictifs du PETR avant la modification. Les nouveaux matériaux, les toits terrasses, les isolations par l'extérieure en bardage bois, ont un impact sur l'architecture existante. Notamment, pour des raisons économiques ».

Délibération n°2025-01-27-03 : Autorisation donnée à M. le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent).

Monsieur Philippe GROMOFF, Adjoint en charge des finances, rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Montant budgétisé - dépenses d'investissement 2024 : **214 709,25 €**
(Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »)

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de **53 677,31 €**, soit 25% de 214 709,25 €.

Monsieur GROMOFF énumère certaines dépenses d'investissement d'ores et déjà identifiées :

- changement du battant d'une des cloches de l'église : 2 184,00 €,
- cession droits d'utilisation logiciel Berger-Levrault : 1 800 €,
- complément alarme anti-intrusion école publique : 810,00 €,
- changement portes atelier services techniques : 2 184,00 €,
- et du local de l'Asceaux : 2 109,00 €,
- changement radiateurs à l'étage du logement 3, impasse de la Forge : 1 498,36 €,
- changement compteur gaz logement 1 bis rue du Plat d'Étain : 837,66 €,
- panneaux de signalisation Boirie et rue des Sources : 698,27 €,
- scie radiale avec table de découpe : 1 250,00 €,
- armoire anti-feu et antivol mairie : 2 500,00 €.

Chapitre	Crédits ouverts 2024 (BP + DM et sans RAR)	Article	Montant autorisé avant vote du BP
20 – Immobilisation incorporelles	2 548,50 €	2051 - Concessions et droits similaires	1 776,60 €
204 – Subventions d'équipement versées	13 669,00 €	2046 - Attributions de compensation d'investissement	6 851,50 €
21 – Immobilisations	75 641,75 €	21351 - Bâtiments publics	7 000,00 €
		21352 - Bâtiments privés	3 000,00 €

corporelles		215738 Autre matériel et outillage de voirie	699,00 €
		2158 - Autres installations, matériel et outillage techniques	3 000,00 €
		21848 Autres matériels de bureau et mobiliers	2 275,00 €
		2188 - Autres immobilisations corporelles	2 184,00 €
23 – Immobilisations corporelles	122 850,00 €	2313 - Constructions	0,00 €
TOTAL	214 709,25 €		26 786,10 €

TOTAL = 26 786,10 € (inférieur au plafond autorisé de 53 677,31 €)

VU la loi n° 82-212 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU l'instruction budgétaire M57 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, tels qu'inscrits ci-dessus.

Le Conseil Municipal discute des futurs panneaux qui seront installés au lieu-dit la Boirie pour réduire à la vitesse ainsi que des panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération rue des Sources.

Ils abordent également, la question de la vitesse des automobilistes rue de la Suine/lieu-dit la Butte. Les services techniques de la CCVHA seront sollicités pour avis.

Délibération n°2025-01-27-04 : Réhabilitation des locaux de la Mairie : validation de l'Avant-Projet Définitif et du plan de financement.

Monsieur Philippe GROMOFF, Adjoint en charge des travaux, présente au Conseil Municipal l'Avant-Projet Définitif (APD) du projet de réhabilitation des locaux de la Mairie, établi par le maître d'œuvre Architecture FARDIN :

- les résultats de l'étude géotechnique évoquent la présence d'arrivée d'eau à faibles profondeurs, qui induirait un renforcement nécessaire des fondations,
- ajout d'un escotrappe pour accéder aux combles,
- ajout d'une fenêtre de toit entre l'extension et l'existant pour l'entretien,
- ajout d'un volet électrique pour fermer le hall pendant les heures de fermeture de l'accès au public (lames perforées),
- ajout d'un bloc sanitaire,
- ajout d'un évier dans le local associations à l'étage,
- ajout d'un cheminement pour l'accès du personnel,
- ajout d'un placard dans le dégagement pour le personnel.

Enfin, Monsieur GROMOFF, indique que le maître d'œuvre propose l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'extension dans l'esprit du projet : un bâtiment exemplaire et économe en énergie. Cette option a été validé lors de la commission « travaux » le 23 janvier dernier. Le montant estimé de cette option est de 9 000,00 € HT.

Monsieur GROMOFF propose au Conseil Municipal :

- 1. de valider cette option et de valider l'APD à hauteur de 701 100,00 € HT,**
- 2. de fixer les honoraires du maître d'œuvre :**

En effet, le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) applicable au marché de maîtrise d'œuvre prévoit que le passage au forfait définitif de rémunération sera établi, par voie d'avenant, après validation de la phase APD qui détermine le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre.

En conséquence, le montant définitif des honoraires de la maîtrise d'œuvre, réajusté pour tenir compte de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, s'élèvera donc au global à :

92 264,76 € HT soit 110 717,71 € TTC.

Un avenant devra donc être passé entre la Commune et le cabinet Architecture FARDIN, mandataire du groupement de Maîtrise d'Œuvre afin de valider le montant prévisionnel du coût des travaux de l'opération et de fixer le montant définitif des honoraires de la Maîtrise d'Œuvre.

- 3. de réajuster le plan de financement prévisionnel ainsi :**

DÉPENSES			RECETTES		
Poste	€ HT	€ TTC	Structure	€	%
Travaux	701 100,00 €	841 320,00 €	Etat DETR	288 517,52 €	35%
Maîtrise d'œuvre	92 264,76 €	110 717,71 €	Fonds Vert	194 863,30 €	24%
Mission bureau contrôle technique	6 000,00 €	7 200,00 €	SIEML	41 040,00 €	5%
Mission coordination Sécurité et Protection de la Santé	4 150,00 €	4 980,00 €	ACTE-CHENE 4	30 441,00 €	4%
Etudes géotechniques	5 250,00 €	6 300,00 €	Taux de financement public	554 861,81 €	67%
Etudes complémentaires et frais annexes	15 571,00 €	18 685,20 €	Emprunt	230 000,00 €	28%
			Autofinancement	39 473,95 €	5%
			Participation de la Commune	269 473,95 €	33%
TOTAL	824 335,76 €	989 202,91 €	TOTAL	824 335,76 €	100%

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Commande Publique ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2024-11-18-10, portant validation du projet de réhabilitation des locaux de la Mairie, de son Avant-Projet Sommaire et de son plan de financement ;

VU le projet APD et l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux présentés par le cabinet Architecte FARDIN ;

VU l'avis favorable de la commission « Travaux » du 23 janvier 2025 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver l'Avant-Projet Définitif (APD) de l'opération de réhabilitation des locaux de la Mairie pour un montant prévisionnel de travaux sur lequel s'engage le Maître d'Œuvre, comprenant l'option « Panneaux photovoltaïques pour une surface d'environ 20m² », fixé à : **701 100,00 € HT**, soit 841 320,00 € TTC,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant au marché de Maîtrise d'Œuvre fixant le forfait définitif de rémunération de la Maîtrise d'Œuvre à : **92 264,76 € HT** soit 110717,71 € TTC,
- de valider le plan de financement prévisionnel suivant :

DÉPENSES			RECETTES		
Poste	€ HT	€ TTC	Structure	€	%
Travaux	701 100,00 €	841 320,00 €	Etat DETR	288 517,52 €	35%
Maîtrise d'œuvre	92 264,76 €	110 717,71 €	Fonds Vert	194 863,30 €	24%
Mission bureau contrôle technique	6 000,00 €	7 200,00 €	SIEML	41 040,00 €	5%
Mission coordination Sécurité et Protection de la Santé	4 150,00 €	4 980,00 €	ACTE-CHENE 4	30 441,00 €	4%
Etudes géotechniques	5 250,00 €	6 300,00 €	Taux de financement public	554 861,81 €	67%
Etudes complémentaires et frais annexes	15 571,00 €	18 685,20 €	Emprunt	230 000,00 €	28%
			Autofinancement	39 473,95 €	5%
			Participation de la Commune	269 473,95 €	33%
TOTAL	824 335,76 €	989 202,91 €	TOTAL	824 335,76 €	100%

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Délibération n°2025-01-27-05 : Réhabilitation des locaux de la Mairie : autorisations d'urbanisme.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il convient de l'autoriser à déposer au nom de la Commune, les autorisations d'urbanisme nécessaires dans le cadre du projet de réhabilitation des locaux de la Mairie.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et L.2122-21 ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-1 et R.421-14 ;

Considérant que ce projet nécessite le dépôt d'autorisations d'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer et à signer au nom de la Commune, les autorisations d'urbanisme nécessaires pour la réalisation des travaux de rénovation et d'extension des locaux de la Mairie,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Décisions du Maire par délégation du CM (Article L. 2121-22 du CGCT) :

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal ce qui suit :

VU l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU les délégations accordées à Monsieur le Maire par délibération n°2020-05-14 du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 ;

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de cette délégation et de ses adjoints en vertu de leurs subdélégations,

Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes :

- 2024-28_ Reprise sur provision pour créances douteuses ;
- 2024-29_ Décision afférent à l'exercice du droit de préemption : Renonciation à acquérir propriété C 0980 ;
- 2024-30_ Fixation des honoraires pour l'assignation de M. et Mme BIGOT devant M. le Président du Tribunal Judiciaire d'Angers - procédure accélérée au fond, par SCP COJUSTICIA ;
- 2024-31_ Fixation des honoraires pour l'assignation d'ASTRIA FONCIER devant M. le Président du Tribunal Judiciaire d'Angers - procédure accélérée au fond, par SCP GUERIN & BOURGEAC ;
- 2024-32_ Rénovation thermique et énergétique des locaux de la Mairie – demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert ;
- 2024-34_ Concession de terrain dans le Cimetière Communal - Carré C – rang III – Emplacement 8 ;
- 2025-01_ Signature d'un contrat pour le contrôle et la maintenance des cloches de l'église Saint-Martin-de-Vertou avec la société Bodet Campanaire.

Informations et questions diverses

* CCAS 21 janvier 2025 :

- remerciements adressés aux 3 chauffeurs bénévoles du transport solidaire, porté par le CIAS,
- logement social 9, rue de Gréal : 17 dossiers étudiés dont 3 seront présentés en commission d'attribution auprès de Meldomys locatif (anciennement Maine-et-Loire habitat),
- fête de la Musique 2025 : prévue le weekend du 21-22 juin, est en cours de préparation avec la recherche de food-trucks et de musiciens,
- portage de repas CIAS : nouveau contrat avec le même prestataire « Les Menus Services » : augmentation des tarifs, 2 schémas de distribution en semaine à compter du mois de février, une nutritionniste et une veille sanitaire,
- banque alimentaire : a lieu tous les mardis,
- ateliers « Prévention routière » : tous les jeudis de janvier et février à l'Aseaux, portés par le CIAS,
- repas des aînés 2025 : prévu le dimanche 26 octobre 2025 à la salle des fêtes. Le traiteur retenu est « Le Plat qui Roule » et l'animation est en cours de recherche.

* Commission VAE :

- forum des associations et du bénévolat : prévu le samedi 6 septembre 2025 devant le commerce Vivéco,
- lancement des illuminations de fin d'année 2025 : peut-être à déplacer en fonction du début des travaux de réhabilitation des locaux de la Mairie.

* Commission « Chemins » : Monsieur le Maire enverra des propositions de date pour réunir cette commission prochainement. Il y sera question notamment, des chemins de la Guerettière, de Bois Richard et de l'ancien chemin de Réal.

* Comice agricole : Monsieur le Maire assistera à la prochaine assemblée générale, qui se tiendra le 7 février 2025, afin d'étudier l'accueil du comice agricole sur la Commune cette année.

* Food-truck pizza : Ce food-truck ne vient plus depuis décembre dernier. Monsieur le Maire propose de rechercher un autre food-truck pizza.

* Projet préemption/Meldomys : Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Meldomys a présenté une étude en lien avec le projet de préemption dans le centre-bourg. Celle-ci prévoyait

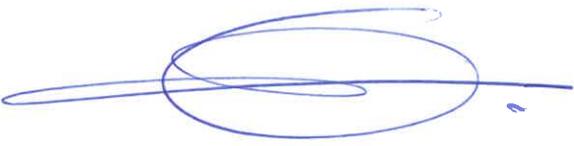
l'aménagement d'un logement actuel en Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) pour y transférer la MAM actuelle. Elle prévoyait également, la construction de 5 logements adaptés pour les seniors et 4 pour les jeunes de 18 à 30 ans. Ce projet a été rejeté par le Monsieur le Maire et ses adjoints car la MAM aurait été trop petite, son loyer trop élevé, et la participation de la Commune pour la construction des logements aurait été de 440 000,00 € HT.

* Rencontre Conseil Municipal/CCVHA : 17 mars 2025, à 20h30.

* Prochain Conseil Municipal : 3 mars 2025 et 7 avril 2025 pour le vote du budget.

Sans autre question et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h50.

Le présent procès-verbal a été approuvé et arrêté lors de la séance du 3 mars 2025.

<p>Le Président de séance, Joël ESNAULT, Maire</p> 	<p>Le Secrétaire de séance, Vincent JOUANNEAU, Conseiller municipal</p> 
--	--