

République Française  
Département de Maine-et-Loire  
**Commune de Saint Germain des Prés**

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 04/11/2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre novembre 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 novembre, sous la présidence de Monsieur BENETTA Nicolas, Maire.

**Etaient présents** : M. BENETTA Nicolas, Maire, Mme LUSSON Jocelyne, M. COHU Bruno, Mme TOUSSAINT Marylène, M. BRICAUD Olivier, Adjoint, Mme DAUDIN Mélanie, M. ALLAIN Jérôme, Mme FOIN Françoise, M LEGER Eric et Mme MATHIEU Carine Conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** : Mme DE TOURNEMIRE Emmanuelle a donné procuration à Mme TOUSSAINT Marylène, M DIAMANTI Antonello a donné procuration à Mme Carine MATHIEU

**Était absent** : M Christophe CHEREL

**Secrétaire de séance** : Mme Carine MATHIEU

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

**Ordre du jour de la séance** :

**CCLLA** : Restitution à la commune des biens et subventions associées dans le cadre des restitutions et harmonisation de compétences intervenues depuis 2017 à la CCLLA – autorisation de signature des procès-verbaux

**CCLLA** : DATE – HABITAT – Arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat 2025-2030

**COMMUNE - CTG** : Renouvellement de la CTG 2025-2029

**COMMUNE** : Convention d'adhésion au contrat collectif Prévoyance complémentaire

-----

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

**DEL 2024 045 - CCLLA : VIE INSTITUTIONNELLE** : Restitution à la commune des biens et subventions associées dans le cadre des restitutions et harmonisation de compétences intervenues depuis 2017 à la CCLLA – autorisation de signature des procès-verbaux

***Délibération transmise en préfecture le 06/11/2024***

Conformément à l'article L. 1321-1 du CGCT, le transfert de compétences entraîne le transfert à l'EPCI des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice ainsi que de l'ensemble des droits et obligations qui y sont attachés, actés par des procès-verbaux établis contradictoirement entre la commune antérieurement compétente et l'EPCI.

En cas de retrait desdites compétences, conformément à l'article L5211-25-1 du CGCT :

*1° Les biens meubles et immeubles mis à la disposition de l'établissement bénéficiaire du transfert de compétences sont restitués aux communes antérieurement compétentes et réintégrés dans leur patrimoine pour leur valeur nette comptable, avec les adjonctions effectuées sur ces biens liquidées sur les mêmes bases. Le solde de l'encours de la dette transférée afférente à ces biens est également restituée à la commune propriétaire ;*

*2° Les biens meubles et immeubles acquis ou réalisés postérieurement au transfert de compétences sont répartis entre les communes qui reprennent la compétence ou entre la commune qui se retire de l'établissement public de coopération intercommunale et l'établissement*

Avec la fusion des trois Communautés de communes Loire Aubance, Loire Layon et Coteaux du Layon, l'harmonisation des compétences en 2019, puis la restitution des équipements sportifs à l'exception de la piscine de Thouarcé en 2023, les mises à jour de l'actif et les procès-verbaux de restitutions des biens associés à ces compétences n'ont pas été réalisés.

Certains transferts de compétences antérieurs à 2017 s'étaient accompagnés de procès-verbaux de mise à disposition des biens des communes au bénéfice des anciennes Communauté de communes. Depuis les transferts et détransferts n'ont pas donné lieu à l'établissement de procès-verbaux de fin de mise à disposition.

Il convient donc d'acter le transfert en pleine propriété des biens associés aux compétences restituées aux communes depuis 2017, et les mise à jour de l'actif de la CCLLA et des communes en découlant, par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés et par l'établissement de procès-verbaux correspondants.

De plus, il est convenu que ces transferts n'entraîneront pas celui des emprunts associés aux bâtiments rendus.

Enfin, le procès-verbal pourra faire l'objet d'avenants, en cas de découverte de biens, au sein des inventaires, non signalés par inadvertance lors de leur élaboration initiale.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment, L.5211-25-1 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Loire Layon Aubance en vigueur ;

Vu les statuts de la Commune en vigueur ;

Vu la délibération 2022 028 du conseil municipal en date du 02/05/2022 relative aux anciennes conditions de fin de mise à disposition des biens, qu'il convient d'annuler ;

Vu la délibération DELCC-2024-10-169 du conseil communautaire du 10 octobre 2024 actant les nouvelles modalités de restitution des biens aux communes ;

CONSIDERANT la liste établie par la CCLLA pour la commune, des biens et subventions inscrits à l'inventaire de la CCLLA et correspondants aux compétences exercées par la commune ;

CONSIDERANT le procès-verbal de transfert en pleine propriété desdits biens et ses annexes joints à la présente délibération ;

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

- ***AUTORISE*** le Maire à signer le procès-verbal de transfert de biens en pleine propriété et tout autre document nécessaire à sa bonne réalisation ;
- ***AUTORISE*** le Maire à signer les éventuels avenants qui s'imposent au procès-verbal et mettre à jour les annexes joints à celui-ci ;
- ***MET A JOUR*** l'inventaire de la commune en conséquence, dès que cela est rendu nécessaire.

**DEL 2024 046 - CCLLA : DATE – HABITAT** : Arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat 2025-2030

***Délibération transmise en préfecture le 06/11/2024***

Par délibération du 18/11/2021, le conseil communautaire a engagé la procédure d'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH), obligatoire pour les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale.

Il définit pour une durée au moins égale à 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale, à améliorer les conditions d'accès au logement pour tous les habitants, en assurant entre les communes ou secteurs géographiques une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Au terme des différentes phases ayant permis le partage des enjeux, des orientations et du plan d'actions avec les communes, et les partenaires de l'habitat (services de l'Etat, Département, bailleurs sociaux, associations, habitants), la démarche trouve son aboutissement dans un document composé de 3 parties répondant à la réglementation du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Un diagnostic portant sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement (Article R 302-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) ; incluant un

volet analyse des gisements fonciers, du dispositif d'observation de l'habitat et du foncier (article R 302-1-4 du Code de la Construction net de l'Habitation) ;

- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme (article R 302-1-2 du Code de la Construction net de l'Habitation) ;
- Un programme d'actions détaillé (article R 302-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Les orientations du PLH sont structurées autour de 5 axes :

- Promouvoir le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins du territoire : 320 logements/an, développement de l'offre de logements sociaux et d'accession sociale.
- Soutenir l'amélioration du parc de logements existants : rénovation énergétique, adaptation au vieillissement, OPAH RU.
- Promouvoir un nouveau modèle de développement : stratégie foncière cohérente avec la zéro artificialisation nette, soutenir la revitalisation des centres-bourgs, promouvoir des formes urbaines plus denses.
- Répondre aux besoins des ménages en difficulté d'accès au logement : jeunes, gens du voyage en cohérence avec le futur schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage, insertion, mise en place de la conférence Intercommunale du logement et les outils de gestion de la demande sociale locative.
- Mettre en place la gouvernance et la communication de la politique habitat sur le territoire : observatoire de l'habitat et du foncier, pilotage du PLH, actions de communication.

Le PLH a vocation à se décliner dans les Plans Locaux d'Urbanisme qui se doivent d'être compatibles avec lui, notamment :

- L'objectif du nombre de logements par communes
- L'objectif du nombre de logements sociaux par commune
- L'objectif de densité moyenne des opérations par commune
- L'actualisation des gisements fonciers
- La définition de l'enveloppe foncière Habitat maximale par commune et l'enveloppe mutualisée Infrastructures de transport et réseaux d'utilité publique pour les projets en extension, permettant de traduire la trajectoire ZAN pour l'ensemble de l'EPCI comme prescrit par le SCoT.
- La localisation d'un terrain désigné pour l'accueil des populations de passage

**Les actions et engagements financiers du PLH sur 6 ans :**

Orientation Numéro et libellé de l'action		Budget prévisionnel en €	
		Total sur la période du PLH	Moyenne /an
<b>Promouvoir le développement d'une offre adaptée au territoire</b>			
1	Suivre la production de logements	- €	- €
2	Accompagner les projets de logements locatifs sociaux	600 000 €	100 000 €
3	Mobiliser le parc ancien communal	60 000 €	10 000 €

4	Inciter les propriétaires bailleurs privés à conventionner leur patrimoine locatif	60 000 €	10 000 €
5	Soutenir les primo-accédants du territoire avec une aide financière	90 000 €	15 000 €
<b>Sous-total de l'orientation :</b>		<b>810 000 €</b>	<b>135 000 €</b>
<b>Soutenir l'amélioration du parc de logements existants</b>			
6	Constituer une offre de services pour les particuliers en matière de rénovation énergétique	420 000 €	70 000 €
7	Accompagner les ménages dans des projets de densification	30 000 €	5 000 €
8	Proposer un service aux communes pour traiter l'habitat indigne signalé	24 000 €	4 000 €
9	Accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique ( <i>montant sous réserves des évolutions en cours du service public de la rénovation de l'habitat</i> )	900 000 €	150 000 €
10	Apporter une aide locale aux travaux d'adaptation	72 000 €	12 000 €
<b>Sous-total de l'orientation :</b>		<b>1 446 000 €</b>	<b>241 000 €</b>

<b>Promouvoir un nouveau modèle urbain</b>			
11	Apporter un soutien financier aux communes dans l'élaboration de leurs études d'aménagement stratégiques et programmatiques globales visant au renouvellement urbain de centre-bourg	90 000 €	15 000 €
12	Soutenir les communes dans leur dispositif opérationnel pour mener des actions programmées dans leur tissu d'habitat ancien (OPAH-RU)	300 000 €	50 000 €
13	Accompagner les communes pour favoriser des opérations innovantes sur des fonciers communaux existants ou à acquérir en centre-bourg	900 000 €	150 000 €
14	Faire émerger des opérations de renouvellement urbain innovantes sur des fonciers communaux	66 000 €	11 000 €
15	Apporter un fonds d'aide en faveur des nouveaux modes d'habiter	240 000 €	40 000 €
16	Renforcer la connaissance des acteurs sur les nouveaux modes d'habiter	15 000 €	2 500 €
<b>Sous-total de l'orientation :</b>		<b>1 611 000 €</b>	<b>268 500 €</b>

<b>Répondre aux besoins des ménages en difficulté d'accès au logement</b>			
17	Poursuivre le financement du dispositif d'hébergement temporaire chez l'habitant (Habitat jeunes)	36 000 €	6 000 €
18	Réaliser une étude sur les besoins d'habitat jeunes préalable à la création d'une résidence sur le secteur Est de LLA	25 000 €	4 167 €
19	Identifier les réels besoins en logements et d'hébergements d'insertion en réalisant une étude spécifique	25 000 €	4 167 €

20	Finaliser la réalisation des équipements prévus au Schéma départemental et suivre les actions du futur schéma (dont terrain d'accueil Brissac 1.2 millions)	1 631 000 €	271 833 €
21	Anticiper les besoins à venir pour les gens du voyage sur le territoire	20 000 €	3 333 €
22	Installer la Conférence intercommunale du logement et ses outils	18 000 €	3 000 €
<b>Sous-total de l'orientation :</b>		<b>1 755 000 €</b>	<b>292 500 €</b>

<b>Mettre en place la gouvernance et la communication de la politique de l'habitat</b>			
23	Mettre en place des instances de débat, de suivi et de validation des objectifs du PLH	- €	- €
24	Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier (OHF) et les indicateurs de suivi du programme d'actions	10 000 €	1 667 €
25	Formaliser un document pédagogique autour des actions du PLH	10 000 €	1 667 €
26	Présenter, valoriser et partager les expériences mises en œuvre dans le cadre du PLH	- €	- €
27	Sensibiliser les habitants et acculturer les élus sur les nouvelles formes urbaines	30 000 €	5 000 €
<b>Sous-total de l'orientation :</b>		<b>50 000 €</b>	<b>8 333 €</b>
<b>Total du budget prévisionnel du PLH</b>		<b>5 672 000 €</b>	<b>945 333 €</b>

Conformément aux articles R.302-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet arrêté du Programme Local de l'Habitat sera soumis, par le Président de la CC Loire Layon Aubance, aux communes membres et au Pôle Métropolitain Loire Angers en charge du Schéma de Cohérence Territoriale, qui auront un délai de deux mois pour donner leur avis. Une nouvelle délibération communautaire doit être prononcée au vu de ces avis, puis le projet sera transmis au préfet qui le soumettra, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Le projet de PLH, éventuellement modifié, sera ensuite soumis pour approbation au conseil communautaire.

### **Délibération**

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et particulièrement, ses articles L.302-1 à L.302-4 et R.302-1 à R.302-13 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 18/11/2021, engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'habitat ;

CONSIDERANT les différents comités de suivi avec les élus des communes et rencontres avec les partenaires, tout au long de la procédure, validant les éléments présentés ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau en date du 17/09/2024 ;

CONSIDERANT l'exposé de synthèse ci-dessus.

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

- **DONNE** un avis favorable au projet arrêté du Programme Local de l'Habitat énoncé ci-dessus ;

**DEL 2024 047 - COMMUNE – CTG : Renouvellement de la CTG 2025-2029**

***Délibération transmise en préfecture le 06/11/2024***

Madame LUSSON Jocelyne, adjointe rappelle que la Convention Territoriale Globale (CTG) signée en 2020, arrive à échéance au 31 décembre 2024, et de fait doit être renouvelée.

Elle rappelle que ce partenariat signé entre la CCLLA, le SIRSG, les communes et la CAF vise à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction des habitants d'un territoire, pour permettre de :

- construire un projet social de territoire autour d'objectifs partagés
- adapter les actions aux réalités du territoire
- structurer les partenariats et disposer d'une vision globale et décloisonnée
- valoriser les actions locales
- faciliter la prise de décision et fixer un cap
- développer une offre de service répondant aux besoins des familles

Ce cadre de référence se définit sur nos champs d'intervention communs, à savoir : petite enfance, enfance jeunesse, parentalité, logement et cadre de vie, animation de la vie sociale, accès aux droits et aux services.

La CTG permet de :

- rendre plus visibles les actions avec la construction d'un projet global
- renforcer le travail en transversalité et les coopérations entre les différents acteurs
- s'appuyer sur les dynamiques et encourager l'innovation sociale
- impulser une dynamique territoriale durable
- percevoir les subventions de fonctionnement de la CAF

Monsieur le Maire propose aux élus de délibérer :

Vu la CTG signée entre la CCLLA et la CAF pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2024 et approuvée par délibération de la CCLLA de 16 janvier 2020 ;

CONSIDERANT l'avis de la commission Développement Social en date du 4 juillet 2024 approuvant le renouvellement de la CTG pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2029.

IL EST PROPOSE QUE LE SIRSG autorise sa présidente ou son représentant à signer le renouvellement de la CTG pour la période 2025-2029, permettant au syndicat de poursuivre la coopération sur le territoire et aux gestionnaires de bénéficier des financements CAF.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le renouvellement de la CTG pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2029

**DEL 2024 048 - COMMUNE** : Convention d'adhésion au contrat collectif Prévoyance complémentaire

***Délibération transmise en préfecture le 06/11/2024***

Monsieur le Maire expose :

Dans le souci d'assurer une couverture de prévoyance aux agents à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le conseil municipal, par délibération du 04/03/2024, après avis du CST du 19/02/2024 a donné mandat au Centre de gestion du Maine et Loire, membre du groupement de commandes constitué des 5 Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional en vertu des dispositions de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale, ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance des agents à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Ainsi, les Centres de gestion et les organisations syndicales ont :

- engagé un processus de négociation qui a abouti à un accord collectif régional en date du 9 juillet 2024,
- lancé une consultation au niveau régional pour être en mesure de proposer aux employeurs publics territoriaux l'adhésion à des conventions de participation et la souscription aux contrats d'assurance collectifs, de prévoyance complémentaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, adossés à celles-ci.

Cette mutualisation des risques, organisée au niveau régional, permet de garantir aux personnels des employeurs publics territoriaux :

- l'accès à des garanties collectives sans considération notamment de l'âge, de l'état de santé, du sexe ou de la catégorie professionnelle ;
- un niveau de couverture adéquat reposant sur les garanties les plus pertinentes compte-tenu des besoins sociaux et des contraintes économiques des employeurs publics concernés ;
- le bénéfice de taux de cotisations négociés et maintenus pendant 3 ans.

Le Maire précise le dispositif de protection des agents retenu lors du dernier Conseil Municipal :

- un niveau de couverture à adhésion obligatoire pour l'ensemble des agents garantissant les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de 90 % des revenus nets des agents (TBI, NBI et RI) ;



- une participation en tant qu'employeur à hauteur de 50 % du montant de la cotisation.

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

- **D'adhérer à la convention de participation pour la couverture du risque prévoyance et au contrat collectif à adhésion obligatoire afférent au bénéfice de l'ensemble des agents de la Commune de Saint Germain des Prés ;**
- **De souscrire la garantie de base à adhésion obligatoire à hauteur de 90 % du revenu net des agents en cas d'Incapacité Temporaire de Travail ou d'Invalidité à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;**
- **De participer financièrement à la cotisation des agents à hauteur de :**
  - Option participation identique pour tous les agents :
    - 50 % de la cotisation acquittée par les agents.

***Séance levée à 23h40***

***Prochain conseil municipal prévu le lundi 16 décembre 2024 à 19h30***

***Le Maire,  
Nicolas BENETTA***

***La secrétaire de séance,  
Carine MATHIEU***