

COMMUNE ERDRE-EN-ANJOU

PROCES-VERBAL séance du 7 février 2022

L'an deux mille vingt deux, le SEPT FEVRIER à dix neuf heures trente, le conseil municipal de la commune d'Erdre-En-Anjou, dûment convoqué le premier février deux mille vingt deux, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Restaurant municipal, 3 Rue de l'Etang à Vern d'Anjou, sous la présidence de Madame la Maire Yamina RIOU.

NOM - Prénom		Pré.	Exc. Pouvoir	Exc.	Abs.	Nom - Prénom du mandataire
RIOU Yamina	1	1				
TROISPOILS Patrice	1	1				
PETITEAU Marie-Luce	1	1				
ROINARD Laurent	1	1				
PASSELANDE Françoise	1	1				
MARTINEAU Frédéric	1		1			Nathalie POIRRIER
LEPRON Diana	1	1				
DROCHON Sébastien	1	1				
CHALAIN Karine	1	1				
HAMON André	1	1				
BELLIARD Joseph	1	1				
BESNIER Joël	1	1				
BERTHELOT Christian	1	1				
MENARD Dominique	1	1				
DUBOSCLARD Hervé	1	1				
CHUDEAU Valérie	1				1	
DOUANEAU Christelle	1			1		
AUGEREAU Tony	1	1				
AUFRERE Magali	1	1				
JOUBERT Sébastien	1	1				
POIRRIER Nathalie	1	1				
BUCHER Anthony	1		1			Ségolène DURET
BROUQUIER Adeline	1		1			Stéphanie PERDRIX
LIPREAU PINEAU Lucie	1	1				
DURET Ségolène	1	1				
BOUE Marie-Josèphe	1	1				
BLANCHAIS Hervé	1	1				
BELLANGER Clarisse	1			1		
CHÂTEAU Julien	1			1		
WEITZ Annegret	1	1				
NICAULT Jean-Baptiste	1			1		
PERDRIX Stéphanie	1	1				
PETIT Vincent	1	1				
TOTAL	33	25	3	4	1	

19h30 – Madame la Maire, Yamina RIOU, déclare la séance ouverte

Conformément à l'article L 2121-15 du CGCT le Conseil Municipal nomme Monsieur Laurent ROINARD en qualité de secrétaire de séance.

Suite à l'appel nominal des membres du conseil municipal, il a été dénombré 25 conseillers municipaux présents, 3 procurations ont été recueillies ; il est constaté que la condition de quorum posée à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales est remplie.

✚ **Délibération n°2022/023 – Urbanisation du quartier « Le Vigneau » - Approbation du compte-rendu d'activités à la collectivité (CRAC)**

Madame la Maire présente le compte-rendu d'activités à la collectivité concernant l'opération dénommée « Le Vigneau » située à Vern d'Anjou, dont la commune a confié les études et la réalisation à ALTER Public.

Le compte-rendu a pour objet de présenter à la commune une description de l'avance de l'opération en terme physiques et financiers pour lui permettre de suivre en toute transparence le déroulement de l'opération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, DECIDE, à l'unanimité :

- D'APPROUVER le Compte-Rendu d'Activités de l'opération du quartier « Le Vigneau » comprenant :
 - o Le Bilan financier prévisionnel révisé au 30 juin 2021 portant sur les dépenses et les recettes de l'opération à 1 274 000 € HT.

✚ **Délibération n°2022/0024 – Urbanisation du quartier « Les Gléniaux » - Approbation du compte-rendu à la collectivité (CRAC)**

Madame la Maire présente le compte-rendu d'activités à la collectivité concernant l'opération dénommée « Les Gléniaux » située à Vern d'Anjou, dont la commune a confié les études et la réalisation à ALTER Public.

Le compte-rendu a pour objet de présenter à la commune une description de l'avance de l'opération en terme physiques et financiers pour lui permettre de suivre en toute transparence le déroulement de l'opération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, DECIDE, à l'unanimité :

- D'APPROUVER le Compte-Rendu d'Activités de l'opération du quartier « Les Gléniaux » comprenant :
 - o Le Bilan financier prévisionnel révisé au 30 juin 2021 portant sur les dépenses et les recettes de l'opération à 2 619 000 € HT.

✚ **Délibération n°2022/025 – Urbanisation du quartier « La Herse » - Approbation du compte-rendu d'activités à la collectivité (CRAC)**

Madame la Maire présente le compte-rendu d'activités à la collectivité concernant l'opération dénommée « La Herse » située à Brain-sur-Longuenée, dont la commune a confié les études et la réalisation à ALTER Public.

Le compte-rendu a pour objet de présenter à la commune une description de l'avance de l'opération en terme physiques et financiers pour lui permettre de suivre en toute transparence le déroulement de l'opération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, DECIDE, à l'unanimité :

- **D'APPROUVER le Compte-Rendu d'Activités de l'opération du quartier « la Herse » comprenant :**
 - **Le Bilan financier prévisionnel révisé au 30 juin 2021 portant sur les dépenses et les recettes de l'opération à 1 392 000 € HT.**

✚ **Délibération n°2022/026 – Urbanisation du quartier « Villetalour » - Approbation du compte-rendu d'activités à la collectivité (CRAC)**

Madame la Maire présente le compte-rendu d'activités à la collectivité concernant l'opération dénommée « Villetalour » située à la Pouëze, dont la commune a confié les études et la réalisation à ALTER Public.

Le compte-rendu a pour objet de présenter à la commune une description de l'avance de l'opération en terme physiques et financiers pour lui permettre de suivre en toute transparence le déroulement de l'opération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, DECIDE, à l'unanimité :

- **D'APPROUVER le Compte-Rendu d'Activités de l'opération du quartier « Villetalour » comprenant :**
 - **Le Bilan financier prévisionnel révisé au 30 juin 2021 portant sur les dépenses et les recettes de l'opération à 2 483 000 € HT ;**
 - **Les prix de vente de la tranche 1 fixés ainsi ;**

Lot	Surface (m²)	Prix € TTC
4	568	57 023,14 €
5	428	42 337,86 €
6	460	45 337,07 €
10	421	41 153,59 €
11	401	39 698,55 €
12	452	47 683,90 €
13	417	42 262,58 €
14	379	37 548,01 €
15	418	40 655,25 €
16	412	39 269,69 €
17	358	33 227,00 €
18	368	36 833,74 €
19	356	34 799,71 €
20	371	36 765,99 €
21	444	46 901,89 €
22	366	36 277,23 €
23	389	40 525,53 €
24	399	43 003,05 €

A noter que les prix de cession des lots 1, 2, 3, 7, 8 et 9 n'ont pas encore été définis.

Une étude relative au réaménagement de la Rue de la Fourrerie, située en limite de ces lots, sera réalisée courant 2022. Suivant le scénario retenu, la rue devra éventuellement être élargie de quelques mètres, ce qui viendra impacter les fonds de parcelle des lots 1, 2, 3, 7, 8 et 9.

Dans l'attente de la conclusion de cette étude, les prix des cessions de ces lots ne peuvent pas être établis, la surface n'étant pas arrêtée.

✦ **Délibération n°2022/027 – Mandat d'étude de la friche industrielle SAITS à Vern d'Anjou – Tranche ferme**

Madame la Maire présente le mandat d'études préalables à tranches proposé par ALTER Public pour la reconversion de la friche industrielle SAITS à Vern d'Anjou.

La commune d'Erdre-en-Anjou souhaite engager les études préalables nécessaires pour apprécier la faisabilité de la reconversion de cette friche industrielle en poumon vert. C'est pourquoi la commune d'Erdre-en-Anjou souhaite confier à ALTER Public la coordination, le pilotage et le suivi de l'ensemble des études préalables ainsi que la mise en œuvre, en son nom et pour son compte, de toutes démarches, négociations et procédures nécessaires à l'acquisition de propriétés situées dans le périmètre d'études.

L'objet de la mission est donc :

- De faire procéder au nom et pour le compte de la commune d'Erdre-en-Anjou, aux études préalables permettant d'aboutir à l'élaboration d'un projet de poumon vert sur l'ensemble du périmètre défini ;
- D'assister la collectivité dans la définition des modalités juridiques, financières et administratives nécessaires au déroulement de l'opération ;

- D'accomplir toutes démarches, négociations et procédures nécessaires à l'acquisition des propriétés situées dans le périmètre d'études et selon nécessité.

Le mandat est décomposé en une tranche ferme et une tranche conditionnelle.

La tranche ferme comprend :

- Etude de la dépollution : investigations, expérimentations et essais pilotes ;
- Etude de démolition : mise à jour des diagnostics avant démolition, réalisation d'un diagnostic de gestion des déchets de démolition, actualisation de l'estimation des coûts de désamiantage et de déconstruction ;
- Frais divers foncier : Frais relatifs à la mise en œuvre de la procédure d'état d'abandon manifeste.

Le montant des dépenses à engager par la commune d'Erdre-en-Anjou pour la réalisation des études est évalué à 35 000 € HT pour la tranche ferme :

TRANCHE FERME	€ HT
Etudes de dépollution > Investigations complémentaires, expérimentations et essais pilotes,	20 000
Etudes de démolition > Mise à jour des diagnostics avant démolition, réalisation d'un diagnostic déchets, actualisation des estimations de travaux de désamiantage et de déconstruction	7 500
Frais divers foncier > Frais relatifs à la mise en œuvre de la procédure d'état d'abandon manifeste	7 500
Total Tranche ferme	35 000

Le montant de la rémunération forfaitaire de la tranche ferme telle qu'elle résulte de la décomposition du prix forfaitaire est de :

- Montant HT : 6 250.00 euros HT, soit 7 500.00 euros TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, DECIDE, à l'unanimité (1 abstention : Monsieur Herbvé BLANCHAIS) :

- **DE CONFIER** à ALTER Public le mandat d'études de la friche industrielle SAITS situé dans la commune déléguée de Vern d'Anjou ;
- **D'APPROUVER** les termes du projet de mandat d'études préalables à tranche ferme en annexe ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire, ou son représentant, à signer le mandat d'études de la friche industrielle SAITS ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire à engager les dépenses.

↓ Délibération n°2022/028 – Mandat d'étude de la friche industrielle SAITS à Vern d'Anjou-Tranche conditionnelle

Madame la Maire présente le mandat d'études préalables à tranches proposé par ALTER Public pour la reconversion de la friche industrielle SAITS à Vern d'Anjou.

La commune d'Erdre-en-Anjou souhaite engager les études préalables nécessaires pour apprécier la faisabilité de la reconversion de cette friche industrielle en poumon vert. C'est pourquoi la commune d'Erdre-en-Anjou souhaite confier à ALTER Public la coordination, le pilotage et le suivi de l'ensemble des études préalables ainsi que la mise en œuvre, en son nom et pour son compte, de toutes démarches, négociations et procédures nécessaires à l'acquisition de propriétés situées dans le périmètre d'études.

L'objet de la mission est donc :

- De faire procéder au nom et pour le compte de la commune d'Erdre-en-Anjou, aux études préalables permettant d'aboutir à l'élaboration d'un projet de poumon vert sur l'ensemble du périmètre défini ;
- D'assister la collectivité dans la définition des modalités juridiques, financières et administratives nécessaires au déroulement de l'opération ;
- D'accomplir toutes démarches, négociations et procédures nécessaires à l'acquisition des propriétés situées dans le périmètre d'études et selon nécessité.

Le mandat est décomposé en une tranche ferme et une tranche conditionnelle.

La tranche conditionnelle comprend :

- Etude de la dépollution : investigations complémentaires, expérimentations et essais pilotes ;
- Etude de conception : définition d'un programme et des usages à donner au site, conception d'un projet de poumon vert ;
- Participation du public : accompagnement dans le cadre d'une démarche de concertation préalable et sur la communication de l'opération au sens large.

Le montant des dépenses à engager par la commune d'Erdre-en-Anjou pour la réalisation des études est évalué à 35 000 € HT pour la tranche conditionnelle :

TRANCHE CONDITIONNELLE	€ HT
Etude de dépollution > Réalisation d'un plan de gestion	20 000
Etudes de conception > Définition d'un programme et d'usages, conception d'un projet de poumon vert	12 500
Information et participation du public	2 500
Total tranche conditionnelle	35 000

Le montant de la rémunération forfaitaire de la tranche ferme telle qu'elle résulte de la décomposition du prix forfaitaire est de :

- Montant HT : 1 250.00 euros HT, soit 1 500.00 euros TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, DECIDE, à l'unanimité (2 abstentions : Madame Marie-Josèphe BOUE et Monsieur Hervé BLANCHAIS) :

- **DE CONFIER** à ALTER Public le mandat d'études de la friche industrielle SAITS situé dans la commune déléguée de Vern d'Anjou ;
- **D'APPROUVER** les termes du projet de mandat d'études préalables à tranche conditionnelle en annexe ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire, ou son représentant, à signer le mandat d'études de la friche industrielle SAITS ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire à engager les dépenses.

✚ Délibération n°2022/29 – Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou – Approbation du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts des Charges (CLETC)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT le rapport de la Commission Locales d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 22 novembre 2021 portant sur :

- L'évaluation des charges au titre de la compétence « eaux pluviales » en vue de la détermination de l'attribution de compensation ;
- L'évaluation des charges au titre de la compétence « plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) », en vue de la détermination de l'attribution de compensation ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur Patrice TROISPOILS, adjoint aux finances et à l'urbanisme, rapporteur ;

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

- **D'APPROUVER** le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 22 novembre 2021 concernant l'évaluation des charges au titre de la compétence « eaux pluviales », en vue de la détermination de l'attribution de compensation et l'évaluation des charges au titre de la compétence « plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) », en vue de l'attribution de compensation.

✚ Délibération n°2022/030 – Ecole – Projet Classe découverte

Madame Françoise PASSELANDE, adjointe à l'enfance et à la jeunesse, expose ;

Afin de permettre aux écoles d'Erdre-en-Anjou de finaliser leur projet de classe de découverte, la commission enfance propose d'augmenter le montant de la ligne budgétaire « classe découverte » de 35

euros à 65 euros par enfant et par cursus scolaire, sous réserve de présenter un projet pédagogique à la municipalité.

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

- **D'APPROUVER l'augmentation du montant de la ligne budgétaire « classe découverte » de 35 euros à 65 euros par enfant et par cursus scolaire, sous réserve de présenter un projet pédagogique à la municipalité**

✚ Délibération n°2022/031 – Admissions en non-valeur

Monsieur Patrice TROISPOILS, adjoint aux finances, expose ;

Lorsqu'une créance paraît irrécouvrable en raison de la situation de son débiteur (insolvabilité), de l'attitude de l'ordonnateur (refus d'autorisation des poursuites) ou de l'échec du recouvrement, le comptable peut demander l'admission en non-valeur de la créance. La décision d'admission en non-valeur relève de l'assemblée délibérante. C'est une mesure d'ordre budgétaire et comptable.

Sur proposition de Monsieur le Trésorier par courrier explicatif du 24 janvier 2022,

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

- **D'AMETTRE en non-valeur les créances suivantes :**
 - **4 488,85 euros suite à des relances infructueuses.**
Les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la commune (compte 6541)
 - **2 474,73 euros suite à des jugements.**
Les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la commune (compte 6542).

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Maire déclare la séance close le 07 février 2022 à 22h20. .

Le Secrétaire de séance,
Laurent ROINARD,

