

**CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 2024**  
**PROCÈS-VERBAL**

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

---

**ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE :**

- 1) Approbation du dernier compte-rendu.
- 2) Choix aménageur quartier Pré Fleuri.
- 3) Vente terrain rue Saint Martin.
- 4) Convention SPAA.
- 5) Prise en charge des frais pour le congrès des Maires.
- 6) SIEML.
- 7) Devis à valider.
- 8) Décisions du Maire.
- 9) Questions diverses.

---

**1) APPROBATION DU DERNIER COMPTE-RENDU.**

Lecture, adoption à l'unanimité des membres présents et signature du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2024.

Madame la Maire explique aux membres du conseil qu'elle a été interpellée sur les absences de Madame Catherine GENDRON aux séances du Conseil Municipal. Seulement le Tribunal Administratif peut sanctionner par une démission tout membre d'un Conseil Municipal qui, sans excuse valable, a refusé de remplir une des fonctions qui lui sont dévolues par les lois. L'absence d'un conseiller aux séances du conseil n'est pas une fonction dévolue par les lois au conseiller municipal. Cependant un conseiller municipal percevant des indemnités de fonction aurait la suspension de celle-ci en cas d'absence répétée. Par conséquent Madame la Maire se doit de respecter les absences de Madame Catherine GENDRON qu'elle a annoncées suite au résultat des élections Législatives sur notre commune.

## 2) 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 notée sur 70 points selon les sous-critères suivants :	70
1.1-Pertinence de la note d'appréhension du projet (21 points)	
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 noté sur 30 points-selon les sous-critères suivants :	
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)	
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

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 000m<sup>2</sup> 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 ;

Madame Catherine LE JALLÉ demande comment a été calculé le montant de 50 000 € pour l'aménagement autour du Préau. Madame la Maire et Monsieur Benoît GOURRICHON expliquent que l'aménagement autour du Préau avait été inscrit dans le document programme de la consultation. Madame la Maire précise que ce n'est qu'une participation de 50 000 € sur l'enveloppe qui sera à prévoir et à financer par la commune.

Madame Isabelle HERBERT demande pourquoi le traité de concession est de 12 ans, délai long pour la réalisation. Madame la Maire explique que pour réaliser les 2 tranches, l'aménageur prévoit ce délai par prudence.

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.

### **3) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> rue Saint Martin à Monsieur et Madame Denis et Lydie MICHEL au prix de 30 € le m<sup>2</sup>.
- D'autoriser Madame la Maire à signer l'acte de vente et tous les documents liés à cette vente.

#### **4) 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2025 et sera ensuite reconduite d'année en année expressément.

Madame Catherine LE JALLÉ s'interroge sur le lien entre la ville d'Angers et la S.P.A.A. Il lui a expliqué que la fourrière animal était gérée par la S.P.A.A mais appartenant à la ville d'Angers.

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.

#### **5) 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 explique sa journée au congrès des Maires, notamment sa participation à une conférence sur les chemins communaux. Elle présente un passeport du civisme qui lui a été présenté sur

un stand. Ce document est très intéressant et peut permettre d'instaurer des liens avec les jeunes, à étudier si la commission Enfance-Jeunesse souhaite le mettre en application pour la commune.

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.

#### **6) 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.

Madame la Maire explique que les devis attendus sont les suivants :

- Remplacement du candélabre devant le lavoir par une borne lumineuse de 1,10 m.
- Implantation d'un candélabre solaire à côté de l'abri de bus.
- Création d'un candélabre solaire pour le parking du Grand Clos.

#### **7) 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.

Suite à l'appel à projet des jeunes, c'est la demande qui a été retenue. A plusieurs reprises la mairie avait été informée de la problématique des ballons qui vont sur la route. Le filet sera installé côté route et sur 2 pans coupes.

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 PLANCHENAULT pour un montant de 7 778,19 € TTC.
- La société CD MENUISERIE pour un montant de 4 585,97 € TTC.



Monsieur Antoine MICHEL précise que cette création sera appréciée des parents et des Assistantes Maternelles qui emmènent les enfants jouer sur cette espace.

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.

## **8) DÉCISIONS 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.

## **9) QUESTIONS DIVERSES.**

### **DIVERS :**

**Permis d'Aménager Pump-Track** : Madame la Maire explique que le Permis d'Aménager du Pump-Track a été enfin déposé, mais que les délais d'instruction peuvent aller jusqu'à 7 mois.

**Local laboratoire pizzas** : Madame la Maire explique que le projet de Monsieur et Madame LARGE ayant un peu changé, ils ont été contraint de redéposer une étude auprès de leur banque. Ils ont obtenu un prêt d'honneur initiative Anjou.

**Rénovation éclairage public 2024** : Madame la Maire explique que l'enveloppe de 20 000 € allouée à la rénovation de l'éclairage public 2024 n'a pas entièrement été utilisée, la facture sera de 16 224,42 €.

**Tournée des conseils par la CCVHA** : La CCVHA renouvelle sa tournée des conseils, il faudra leur communiquer les prochaines dates.

**Parcelle Petit Besnon** : La parcelle non urbanisée n'est pas entretenue malgré les courriers transmis par huissiers dont l'arrêté de mise en demeure. Elle a été mise en vente et plusieurs Certificats d'Urbanisme Opérationnel ont été déposés pour la faisabilité des projets.

**Inspectrice Académique** : Madame la Maire explique qu'elle a reçu ce matin l'Inspectrice Académique qui a visité la salle de l'Étang. Des échanges ont eu lieu sur le dispositif « Savoir nager » et le transport.

**Lavoir** : Une personne à la retraite s'est proposée de nettoyer de temps en temps le Lavoir, enlever les déchets, la grille d'évacuation... Madame Isabelle HERBERT demande s'il ne faudrait pas enlever la poubelle qui est juste à côté afin de réduire les débris.

**Déjection canines** : Il y a encore énormément de crottes de chien sur la commune, faut-il installer des sacs à crotte ? Sujet à méditer

**Conseil d'école** : Un retour positif a été fait sur la restauration scolaire pendant les travaux de rénovation de la salle de l'étang. L'effectif de l'école est de 121 élèves pour la rentrée et 122 pour décembre. Questionnement sur l'effectif élevé pour la classe de maternelle, l'enseignante gère cette situation. Echanges positifs avec les parents, l'ombrage de la cour est apprécié. Une réunion tripartite avec l'APE, l'école et la mairie va être faite pour parler des financements des activités scolaires.

**Travaux Maine et Loire Habitat Square du Four** : Rénovation thermique des logements, isolation par l'extérieur, pose de panneaux solaire et installation de pompe à chaleur. Changement des portes d'entrée, mais pas des fenêtres sauf au cas par cas. Petit déjeuner organisé par la société qui réalise les travaux le 9 décembre avec les locataires et les élus.

**Archives** : Une partie des archives a été déplacée aujourd'hui dans le nouveau local pour soulager la structure de la mairie.

### **COMMISSIONS COMMUNALES**

**Communication** : 103 personnes ont participé au Spectacle Molière organisé par la CCVHA par le biais de « Habille toi on sort ». 3 associations de la commune ont tenu la buvette, la soirée a été très sympathique.

Le bulletin est en cours de réalisation, les commissions travaillent sur les articles à diffuser.

L'arbre des naissances s'est bien passé avec 8 familles présentes pour planter le noyer des 16 naissances 2023. Les banderoles de la communes pour les entrées et sorties du bourg vont être livrées courant semaine prochaine.

**Enfance-Jeunesse** : La commission a validé le devis retenu dans « l'appel à projet 2024 » et a répondu à tous les jeunes ayant déposé une idée.

**Voirie** : La commission doit travailler sur les chemins, curage des fossés, élagage des haies et mettre en place un suivi.

**Action Sociale** : Le repas des aînés s'est très bien passé, l'animation a été un peu décevante.

### **DATES A RETENIR :**

- 29 novembre - concours de belote Anjou Baconne.
- 01 décembre – Marché de Noël de l'APE.
- 02 décembre - 16h30 Messe de la Sainte Geneviève.
- 02 décembre - 19h Commission Action Sociale.
- 04 décembre - Village d'Avenir.
- 11 décembre - Conseil Municipal.
- 14 décembre – Parade du père Noël d'Anim'Thorné.

### **FIN DU CONSEIL MUNICIPAL À 22H25**

Le secrétaire de séance,

Antoine MICHEL.



La Maire,

Christelle LAHAYE

