

COMMUNE DE SOULAIRE ET BOURG

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2016

COMPTE RENDU

L'an deux mil seize, le dix-neuf du mois de décembre à 20 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Soulaire et Bourg se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de leurs séances, en session ordinaire, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur RAIMBAULT Jean-François, maire.

XX

Présents : Mmes BLOT Chantal – TOULLIER Marina – CHAUVEAU Isabelle – MENET Séverine – ELOY Angélique – RAIMBAULT Valérie et Mrs RAIMBAULT Jean-François – PICARD TIGNON Mickaël - LANDRAU Stéphane – GARNIER Jean-Luc – PREDONZAN Franck – RICHARD Nicolas

Absents excusés : Mme LEGRAND Lyne qui a donné pouvoir à Mr RAIMBAULT Jean-François – Mr BOURGEAIS Philippe - Mr GUYNOISEAU Jean-Michel

Secrétaire de séance : Mme CHAUVEAU Isabelle

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 21 novembre 2016

Le procès-verbal de la séance du 21 novembre 2016 est approuvé à l'unanimité.

1) Programme local de l'habitat – politique d'équilibre territorial – proposition d'orientations en matière d'occupation du parc de logements et d'objectifs d'attribution – avis de la commune

Comme la loi l'y oblige, Angers Loire Métropole s'est engagée, depuis septembre 2015, dans une démarche d'élaboration partagée de stratégies et des outils opérationnels pour un équilibre de peuplement à l'échelle communautaire.

La Communauté Urbaine a ainsi pour objectif notamment de lutter contre le phénomène de dégradation de la mixité sociale et d'améliorer la diversité au sein des quartiers, de définir des objectifs d'attribution et de production concourant à rééquilibrer les territoires et permettant une meilleure fluidité des parcours résidentiels des ménages.

Cette démarche s'appuie sur les expériences antérieures et doit répondre aux nouvelles dispositions des lois ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et LAMY (la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale) en matière de gestion de la demande des logements locatifs sociaux et de leur attribution.

En effet, Angers Loire Métropole doté d'un Programme Local de l'Habitat en vigueur doit, entre autres, élaborer un document-cadre et une convention d'équilibre territorial devant fixer notamment des objectifs d'attribution des logements locatifs sociaux, dans le but d'un rééquilibrage entre les territoires.

Préalablement à la formalisation de ce document-cadre, Angers Loire Métropole sollicite l'avis des Communes membres sur la proposition de tendance souhaitée en matière d'occupation de l'ensemble du parc et d'objectifs d'attribution des logements locatifs sociaux.

Pour Soulaire et Bourg, en matière d'occupation globale du parc de logements à l'horizon 2030, il s'agira de tendre vers une diminution de la part des ménages ayant des revenus supérieurs à 40 % et 60% des plafonds HLM et vers une augmentation de la part des ménages ayant des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM.

En complément, en matière d'attribution des logements locatifs sociaux sur la commune, l'objectif est de diminuer :

- la part des ménages aux revenus entre 40% et 60% des plafonds HLM à satisfaire dans les attributions à 25,7% à l'horizon 5 ans et à 26% à l'horizon 10 et 15 ans

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R441-2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur la proposition en matière de tendance souhaitée pour l'occupation de l'ensemble du parc à l'horizon 2030 et d'objectifs d'attribution des logements locatifs sociaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- DONNE un avis favorable sur les deux propositions (tendance souhaitée d'occupation et objectifs d'attribution) relatives aux publics cibles précités sous condition que le réseau de desserte des transports en commun soit suffisamment dimensionné pour permettre aux familles les plus modestes de se déplacer
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les pièces utiles et à intervenir sur ce dossier

2) *Programme local de l'habitat – projet de plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPG) d'Angers Loire Métropole – avis de la commune*

De récents textes législatifs, tels que la loi de programmation pour la ville et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), convergent vers l'objectif de réformer les politiques d'attribution pour davantage d'efficacité, d'équité et de transparence dans la prise en compte et le traitement des demandes de logements sociaux.

L'article 97 de la loi ALUR comporte des mesures relatives à la simplification de l'enregistrement de la demande, à l'information des demandeurs, au pilotage et à la mise en œuvre opérationnelle de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs.

Cet article prévoit que tout EPCI, doté d'un Programme Local de l'Habitat, élabore un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPG), d'une durée de 6 ans.

Aussi, suite à une procédure d'élaboration engagée depuis septembre 2015, Angers Loire Métropole a approuvé, par délibération du 10 octobre 2016, son projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Ce plan partenarial présente à l'échelle communautaire :

1. la configuration des services d'information et d'accueil du demandeur (lieux d'accueil simple et/ou lieux d'enregistrement labellisé « SIAD ») ;
2. les informations à délivrer au public et aux demandeurs ;
3. l'organisation de la gestion partagée des demandes de logement social ;
4. l'organisation collective du traitement des demandes de ménages en difficultés.

La commune de Soulaire et Bourg, en tant que commune membre de la Communauté Urbaine, est sollicitée, conformément à la réglementation, pour donner son avis sur le projet de plan et se positionner sur sa volonté de mettre en place à partir de 2017 un lieu d'accueil labellisé « SIAD ».

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R441-2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- DONNE un avis favorable sur le projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
- NE SOUHAITE PAS mettre en place un lieu communal d'accueil labellisé « SIAD »
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les pièces utiles et à intervenir sur ce dossier

3) **Décision modificative budgétaire n° 5**

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 2016-11-49.

Afin d'être dans la capacité de procéder au paiement de factures des entreprises « API RESTAURATION » et « COLAS » et de pouvoir régulariser des situations antérieures à l'exercice actuel et notamment une dotation aux amortissements de subventions reçues dans le cadre de frais d'études, des ajustements sont nécessaires sur le budget primitif 2016.

Ainsi une décision modificative doit être prise en ce sens.

Monsieur le Maire présente la décision modificative budgétaire comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Dépenses		Recettes	
(Achat prest. sce) 6042	13 263,00 €	(Rbst s/ rémun.) 6419	9 000,00 €
(Intérêts emprunt) 66111	290,00 €	(Dot. soli. rurale) 74121	1 863,00 €
(Dota. amortis) 6811-042	548,00 €	(Conces. ci) 70311	2 400,00 €
(Dép. imprévues) 022	-290,00 €		
(Vir. sec. invest) 023	-548,00 €		
	13 263,00 €		13 263,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Dépenses		Recettes	
458111	-15 200,00 €	(Vir. sec. fonct) 021	-548,00 €
458112	15 200,00 €	(Bâti.) 28041482-040	548,00 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE la décision modificative budgétaire n° 5
- AUTORISE et MANDATE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération

4) *Décision modificative budgétaire n° 6*

Afin d'être dans la capacité de procéder au règlement de certaines factures, des ajustements sont nécessaires sur le budget primitif 2016.

Ainsi une décision modificative doit être prise en ce sens.

Monsieur le Maire présente la décision modificative budgétaire comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Dépenses		Recettes	
(Entretien bât pu) 615221	1 000,00 €	(Red drts sce pér) 7067	2 000,00 €
(Entretien aut bât) 615228	1 000,00 €		
	2 000,00 €		2 000,00 €
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT			
(Dépenses imprévues)	022		- 19,00 €
(Taxes foncières)	63512		19,00 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE la décision modificative budgétaire n° 6
- AUTORISE et MANDATE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération

5) *Retenues de garantie de l'entreprise ACB Menuiserie*

L'ancienne municipalité a engagé un marché public pour l'agrandissement du restaurant scolaire et l'aménagement d'une nouvelle salle d'activités.

Dans ce marché, l'entreprise ACB Menuiserie a été désignée titulaire du lot n° 4 (menuiseries extérieures et intérieures) pour un montant de 33 074,01 € HT.

Par le biais de la liasse pour réception de travaux sans réserve ni réfaction en date du 13 octobre 2008, la réception de travaux a été effectuée pour toutes les entreprises.

En décembre 2008, la municipalité a constaté des dégradations sur le revêtement de sol.

Après plusieurs interventions du maître d'œuvre, celui-ci a donc demandé aux entreprises concernées d'intervenir et parallèlement, la compagnie d'assurance de la collectivité a mandaté un expert. Mais les causes des dégradations n'ont toujours pas été résolues.

En juin 2009, le Maire a demandé un référé expertise auprès du tribunal administratif, référé susceptible d'entraîner le maintien de la retenue de garantie par la collectivité au titre des dommages constatés précédemment.

En juin 2011, l'entreprise ACB Menuiserie a demandé la restitution des retenues de garantie à hauteur de 1 950,74 € et 50,43 €.

A ce jour, l'entreprise ACB Menuiserie ayant refusé de prendre en charge une partie des dommages, ces montants de retenues de garantie sont toujours en attente sur le compte 40471 (fournisseurs d'immobilisations – retenues de garantie).

Monsieur le Maire sollicite l'avis du Conseil municipal afin de se prononcer sur le remboursement des retenues de garantie.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- EMET UN AVIS DEFAVORABLE au remboursement des retenues de garantie
- AUTORISE et MANDATE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération

Tour de table :

- Délibération : programme local de l'habitat – politique d'équilibre territorial – proposition d'orientations en matière d'occupation du parc de logements et d'objectifs d'attribution – avis de la commune

Jean-François Raimbault : depuis 2015, la Communauté Urbaine s'engage pour instaurer une mixité sociale sur l'ensemble du territoire. Les lois de référence sont ALUR et LAMY, elles permettraient d'accueillir des gens vulnérables sur l'ensemble du territoire. L'outil d'urbanisation est le Plan Local de l'Habitat afin de développer l'achat des primo-accédants.

Pour Soulaire et Bourg le but est d'avoir différents profils de ménages qui répondent selon leurs revenus à des plafonds. A ce jour, sur 32 logements sociaux, 54 % des foyers locatifs sont à 100 % du plafond HLM et seules une ou deux familles sont réellement concernées par des ressources < à 40 %, des locataires dont le revenu est < à 660 € pour une personne, < à 900 € pour un couple et < à 1 300 € pour une famille de 4 personnes et les locataires dont les ressources sont > à 40 % du plafond HLM, c'est-à-dire un revenu de 1 343 € pour un couple et 1 797 € pour une famille de 4 personnes, seront prioritaires. L'objectif de la démarche est d'ouvrir la solidarité aux familles les plus vulnérables, à faible revenu, de façon à leur permettre d'avoir un logement. Notre commune ne connaît pas actuellement ce genre de personnes, mais il faut faire des efforts. Cependant, nous n'avons pas de services susceptibles d'intéresser des personnes pour vivre ici. Les objectifs sont à atteindre d'ici 5, 10 et 15 ans.

Jean-Luc Garnier : il est difficile de maîtriser l'évolution d'ici 10 ou 15 ans, mais il est quand même intéressant d'acter les choses.

Jean-François Raimbault : place de la découverte, les logements ont été attribués sur consultation. Un seul Office Public de l'Habitat est présent sur notre commune, il s'agit de Maine et Loire Habitat. L'objectif d'ici 10 à 15 ans est d'avoir 26 % de logements sociaux sur la commune. Si aujourd'hui nous devons rattraper, sur 5 ans, l'attribution de 2 logements serait nécessaire.

Marina Toullier : si l'objectif est de construire 94 logements à l'horizon 2027, 5 à 6 logements sociaux et en accession à la propriété devront être envisagés.

- Délibération : programme local de l'habitat – projet de plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPG) d'Angers Loire Métropole – avis de la commune

Jean-François Raimbault : 7 plateformes de gestion des logements HLM sont en place. Aujourd'hui, nous nous appuyons sur le service d'ALM d'accueil labellisé SIAD, nous leur rétrocédons cette fonction, nous ne souhaitons pas mettre en place ce service.

- Délibération : décision modificative budgétaire n° 5

Jean-Luc Garnier : il y avait un problème d'écriture sur la précédente délibération au sujet des 548,00 €.

- Délibération : décision modificative budgétaire n° 6

Jean-Luc Garnier : l'excédent de 2 000,00 € en recettes se transforme en réserve pour les bâtiments et la somme de 19,00 € est une régularisation sur la taxe foncière.

- Questions diverses :

Jean-François Raimbault : 30 personnes iront le 20 janvier 2017 visiter l'Assemblée Nationale (membres du conseil municipal de Soulaire et Bourg et d'Ecuillé, employés communaux de Soulaire et Bourg).

En ce qui concerne l'arrivée du numérique dans notre commune, la fibre optique était prévue pour 2025-2027, je vais faire une relance auprès des autorités, car sinon il est difficile de se développer. J'ai demandé à plusieurs reprises à M. Béchu pour la couverture du territoire, il m'a reçu ainsi que les maires d'Ecuillé, de Savennières et de Sarrigné pour faire le point. Pour nous et Ecuillé, M. Béchu doit rencontrer le directeur technique régional d'Orange pour une proposition de rehaussement du débit ADSL ou de fibre optique. Loire-Authion, nouvel arrivant à ALM, sera « fibré » avant nous, la solution intermédiaire est de rehausser le débit ADSL, mais il sera plus compliqué d'obtenir la fibre par la suite. Pour accélérer l'installation de la fibre optique, des armoires de répartition seraient créées et prises en charge par la commune (pour environ 50 000 €). Cette démarche encouragera les opérateurs à déployer la fibre chez chacun d'entre nous. Si la fibre arrive, tous les habitants auront un débit supérieur à celui existant aujourd'hui. Les travaux seraient faits par Orange qui est le distributeur national. L'objectif serait d'avoir la fibre optique à la fin de l'année 2017.

Le 28 décembre 2016, à 10h, avec Nicolas Richard, nous recevrons M. Chauveau et les 2 personnes intéressées par la reprise du restaurant de Bourg. Nous allons travailler sur les aides potentielles afin d'aider cette reprise de commerce (FISAC ...).

Franck Predonzan : tous les travaux prévus ont été effectués sauf le chauffage de la salle Tabarly.

Jean-François Raimbault : la réception des cabinets d'architectes pour le projet de vestiaires du 1000 club est reportée au mois de janvier 2017. Seulement 2 cabinets ont répondu : Cordier-Daviau et Pascale Minier.

Chantal Blot : je suis allée à l'Assemblée Générale du CLIC, 3 dossiers ont été traités pour Soulaire et Bourg en 2016. J'ai assisté à une réunion pour les villes et villages fleuris, un dossier est à faire, pour 1 fleur et à déposer avant le 15 janvier 2017 afin de s'inscrire au concours. La boîte à livres posée place de la découverte a été vandalisée dès le lendemain de son installation. Les plots le long de la route d'Angers, au 1000 club ont été descellés. Une plainte a été déposée. A Bourg, des chiens sont très bruyants.

Angélique Eloy : à la boulangerie la qualité du pain et des gâteaux semble en baisse selon l'avis des habitants.

Mickaël Picard Tignon : il manque des articles pour le bulletin communal de l'an prochain. Il faudrait faire l'acquisition d'un ordinateur et d'un logiciel adapté pour celui-ci.

Jean-François Raimbault : nous allons avoir une réunion pour le bulletin communal mercredi soir et nous allons étudier l'achat d'un ordinateur et d'un logiciel.

Jean-François Raimbault : Franck Piton sera informé et apportera la réponse au problème.

Séverine Menet : les pierres du mur du cimetière de Soulaire se descellent.

Marina Toullier : une information sur la journée citoyenne du 20 mai 2017 sera insérée dans le bulletin communal.

Valérie Raimbault : l'AFR va essayer de faire les cours de yoga salle Tabarly, les clés sont-elles confiées aux personnes responsables ?

Chantal Blot : nous n'avons plus de clés disponibles.

Jean-François Raimbault : une réponse peut être apportée pour répondre aux besoins. Le conseil municipal des jeunes sera officialisé en janvier 2017, 10 jeunes ont été élus et ils vont élire leur maire référent. Marina les aidera, il est fait appel aux personnes qui veulent se joindre à elle.

Jean-Luc Garnier : une réunion publique pour la présentation des travaux de sécurisation des bourgs devrait avoir lieu le jeudi 19 janvier 2017. La commission « finances » se réunira en janvier pour parler du Compte Administratif, du Budget Primitif ...

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 22h25.