

## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

**Le sept septembre deux mille quinze, à 20 heures 00, le conseil municipal de SAINT MACAIRE EN MAUGES s'est réuni, en séance publique, sous la présidence de Mme Isabelle VOLANT, maire.**

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29**

**PRESENTS (27)** - Laurence ADRIEN-BIGEON, Robert BENETEAU, Daniel BILLAUD, Nadia BLANCHARD, Dominique BOCHEREAU, Isabelle BOURON, Michelle BREMAUD, Rémy CLOCHARD, Etienne COUTOLLEAU, Thierry DERZON, Pierre DEVECHE, Pascal ESNARD, Alain ESSOLITO, Valérie FOUQUET, Jean-Marie FROUIN, Chantal GOURDON, Andrée HUCHON, André LEAUTE, Alban LEFEUVRE, Béatrice MALLARD, Clarisse MARTIN, Isabelle MERIAU, Michel MERLE, Geneviève MORILLON, Jean-Michel PASQUIER, Gérard VIBERT, Isabelle VOLANT.

**EXCUSES (2)** : Véronique ANTUNES BAPTISTA, Valérie HEURTAULT.

**ABSENT(S) ( )** :

**Secrétaire de séance** : Andrée HUCHON

**Procuration(s) de vote** : Véronique ANTUNES BAPTISTA

**Convocation envoyée le** 27 août 2015

**Affichage du compte rendu  
et des délibérations le** 14 septembre 2015

Les conseillers présents constituent la majorité des membres du conseil municipal en exercice.  
Les procès-verbaux des trois précédentes séances ont été adoptés à l'unanimité.

## PREAMBULE

### DEMISSION DU CONSEIL MUNICIPAL DE VALERIE HEURTAULT

Madame le maire informe de la démission du conseil municipal de Valérie HEURTAULT qui sera remplacée par Fabrice BREHERET. Cette démission prendra effet au 1<sup>er</sup> octobre.

### ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE : PRESENTATION PAR L'ATELIER DU LIEU

SAINT MACAIRE est engagé dans une réflexion sur son territoire qui l'amène aujourd'hui à réfléchir sur le développement de son centre, de ses entrées de ville et plus globalement sur l'entité urbaine. Après un projet de territoire au niveau du SCOT et un diagnostic P.L.U.I. (au niveau intercommunal) cette étude vient affiner les problématiques au cœur de SAINT MACAIRE et constituera un plan guide.

Gérard VIBERT présente Nolwenn DULIEU, architecte urbaniste à l'ATELIER DU LIEU de NANTES et François TAVERNIER paysagiste dans le Layon, chargés d'une étude des formes urbaines de SAINT MACAIRE, dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal, par une commande spécifique. Ce projet est orienté vers le centre-bourg, pour définir les orientations et un aspect à la fois stratégique et pédagogique, par rapport à des choix à opérer en urbanisme. Dans le cadre du diagnostic du plan local d'urbanisme intercommunal, deux propositions avaient été faites sur notre secteur SAINT ANDRE/SAINT MACAIRE avec plusieurs scénarii. Une première dite au fil de l'eau, en attendant de voir ce qui se passe au niveau urbanisme. Une seconde qui a été choisie, positionnant deux centres-bourgs SAINT ANDRE/SAINT MACAIRE en synergie. Que peut-il être fait pour donner à SAINT MACAIRE une dimension de pôle de

centralité mais surtout éviter que quelque chose empêche ce déroulement ?

Nolwenn DULIEU et François TAVERNIER précisent que leur étude s'est déroulée en trois temps : diagnostic, scénarii et schéma retenu. Le diagnostic a permis de savoir comment s'est « tricoté » SAINT MACAIRE EN MAUGES pour arriver à ce qu'on a aujourd'hui. SAINT MACAIRE était autrefois traversé par une rue principale. Désormais, le phénomène s'est inversé, en s'orientant vers SAINT ANDRE et CHOLET, ayant comme corolaire un problème commercial. La vallée de l'Avresne au nord et le parc de loisirs de la Croix Verte au sud offrent à la ville la possibilité d'avoir des limites urbaines claires. On note également plusieurs parcs anciens à l'intérieur du bourg. Malgré une urbanisation importante la présence végétale reste substantielle. Comment lit-on le centre-ville, commercialement, quelles y sont les activités, quelle architecture ? L'espace réservé au centre-ville correspond à 100 % à celui du XIXème siècle. Le poids du centre-ville n'est plus adapté à la taille, à la population de SAINT MACAIRE.

SAINT MACAIRE possède essentiellement trois secteurs commerciaux :

1. le centre-ville ancien avec ses boulangeries, café, fleuriste, banque, vêtements, tabac, pharmacie.
2. le « drive » au carrefour du boulevard du 8 Mai 1945 et de la rue de Vendée, avec la poste, un supermarché, une boulangerie, vente de pizzas.
3. la zone d'activités, à vocation intercommunale, où l'on retrouve un hypermarché et des galeries commerciales, concessionnaires auto, station essence.

On s'aperçoit que l'implantation des commerces a suivi la construction des voies : rue du Commerce au départ puis ensuite les boulevards, en s'éloignant du centre-ville, sans parler de la zone commerciale de SAINT ANDRE qui dessert également commercialement la population macairoise.

Les déplacements doux existent au niveau des nouveaux lotissements qui se sont développés au sud. On n'y note pas d'impasse. Les continuités sont lisibles. En centre-ville, les cheminements semblent avoir été réalisés au coup par coup, la continuité y est plus problématique. On ne lit comment on relie le parc de la Croix Verte et le centre. Ainsi, on se demande comment aller à pieds des lotissements sud vers le centre. Ainsi on constate qu'atouts et faiblesses se mêlent. La frontière verte au nord est un atout, de même que la densité verte au sud ou encore la concentration des commerces de centre-ville qui apporte une vitalité. Le tissu piétonnier est un bon départ.

Les voies représentent un bon maillage sur toute la partie agglomérée. En revanche, on note de très larges voies dans des sites qui ne desservent pas forcément SAINT MACAIRE parce qu'elles correspondent à des besoins différents au fil des décennies. On constate des aménagements très différents en surfaces. On glisse très facilement autour du centre-ville de SAINT MACAIRE, sans lire la partie centrale où se trouve les commerces et équipements publics. On a une problématique de hiérarchisation des voies, en termes d'aménagement que de largeurs des voies. On n'a pas de voies en toile d'araignée pour arriver au centre. On a recherché la facilité de circulation en évitant les voies étroites du centre-ville. Ainsi, on passe autour de SAINT MACAIRE. Paradoxalement, les équipements majeurs sont au centre, comme les salles de sports, les écoles et le collège, alors que ceux-ci ont une vocation intercommunale. Une réflexion spécifique sur les entrées dans ce centre pourrait être initiée, en complétant le travail de hiérarchisation. Ainsi, l'entrée vers le centre pourrait se faire depuis différents carrefours comme celui rue du Commerce/rue Jules Verne, rues Jules Verne/Georges Raymond, place Sainte Marguerite, voire carrefour route de SAINT PHILBERT ou rue Saint Louis/rue d'Anjou.

Le stationnement tant en quantité de places qu'en positionnement est en adéquation avec le commerce et les équipements. Le centre bourg s'organise sous forme de blocs. La rue Jean Moulin et l'avenue Foch se terminent en impasse. L'avenue Foch est alors essentiellement utilisée comme rue parking. Les équipements présents impliquent un fonctionnement alternatif de l'espace. La place du Prieuré est très utilisée aux heures d'entrées et de sorties des écoles, mais reste presque vide le reste de la journée. Ainsi, ce secteur fonctionne indépendamment du centre-bourg, sans interpénétration, grâce aux écoles ou au sport.

La ville possède de nombreux projets d'urbanisation en cours, publics comme privés, de plus sur de vastes secteurs : anciennes usines de centre-ville, Tamarin, quartier des Bruyères, entre le boulevard du Roi René et la rue Victor Hugo. Les réserves foncières de centre-ville existent, susceptibles de le renforcer. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, on note une véritable capacité de renouvellement, à l'exception du secteur de la Rocherie où un jeune exploitant agricole exerce toujours. Ceci est un atout pour SAINT MACAIRE, par rapport à bien d'autres communes qui ne peuvent se développer, en manque d'espaces internes constructibles. Ainsi, on va pouvoir rééquilibrer la commune vers le nord. Le cœur de ville va pouvoir être recentré.

En résumé, les atouts de SAINT MACAIRE sont les suivants : limites urbaines nord et sud très claires,

identifications des deux pôles SAINT ANDRE/SAINT MACAIRE, séparés par le parc de la Croix Verte, ossature verte, patrimoine architectural, centre ancien préservé et vivant, stationnement en rapport avec les usages, début de trame piétonne et potentialité de renouvellement. Mais des faiblesses existent aussi : centre décentré, circulation qui ne passe pas par le centre, coupure induite par la voie, espaces alternatifs et déstructurés, centre-bourg sous dimensionné, sous densité, réseau viaire non compréhensible, équipement peu marquants et ne constituant pas une entité dans la ville, pas de porosité piétonne, structure verte non visible.

Des enjeux peuvent être arrêtés. On voit un énorme campus école avec des salles de sports en centre-ville, mais il n'est pas lisible. Comme le faire apparaître ? La place du Prieuré est en séparation avec le centre-ville, seulement desservie par la rue du Prieuré. Le cinéma n'est pas mis en valeur, tout comme l'église dotée d'un orgue d'intérêt.

Le plan guide serait le suivant. Dans ses périmètres nord sud, la ville se déploie en s'appuyant sur des limites naturelles claires et lisibles. Il convient de tenir compte de la présence de la trame verte importante et préservée, confortée et étoffée, d'étendre le réseau de déplacements doux et le rendre compréhensible entre les différents quartiers, de donner de la visibilité au centre, avec traitement spécifique des voies de connexions axes circulés. Un effort d'aménagement doit être mené pour améliorer l'accès à la rue du Commerce. Il faut connecter la partie centrale au reste. L'accès au centre à partir des boulevards périphériques est à travailler. On veillera à la continuité des déplacements doux vers le centre.

Les parties nord et sud doivent être traitées en lien avec la réflexion intercommunale menée avec la communauté de commune Moine et Sèvre. En effet, le secteur nord au Verger représente un très fort potentiel de logements. Pour le sud, vers quoi aller ? On constate un énorme espace vert avec le parc de loisirs de la Croix Verte. Mais il est peu visible depuis le carrefour du Poteau, il est caché par des haies, des peupleraies, des friches. Il y a un parti à choisir. En faire une ferme urbaine avec des animaux et des vergers ? Un parc de loisir avec baignade, pédalos, guinguette, etc., en complémentarité avec le site similaire de SAINT ANDRE ? Un pôle de détente et de culture comportant des équipements intercommunaux ? L'étang de Moine et le parc de Maulévrier ont bien su acquérir une notoriété dépassant les frontières d'une seule commune ?

En centre-ville, des points clés ont été identifiés, le premier étant le secteur du campus, doté d'une architecture très variée, des hauteurs et aménagements très divers, de différentes époques et modes. Comment identifier ce campus ? Ainsi, on note la continuité linéaire de la rue Jean Moulin et de la rue Foch, mais qui ne mène à rien, c'est une impasse. Pourquoi, ne pas construire tout simplement un immeuble sur la rue Foch ? Ainsi, les automobilistes venant de la rue La Fontaine seraient incités à tourner à droite, vers la place du Prieuré et le centre. On créerait ainsi une harmonie au niveau des hauteurs, par rapport aux bâtiments du collège. Des constructions sont également envisageables autour de la place du Prieuré. De nouveaux arbres peuvent également venir structurer l'espace. Un travail de communication est à mener pour identifier les activités menées dans les différents bâtiments : restaurant scolaire, médiathèque, collège. Le végétal doit venir accompagner afin de casser l'aridité des lieux.

Deuxième lieu, le Square du Souvenir. Sans raser le monument aux morts, on est dans un espace où on glisse, on n'aperçoit pas l'entrée de la rue du Commerce. Il est possible d'élargir cette entrée pour lui donner accès sur un espace commercial. On peut imaginer une construction sur l'espace même actuel du Square du Souvenir, afin de répondre aux bâtiments présents de l'autre côté, rue du Commerce. Un commerce peut même s'y installer. A long terme, on peut transformer cet espace en place urbaine qui vienne vraiment indiquer que le centre démarre ici. On incite ainsi à entrer rue du Commerce plutôt que d'en sortir.

Troisième lieu : la place Sainte Marguerite. On note que le café Le Globe-Trotter ne peut disposer de terrasse. Les magnolias cachent les enseignes et les façades. Ainsi, on ne lit pas le site comme une entrée commerciale, vers le centre. On n'est absolument pas incité à entrer mais plutôt à poursuivre son chemin. Ainsi, la voie pourrait être biaisée pour permettre au café d'installer une terrasse. Les matériaux au sol et de la voie pourraient être clairement différents afin de faire apparaître le centre. Les arbres doivent être à haute tige afin de permettre la visibilité des enseignes. La rue du Commerce dispose de peu d'espace de stationnement. Les commerces ne peuvent pas s'étaler sur la route et les placettes. La végétation cache les façades commerciales.

Il peut désormais être inscrit au plan d'aménagement de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal des zones de projet pour envisager une programmation à long terme. Dès aujourd'hui, on peut prévoir des emplacements réservés à cet effet. Les phasages et priorités doivent être définis, car certains éléments peuvent être réalisés à très court terme.

Gérard VIBERT rappelle le lien à prévoir avec le plan local d'habitat, avec une diversité de logements à adapter à SAINT MACAIRE, puisque certaines catégories de logements manquent à SAINT MACAIRE, tant

en accession qu'en location. Gérard VIBERT relève les expressions « visibilité » et « lisibilité » qui reviennent incessamment. On risque de passer à côté de choses intéressantes à voir. Le travail n'est pas fini. On attend désormais des choix, des arbitrages.

André LEAUTE demande pourquoi l'environnement de la maison des arts n'a pas été traité.

François TAVERNIER répond que le Tamarin est le premier pas de ce qu'il faut véritablement faire. Il fallait trouver une porosité avec les autres îlots. La maison des arts va vers le renforcement du centre-ville, tout en ajoutant du stationnement. François TAVERNIER juge l'aménagement récent du Tamarin complètement en cohérence avec son étude. Le Tamarin relie bien le centre-bourg à la périphérie.

Madame le maire rappelle que l'aménagement du Tamarin n'en est qu'à sa première étape. Une seconde est prévue pour créer des logements.

Pierre DEVECHE prête une attention particulière à la proposition de différencier le centre-ville de sa périphérie grâce à des matériaux différents au sol, mais ne faut-il pas aussi s'intéresser au qualitatif de la rénovation des maisons, en introduisant des contraintes d'aménagement des façades au fur et à mesure qu'elles se rénovent ? Ne peut-on pas mettre en avant l'architecture locale, avec ses matériaux caractéristiques tels que la brique ou le schiste. On éviterait ainsi la banalisation du centre-ville.

Nolwenn DULIEU répond qu'effectivement le travail au sol est insuffisant, il doit être relayé par celui autour de l'architecture. L'architecture caractéristique existante doit être conservée mais il convient aussi d'accompagner les nouveaux projets qui viendraient s'y inscrire, par exemple sur la partie nord de la rue Jules Verne.

François TAVERNIER revient à la qualité des façades commerciales. Il faut qu'il y ait plaisir à venir dans les commerces de centre-ville qui doivent être coquets, doit s'ajouter du fleurissement, des commerces qui peuvent s'étaler sur la rue, favorisant les balades à pieds. Il n'est pas question de faire venir de grandes enseignes commerciales.

Nolwenn DULIEU avance qu'on doit chercher une identité au centre-ville. Elle prend l'exemple d'un village qui a repeint ses façades en bleu et vert, se substituant au gris des façades commerciales. On n'a qu'une envie, s'y arrêter. Il faut voir ce qu'il faut conserver ou détruire, pour aller vers une identité.

André LEAUTE demande des précisions sur l'aménagement souhaitable entre la place du Prieuré et celle Henri Doizy. Faut-il prévoir une zone piétonne ?

François TAVERNIER explique qu'il n'y faut pas une circulation forcément piétonne, mais apaisée, contrairement à ce qui se passe actuellement rue du Commerce où des véhicules y circulent parfois vite, avec des piétons rejetés vers les trottoirs. L'aménagement doit permettre les circulations ensemble, respectueuses les unes des autres, des piétons et véhicules. Les couloirs à piétons ou voitures sont à proscrire. Comme pour se rendre à la maison des arts, on doit aller vers des zones de rencontres.

Nolwenn DULIEU précise à André LEAUTE que la future place du Prieuré doit permettre à la fois d'accueillir le marché, la fête foraine de la fête des fleurs et bien entendu du stationnement. Les matériaux doivent être traités de manière à éviter un espace uniquement d'enrobé noir avec des lignes blanches qui font que même l'espace est fermé à la circulation, on longe les façades. On doit s'attacher à ramener des habitants en centre-ville. SAINT MACAIRE est un pôle de centralité, destiné à recevoir de nouveaux habitants. Des vides existent à cet effet en centre-ville. Les nouveaux habitants ne doivent pas être seulement envoyés en lotissements.

Madame le maire rappelle la nécessité de relier le commerce sédentaire de la rue du Commerce et de la place Doizy avec celui non sédentaire du marché du vendredi matin, sans raser forcément, comme il avait été avancé, certains immeubles comme celui de la Caisse d'Épargne.

Selon François TAVERNIER, plutôt que de détruire il convient de remplir. Le centre-ville n'est pas assez dense autour de la place du Prieuré. On passe très rapidement d'immeubles de centre-ville à un espace pavillonnaire. Voilà pourquoi il est vraisemblablement nécessaire d'y construire des immeubles. Il faut épaissir le centre-ville à la nouvelle dimension de SAINT MACAIRE, du côté du monument aux morts et de la place du Prieuré.

Madame le maire retient qu'on a des progrès à faire, mais avec tout de même de nombreux atouts. Faut-il prévoir une porosité entre la place du Prieuré et le secteur des écoles, en passant entre l'église et le presbytère ?

Gérard VIBERT reprend l'exemple de la rue Jules Verne qui donne l'impression d'être en sortie de ville. La lisibilité « être vu pour être visible » doit toujours être en arrière-pensée. Les porosités entre quartiers sont à penser, elles sont obligatoires. Par ailleurs, le parc de loisirs de la Croix Verte a été conçu pour raccorder des liens existants à d'autres liens à créer. Peut-être faudra-t-il construire derrière l'ancien SUPER U, afin de densifier l'enveloppe urbaine. Il n'est par conséquent pas opportun d'y planter immédiatement des arbres comme envisagé. Le stationnement des véhicules des parents d'élèves, place Doizy, pour se rendre aux écoles, inverse le sens de circulation souhaitable. La liaison entre le futur quartier d'habitations du Verger et le centre-ville sera à penser.

Pierre DEVECHE demande qui assure l'accompagnement au long court de la réalisation de ces différentes phases. Il convient désormais d'associer élus et techniciens.

Nolwenn DULIEU précise que concrètement dans l'immédiat une première traduction va pouvoir se faire dans le P.L.U.I.. François TAVERNIER ajoute que des équipes architecturales travailleront l'espace Tamarin.

Madame le maire informe que les commissions urbanisme et communication ont commencé un travail concernant la signalétique, afin de donner un signe positif aux commerces de centre-ville. Une première signalétique va s'orienter vers les locaux commerciaux actuellement en vente. Ensuite, on travaillera les identités de chaque lieu : commerce, écoles, etc. Un cabinet spécialisé devra être nommé à cet effet. Puis viendra une réflexion sur la rue Pasteur, la rue de Vendée et la place Sainte Marguerite, tout comme par la suite les liaisons douces.

Jean-Marie FROUIN s'interroge sur le coût de ces prestataires. Il se demande s'il ne faudrait pas convenir tout de suite d'une limite.

Selon Madame le maire les enjeux sont importants. L'ATELIER DU LIEU a été rémunéré à hauteur de 15 000 € H.T.. Pour la communication, le coût de la prestation est modique.

Pascal ESNARD suggère de s'adresser à des écoles d'art ou d'architecture qui recherchent ce type de prestation.

Madame le maire rappelle que pour les commerces il faut faire vite.

## **FLASH 10 MENSUEL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MOINE ET SEVRE**

Le flash 10 mensuel de la communauté de communes Moine et Sèvre est destiné à permettre aux conseils municipaux des dix communes de la communauté de communes d'être informés des principaux événements et décisions prises lors du bureau des maires, du conseil communautaire ou des commissions. Il s'agit de la synthèse des actions du mois en renvoyant à la source pour le détail.

En réponse à une question de Pascal ESNARD, madame le maire informe que le budget de la commune nouvelle sera voté première quinzaine de janvier, mais sur proposition des élus des communes déléguées. Il n'y aura donc plus de vote de budget pour la commune nouvelle.

Pour les élèves du conservatoire de musique, danse et d'art dramatique de CHOLET une convention va être signée entre la communauté d'agglomération de CHOLET et la communauté de communes Moine et Sèvre, sur la base des frais réels, de l'ordre de 4 000 € annuels par élèves, pour une dizaine d'entre eux.

# DELIBERATIONS

---

## ACQUISITIONS

### **1) PROMESSE DE VENTE OGERON : JARDIN PRES DU CIMETIERE (D.M. N°7)**

#### **Explication**

M. Victor OGERON domicilié 5, rue Jeanne d'Arc à SAINT MACAIRE a signé une promesse de vente d'un jardin de 1 122 m<sup>2</sup> situé près du cimetière, dans l'emplacement réservé n°1 inscrit au P.L.U.I. pour l'extension du cimetière.

G:\BUREAUTI\CONSEIL MUNICIPAL\ORDRE DU JOUR ET PROCES-VERBAUX CM\Année 2015\Septembre\Procès verbal 7 septembre 2015.doc

Hôtel de ville • 23, place Henri Doizy – 49450 Saint Macaire en Mauges tél 02 41 55 36 76 fax 02 41 46 70 76  
Courriel : mairie@saintmacaireenmauges.fr – Site internet : www.saintmacaireenmauges.fr

S'agissant d'un terrain agricole, le prix a été déterminé comme suit : 1 122 m<sup>2</sup> X 2,50 € = 2 805 €

Droit de délaissement : Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un P.L.U. pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

Gérard VIBERT attire l'attention sur la présence d'un abri de jardin sur le terrain. On demandera par conséquent au vendeur ce qu'il entend faire de celui-ci.

### **Vote du conseil municipal**

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 2241-1,

Vu la plan local d'urbanisme intercommunal qui inclut la parcelle cadastrée AC n°14 dans un emplacement réservé, en l'occurrence destiné à l'extension du cimetière communal,

Vu la promesse de vente signée par M. Victor OGERON, 5, rue Jeanne d'Arc à SAINT MACAIRE EN MAUGES 49450,

Vu le plan cadastral, section AC n°14,

Vu le budget communal,

Considérant que le terrain vendu par M. ONGERON peut effectivement permettre une extension future du cimetière communal,

Par vote à mains levées, à l'unanimité,

AUTORISE madame le maire ou son représentant à signer l'acte notarié d'achat du terrain de M. OGERON devant Maîtres Hyacinthe SIMON et Billy POUPELIN, notaires associés, 90, rue Choletaise 49450 SAINT MACAIRE EN MAUGES, au prix de 1 122 m<sup>2</sup> X 2,50 € = 2 805 €

IMPUTE cette dépense sur les crédits de l'article 2111 Terrains nus service E63 Cimetière Opération 800 Urbanisme et voirie.

VIRE à cet effet 3 500 € de l'article 020 Dépenses imprévues d'investissement à l'article 2111 Terrains nus Opération 800 Urbanisme et voirie.

## **2) ACQUISITION DE LA ROUTE DE BEAU-SOLEIL**

### **Explication**

Les riverains de la route de Beau-Soleil, en l'occurrence la succession de Joseph SICARD et la famille GILBERT, ont signé la promesse de vente, pour un €uro forfaitaire, de la route de Beau-Soleil qui était toujours propriété privée, quoique dans la réalité entretenue par la commune.

### **Vote du conseil municipal**

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 2241-1,

Vu la promesse de vente signée par la succession SICARD Joseph et la famille GILBERT,

Vu le plan cadastral, section AE n°419,

Vu le budget communal,

Considérant qu'il est nécessaire de régulariser la propriété de la route de Beau-Soleil, d'intérêt public, mais entretenue par la commune depuis des années,

Par vote à mains levées, à l'unanimité,

AUTORISE madame le maire ou son représentant à signer l'acte notarié d'achat de la route de Beau-Soleil, devant Maîtres Hyacinthe SIMON et Billy POUPELIN, notaires associés, 90, rue Choletaise 49450 SAINT MACAIRE EN MAUGES, au prix de un €uro.

IMPUTE cette dépense sur les crédits de l'article 2112 Terrains de voirie service H651 Opérations diverses de voirie Opération 800 Urbanisme et voirie.

## FINANCES LOCALES

### **3) GARANTIES D'EMPRUNTS AUPRES D'IMMOBILIERE PODELIHA**

#### **Explication**

IMMOBILIERE PODELIHA informe que suite à la fusion par voie d'absorption de la société d'HLM Le Toit Angevin par la société d'HLM Le Val de Loire pour devenir la société d'HLM IMMOBILIERE PODELIHA, ESH IMMOBILIERE PODELIHA souhaite que le conseil municipal de SAINT MACAIRE délibère sur le maintien des garanties d'emprunt.

Les sociétés d'HLM Anjou Castor, le Toit Angevin et le Val de Loire ont fusionné pour devenir l'ESH IMMOBILIERE PODELIHA. Cette opération prend la forme d'une fusion par voie d'absorption des sociétés Le Toit Angevin et Anjou Castors par la société Le Val de Loire. De ce fait, tous les prêts initialement contractés par les sociétés absorbées doivent être transférés vers la société absorbante.

Il s'agit de 2 prêts contractés en 2007 à l'occasion de réhabilitations de logements, représentant un capital restant dû au total de 763 504,20 €.

#### **Vote du conseil municipal**

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du code Civil,

\*

**Article 1** : La commune accorde sa garantie à l'ESH IMMOBILIERE PODELIHA, pour la reprise des emprunts principaux, mentionnés à l'article 2 ci-dessous, et contractés par la SA d'HLM Le Toit Angevin auprès de la Caisse Française de Financement Local (CFFL).

La présente garantie est accordée à hauteur de la quotité initialement garantie par la commune pour chacun des contrats.

**Article 2** : La garantie de la commune est accordée pour les emprunts suivants :

Prêt CFFL n°MIN243313EUR ST MACAIRE I Réhabilitation :

- Montant initial du prêt : 960 372 €
- Capital restant dû au 30/06/2015 : 660 906,93 €
- Date de la dernière échéance : 1<sup>er</sup> avril 2026
- Quotité garantie : 100 %

Prêt CFFL n°MIN248966EUR ST MACAIRE I Réhabilitation :

- Montant initial du prêt : 125 500 €
- Capital restant dû au 30/06/2015 : 102 597,27 €
- Date de la dernière échéance : 1<sup>er</sup> mars 2036 €
- Quotité garantie : 100 %

G:\BUREAUTI\CONSEIL MUNICIPAL\ORDRE DU JOUR ET PROCES-VERBAUX CM\Année 2015\Septembre\Procès verbal 7 septembre 2015.doc

La garantie de la Commune est accordée pour la durée résiduelle totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci.

**Article 3** : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4** : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**Article 5** : Le Conseil autorise le Maire à intervenir aux avenants des contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse Française de Financement Local et l'emprunteur.

**Article 6** : Le conseil municipal charge madame le maire de transmettre la présente délibération à IMMOBILIERE PODELIHA 13, rue Bouché Tomas CS 10906 49009 ANGERS CEDEX 01

#### **4) RESTAURANT SCOLAIRE : ADMISSION EN NON VALEUR (D.M. N°7)**

##### **Explication**

S'il ne parvient pas à recouvrer un titre de recettes, le comptable communal peut décider de prendre plusieurs mesures de recouvrement amiable : lettre de relance, huissier de justice. A défaut de recouvrement amiable, le comptable procède au recouvrement contentieux en mettant en œuvre notamment des voies d'exécution en application du code de procédure civile.

Le comptable a la possibilité de demander au conseil municipal l'admission en non-valeur de certaines recettes, en raison notamment de l'insolvabilité, de la disparition des débiteurs, de la caducité des créances, de l'échec du recouvrement amiable, du refus du maire d'autoriser les poursuites ou de la modicité des sommes en cause.

Madame la trésorière municipale sollicite 12,21 € d'admission en non-valeur au titre de repas pris par des enfants au restaurant scolaire dont le paiement n'a pu être honoré. Ces 12,21 € représentent 10,54 € pour une famille et 1,67 € pour une autre, montants inférieurs aux seuils de poursuite.

##### **Vote du conseil municipal**

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Vu le budget communal,

Considérant le caractère irrécouvrable des sommes en cause et leur modicité,

Par vote à mains levées, à l'unanimité,

ADMET en non valeur ces 12,21 €.

VIRE cet effet 13 € de l'article 022 Dépenses imprévues de fonctionnement à l'article 6541 « Créances admises en non-valeur »

#### **5) OPERATIONS D'ORDRE POUR TRAVAUX RUE DU POIRIER : AVANCE AUX ENTREPRISES (D.M. N°7)**

##### **Explication**

En vertu du code des marchés publics, une avance sur le montant du marché conclu avec une entreprise est obligatoirement versée avant le début d'exécution des travaux, lorsque le marché est supérieur à 50 000 H.T. et le délai d'exécution est supérieur à 2 mois. Le remboursement de cette avance s'effectue selon un rythme fixé par le marché, à défaut quand le montant des prestations atteint 65 %. Il doit être terminé



lorsque ce pourcentage atteint 80 %.

Ces versement et remboursement d'avance sont imputés dans un chapitre spécifique du budget où aucun crédit n'a été inscrit au budget primitif 2015.

### **Vote du conseil municipal**

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Vu le budget communal,

Considérant qu'il est nécessaire d'inscrire au budget les crédits nécessaires au paiement de l'avance due à une entreprise.

Par vote à mains levées, à l'unanimité,

AURORISE l'ouverture de 17 681 €, tant en dépense (art. 2315 Installation, matériel et outillage technique) qu'en recette (art. 238 Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles), pour la gestion d'une avance due à une entreprise concernant les travaux de la rue du Poirier.

## **RAPPORTS DES COMMISSIONS**

---

### **COMMISSION PATRIMOINE (REUNION DU 9 JUILLET 2015)**

Rapport rédigé et rapporté par Jean-Michel PASQUIER

Le conseil municipal prend connaissance du compte rendu de la réunion de la commission municipale patrimoine et transition énergétique qui s'est réunie le 9 juillet 2015.

Robert BENETEAU donne quelques précisions sur ce compte rendu.

Madame le maire apprécie l'aménagement de l'accès au bureau de tabac CHAUVIRE de la rue d'Anjou qui a été bien pensé. Gérard VIBERT précise que l'espace public est mis gracieusement à la disposition des commerçants, pour la mise en accessibilité de leur local pour les personnes à mobilité réduite qui représentent presque le tiers de la population.

Chantal GOURDON informe de la mise en place satisfaisante du tout nouveau self-service du restaurant scolaire.

### **COMMISSION SOCIALE (REUNION DU 4 JUILLET 2015)**

Rapport rédigé et rapporté par Chantal GOURDON

Le conseil municipal prend connaissance du compte rendu de la réunion de la commission municipale sociale qui s'est réunie le 4 juillet 2015.

Geneviève MORILLON apporte des précisions par rapport à la trentaine de logements vacants dans les HLM. Ceux-ci sont petit à petit remis en location. Le retard est dû à la reprise du Toit Angevin par une autre société, entraînant des modifications de personnel.

Geneviève MORILLON commente le traditionnel bilan des aides accordées par le centre communal d'action sociale. En juin 2015, le bilan est stable. On note cependant un accroissement du nombre de personnes seules avec un enfant. L'ASSEDIC et le R.S.A. sont les principales ressources. Une grande majorité de familles vit en logement social. Le logement privé a tendance à diminuer. 89 personnes pour 23 familles bénéficient de la Banque Alimentaire. Les aides à la cantine sont en baisse, par exemple les personnes à la maison ont été incitées à reprendre leurs enfants le midi pour le déjeuner, tout en étant vigilent à ce que les enfants soient bien nourris chez eux. Trois prêts sont en cours, sans difficulté de remboursement. Il est à noter que la tendance est à rester moins de 6 mois au C.C.A.S., ce qui est satisfaisant pour le moment.

## **COMMISSION URBANISME, VOIRIE, ENVIRONNEMENT ET AGRICULTURE (REUNION DU 8 JUILLET 2015)**

Rapport rédigé et rapporté par Gérard VIBERT

Le conseil municipal prend connaissance du compte rendu de la réunion de la commission municipale urbanisme, voirie, agriculture et environnement qui s'est réunie le 8 juillet 2015.

Le moulin Grimault est à vendre. L'entretien est à la charge du propriétaire, même si le bien se trouve sur une rivière publique. Les travaux à entreprendre sont de l'ordre de 200 000 €. Si la commune achète le moulin ce sera à l'euro symbolique. Il est nécessaire dans l'immédiat de mettre le moulin en sécurité et d'assurer une continuité pédestre au pied.

Madame le maire informe le conseil municipal qu'un projet de tourne-à-gauche, avec voie centrale, est à l'étude, avenue de l'Europe, pour se rendre au SUPER U et au garage PEUGEOT. André LEAUTE rappelle le problème des personnes traversant à pieds l'avenue de l'Europe, hors des passages protégés.

Il est envisagé l'installation de nouveaux bancs et de barbecues au parc de loisirs de la Croix Verte.

## **COMMISSION COMMUNICATION (REUNION DU 3 SEPTEMBRE 2015)**

Rapport rédigé et rapporté par Clarisse MARTIN

Le conseil municipal prend connaissance du compte rendu de la réunion de la commission municipale urbanisme, voirie, agriculture et environnement qui s'est réunie le 3 septembre 2015.

Le conseil municipal prend connaissance d'une proposition d'habillage de deux vitrines aux 32 et 53, rue du Commerce afin de promouvoir le commerce de centre-ville. Le but de ces affiches, à la charge de la commune, est d'inciter de futurs commerçants à s'installer à SAINT MACAIRE, dans tout local commercial disponible et d'inviter à acheter dans les commerces macairois. Le conseil municipal avalise la pose de ces affiches. A l'instar de ce qu'avait imaginé l'association des commerçants et artisans macairois il y a quelques années, Pierre DEVECHE propose de reconduire que des cabas estampillés avec un message de promotion du commerce macairois soient distribués. La commission est favorable à cette suggestion qui va être étudiée.

# INFORMATIONS

## **RAPPORTS ANNUELS D'ACTIVITE DES ETABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPERATION INTERCOMMUNALE : S.I.A.E.P. PRIX ET QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE**

Avant le 30 septembre de chaque année, le président de l'établissement public de coopération intercommunale dont est membre une commune adresse au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement et l'utilisation des crédits engagés par l'établissement dans chaque commune, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant. Le maire communique ce rapport au conseil municipal en séance publique.

Le S.I.A.E.P. de la région ouest de CHOLET a adressé son rapport relatif au prix et à la qualité du service public d'eau potable pour l'exercice 2014.

Le conseil municipal prend connaissance d'un rapport de synthèse concernant la gestion du réseau intercommunal eau potable, présenté par Daniel BILLAUD. Le syndicat d'eau potable regroupe les communes de la communauté de communes MOINE & SEVRE à l'exception de TILLIERES plus 2 communes (BOUSSAY et La ROMAGNE). La population desservie est de 28 078 habitants pour 11 104 abonnés. On constate une progression de 0,77 % par rapport à 2013.

Une délégation de service public a été signée en 2006 pour 12 ans avec la SAUR pour le fonctionnement des ouvrages appartenant au syndicat, leur entretien et permanence du service. Le syndicat garde la maîtrise des investissements.

La production en eau potable a été de 929 535 m3. Des importations des syndicats voisins ont été

G:\BUREAUTI\CONSEIL MUNICIPAL\ORDRE DU JOUR ET PROCES-VERBAUX CM\Année 2015\Septembre\Procès verbal 7 septembre 2015.doc

effectuées à hauteur de 330 350 m3, notamment du SIDAEP Mauges et Gâtines avec lequel un contrat a été signé sur 20 ans pour un transfert de 500 000 m3 (moyenne sur 5 ans). Compte tenu des capacités de production du syndicat, ce contrat pourrait être revu mais difficile à réaliser.

Le volume vendu aux abonnés a été de 998 474 m3, en baisse de 3,50 % sur l'exercice. Compte tenu des pertes pour partie inévitables et des besoins pour les purges, poteaux d'incendie, lavages des réservoirs etc..., le rendement du réseau est de 87,3 %, l'objectif étant de 85 % (volume facturé sur volume produit). L'effort de renouvellement du réseau reste stable (taux moyen de renouvellement de 0,9 % supérieur à la moyenne départementale).

Le bilan fourni par l'ARS indique que l'eau du syndicat est de bonne qualité. Des analyses sont nécessaires sur certains points du réseau notamment dans les écarts en bout de réseau ou on relève des dosages de polymère au-delà du normal. Des purges sont mises en place pour y remédier.

La démarche de protection de la ressource est en cours de finalisation. L'Agence de l'eau a mis au point plusieurs projets pour réduire la pollution à la source que ce soit dans le domaine de l'industrie, de l'agriculture et dans les villes. Plusieurs projets sont également prévus pour améliorer le fonctionnement des réseaux d'eaux usées et les performances des stations d'épuration.

Le prix du service comprend une partie fixe (abonnement) et un prix au m3 consommé. 369,64 €uros pour une consommation de 120 m3 dont 49 % reviennent à l'exploitant pour entretien et fonctionnement, 35 % reviennent au syndicat pour les investissements et les taxes s'élèvent à 16 %

Le conseil municipal,

Vu les articles L. 2224-5 et L. 5211-39 du code général des collectivités territoriales,

Vu le rapport annuel « Prix et Qualité du service d'eau potable » 2014 préparé par le S.I.A.E.P. de la région ouest de CHOLET,

Vu le rapport d'activité du S.I.A.E.P. de la région ouest de CHOLET au titre de l'année 2014,

ADOpte le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et le rapport d'activité du S.I.A.E.P. de la région ouest de CHOLET, qui seront transmis aux services préfectoraux en même temps que la présente délibération.

Daniel BILLAUD précise à Thierry DERZON qui s'interroge, qu'il est normal que le volume d'eau vendu soit supérieur à la production du syndicat, puisque ce dernier achète de l'eau au syndicat d'eau Mauges/Gâtine.

Andrée HUCHON déplore avoir reçu la visite d'un agent de contrôle de la qualité de l'eau potable, sans carte professionnelle, employé d'une société diligentée par l'Agence Régionale de Santé, sans avoir été précédemment prévenue. Ceci est d'autant plus regrettable que deux autres personnes ont mentionné le même fait à la gendarmerie.

## **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Madame le maire n'a pas exercé son droit de préemption urbain pour des transactions immobilières envisagées par :

| <b>Nom du propriétaire</b>         | <b>Adresse de l'immeuble vendu</b> | <b>Superficie du bien</b>                |
|------------------------------------|------------------------------------|--|
| AUDIGANE Yorick                    | 49, rue Choletaise                 | 972 m <sup>2</sup>                       |
| BRETAUDEAU Françoise               | 1, allée du Pâtis Rond             | 887 m <sup>2</sup>                       |
| COUET Emilie/BOUCHÉREAU<br>Mickaël | 11, rue d'Anjou                    | 244 m <sup>2</sup>                       |
| COUSSEAU Raymond                   | 24, rue du Commerce                | 210 m <sup>2</sup>                       |
| GARRIDO Marie                      | Boulevard du Roi René              | 700 m <sup>2</sup> et 552 m <sup>2</sup> |
| NEAU Joseph                        | 33 b rue des Mauges                | 48 m <sup>2</sup>                        |
| NERRIERE Thierry                   | 13, rue Corneille                  | 611 m <sup>2</sup>                       |
| SCI IVAA                           | 4, rue Saint Exupéry               | 1 421 m <sup>2</sup>                     |
| SCI Sainte Clotilde                | 69, rue du Commerce                | 215 m <sup>2</sup>                       |