

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 12 SEPTEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le 12 septembre à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de CHANTELOUP-LES-BOIS, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des Délibérations sous la présidence de Monsieur GELINEAU Jackie, Maire. Etaient présents MM GELINEAU Jackie, Maire, NAUD, Mme BREMOND, Adjoints, MM GELINEAU C., JOURDAIN G., NALWANGO, PATRELLE, VION, Mmes CESBRON M, CESBRON S, JOURDAIN M., LEVRON et PREHAUT.

Absente non excusée : Béatrice JAMIN

Secrétaire de séance : Léopold NALWANGO

Convocation du 6 septembre 2016

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu du 11 juillet 2016.

I – INDEMNITE DE GARDIENNAGE DE L'EGLISE POUR 2016

Vu la circulaire INTD1301312C du 21 janvier 2013, concernant les indemnités pour le gardiennage des églises communales et la circulaire préfectorale du 26 février 2015,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'allouer pour l'année 2016 une indemnité de 200 € au gardien de l'Eglise, Monsieur Jean-Paul BANCHEREAU, résidant 44, rue Charles de Gaulle - 49340 CHANTELOUP LES BOIS.

La dépense sera prélevée à l'article 6282 du Budget primitif 2016 et sera versée sur le même exercice.

II- AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS

Le Programme Local de l'Habitat est un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique de l'habitat qui se décline à l'échelle des communes de la Communauté d'Agglomération pour la période 2014-2020.

Il a été adopté par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Choletais en date du 17 mars 2014.

Afin de prendre en compte l'intégration de la commune de Bégrolles-en-Mauges au sein de la Communauté d'Agglomération du Choletais au 1^{er} janvier 2016, il s'avère nécessaire de modifier le Programme Local de l'Habitat.

Au-delà de l'obligation réglementaire, les orientations et actions du Programme Local de l'Habitat pourront ainsi s'appliquer à la commune de Bégrolles-en-Mauges. Il s'agit également de poursuivre la démarche partenariale d'élaboration du Programme Local de l'Habitat lancée en 2012, en étroite concertation avec l'ensemble des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Choletais.

Le projet de modification du Programme Local de l'Habitat a été arrêté par délibération du Conseil de Communauté en date du 20 juin 2016. Il porte sur les objectifs de production de logements neufs, dont la part affectée aux logements sociaux.

Ce dernier est soumis pour avis au représentant de l'État et à l'ensemble des communes membres.

Il est demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de modification du Programme Local de l'Habitat 2014-2020 de la Communauté d'Agglomération du Choletais.

Le Conseil Municipal de la commune de CHANTELOUP LES BOIS,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L. 302-4

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Choletais en date du 20 juin 2016 arrêtant le projet de modification du Programme Local de l'Habitat,

Considérant que le projet de modification du Programme Local de l'Habitat doit être soumis pour avis au vote du Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

d'émettre, à l'unanimité un avis favorable sur le projet de modification du Programme Local de l'Habitat élaboré par la Communauté d'Agglomération du Choletais.

III – CONSTRUCTION DES LOGEMENTS « VIVRE SON AGE »

1 - DELIBERATION PORTANT ENGAGEMENT DE CEDER L'OPERATION A MAINE ET LOIRE HABITAT APRES VIABILISATION DES TERRAINS

Le Conseil Municipal de Chanteloup Les Bois

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire qui rappelle que la réalisation de ce projet 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 d'un programme de logements locatifs,

Considérant en outre que la commune est propriétaire des terrains d'une contenance de 2 561 m², cadastrés section AK numéros 63, 64, 65, 429, 430 et 431, proposés pour l'implantation de ce programme,

Considérant que pour ces terrains, la commune va demander le certificat d'urbanisme, que les travaux de viabilité tertiaire seront exécutés et achevés avant la date de démarrage des travaux de construction,

1°) - décide de solliciter le concours de Maine-et-Loire Habitat - en vue de la construction de 4 logements individuels en locatif,

2°) - s'engage à céder à Maine-et-Loire Habitat un terrain constructible entièrement viabilisé, y compris les raccordements et branchements aux différents réseaux, et aménagé par la commune jusqu'à la limite du domaine public (l'Office n'intervenant qu'à partir de la limite séparative de chaque parcelle) pour un montant de 9.000€ TTC par logement réalisé,

3°) - s'engage à produire les divers plans de géomètre, à savoir le plan topographique et le plan de bornage nécessaires à l'étude du projet,

4°) - s'engage à prendre en charge les frais liés à d'éventuels création de lotissement ou modificatif au lotissement,

5°) – déclare :

que la commune est soumise à la Taxe d'Aménagement au taux de 1 %

6°) – la commune étant dans la Communauté d'Agglomération du Choletais qui possède la compétence Assainissement, celle-ci a instauré la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), basée sur la surface de plancher créée ou nouvellement raccordée sur la base de 10 €/m² de plancher.

7°) - décide qu'en cas d'abandon du projet, pour quelque cause que ce soit, les frais d'études engagés par Maine-et-Loire Habitat seraient remboursés par la commune.

2 - APPROBATION DU CONTRAT D'HONORAIRES DE MAITRISE D'ŒUVRE

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du contrat d'honoraires de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux d'aménagement des quatre logements locatifs « Vivre son Age » Maine-et-Loire Habitat à CHANTELOUP LES BOIS.

La mission de maîtrise d'œuvre proposée par le cabinet de géomètres Christiaens - Jeanneau - Rigaudeau de Cholet est fixée comme suit :

- Forfait provisoire global de rémunération : 3 960,00 € HT
 - Coût prévisionnel des travaux 45 000,00 € HT
- Terrassements – voirie – mobilier urbain – espaces verts*

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le contrat d'honoraires de maîtrise d'œuvre ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à le signer.

IV – AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DE LA RUE ST MICHEL : PRESENTATION DE L'ESQUISSE N° 1

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la première esquisse de l'aménagement d'ensemble de la rue St Michel réalisé par le cabinet de géomètres Christiaens-Jeanneau-Rigaudeau.

Ce projet est divisé en 4 tranches dont la 1^{ère} est celle concernant la construction des 4 logements locatifs « Vivre son Age ».

Les autres tranches concernent l'aménagement des parkings MCL et Esplanade, de toute la rue St Michel (du monument au bout de la rue à la rue Charles de Gaulle) avec la prévision des 3 autres logements locatifs dans cette même rue.

V – QUESTIONS DIVERSES

1- Mission de Classement des Archives

L'intervention d'un archiviste pour le classement des archives de la Commune est reportée en 2017 car aucun des archivistes itinérants du Département n'est disponible d'ici la fin de l'année 2016.

2- Entretien de la commune : désherbage, taille, tonte

Gilles NAUD fait le compte-rendu de la réunion de la commission Aménagement qui a visité une partie du bourg de la commune le 2 septembre 2016. Plusieurs points sensibles ont été identifiés et la commission va travailler avec l'agent technique à mettre en œuvre les solutions les plus adaptées.

Lotissement Le Hameau de l'Echalier : pour améliorer l'aspect des parcelles disponibles à la vente, nous avons fait évacuer gratuitement plusieurs tas de terre. Cela contribue également à diminuer le temps passé et à réduire le coût d'entretien.

Nous faisons également réactualiser le chiffrage de réalisation des finitions de voirie.

Une seconde réunion est programmée Mardi 20 septembre prochain à 14 h, pour faire la 2^{ème} partie de la Commune.

3 – Quads

La commission va étudier la question mais l'installation de panneaux interdisant leur circulation paraît onéreuse au regard de l'efficacité dégagée.

4 – RD 147 Chanteloup-Vezins– G. NAUD

Compte-rendu des rencontres en juillet dernier, avec les propriétaires ou les exploitants riverains des parcelles concernées par l'aménagement des virages de la Route de Vezins.

Un courrier sera adressé aux exploitants dès que la date des travaux nous sera communiquée par l'ATD de Beaupréau.

5 – Lutte contre les arnaques – M.BREMOND

La réunion du samedi 10 septembre dernier avec l'intervention de la gendarmerie pour la prévention des arnaques et des vols, a réuni 36 personnes. Une sensibilisation a également été faite sur la vigilance.

6 – Cérémonies commémoratives – J. GÉLINEAU

A l'avenir, les cérémonies du 8 mai et du 11 novembre ne seront pas systématiquement célébrées le jour même, mais le dimanche le plus proche. Le dimanche 12 novembre 2016 à Chanteloup pour le prochain 11/11.

7 – Repas des Aînés – A. PREHAUT

Point sur le nombre de convives et de conseillers municipaux. Une réunion de la commission pour l'organisation matérielle (déco...) est prévue le lundi 26 septembre 2016 à 14 h 30.

8 – Associations – G. NAUD

La réunion annuelle des associations est fixée au jeudi 17 novembre 2016 à 20 h à la MCL

TOUR DE TABLE

➤ Commissions intercommunales

1 - Environnement – (Alain PATRELLE)

- A partir du 1^{er} janvier 2017, il ne sera plus obligatoire de créer des bassins de rétention dans les nouveaux lotissements. D'autres aménagements seront préconisés.

2 - *Aménagement* – (Anne PREHAUT)

- ADIL : loyers Parc Social
- AIO Accueil Information Orientation : service logement pour les jeunes de 16 à 30 ans
- Conservatoire du Choletais : 1 078 élèves inscrits dont 1 014 de la CAC

Dates des Conseils Municipaux

- lundi 10 octobre 2016
- lundi 14 novembre 2016
- lundi 12 décembre 2016
- lundi 9 janvier 2017

Le Maire,
Jackie GÉLINEAU