

COMMUNE DE SOULAIRE ET BOURG

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUIN 2024

COMPTE RENDU

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-sept du mois de juin à 20 heures, les membres du Conseil municipal de la Commune de Soulaire et Bourg se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans la salle Palomino, en session ordinaire, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur RAIMBAULT Jean-François, Maire.

Présents : Mmes MENET Séverine - CHAZAL PORTANGUEN Caroline - TOULLIER Marina - BLOT Chantal - LEGRAND Lyne et Mrs RAIMBAULT Jean-François - GEFFARD Olivier - VINCENT Jean-Philippe - DURAND Thierry - SEROUSSI Gérard - LANDRAU Stéphane - PREDONZAN Franck

Absents excusés : Mr BOURGEOIS Philippe qui a donné pouvoir à Mr DURAND Thierry - Mme BIGOT Céline qui a donné pouvoir à Mr VINCENT Jean-Philippe

Absente : Mme LEBOUVIER Jessica

Secrétaire de séance : Mme MENET Séverine



Approbation du compte rendu du conseil municipal du 27 mai 2024

Le procès-verbal de la séance du 27 mai 2024 est approuvé à l'unanimité.

1) Réserves foncières communales - « 7 route d'Angers » - convention de gestion

La commune de Soulaire et Bourg souhaite acquérir un bien à usage professionnel sur son territoire, dans l'optique d'un équipement collectif en vue de renforcer la centralité du centre-bourg, il s'agit d'une propriété située 7 route d'Angers, édifiée sur la parcelle cadastrée D n° 1721, d'une superficie de 414 m², classée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en zone UA.

Angers Loire métropole propose à la commune de Soulaire et Bourg de procéder au portage et à la gestion de ce bien dans le cadre des réserves foncières.

Considérant que par délibérations en date du 7 juillet 2011 et du 10 mai 2012 (avenant n°1), le Conseil de communauté d'Angers Loire Métropole a adopté de nouvelles conditions générales de l'exercice des compétences « réserves foncières au profit des communes », que ces nouvelles règles sont applicables à toute demande de portage effectuée après le 7 juillet 2011 et pour les dossiers antérieurs ayant fait l'objet d'une option par les communes,

Considérant que par délibération en date du 13 février 2014, le Conseil de communauté a adopté un avenant n° 2 portant modification du mode de calcul du taux de portage et l'insertion de nouvelles dispositions applicables à toutes les réserves,

Considérant que par délibération en date du 8 décembre 2014, le Conseil de communauté a adopté un avenant n° 3 portant modification de la durée maximale de portage, du mode de paiement des frais financiers et imputant désormais des frais de gestion annuels,

Considérant que par délibération en date du 16 novembre 2015, le Conseil de communauté a adopté un avenant n° 4 portant modification de la dénomination de la communauté d'agglomération Angers Loire Métropole, devenue Communauté urbaine depuis le 1^{er} janvier 2016, ainsi que des modalités de rétrocession de l'immeuble mis en réserve foncière,

Considérant que par délibération en date du 11 septembre 2017, le Conseil de communauté a adopté un avenant n° 5 intégrant le fonctionnement de la Commission de Portage Foncier et quelques modifications mineures,

Considérant que ces modalités prévoient notamment la signature d'une convention entre la Communauté urbaine et la Commune de Soulaire et Bourg fixant :

- la durée du portage, en fonction de l'objet de la réserve foncière (**A 1** et **A 2**)
- les modalités de paiement des frais de portage (**A 3**)
- les modalités de gestion du bien (**B a** **b** **c**)

Une convention de gestion devant être conclue pour le suivi de ce bien, Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le contenu de la convention :

Article A 1 – Durée de la mise en réserve

La Communauté urbaine assurera le portage de cette propriété dans son patrimoine pour une durée maximum de **5 ans** à compter du 10 avril 2024. Au terme de cette mise en réserve, la commune s'engage à racheter ou faire racheter cette propriété par un organisme public ou privé qu'elle aura désigné. A défaut, la Communauté urbaine se réserve le droit de vendre le bien à toute personne privée ou publique intéressée, sous réserve de la purge des droits de rétrocession et de priorité applicables.

Article A 2 – Respect des objectifs de mise en réserve foncière

A l'issue du portage, la Commune s'engage à affecter cette propriété conformément aux objectifs qui ont motivé l'acquisition, à savoir : **réalisation d'un équipement en vue de renforcer la centralité du centre-bourg**. Pour le cas où l'acquisition aurait été réalisée avec une procédure d'acquisition forcée (préemption ou Déclaration d'Utilité Publique), l'acquéreur désigné par la Commune ou la Commune fournira à la Communauté urbaine un courrier précisant l'objet de l'opération, accompagné d'un engagement de la personne privée à respecter l'objet pour lequel la Réserve Foncière avait été effectuée.

Article A 3 – Modalités financières

Les frais financiers de portage seront remboursés annuellement par la commune sur présentation d'un état récapitulatif adressé par Angers Loire Métropole au cours de l'année

N+1. De même, des frais de gestion d'un taux fixe de 0,3 % du prix d'acquisition de la réserve seront appelés annuellement auprès de la commune. Le capital sera imputé à l'acquéreur, que celui-ci soit la commune ou un autre acquéreur. Les situations particulières sont détaillées dans le règlement portant les conditions générales de l'exercice de la compétence « Réserves Foncières pour un objet communal » approuvé lors des Conseils de Communauté des 7 juillet 2011, 10 mai 2012, 13 février 2014, 8 décembre 2014, 16 novembre 2015 et 11 septembre 2017.

Article B – Gestion du bien pendant la durée du portage

a) Conformément à l'article V-B du règlement portant sur les conditions générales de l'exercice de la compétence « réserves foncières pour un objet communal », la communauté urbaine prend en charge tous les baux en cours à la date d'acquisition jusqu'à leurs résiliations. Le bien est actuellement loué pour un usage commercial aux termes d'un bail commercial établi pour une durée de 9 années ayant commencé à courir le 15 novembre 2010 pour se terminer le 14 novembre 2019, tacitement reconduit depuis.

b) Elle remboursera chaque année à la Communauté urbaine le montant des charges, impôts et taxes que celle-ci aura payés. Ce paiement se fera sur production d'un titre de recette émis à la fin de chaque année par la Communauté urbaine et récapitulant toutes les charges de l'exercice écoulé. Par ailleurs, si la Communauté urbaine se trouvait contrainte d'effectuer de grosses réparations sur le bâtiment, la commune aura le choix de rembourser le montant correspondant au même titre que les frais de portage ou d'en reporter le montant au moment du rachat.

c) **Responsabilité et recours.** La Communauté urbaine fait son affaire personnelle de l'assurance responsabilité civile et incendie explosion de l'immeuble objet des présentes et renonce à tout recours contre la commune. En cas de sous location, la commune devra exiger de son sous-locataire qu'il s'assure contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et tous risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable. La commune ne pourra exercer aucun recours contre la Communauté urbaine en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur l'acquisition d'un bien à usage professionnel, dans l'optique d'un équipement collectif en vue de renforcer la centralité du centre-bourg, situé 7 route d'Angers, édifié sur la parcelle cadastrée D n° 1721, d'une superficie de 414 m², classée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en zone UA et la convention de gestion du portage entre la Communauté urbaine Angers Loire Métropole et la Commune de Soulaire et Bourg.

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

- APPROUVE l'acquisition de la propriété, située au 7 route d'Angers
- APPROUVE la convention de gestion entre la Communauté urbaine Angers Loire Métropole et la Commune de Soulaire et Bourg
- AUTORISE et MANDATE Monsieur le Maire à signer la convention de gestion
- AUTORISE et MANDATE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération

2) Vente de la parcelle ZM 8 à M. Chauvin

Vu la demande de M. Chauvin Hervé, qui a émis le souhait d'acquérir la parcelle communale jouxtant sa propriété « Jouze », située chemin de Bel Air, cadastrée ZM 8,
Considérant que cette parcelle est en terre agricole,

Considérant que les frais de bornage et d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur,

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur la vente de la parcelle cadastrée ZM 8, pour 3 € le m², soit 2 229 € (superficie de 743 m²) et de l'autoriser à procéder à la signature de l'acte authentique auprès du notaire.

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

- APPROUVE la vente à M. Chauvin du bien désigné ci-dessus
- AUTORISE et MANDATE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et toutes pièces nécessaires à la conclusion de cette vente

Tour de table :

Jean-François Raimbault : les tableaux de permanence pour les élections législatives des 30 juin et 7 juillet sont validés.

Visite pour la statue de la fontaine, le 12 juin, quelques modifications à faire.

Les panneaux aux entrées du village « où il fait bon vivre », ont été posés.

Revoir l'occupation de la salle de sport entre le basket et l'espace jeunesse.

Dates de l'association basket de Montreuil-Juigné si possible pour les week-ends.

RDV avec le SIEMML le 2 juillet à 9h.

Séverine Menet : le diagnostic amiante a été réalisé, les travaux pour le changement de la couverture de l'atelier sont planifiés pour cet été. L'entreprise Soteba doit nous confirmer la date d'intervention. Il faut prévoir une zone de repli pour le matériel des services techniques.

Chantal Blot : réunion du CCAS, le 1^{er} juillet, mise en place gym et divers sujets.

Gérard Seroussi : suite à la commission restauration une remarque a été faite par le laboratoire Inovalys, un trou dans la cloison de la cuisine de l'école est à reboucher.

Marina Toullier : rappel, pot de départ à la retraite de l'enseignante Michelle, le 25 juin, à 18h.

Rencontre avec Mme Niel, coordinatrice de la Convention Territoriale Globale, à 15h, le 28 juin.

Franck Predonzan : j'ai fait la demande de raccordement de la pompe de relevage du lotissement à Enedis, revoir avec ALM pour confirmer que c'est bien à la charge de la commune et non à la charge d'ALM qui a la compétence du traitement des eaux usées.

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