République Française

Département de Maine-et-Loire

Commune de Saint Germain des Prés

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 05/06/2023

L'an deux mil vingt-trois, le cinq juin à 19h30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de juin, sous la présidence de Monsieur BENETTA Nicolas, Maire.

Etaient présents : M. BENETTA Nicolas, Maire, M. GAY Philippe, Mme TOUSSAINT Marylène, M. BRICAUD Olivier, Adjoints, Mme DAUDIN Mélanie, M. COHU Bruno, Mme FOIN Françoise, M. ALLAIN Jérôme, M. LEGER Éric, Mme MATHIEU Carine, M. CHEREL Christophe, Mme DE TOURNEMIRE Emmanuelle, M. DIAMANTI Antonello, Conseillers municipaux.

Étaient absentes avec procuration :
Jocelyne LUSSON a donné pouvoir à Philippe GAY
Marie-Laure LEMEUNIER a donné pouvoir à Olivier BRICAUD

Secrétaire de séance : M Christophe CHEREL

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19h30.

Ordre du jour de la séance :

1) **BATAFLEME 2 :** Approbation du CRAC au 31/12/2022
2) **BATAFLEME 2 :** Approbation des dossiers d'enquête parcellaire et d'utilité publique et demande d'ouverture conjointe des enquêtes
3) **POLICE DU MAIRE - 3R D'ANJOU :** Harmonisation des procédures contre les dépôts sauvages
4) **BIBLIOTHEQUE :** Lecture publique – Charte de réseau
5) **GARANTI D'EMPRUNT : PODELIHA** : Réaménagement de dette – réitération des garanties d'emprunt
6) **EMPRUNT** : Remboursement anticipé emprunt Caisse d'épargne n°766791
7) **EMPRUNT** : **Portage foncier Gaïa** : Remboursement anticipé du prêt
8) **LE POSSOLOIRE** : Convention ALSH

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés, sans modification.

1) **DEL 2023 024 – BATAFLEME 2 :** Approbation du CRAC au 31/12/2022
Délibération transmise en préfecture le 12/06/2023

Monsieur le Maire présente les éléments du Compte Rendu d'Activité de la Collectivité (CRAC) afin que le conseil municipal puisse délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Approuve *le présent bilan prévisionnel révisé au 31/12/2022 portant les dépenses et les recettes de l'opération à hauteur de 3 758 000 € HT.*

2) **DEL 2023 025 – BATAFLEME 2 :** Approbation des dossiers d'enquête parcellaire et d'utilité publique et demande d'ouverture conjointe des enquêtes
Délibération transmise en préfecture le 12/06/2023

Monsieur le Maire expose aux conseillers municipaux,

L'urbanisation du secteur dit de « Bataflème 2 » constitue un enjeu important en matière d'aménagement urbain et de développement de l'habitat pour la commune de Saint-Germain-des-Prés.

Ce projet, consiste en la création d'un quartier d'habitat dans la continuité du quartier de Bataflème 1, déjà existant. Deux phases de travaux ont déjà pu être réalisées sur une partie du site.

Ce secteur a fait l'objet d'une large concertation, dont le bilan a été approuvé par délibération du conseil municipal de Saint-Germain-des-Prés en date du 6 février 2017.

Concernant la phase d'aménagement, la Zone d'Aménagement Concerté (Z.AC.) de Bataflème 2 a été créée par délibération du Conseil municipal de Saint-Germain-des-Prés en date du 6 février 2017 et réalisation par délibération en date du 20 mai 2019.

Le périmètre de D.U.P. correspond au périmètre de la Z.A.C. de Bataflème 2. Il est délimité :

- Au sud, par la ligne ferroviaire SNCF Nantes-Paris,
- A l'Ouest, par les limites communales avec Champtocé-sur-Loire et ses espaces viticoles,
- Au Nord, par la route départementale RD 723,
- A l'est, par la première tranche (Bataflème 1) et le secteur naturel du Pronton.

La commune a connu un accroissement de sa population qui croit plus rapidement que la moyenne communale et interdépartementale. De plus, on observe un desserrement des ménages correspondant en partie au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales installées dans les années 80.

La commune de Saint-Germain des Prés a identifié un secteur lui permettant de répondre aux objectifs de production de logements fixés par le SCoT de Loire en Layon. Le site de Bafaflème 2 s'est révélé être un secteur intéressant au regard de son positionnement, à proximité des équipements et des services du centre-bourg.

La commune a donc lancé une vaste réflexion sous la forme d'une zone d'aménagement concerté sur ce secteur, dont la 1ère phase de commercialisation a débuté fin 2019. L'urbanisation sous forme de ZAC permet de maîtriser la création de logements neufs.

Ainsi, l'objectif de production fixé par le Plan Local d'Urbanisme de Saint Germain des Prés est de créer 100 logements supplémentaires sur le secteur de Bataflème 2 lissé dans le temps avec un objectif d'une dizaine de logements par an.

Cette opération s'inscrit dans la volonté de la commune de proposer :

- Une offre de logements de qualité en accession à la propriété en direction des primo-accédants sur un parcellaire mesuré et accessible financièrement, pour majoritairement des jeunes couples, et quelques couples en parcours de vie et personnes âgées autonomes.
- Une mixité sociale et générationnelle, permettant d'assurer la pérennité des équipements publics et commerces implantés sur le territoire, en conformité avec le PDH, en comptabilisant les logements sociaux de l'opération Bataflème 1,
- Une qualité du cadre de vie, grâce à un aménagement cohérent, valorisant des aménagements paysagers de qualité, respectueux de l'environnement et privilégiant la qualité architecturale et le confort des futures constructions.

L'utilité publique du projet est donc justifiée au regard :

- des objectifs poursuivis pour répondre aux besoins croissants et diversifiés en matière de logements et aux obligations qui en résultent pour la collectivité au travers notamment du Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement de Maine et Loire validé par arrêté du 30 décembre 2019,
- des objectifs poursuivis pour le développement urbain de la commune dans une logique de développement urbain du tissu urbain existant, et non comme la création d'un quartier isolé.

Ainsi, le programme d'aménagement prévoit environ 100 logements, réalisés sous forme de parcelles libres de constructeur de surfaces variées réalisés en 5 phases opérationnelles, s'étalant sur une période totale d'environ 15 ans en fonction du rythme de commercialisation.

Concernant le Droit des sols, le projet est compatible avec les dispositions du SCoT de Loire en Layon, approuvé le 29 juin 2015. Avec une densité d'environ 15 logements par hectare, le projet répond par ailleurs aux prescriptions du SCoT en matière de densification.

Au regard du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Saint-Germain-des-Prés, approuvé le 10 avril 2017, le site figure en zone 1AUh destiné à revoir les extensions de l'urbanisation à vocation principale d'habitat à court et moyen terme, accompagné de services et d'activités urbaines.

La Z.A.C. des Gantières et des Buissons Belles fait l'objet d'une O.A.P au P.L.U. de Saint-Germain-des-Prés traduisant l'organisation générale du projet.

Le projet est donc compatible avec l'ensemble des dispositions des documents d'urbanisme.
Sur le volet foncier, l'opération concerne une unité foncière restant à acquérir.

Le propriétaire concerné par ce projet étant identifié, il est également proposé dans le cadre de la présente demande de D.U.P. de solliciter l'ouverture conjointe des enquêtes d'utilité publique et parcellaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- ***Approuve le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant la création de la ZAC de Bataflème 2, constitué conformément aux dispositions de l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation,***

- ***Approuve le dossier d'enquête parcellaire constitué conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation,***

- ***Sollicite de Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire, l'ouverture conjointe des enquêtes d'utilité publique et parcellaire et de bien vouloir par la suite prononcer la Déclaration d'Utilité Publique correspondante, au profit d'Alter Public.***

3) **DEL 2023 026 – POLICE DU MAIRE : 3R D'ANJOU :** Harmonisation des procédures contre les dépôts sauvages

Délibération transmise en préfecture le 7/06/2023

Monsieur le Maire laisse la parole à Marylène Toussaint, adjointe qui expose :

Considérant que le nombre d'incivilités ne cesse d'augmenter, constatant ainsi une recrudescence des dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés, il a été évoqué lors du comité syndical et dans les assemblées territoriales des 3RD'Anjou, d'harmoniser les procédures contre les dépôts sauvages au niveau du territoire des 3RD'Anjou.

Pour ce faire, il convient d'instaurer des forfaits d'interventions pour le constat et l'enlèvement des déchets, auxquels s'ajouteront les coûts réels sur facture pour le traitement et le nettoyage de ces dépôts de toutes natures, constatés sur le domaine public communal par les élus et/ou agents de la commune ou communauté de communes. Ces forfaits d'intervention s'ajouteront en cas de procédure pénale aux montants des amendes prévues par les textes en vigueur.

Conformément à l'article L.1617-5 4°du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune peut légalement émettre un titre de recette au redevable afin d'obtenir réparation du préjudice subi. Ces forfaits d'intervention ne pourront être facturés qu'aux auteurs de ces incivilités qui auront pu être identifiés, à condition que des moyens de preuves aient pu être rapportés par le biais du rapport de constatation rédigé par des élus et/ou les agents communaux ou communautaires. A défaut de règlement du titre de recette dans les 40 jours, une majoration calculée sur le taux d'intérêt légal en vigueur sera appliquée par le service de gestion comptable.

Lorsqu'une infraction sera constatée, l'auteur identifié recevra un courrier avec Accusé de Réception du Maire. Celui-ci l'informera des dispositions concernant la gestion légale de ses déchets et des

suites engagées par la commune pour faire cesser l'infraction. Il sera également précisé la somme due par l'auteur suite à l'intervention de la collectivité.

En conséquence, je vous propose d'adopter la grille tarifaire suivante pour la fixation des redevances et frais d'intervention afférents :

DEPOTS SAUVAGES	
Sacs ***OU*** **Calcul au volume/vrac par 0,5 m3**	60 euros/sac Cette redevance comprend le déplacement des agents – la gestion des déchets par la municipalité suivant les services des 3RD'Anjou et la gestion administrative du dossier. Dans le cas de déchets spécifiques de par leurs natures ou quantités qui nécessiteraient l'intervention d'une société spécialisée, ces coûts dédiés seraient répercutés au réel en complément du forfait ci-dessus. ***OU*** 150 euros par 0.5 m3
Récidive	Tarifs doublés
Non-respect du règlement de service	
Poubelles non rentrées en dehors des heures de collectes …	35 euros/ poubelle

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- ***APPROUVE*** *la mise en place de la grille tarifaire susvisée, en prenant en compte l'argumentation et les modalités énoncées dans l'exposé ci-dessus et ce afin de lutter contre les dépôts sauvages et garantir l'hygiène, la sécurité et la salubrité publique,*

- ***RAPELLE*** *qu'en cas de procédure pénale le(s) montant(s) des amendes prévues par les textes en vigueur et qui pourront être prononcé(s) par l'autorité judiciaire viendront en plus du montant sollicité par la collectivité pour son intervention à faire cesser l'infraction,*

- ***PRECISE*** *que ces recettes seront inscrites au budget de la collectivité,*

- ***AUTORISE*** *Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.*

4) **<u>DEL 2023 027 – BIBLIOTHEQUE</u> :** Lecture publique : Charte de réseau
Délibération transmise en préfecture le 7/06/2023

Monsieur le Maire laisse la parole à Philippe GAY, adjoint qui expose :

Depuis 2019, la lecture publique est une compétence partagée entre la CCLLA (pour la coordination du réseau) et les communes et associations (pour la gestion des bibliothèques).
L'élaboration d'une charte doit permettre de définir les objectifs communs, clarifier l'organisation du réseau et les engagements de la CCLLA, des communes et des associations, en lien avec le fonctionnement du réseau (catalogue commun, carte unique, circulation des documents, enrichissement des collections, services numériques, instances et groupes de travail, etc.).
Les réflexions, échanges et actions menés depuis 2019 par les élus et les techniciens du territoire, notamment sur l'harmonisation des tarifs d'inscription et les règles de prêt en bibliothèque, ont permis l'élaboration d'une charte de réseau, pour laquelle le bureau communautaire a émis un avis favorable.
La charte de réseau (en annexe) est soumise à l'approbation de chaque conseil municipal.
Vu les orientations du Ministère de la Culture et la convention signée avec le BiblioPôle en faveur du développement de réseaux de lecture publique ;
Vu la validation de la charte de réseau par le bureau communautaire le 2 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- ***Adopte*** *la charte de réseau de lecture publique ci-jointe.*

5) **<u>DEL 2023 028 – GARANTI D'EMPRUNT : PODELIHA</u> :** Réaménagement de dette – réitération des garanties d'emprunt
Délibération transmise en préfecture le 7/06/2023

Dans le cadre de la mise en œuvre d'un réaménagement de la dette proposé par la Banque des Territoires afin de modifier l'index révisable adossé à une partie de leurs contrats de prêts, Podeliha sollicite la commune afin que nous réitérions notre garantie. En effet, il souhaite remplacer l'index inflation (IPC) par le taux du livret A à compter du 1er janvier 2023.

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du code civil ;

Article 1 :
Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

Article 2 :
Les nouvelles caractéristiques financières de la Ligne du Prêt Réaménagée sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la Ligne du Prêt Réaménagée à taux révisables indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite Ligne du Prêt Réaménagée sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 30/12/2022 est de 2,00 % ;

Article 3 :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :
Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- ***Accepte*** *de réitérer la garantie d'emprunt à Podeliha*
- ***Autorise*** *Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération*

6) **DEL 2023 029 – EMPRUNT :** Remboursement anticipé du prêt n°766791 de la caisse d'épargne

Délibération transmise en préfecture le 7/06/2023

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a souscrit en 2010 un emprunt d'un montant de 280 000 € afin de financer les travaux de construction de la 4ème classe de l'école élémentaire. Ce crédit était conclu pour une durée de 20 ans avec une périodicité trimestrielle à taux révisable.

Dans le cadre de désendettement de la commune et afin de pallier à l'augmentation des taux variables, il est proposé à l'assemblée de procéder au remboursement anticipé de l'emprunt N°766791 à taux variable.

Monsieur le Maire précise :

- Les conditions générales stipulent à l'article 7.2 - Indemnité prêts à taux révisable : dans ce cas, le prêteur exigera une indemnité dont le montant atteindra la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé, calculée au taux de la dernière échéance et sans que ce montant puisse être inférieur à 3% du capital remboursé par anticipation.
- Les conditions particulières indiquent à l'article 3 – Dispositions particulières : par dérogation aux articles 7 et 7.2 des conditions générales, tout remboursement anticipé donnera lieu au versement d'une indemnité égale à 1% du capital remboursé par anticipation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- ***Accepte*** *le remboursement anticipé de l'emprunt n°766791 souscrit auprès de la Caisse d'Epargne à la date d'application du 25/08/2023 pour un montant de* ***105 663.73 €***
- ***Accepte*** *le montant de l'indemnité à* ***1 057 €*** *au 25/08/2023,*
- ***Autorise*** *Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.*

7) **DEL 2023 030 – EMPRUNT : Portage foncier Gaïa :** Remboursement anticipé du prêt
Délibération transmise en préfecture le 7/06/2023

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n°2009-68 du 5 octobre 2009, qui actait la souscription à un contrat de prêt de portage foncier Gaïa, d'un montant de 66 000 €, avec la caisse des dépôts et consignations, pour l'acquisition de terrain du lotissement de Bataflème.

Le prêt, d'une durée maximale de 15 années, permettait un différé total d'amortissement pendant la durée du portage foncier.
La condition à respecter : Au moins 25% de la surface hors œuvre nette des programmes immobiliers réalisés doivent être réservée à du logement locatif social (PLU – PLAI – PLS).

Monsieur le Maire précise que pour faire suite à la clôture du lotissement de Bataflème2 au 31/12/2022, et au vu d'une trésorerie satisfaisante, il serait opportun de rembourser ce portage foncier de 66 000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- ***Approuve*** *les dispositions ci-dessus*
- ***Autorise*** *Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.*

8) **<u>DEL 2023 031 – LE POSSOLOIRE</u> :** Convention ALSH
Délibération transmise en préfecture le 7/06/2023

Dans le cadre de leur politique Enfance Jeunesse, les communes du Syndicat Intercommunal de la Région de St Georges Sur Loire considèrent que l'accueil des enfants et des jeunes sur leurs communes doit être harmonisé et mutualisé.

Dans ce cadre **« la Commune »** soutient **« La Possonnière »** dans sa gestion de l'Accueil de Loisirs Le Posso-Loire.

« La Commune » participe financièrement au fonctionnement de l'accueil de loisirs à hauteur de 10,30€ (soit 14.30€ - 4€ prorata du Bonus Territoire) par jour, par enfant, pour chaque famille résidant sur sa commune et fréquentant l'accueil de loisirs.

Les familles de la commune bénéficient d'une tarification spéciale.

Monsieur le Maire explique que la convention prend effet le 1er janvier 2023**.** Elle est signée pour une durée de 2 ans correspondant à la durée de la CTG signée entre les communes, le SIRSG, la CCLLA et la CAF. Elle arrive à échéance le **31 décembre 2024**.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- ***Autorise*** *Monsieur le Maire à signer ladite convention*

Séance levée à 23h15

Prochain conseil municipal prévu le lundi 3 juillet 2023 à 19h30

Le Maire,
Nicolas BENETTA

Le secrétaire de séance,
Christophe CHEREL