

Commune de HUILLÉ-LÉZIGNÉ
Compte rendu de réunion Séance du 03/11/2020

L'an 2020, le 03 novembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de Léznigné sous la présidence de CHIRON-PESNEL Sylvie, Maire.

Présents : Mme CHIRON-PESNEL Sylvie Maire, Mmes : AUBERT Céline, DESMARRES Françoise, HOUDAYER Christine, LECUIT Emilie, MAZURE Nathalie, PROUST Marie-Anne, BESNARDEAU Elodie, GRASSET Valérie, MORIN Camille MM : BOUVET Geoffroy, DAUVEL Jérôme, GAUTIER Dominique, GUERIN Yann, LEBRUN Henri, LEBRUN Thomas, ROLLAND Yann

Excusés : MM : GUILLORIT David, TEIXEIRA Paolo

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 19
- En exercice : 17
- Votants : 17

Date de la convocation : 27/10/2020

Date d'affichage : 27/10/2020

Secrétaire de séance : Madame DESMARRES Françoise

1. Décision modificative

Réf : 01-03/11/20

- Concernant le titre annulé de 2019 du SIVM et les charges du personnel

Désignation	Dépense
<i>Fonctionnement</i>	
Compte D6257 : réceptions	- 1000 €
Compte D673 : titres annulés sur exercices antérieurs	+ 1000 €
Total général	0
Désignation	Dépense
<i>Fonctionnement</i>	
Compte D611 : Contrats de prestations de services	- 10 000 €
Compte D6411 : personnel titulaire	+ 10 000 €
Total général	0

Décision : contre : 0, Absentions : 0, pour : 17

2. Commission appel d'offres

Réf : 02-03/11/20

Madame la Maire informe le conseil municipal que la préfecture nous redemande de délibérer sur la commission d'appel d'offres car celle-ci ne contient que 5 membres or pour cette commission il en faut 7.

Madame La Maire propose les noms suivants :

Président : Mme CHIRON-PESNEL Sylvie (Maire)

Membres titulaires : M. LEBRUN Henri, M. GAUTIER Dominique, Mme HOUDAYER Christine

Membres suppléants : Mme MAZURE Nathalie, Mme MORIN Camille, Mme GRASSET Valérie
Après délibération et à l'unanimité le conseil municipal accepte la proposition de Mme La Maire.

3. Vente des parcelles appartenant à la commune au profit de la société dénommée Alter Public

Réf : 03-03/11/20

Madame la Maire expose :

Dans le cadre de sa politique en matière d'aménagement et de développement de l'habitat, la commune de LEZIGNE, commune déléguée de la commune nouvelle HUILLE-LEZIGNE, a décidé d'urbaniser le secteur « Le Verdelet » dans le prolongement du centre-bourg ancien, dans une logique de développement durable.

Ce projet vise à proposer une offre de logements diversifiés et à développer des formes urbaines respectueuses du cadre paysager et du tissu bâti existant.

L'ensemble de ce secteur constitue la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Le Verdelet », dont le dossier de création a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 septembre 2013.

Par délibération en date du 3 septembre 2013, le conseil municipal a décidé de confier la réalisation de la ZAC Le Verdelet, dans le cadre d'un Traité de Concession d'Aménagement, à la société dénommée Alter Public, nouvelle dénomination de la Société Publique Locale de l'Anjou depuis le 1er juillet 2016, signé en date du 19 septembre 2013.

Pour permettre la réalisation de cet aménagement, la société dénommée Alter Public, en sa qualité d'aménageur, doit se rendre propriétaire des emprises situées à l'intérieur du périmètre de l'opération, appartenant à la commune de LEZIGNE, commune déléguée de la commune nouvelle HUILLE-LEZIGNE, savoirs :

Un ensemble de parcelles.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	ADRESSE	CONTENANCE A ACQUERIR
B	378	Les Pièces du Verdelet	00ha 14a 80ca
B	379	Les Pièces du Verdelet	00ha 12a 80ca
B	1004	Le Taillis du Verdelet	00ha 12a 53ca
B	1162	Le Verdelet	00ha 00a 15ca
B	1201	Le Taillis du Verdelet	00ha 03a 34ca
B	1291	Les Grelets	00ha 27a 49ca

B	1293	Le Verdelet	00ha 02a 90ca
B	1314	Le Verdelet	00ha 10a 42ca
B	1295	Les Pièces du Verdelet	00ha 00a 14ca
B	1296	Les Pièces du Verdelet	00ha 75a 72ca
B	1297	Les Pièces du Verdelet	00ha 04a 30ca
B	1298	Les Pièces du Verdelet	00ha 03a 88ca
B	1299	Les Pièces du Verdelet	00ha 04a 91ca
B	1300	Les Pièces du Verdelet	00ha 05a 25ca
B	1302	Les Pièces du Verdelet	00ha 00a 15ca
B	1303	Les Pièces du Verdelet	00ha 00a 11ca
B	1304	Les Pièces du Verdelet	00ha 00a 03ca
B	1305	Les Pièces du Verdelet	00ha 00a 11ca
B	1306	Les Pièces du Verdelet	00ha 00a 07ca
B	1307	Les Pièces du Verdelet	00ha 01a 16ca
TOTAL			01ha 80a 26ca

A cet effet, d'un commun accord entre la commune et la société dénommée Alter Public, il est prévu de céder cet ensemble au prix de CINQUANTE-QUATRE MILLE SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (54.078,00 EUROS), soit 3 euros le m².

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

AUTORISE Madame la Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

DECIDE de vendre à la société dénommée Alter Public, les biens immobiliers sus désignés moyennant la somme globale de CINQUANTE-QUATRE MILLE SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (54.078,00 EUROS)

DIT que Maître Christophe DUCHENE, Notaire à Angers, est désigné pour rédiger l'acte de vente et que les frais résultants de cette cession seront à la charge d'Alter public.

AUTORISE Madame la Maire à signer l'acte de vente et toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette vente.

4. Compte rendu d'activité à la collectivité au 31/12/19 ZAC le Verdelet

Réf : 04-03/11/20

Conformément au Traité de Concession d'Aménagement confiant à ALTER Public, l'aménagement du quartier Le Verdelet, Alter Public a adressé, pour approbation, le compte rendu annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2019. Ce document comprend :

Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de déroulement de l'opération ;

Le bilan prévisionnel financier actualisé en fonction des événements intervenus et des décisions prises ;

L'échéancier des dépenses et des recettes et le plan de trésorerie correspondants.

Rappel du projet

Le quartier le Verdelet est situé au cœur du village. Sa superficie est d'environ 2,2 ha.

Au vu du programme actualisé, le quartier est destiné à accueillir 22 logements.

Avancement physique de l'opération

Au 31 décembre 2019, ALTER Public a acquis 8 488 m². Au 31 décembre 2019, les parcelles appartenant à la commune de Lézigné ne sont pas acquises. Ces acquisitions sont prévues pour l'année 2020.

Afin de réaliser le bassin de rétention, il a été acquis en 2016 un terrain extérieur au périmètre de la ZAC du Verdelet, appartenant à Madame Huguette Chevalier et d'une contenance de 3 264m².

La concertation s'est déroulée du 13 novembre 2012 date de l'ouverture de cette concertation par délibération du Conseil Municipal, au 3 septembre 2013 date de sa clôture par délibération du Conseil Municipal.

La ZAC du Verdelet a été créée par délibération du Conseil Municipal du 3 septembre 2013. Et le dossier de réalisation, ainsi que le programme des équipements publics ont été approuvés par le Conseil Municipal lors de sa séance du 24 février 2015.

Les études géotechniques, hydrologiques ont été réalisées.

En mars 2014, les reconnaissances archéologiques préventives ont été menées par l'INRAP, conformément aux prescriptions de l'arrêté du Préfet de de Région du 30 septembre 2013.

Le 21 mai 2014, le Directeur Régional des Affaires Culturelles, a transmis le rapport de l'opération de diagnostic archéologique sur le site du Verdelet, et a indiqué que le terrain d'emprise du projet, ne fera l'objet d'aucune prescription complémentaire d'archéologie préventive, la quasi-totalité des études ont été menées.

La commune a souhaité réaliser un théâtre de verdure sur l'espace vert central du quartier du Verdelet. Cet ouvrage, qui n'était pas prévu initialement dans le projet, a été exécuté au printemps 2015 pour être opérationnel en septembre de la même année.

Lors de la séance du 24 février 2015, le Conseil Municipal de Lézigné a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Verdelet, ainsi que le programme des équipements publics.

Avancement financier de l'opération

Au 31 décembre 2019, le montant prévisionnel des dépenses s'élève à 963K € HT, dont 344K € HT ont été réglés (36% d'avancement) et 619K € HT restent à régler.

Au 31 décembre 2019 le montant prévisionnel des recettes s'élève à 963K € HT, perçu à hauteur de 0 € (0%), soit 963K € HT restant à encaisser.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération a été révisé au 31 décembre 2019 fait apparaître une augmentation de la participation de la collectivité de 0 K€ à 330 K€.

Ce montant de participation s'explique d'une part, par la valorisation de l'achat du foncier auprès de la commune de Huillé-Lezigné soit 3€/m², d'autre part, il a été décidé de baisser le prix de cession des terrains afin de faciliter la commercialisation des terrains

Vu le Traité de Concession d'Aménagement approuvé par délibération en date du 3 septembre 2013 et signée le 13 septembre 2013 entre la Commune de Léznigné et la SPLA de l'Anjou devenue Alter Public pour l'aménagement de la ZAC le Verdelet,

Vu le bilan financier prévisionnel révisé au 31 décembre 2019 établi par Alter Public,

Vu le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (C.R.A.C) présenté par Alter Public, annexé à la présente,

Le Conseil Municipal de la commune de Huillé-Léznigné, après en avoir délibéré :

- ♦ **Approuve le présent bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2019 portant les dépenses et les recettes de l'opération à hauteur de 963 K€ HT,**
- ♦ **Approuve le nouveau montant de la participation de la Collectivité fixé à 330K € et versé à l'opération selon l'échéancier suivant :**

- 2021 : 170K €	2024 : 54K €
- 2022 : 0 €	2025 : 52K €
- 2023 : 54K €	

5. Avenant n°1 au traité de concession d'aménagement

Réf : 05-03/11/20

Par délibération du Conseil Municipal en date du 9 septembre 2013, la commune de Léznigné a confié à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Anjou (SPLA de l'Anjou), l'aménagement et l'équipement d'un quartier d'habitat dénommé « Le Verdelet » d'une superficie de 2,2 ha environ.

Le Traité de Concession d'Aménagement fixant les modalités d'intervention de la SPLA de l'Anjou a été signé le 19 septembre 2013, reçu en Préfecture d'Angers le 21 octobre 2013 permettant de confier la réalisation de l'aménagement du quartier d'habitat Le Verdelet pour une durée de 15 ans.

Ce Traité de Concession d'Aménagement est destiné à fixer les droits et obligations respectifs des parties notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera des missions, sous le contrôle de la Collectivité Publique, à l'intérieur d'un périmètre d'opération, annexé au Traité de Concession d'Aménagement.

Par décision de son Assemblée Générale du 24 juin 2016 la SPLA de l'Anjou est devenue Alter Public.

Conformément à la mission qui lui a été confiée, Alter Public a réalisé les études opérationnelles qui lui ont permis, en accord avec la commune, d'arrêter un schéma général d'aménagement et de lancer les travaux d'aménagement de la ZAC le Verdelet.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération a été révisé au 31 décembre 2019 et fait apparaître une augmentation de la participation de la collectivité de 0 K€ à 330 K€.

Ce montant de participation s'explique d'une part, par la valorisation de l'achat du foncier auprès de la commune de Huillé-Lézigné soit 3€/m², d'autre part, il a été décidé de baisser le prix de cessions des terrains afin de faciliter la commercialisation des terrains

L'échéancier de versement est le suivant : 170 000€ versé en 2021, 0€ pour l'année 2022, 54 000€ versé en 2023 et 2024, 52 000€ versé euros en 2025.

Comme le prévoit le Traité de Concession d'Aménagement notamment dans son article 16.4 et en application de l'article L300-5 du Code de l'urbanisme, la modification du bilan financier prévisionnel de l'opération et des modalités de participation financière de la commune de HUILLE-LEZIGNE doit faire l'objet d'un avenant au Traité de Concession d'Aménagement pour en fixer les conditions.

L'avenant n°1 a pour objet de modifier le montant et les modalités de versement de la participation de la collectivité indiqué dans le Traité de Concession d'Aménagement.

Vu les articles L. 300-4, L. 300-5 du code de l'urbanisme,

Vu le Traité de Concession d'Aménagement approuvé par délibération en date du 03 septembre 2013 et signée le 13 septembre 2013 entre la Commune de Lézigné et la SPLA de l'Anjou devenue Alter Public pour l'aménagement de la ZAC le Verdelet,

Vu le bilan financier prévisionnel révisé au 31 décembre 2019 établi par Alter Public,

Vu le présent avenant n°1 annexé à la présente,

Le Conseil Municipal de la commune de Huillé-Lézigné, après en avoir délibéré :
Approuve l'avenant n° 1 au traité de concession portant sur l'instauration d'une participation d'équilibre,
Et autorise Madame la Maire à le signer.

6. Choix du terrain pour l'implantation des logements locatifs avec Maine-et-Loire Habitat

Réf : 06-03/11/20

Le Conseil Municipal de HUILLE-LEZIGNE,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire qui rappelle que la réalisation de projets locatifs nécessite la justification des demandes de logements inscrites sur le fichier départemental,

Considérant que de nombreuses demandes sont en attente et qu'il convient d'envisager la réalisation de programmes de logements locatifs conventionnés,

Considérant **l'opportunité foncière que représente l'acquisition des parcelles B0807 / B1248– 22 rue de la Gare – Propriété Consorts VERMESSE,**

DECIDE :

1°) de solliciter le concours de Maine-et-Loire Habitat en vue de la réalisation d'un ensemble de 8 logements locatifs, charge à l'organisme d'acquérir le foncier auprès des conjoints VERMESSE. Le programme comprendra 7 logements individuels avec garages ainsi que la réhabilitation du bâtiment « ancienne gare » en logement.

2°) Maine-et-Loire Habitat assurera l'ensemble des travaux de viabilisation nécessaires au programme et supportera ces dépenses (travaux, études et honoraires).

4°) de verser à Maine-et-Loire Habitat une participation financière estimée à 123 550 € HT, destinée à supporter les frais de viabilisation voirie et réseaux (travaux, études et honoraires). Il est précisé que le montant de la participation sera arrêté à partir du bilan financier définitif de l'opération établi sur la base des résultats de l'appel d'offres des entreprises.

5°) d'accepter lors de la réception des travaux, la rétrocession de la voirie dans le Domaine Public.

DECLARE :

1°) que la commune est soumise à la Taxe d'aménagement au taux de 3.5%

2°) que la commune n'a pas instauré de P.A.C.

7. Plan de sauvegarde

Réf : 07-03/11/20

Madame la Maire informe le conseil que suite à la mise en place du nouveau conseil municipal, le plan de sauvegarde doit être mis à jour.

Après délibération et à l'unanimité des membres présents, le plan de sauvegarde a été mis à jour.

8. Convention « Adhésion à la mission de conseil en énergie »

Réf : 08-03/11/20

Madame la Maire présente au conseil la convention d'adhésion à la mission de conseil en énergie, celle-ci a pour objet de préciser les conditions et modalités d'exercice de la mission de conseil en Energie au profit de la collectivité.

Le SIEMML propose de mettre ses compétences au service de la collectivité dans le cadre de la rénovation énergétique de son patrimoine et de la maîtrise de ses consommations d'eau et d'énergie.

Après délibération et à l'unanimité le conseil municipal autorise Madame la Maire à signer la convention.

9. Projet de méthanisation

Réf : 09-03/11/20

Suite à la présentation du projet d'implantation d'une plateforme de méthanisation sur les parcelles OF n°1-2-3-4 à Durtal lors de la réunion de conseil municipal précédente du 06 octobre, Madame La Maire propose le principe d'une prise de participation à la SAS LAMPA gestionnaire du site. Ce dossier est en enquête publique à la mairie de Durtal depuis le 19 octobre jusqu'au 16 novembre.

Messieurs ADRION, DESMARRES et GENTILHOMME sont venus exposer au conseil municipal le projet de la SAS LAMPA dont ils sont actionnaires. Cette société regroupe une quinzaine

d'agriculteurs de bovins et porcins souhaitant valoriser leurs effluents d'élevage dans un projet collectif.

Au deuxième semestre 2019, un Plan Climat Air Energie Territorial a été adopté par toutes les communes autour d'Angers. Ce PCAET est composé de cinq axes d'actions dont le deuxième sur la production et la consommation d'énergie renouvelable, retenues par les communes de la CCALS :

- 1- Optimiser les réseaux énergétiques et développer les filières d'énergies renouvelables en accompagnant leur déploiement.
- 2- Accompagner des projets citoyens avec comme objectif de faire émerger et développer les énergies renouvelables sur notre territoire.

Ces actions à mettre en œuvre partent du constat que notre communauté participe au changement climatique et à la pollution de l'air avec la production de gaz à effet de serre (GES) qui sont au trois quart d'origine énergétique. Cette consommation énergétique contribue à une évocation financière de 800 millions d'euros par an pour le pôle métropolitain d'Angers dont nous faisons partie. Elle est composée au 2/3 d'énergies fossiles en provenance de pays non européens (Arabie-Saoudite, Russie, Algérie...)

Les engagements pris dans le PCAET incitent les communes à aller vers plus d'autonomie énergétique en réduisant d'abord nos consommations (axe1 : isolation des bâtiments) mais aussi en développant (axe2 : production et consommation d'énergie) la production d'énergie locale en particulier dans le secteur agricole qui joue un rôle déterminant dans la séquestration du carbone en développant les filières d'énergie renouvelable.

Aujourd'hui notre communauté ne produit seulement que 5% de l'énergie consommée avec une dépendance forte à l'énergie nucléaire produite par la centrale de Chinon dont le fonctionnement pourrait être remis en cause par le réchauffement climatique et la moindre disponibilité en eau de la Loire en période estivale.

Tous ces arguments sont développés par les conseillers lors de la réunion du 03 novembre. Certains cependant ayant été interpellés par les opposants regroupés sous le titre « Bien vivre à Durtal » font part des arguments avancés.

- Nuisances olfactives :

Réponse : Etant à la campagne nous n'aurons pas plus d'odeur que lors des épandages de fumier et lisier voir moins selon ceux qui se sont déplacés à Vihiers sur le site Agribio méthane.

- Nuisance sonore :

Réponse : Pas plus que lors des épandages

- Pollution visuelle :

Réponse : Oui comme toute installation de bâtiment important

- Impact sur l'environnement :

Réponse : Les risques d'incident de fonctionnement existent mais restent limités. L'installation conçue avec bac de rétention est très éloignée des cours d'eau.

- Pollution des sols :

Réponse : Les épandages de digestat devront être conformes au plan d'épandage et pourront être vérifiés par la police de l'eau. Les risques de surdosage sont inexistantes et pas plus importants qu'un épandage classique.

- Détournement des terres agricoles :

Réponse : oui cette installation participe à l'artificialisation des terres agricoles comme tous bâtiments ou infrastructures. Une relocalisation de la production énergétique nécessite des installations, à moins de tendre vers la décroissance que peu de monde souhaite.

- Dépréciations immobilières

Réponse : Oui cette dépréciation est possible à proximité immédiate ce qui ne semble pas être le cas.

Après cette présentation et débat, Madame La Maire demande à chacun de se prononcer en développant ses arguments. A l'issue de ce tour de table, il est procédé à un vote à bulletin secret en demandant qui est favorable pour une participation à hauteur de 10 000€ à la SAS LAMPA.

Madame DESMARRES Françoise actionnaire de la SAS LAMPA avec son mari a quitté la salle et n'a pas participé au vote.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 16

Séance levée à 23h10