

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 27 NOVEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-sept du mois de novembre, à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Christelle LAHAYE, Maire, convoqué le 21 novembre 2024 conformément aux dispositions de l'article L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Étaient présents :

M. Antoine MICHEL, Mme Laurence POIRIER, Mme Catherine LE JALLÉ adjoints, Mme Isabelle HERBERT, Mme Corinne LUBERT, M. Benoît GOURRICHON, M. Arnaud COCANDEAU, M. Yannick COTTIN.

Absents excusés :

Monsieur Yannick CHEMINEAU donne pouvoir à Madame Christelle LAHAYE.
Monsieur Anthony MÉZIÈRE donne pouvoir à Madame Laurence POIRIER.
Madame Clémence BODARD-HAMON.

Absente :

Madame Catherine GENDRON

Secrétaire de séance : Monsieur Antoine MICHEL

Convocation du 21 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 13

Quorum : 7

Nombre de conseillers présents : 9

Nombre de suffrages exprimés : 11 - 10 pour la DCM 2024-11-02 – 10 pour la DCM 2024-11-04 – 10 pour la DCM 2024-11-06

Liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal

2024-11-01 CHOIX DE L'AMÉNAGEUR QUARTIER PRÉ FLEURI.

Arrivée de Monsieur Benoît GOURRICHON à 20h11.

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 10 juillet 2024, validant le lancement de la consultation.

La réalisation du document « programme à la consultation » a été effectuée et consiste à confier à un aménageur les études, les acquisitions immobilières, l'aménagement, la gestion, la mobilisation des emprunts et la commercialisation des terrains viabilisés du secteur du « Pré Fleuri », en vue de la création d'un quartier d'habitations et de la requalification d'espaces publics. Le site du « Pré Fleuri » est situé sur la commune de Thorigné-d'Anjou. Il est délimité :

- Par le ruisseau du Thorigné et des habitations au Nord-Ouest ;
- Par la route de Grez-Neuville et des habitations à l'Est ;
- Par la rue du Vert Buisson au Sud.

Il est envisagé la réalisation d'une trentaine de logements, dans le respect des réglementations locales en termes de densité urbaine. Il est également envisagé la requalification de l'espace autour du parking et du préau du Ponceau en espace public qualitatif et sécurisé.

La publication du marché en procédure adaptée pour le contrat de concession d'aménagement a été déposée le 11 septembre 2024 sur le site <https://www.e-marchespublics.com/> et sur <https://www.le-sechos.fr/>, les candidats avaient jusqu'au mercredi 02 octobre 2024 12h00 pour déposer leur offres.

Plusieurs candidatures et propositions ont été reçues à l'issue de la période de consultation.

Suite à la parution des avis de publicité via emarchespublics et les Echos.fr, deux candidats ont remis une offre avant la date limite fixée au 02/10/2024 à 12h00 :

1. VIABILIS AMENAGEMENT,
2. ALTER CITES.

La commission marché public s'est réuni le 3 octobre 2024 à 20h00 pour réaliser l'ouverture des plis et l'analyse des propositions en respectant les critères d'attributions comme définis dans le règlement de consultation.

Critères	Points
1-Valeur technique <i>notée sur 70 points selon les sous-critères suivants :</i>	
1.1-Pertinence de la note d'appréhension du projet (21 points)	70
1.2-Qualité de la note méthodologique, mise en perspective sur des opérations similaires (28 points)	
1.3-Méthodologie envisagée concernant l'intégration de la collectivité dans la prise de décision tout au long du projet (21 points)	
2-Prix des prestations <i>noté sur 30 points-selon les sous-critères suivants :</i>	
2.1-Prix de commercialisation (9 points)	30
2.2-Cohérence de la répartition des dépenses (12 point)	
2.3-Rémunération du concessionnaire (9 points)	
TOTAL	100

A l'issue de l'analyse, Madame la Maire a engagé une négociation avec les deux candidats.

Un guichet restreint a été ouvert afin de demander des précisions complémentaires aux deux candidats. Ils avaient jusqu'au 09 octobre 2024 12h00 pour déposer les informations complémentaires.

La commission marché public s'est à nouveau réuni le 9 octobre 2024 à 20h00 pour analyser les précisions complémentaires.

Madame la Maire a contacté les villes où l'entreprise VIABILIS AMENAGEMENT a déjà réalisé des travaux avec des retours positifs.

A l'issue de l'analyse et suivant le tableau des points positifs et négatifs qui a été présenté, il est proposé au Conseil Municipal de :

- Désigner la société VIABILIS AMENAGEMENT présentant toutes les capacités techniques et financières nécessaires et l'aptitude à réaliser l'opération,
- D'autoriser la Maire à signer un traité de concession et ses annexes et à accomplir toutes formalités y afférentes.

La concession a pour objet de confier à la société VIABILIS AMENAGEMENT, l'aménagement du quartier Pré Fleuri.

Elle est conclue pour une durée de 12 ans à compter de sa notification éventuellement prorogeable en cas d'inachèvement de l'opération par avenant sur décision du Conseil Municipal et après accord de l'aménageur.

Dans le cadre de cette concession, l'aménageur aura notamment en charge les missions suivantes :

- Aux termes de l'article L.300-4 et suivant du code de l'urbanisme, « le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans l'opération, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Il peut être chargé par le concédant d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération [...]. Il procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession ».
 - **Il assumera la maîtrise foncière de la zone.**
 - **Il procédera aux études nécessaires à la réalisation de l'opération.**
 - **Il assurera l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération.**
 - **Il réalisera tous les équipements concourant à l'opération d'aménagement et inhérents à son bon fonctionnement.**
 - **Il assurera la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions, avec des moyens efficaces.**
 - **Il devra rechercher toute subvention dont l'opération pourrait bénéficier.**
 - **Il procédera à la clôture de l'opération.**

Ces missions pourront être modifiées ou complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

La Commune participera au comité de pilotage de l'opération.

Il n'y a pas de participation financière de la Commune, **le concessionnaire exécutera cette concession à ses risques et périls.**

Les parties conviennent que les biens compris dans le périmètre de l'opération (qui sont la propriété du concédant) et nécessaires à la réalisation du programme des constructions (19 000m² environ) seront cédés au concessionnaire à hauteur de **250 000€**, sous réserve de la levée des conditions suspensives telles que listées dans l'offre d'acquisition annexée à la proposition de l'Aménageur.

Cette cession fera l'objet d'un acte notarié entre le concédant et le concessionnaire et sera consentie selon les valeurs fixées par une estimation actualisée du service des domaines.

Les espaces non aménagés (zones humides ou espaces verts) resteront propriété de la Commune.

Pour les autres espaces publics à l'intérieur du périmètre de la concession, tel que figurés au plan annexé, l'Aménageur prendra en charge leur réalisation pour un montant maximum estimé à **50 000€**.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.300-4 et suivants et R. 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 12 janvier 2023 du mandat des études préalables à la faisabilité de l'aménagement du quartier Pré Fleuri ;

VU la délibération en date le 8 novembre 2023 lançant l'ouverture de la concertation préalable à une éventuelle création d'une Zone d'Aménagement Concerté ;

VU la délibération en date du 10 juillet 2024, décidant le lancement de la consultation d'un aménageur ;

VU la délibération en date du 16 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation ;

VU les critères de choix du concessionnaire d'aménagement mentionnés dans l'avis de publicité et le règlement de consultation et du rapport de l'analyse des offres ;

VU le périmètre d'intervention sur le quartier du Pré Fleuri ;

Ayant entendu l'exposé de Madame la Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'unanimité des membres présents de :

- Désigner la société VIABILIS AMENAGEMENT comme aménageur du quartier du Pré Fleuri,
- Approuver le périmètre d'intervention joint à la présente délibération,
- Autoriser Madame la Maire à signer le traité de concession et ses annexes et à accomplir toutes formalités y afférentes.

2024-11-02 VENTE TERRAIN RUE SAINT MARTIN.

Monsieur Antoine MICHEL quitte la salle étant lié à cette affaire.

Madame la Maire explique au Conseil Municipal que suite à la séance du 16 octobre 2024, elle a rencontré les administrés qui souhaitaient acquérir la parcelle A 972 rue Saint Martin. Monsieur et Madame Denis et Lydie MICHEL ont accepté d'acheter le terrain au prix défini par le Conseil Municipal.

Il est demandé au conseil d'accepter de vendre la parcelle A 972 d'une superficie de 231 m² rue Saint Martin à Monsieur et Madame Denis et Lydie MICHEL demeurant au 18 rue Jean Bernier et également propriétaire du 11 rue Saint Martin.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents de :

- Vendre la parcelle A 972 d'une superficie de 231 m² rue Saint Martin à Monsieur et Madame Denis et Lydie MICHEL au prix de 30 € le m².
- D'autoriser Madame la Maire à signer l'acte de vente et tous les documents liés à cette vente.

2024-11-03 CONVENTION S.P.A.A.

Madame Laurence POIRIER, Adjointe aux Finances présente la convention de cession de la S.P.A.A. à l'ensemble du Conseil Municipal.

La Ville d'Angers ayant interdit de faire fourrière pour les communes hors agglomération à partir du 1^{er} janvier 2025, il est proposé une convention de cession des animaux aux communes adhérentes avec la S.P.A.A. (Société Protectrice des Animaux Autonome de Maine et Loire), dont le siège est Promenade de la Baumette à Angers.

Tous les animaux capturés par la commune et dont les propriétaires ne peuvent pas être identifiés pourront après un délai de 8 jours être accueillis à la S.P.A.A.

Une contribution de 0,20 € HT par habitant + la TVA à 20 % sera à verser annuellement.

La convention est établie pour une période d'un an à compter du 1^{er} janvier 2025 et sera ensuite reconduite d'année en année expressément.

Après exposé et délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide de :

- Valider les termes de la convention de cession à passer avec la S.P.A.A. Société Protectrice des Animaux Autonome de Maine et Loire, dont le siège est Promenade de la Baumette à Angers.
- Verser la contribution à la S.P.A.A. pour l'année 2025 de 305,76 € TTC. La dépense sera inscrite au budget primitif communal 2025.
- Charger Madame la Maire à signer cette convention et de la mettre en application.

2024-11-04 PRISE EN CHARGE DES FRAIS POUR LE CONGRÈS DES MAIRES.

Madame Laurence POIRIER, explique au Conseil Municipal que Madame la Maire a participé au congrès des Maires de France le 20 novembre 2024 à Paris.

Il convient au conseil de délibérer sur la prise en charge des frais liés à ce déplacement :

- Inscription au congrès ;
- Déplacement (train, métro, taxi) ;
- Repas ;

Afin de pouvoir rembourser Madame la Maire sur justificatifs de ces frais occasionnés pour ce déplacement.

Madame la Maire ne prend pas part au vote.

Après discussion, le Conseil décide à l'unanimité des membres présents de :

- Prendre en charge tous les frais liés au déplacement du 20 novembre 2024 au congrès des Maires de France à Paris comme suit :
 - Inscription au congrès ;
 - Déplacement (train, métro, taxi) ;
 - Repas ;
- De rembourser Madame la Maire sur justificatifs de ces frais occasionnés pour ce déplacement.

2024-11-05 SIEML.

La délibération est reportée à un prochain conseil, le SIEML n'a pas fourni les montants des candélabres avec le RAL exigé par les Bâtiments de France.

2024-11-06 DEVIS À VALIDER.

Monsieur Antoine MICHEL présente au Conseil Municipal un devis de la société SDU pour l'installation d'un filet de protection pour les ballons sur le City stade pour un montant de 7 083,24 € TTC. La société sollicitée est celle qui a installé le terrain multisport en 2017.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 10 VOIX POUR et 1 ABSTENTION de Madame Isabelle HERBERT décide de :

- Valider le devis de la société SDU pour l'installation d'un filet de protection pour les ballons sur le City stade pour un montant de 7 083,24 € TTC.

Madame la Maire présente au Conseil Municipal un devis de la SAUR pour changer un poteau incendie dont les capots sont défectueux rue Jean Bernier pour un montant de 3 540,00 € TTC. Madame la Maire explique que les poteaux incendies sont sous la responsabilité du maire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents décide de :

- Valider le devis de la société SAUR pour changer un poteau incendie pour un montant de 3 540,00 € TTC.

Monsieur Yannick COTTIN sort étant concerné par cette délibération.

Monsieur Antoine MICHEL présente au Conseil Municipal deux devis pour la création d'une clôture et portillon en bois afin de sécuriser l'espace jeux situé près de l'étang communal :

- La société SARL Olivier PLANCHENAU pour un montant de 7 778,19 € TTC.

- La société CD MENUISERIE pour un montant de 4 585,97 € TTC.
- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents décide de :
- Valider le devis de la société CD MENUISERIE pour un montant de 4 585,97 € TTC.

DECISIONS DU MAIRE.

Signature de Madame la Maire des documents suivants :

- Devis peinture cuisine et SAS entrée salle de l'étang pour un montant de 1975,32 € TTC à l'entreprise ENJOYHOME.
- Devis porte coupe-feu local laboratoire pour un montant de 549,70 € TTC à EURL VIVIEN Thomas.

Le secrétaire de séance,



La liste des délibérations a été affichée le 29 novembre 2024.
La Maire,

Christelle LAHAYE.

