

PROCES VERBAL
Séance du Conseil municipal
du lundi 14 novembre 2011

L'an deux mil , le lundi 14 novembre 2011, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de , sous la présidence de M. Jean Charles TAUGOURDEAU, .

Etaient présents : M. Jean Charles TAUGOURDEAU (Maire), M. Serge MAYE, Mme Marie-Pierre MARTIN, Mme Françoise GUIMBRETIERE, M. Jean-Jacques FALLOURD, Mme Sylvie LOYEAU, M. Patrice BAILLOUX, M. Guy DE CHAULIAC, Mme Marie-Françoise AUGUSTE, Mme Françoise LE LAN, M. Joseph LIBEAUT, Mme Patricia HUAU, Mme Claudette TURC, M. Philippe OULATE, M. Luc VANDELDELDE, Mme Marie-Christine BOUJUAU, M. Jean-Michel MINAUD, M. Thierry BELLEMON, Mme Nathalie VINCENT, Mme Colette TAVENARD, Mme Claude BERTHELOT, M. Gérard GAZEAU, Mme Nathalie SANTON-HARDOUIN, Mme Fabienne GRUDET, M. Sébastien GARCIA

Etaient absents avec procuration : M. Jean-Claude DOISNEAU donne pouvoir à M. Serge MAYE

Etaient absents sans procuration : M. Philippe SIMOEN, M. Rémi GODARD, M. Patrick FAUVEL

A été nommé secrétaire de séance : M. Philippe OULATE

Le procès verbal de la séance du conseil municipal du 17 octobre 2011 est approuvé sans observation.

2011/83 - Centre médico-scolaire - Convention avec la ville d'Angers.
(rapporteur : Sylvie LOYEAU)

Le code de l'Education, article L 541-3, prévoit que les communes de plus de 5000 habitants doivent organiser un centre médico-scolaire pour des visites et examens médicaux.

Jusqu'à cette année, la Commune de Beaufort-en-Vallée dépendait de celui de Saumur. Depuis cette rentrée, elle dépend du Centre médico-scolaire d'Angers.

La ville d'Angers accueille ce service dans des locaux lui appartenant. Le service dessert également les communes d'Angers, Avrillé, Bouchemaine, Chalonnes sur Loire, Montreuil-Juigné, Saint-Barthélemy d'Anjou.

Une convention avec la ville d'Angers réglera la participation financière de Beaufort, proportionnelle à la population. A titre d'exemple, vous trouverez ci-joint la convention conclue avec Chalonnes dont la population est voisine de celle de Beaufort. Sur cette base, on peut estimer que la participation annuelle de Beaufort, lorsque sera recalculée la répartition, sera de l'ordre 900 euros.

La commission éducation et temps scolaire a émis un avis favorable à cette participation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité

Vu l'avis de la commission éducation et temps scolaire qui a émis un avis favorable en date du 11 octobre 2011

APPROUVE la participation de la Ville de Beaufort-en-Vallée aux dépenses engagées par la Ville d'Angers pour le Centre de médico-scolaire situé au sein du groupe scolaire Victor Hugo.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention correspondante.

2011/84 - Aménagement du quartier de la place Notre Dame – Mandat d'étude avec la SODEMEL

(Rapporteur : M. le Maire)

L'aménagement du quartier de la place Notre Dame revêt une grande importance pour le développement de notre ville. L'objectif est double. Il s'agit tout d'abord d'engager un processus de rénovation urbaine sur des îlots bâtis très dégradés, et d'autre part, de réaliser une greffe au cœur de ville actuel. Cette extension vise aussi à créer un lien urbain entre la place Jeanne de Laval et le Forum, et également à renforcer l'attractivité commerciale du centre ville en accueillant de nouveaux commerces.

La rénovation du musée Joseph Denais et l'aménagement partiel, réalisé au printemps de la place Notre Dame sont inscrits dans ces objectifs.

La prochaine étape consiste en la reconstruction des deux îlots bâtis, nous appartenant en quasi-totalité, situés entre la place Notre Dame et la rue Leclerc. La volonté de la commune est d'y accueillir en rez-de-chaussée des activités répondant à l'objectif de renforcement de l'offre commerciale et aux étages du logement.

C'est un dossier complexe pour la ville qui ne peut être maître d'ouvrage d'une telle opération. C'est la raison pour laquelle il a été pris contact avec la société d'aménagement du département, la SODEMEL. C'est une SEM d'aménagement qui intervient sur le département et qui est un opérateur reconnu à la fois par les collectivités, les offices de HLM et les promoteurs immobiliers.

Lors d'une rencontre en mairie avec le bureau municipal, son directeur, M. Balarini, a précisé les missions de la SODEMEL et ses modalités d'intervention. De son point de vue, l'opération de la place Notre Dame est petite mais complexe et rentre tout à fait dans le champ de compétence de sa société.

Il s'agira, dans un premier temps, après signature d'une convention d'études avec la SODEMEL de mettre en place une équipe pluridisciplinaire (architecte-urbaniste, géomètre, bureau d'étude commercial avec le concours de la CCI, bureau d'étude trafic) qui aura la charge de cette étude dont la durée est estimée à 6 mois environ.

A l'issue de cette étude, un schéma d'aménagement et un bilan seront validés. L'étude est préfinancée par la SODEMEL et les frais imputés au bilan de l'opération. Ceux-ci se décomposent de la façon suivant :

INTITULE	€ H.T.
Etude urbanistique et paysagère	15 000
Etude technique préliminaire (VRD)	15 000
Etudes environnementales	7 000
Géomètre	5 000
Divers et autres études	5 000
SODEMEL	3 000
TOTAL	50 000

Le foncier communal est racheté par la SODEMEL à un prix établi au vu du bilan. Des droits à bâtir sont ensuite vendus à des promoteurs immobiliers.

Cette seconde phase est concrétisée via une concession d'aménagement.

M. Balarini a fait également remarqué que si la commercialisation des logements relève du promoteur, la commune et la SODEMEL doivent apporter les clients (commerces et services) pour le rez-de-chaussée.

Au vu de ces éléments, je vous propose d'engager un partenariat avec la SODEMEL sur ce dossier et, pour ce faire, d'approuver le contenu et de m'autoriser à signer le mandat d'étude joint en annexe.

Nathalie SANTON HARDOUIN : Ce type de convention n'est-il pas soumis à une mise en concurrence ?

M. le Maire répond par la négative dans la mesure où le montant des honoraires est inférieur au seuil de 4 000 euros H.T

Jean-Jacques FALLOURD ajoute que la SODEMEL est une société d'économie mixte et donc majoritairement constituée de fonds publics ; le département étant actionnaire majoritaire.

Claude BERTHELOT demande la raison pour laquelle le foncier serait racheté par la SODEMEL ?

Jean-Jacques FALLOURD répond que la SODEMEL agira comme un maître d'ouvrage et qu'à ce titre c'est elle qui assurera la revente des terrains.

M. le Maire précise que le prix de vente des terrains sera fixé par la commune, après concertation avec la SODEMEL.

Jean-Jacques FALLOURD explique que la commune a essayé de travailler par elle-même ce dossier. Nous nous sommes rendu rapidement compte que cela est très difficile, d'autant plus que nous n'avons pas les moyens techniques pour monter ce type de projet.

Joseph LIBEAUT demande si la commune sera associée au projet.

M. le Maire : Oui, bien sûr. C'est un travail qui se fait à deux.

Jean-Jacques FALLOURD : On va pouvoir entrer dans les détails de l'opération et affiner le projet étudié par la commune avec le cabinet ROME Architecte.

Claude BERTHELOT : À quel moment se fait le lien avec les entreprises intéressées pour s'implanter sur la place ?

M. le Maire : Cela sera possible dès lors que nous pourrons présenter un projet détaillé et chiffré à ces clients potentiels. Il reste plein de choses à débattre et à arrêter. De mon point de vue, l'implantation d'une brasserie est essentielle.

Claude BERTHELOT : Il n'est fait aucune allusion au cinéma-théâtre.

M. le Maire : Je n'ai pas de position définitivement arrêtée à ce sujet. Mais nous devons prendre en compte l'aspect économique du projet. Faudra-t-il se priver de taxe d'habitation ? Je vous rappelle également que l'architecte des bâtiments de France est d'accord pour implanter un équipement culturel de cette nature au Forum. Il faut aussi utiliser les halles au maximum de ses capacités.

Nathalie SANTON – HARDOUIN : L'étude ne tiendra donc pas compte du théâtre ?

M. le Maire : Si, justement. La fonction de cette étude est aussi de répondre à cette question, ainsi qu'à d'autres comme, par exemple, le transfert de la banque postale.

Claude BERTHELOT : Je vous rappelle que nous avons toujours défendu l'idée de maintenir le cinéma-théâtre à cet endroit.

M. le Maire : La question mérite d'être posée, mais il faudra aussi faire avec nos moyens financiers, d'où ma réflexion sur les taxes locales. Il ne faut pas perdre de vue non plus que nous réfléchissons en même temps sur le devenir du site de la Poissonnière et sur celui de l'ancienne usine France champignons. Tout cela doit être cohérent.

Claude BERTHELOT : Développer le potentiel culturel du centre ville nous paraît essentiel. Nous avons déjà le musée et les Halles et je vous rejoins sur le projet d'implantation d'une brasserie.

M. le Maire : Il faut élargir notre périmètre de réflexion et bien mesurer les enjeux financiers qui guideront aussi nos choix.

Arrivée de Luc VANDEVELDE

Serge MAYE : Le devenir du bâtiment actuel du cinéma-théâtre est aussi une question en suspend. Je pense que nous en saurons plus d'ici à six mois.

Nathalie SANTON – HARDOUIN : Dans ce cas, pourquoi ne pas décaler cette étude puisqu'on n'est pas encore fixé sur le devenir du bâtiment cinéma-théâtre ?

M. le Maire répond que c'est justement l'étude qui va nous permettre d'avancer sur ce projet.

Gérard GAZEAU : La commune n'aura pas à investir ?

M. le Maire : Non, dès lors que l'on trouvera un investisseur pour réaliser le projet. Je vous précise que cette étude pourra démarrer début 2012.

Claude BERTHELOT : Pour ma part, je trouve gênant que l'on ne sache pas ce que deviendra le cinéma-théâtre.

M. le Maire répond que cet équipement est indispensable mais qu'il sera peut-être construit dans un cadre et des financements différents du cadre communal. Il y a une réflexion à mener à ce sujet. Les choses doivent mûrir et un projet de cette nature ne peut être adopté sans un large consensus et en ayant étudié au préalable toutes les possibilités comme, par exemple, l'utilisation des Halles pour le cinéma.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et avec deux abstentions (Mme BERTHELOT et Mme SANTON-HARDOUIN)

APPROUVE le mandat d'étude pour l'aménagement du quartier de la place Notre Dame ;

AUTORISE monsieur le Maire à signer ce document et à réaliser toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet.

2011/85 - Extension du réseau d'éclairage public du lotissement « Derrière la Ville »

(Rapporteur : Jean-Jacques FALLOURD)

Le Syndicat Intercommunal d'énergies de Maine et Loire est Maître d'Ouvrage des travaux réalisés sur les réseaux de distribution publique d'énergie électrique.

Dans le cadre des travaux du lotissement « Derrière la Ville » à Beaufort-en-Vallée, il convient de procéder à une extension du réseau d'éclairage public.

Le coût de ces travaux supporté par le budget annexe correspondant et précisé dans la délibération suivante:

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

Vu la délibération d'adhésion au Syndicat d'Energies,
Vu la délibération de transfert de compétences de l'éclairage public,
Vu le détail estimatif des travaux d'éclairage public du lotissement « Derrière la Ville » à Beaufort-en-Vallée pour un montant de 45 775.40 € HT,

DECIDE DE PARTICIPER au financement des travaux d'extension du réseau d'éclairage public relevant de la Maîtrise d'Ouvrage du Syndicat Intercommunal d'énergies de Maine et Loire et dont le coût se répartit comme suit :

Travaux SIEML	Financement SIEML (frais de dossiers inclus)	Participation de la Commune
Eclairage public	45 775.40 €	45 775.40 €
Total HT	45 775.40 €	45 775.40 €

DE CHOISIR l'autofinancement comme mode de financement de l'opération

DE PROCEDER au règlement sur présentation des mémoires des sommes dues par le SIEML du montant HT de 45 775.40 € maximum.

2011/86 - Achat de parcelles situées dans le secteur des Hauts Champs

(Rapporteur : Jean-Jacques FALLOURD)

La SAS JAMBERT nous a adressé un courrier en date du 13 juillet 2011 dans lequel elle nous informe qu'elle serait vendeuse de parcelles de terrain situées en bout de raquette du lotissement les Hauts Champs II.

La Commission Urbanisme et Environnement, en sa séance du 20 octobre 2011 a émis un avis favorable à cette acquisition dont l'affectation n'est pas arrêtée à ce jour.

Toutefois, elles ont vocation à être, soit partiellement rétrocédées aux riverains pour agrandir leur parcelle, soit aménagées en espace public ou encore permettre de desservir pour des raisons de sécurité, la propriété du riverain dont le seul accès aujourd'hui est la RD 347.

La surface concernée est de 1 276 m² et d'environ 415 m², soit un total de 1 691 m². Cette acquisition serait réalisée au prix de 6 € le m² soit un montant total de 10.146 €.

Il est demandé au Conseil Municipal d'accepter l'acquisition de ces parcelles et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents correspondants.

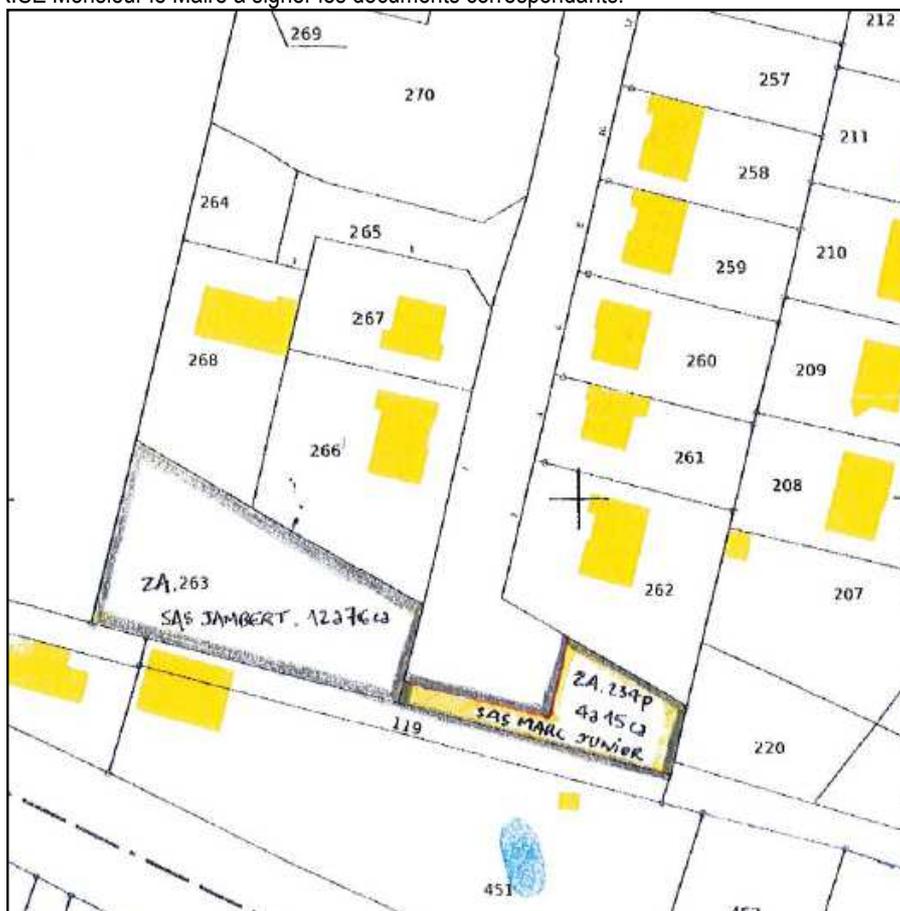
Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et Environnement,

APPROUVE l'acquisition des parcelles cadastrées section ZA 263 pour 1276 m² et ZA 234p pour 415 m² environ au prix net vendeur de 6 € du m².

PRECISE que les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de la commune de Beaufort-en-Vallée,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents correspondants.



2011/87 - Taxe d'aménagement - Taux et exonérations facultatives
(Rapporteur : Jean-Jacques FALLOURD)

Les taxes d'urbanisme ont été réformées dans le cadre de la loi de finances rectificative 2010. La taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) mais les collectivités doivent délibérer avant le 30 novembre 2011 pour en fixer le taux et définir le cadre des exonérations.

1. Principe et calendrier :

Le nouveau dispositif fixe comme principe le remplacement :

- de la Taxe Locale d'Équipement (TLE) par la taxe d'aménagement.
- du versement pour dépassement du plafond légal de densité par le versement pour sous-densité (VSD).

A compter du 1^{er} mars 2012, la taxe d'aménagement se substitue à la Taxe Locale d'Équipement (TLE), la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS) et à la Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE).

A compter du 1^{er} janvier 2015, les régimes de la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE), de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement et de la participation pour voirie et réseaux (PVR) sont supprimées. Cette suppression sera toutefois effective avant le 1^{er} janvier 2015 si une collectivité décide de fixer un taux de taxe d'aménagement supérieur à 5%.

2. Champ d'application :

D'un champ d'application assez proche de la TLE, la taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

3. Assiette :

L'assiette de la taxe d'aménagement a deux composantes : la valeur de la surface de la construction et la valeur des aménagements et installations.

La valeur par mètre carré de la surface de construction est fixée à 660 € au 1^{er} janvier 2011 pour l'ensemble du territoire sauf Ile-de-France. Ce montant sera ensuite revalorisé au 1^{er} janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction. La surface de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

La valeur des aménagements et installations est déterminée forfaitairement dans les conditions suivantes :

- Emplacements des tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs : 3 000 € par emplacement ;
- Emplacements des habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement ;
- Piscines : 200 € par m² ;
- Éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres : 3 000 € par m² ;
- Panneaux photovoltaïques au sol : 10 € par m² ;
- Aires de stationnement extérieures : 2 000 € avec possibilité d'une augmentation jusqu'à 5 000 € par délibération.

Un abattement de 50 % est appliqué à **ces valeurs** pour :

- Certains logements sociaux ;
- Les 100 premiers m² des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale ;
- Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

4. Taux :

Les collectivités fixent un taux avant le 30 novembre de chaque année pour application l'année suivante.

Le taux peut être fixé entre 1% et 5% avec possibilité d'instaurer des taux différents par secteurs.

A titre exceptionnel, le taux peut être supérieur à 5% et même atteindre 20 % dans certains secteurs à la condition que la délibération soit motivée et nécessitée par la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements. Dans ce cas, la participation pour raccordement à l'égout, la participation pour non réalisation d'aires de stationnement et la participation pour voirie et réseaux sont immédiatement supprimées sans attendre le 1^{er} janvier 2015.

En l'absence de première délibération, le taux est fixé à 1%.

5 – Exonérations:

Sont exonérées :

- Les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration ;
- Les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles ;
- Les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans ;
- Les constructions dont la surface est inférieure à 5 m² ;
- Les constructions réalisées dans les Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) lorsque le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs.

Sur décision du Conseil Municipal, les immeubles ci-après désignés peuvent bénéficier d'une exonération totale ou partielle **sur les surfaces** :

- Logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA (exonération modulable jusqu'à 100 %) ;
- Surfaces des constructions à usage de résidence principale ne bénéficiant pas de l'abattement de 50 % (surfaces supérieures à 100 m²) qui sont financées à l'aide de prêt à taux zéro (exonération entre 0 à 50 %) ;
- Constructions industrielles (exonération modulable jusqu'à 100 %) ;
- Commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m² (exonération modulable jusqu'à 100%) ;
- Travaux sur les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire (exonération modulable jusqu'à 100%).

6 – Mode de calcul de la taxe :

A titre indicatif, au taux choisi par notre collectivité s'ajoutera un taux fixé par le Conseil Général. Cette part départementale qui ne pourra excéder 2,5 % sera affectée au financement des espaces naturels sensibles et des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement.

Le mode de calcul de la taxe sera donc le suivant :

Surface * valeur forfaitaire * taux (communal et départemental)

Le tableau ci-dessous retrace les réflexions menées par la commission finances réunies lundi dernier.

La colonne de base intitulée TLE (Taxe Locale d'Équipement) correspond au produit actuel.

La première hypothèse permet de mesurer l'incidence du passage à la taxe d'aménagement en conservant un taux de 3 % et en ne votant aucune des exonérations facultatives.

La seconde hypothèse résulte de la réflexion menée en commission finances. Elle correspond à un taux de 3 % avec un niveau d'exonération réduit de 50 % par rapport aux plafonds légaux sauf pour les bâtiments industriels pour lesquels le niveau d'exonération s'approche de l'ancienne TLE.

Catégories	Simulations effectuées sur la base de :	TLE	Hypothèse n°1			Hypothèse n°2			Exonér. s/bases propos.
			Mont. €	Var.	%	Mont. €	Var.	%	
Pavillons sans prêt à taux zéro	180 m ²	2 562	2 574	12	0,47	2 574	12	0,47	Aucune exo. possible.
Pavillons avec prêt à taux zéro	130 m ²	1 014	1 584	570	56	1 436	422	41,62	25%
Constructions HLM	Maison de 120 m ²	936	1 188	252	27	1 069	133	14,21	10%
Commerces 400 m ² et plus	1 000 m ² dt 200 m ² réserves	6 288	17 820	11 532	183	17 820	11 532	183,40	Aucune exo. possible.
Commerces moins de 400 m ²	300 m ² dt 100 m ² réserves	1 722	4 950	3 228	187	2 178	456	26,48	40%
Bâtiments industriels	1 000 m ²	3 000	9 900	6 900	230	3 465	465	15,50	65%

A titre indicatif, la situation au niveau communautaire est la suivante :

Fontaine-Milon n'a pas de taxe locale d'équipement

Les autres communes ont les taux de taxe locale d'équipement suivants :

- Mazé : 3%
- Gée : 2,5 % (taux repris pour la taxe d'aménagement).
- St-Georges-du-Bois : 2,5 %.

Claude BERTHELOT : La taxe sur les pavillons bénéficiant de prêt à taux 0 augmente de 42%. Personnellement, cela me choque.

M. le Maire répond que l'on ne peut pas raisonner de cette façon car, avant l'institution de la taxe locale d'équipement, personne ne payait rien. Il ne faut pas assimiler cette proposition à une hausse mais plutôt la considérer comme un nouveau montant de taxation.

Claude BERTHELOT : J'avais approuvé la mise en place de la TLE mais je constate aujourd'hui qu'on demande un effort plus important aux gens les plus modestes et cela me gêne. Ma réflexion vaut aussi pour les petits commerces.

Nathalie SANTON HARDOUIN demande si on est obligé d'adopter un taux de 3%.

Jean-Jacques FALLOURD répond négativement mais rappelle qu'il s'agissait du taux retenu pour la TLE pour le volet résidentiel. Pour les bâtiments industriels, il avait été ramené à un 1%. Il ajoute que la taxe n'est payée qu'une seule fois après la délivrance du permis de construire et qu'elle intègre désormais d'autres taxes comme celle du raccordement au réseau d'assainissement ou bien encore, les taxes pour non réalisation d'aire de stationnement.

Guy de CHAULIAC : Comment le Conseil Général se positionne-t-il par rapport à cette taxe ?

Jean-Jacques FALLOURD précise qu'il a voté un taux de 2% qui s'ajoutera au taux communal. Ce taux de 2% se substitue au taux appliqué sur la Taxe Locale d'Equipement de 1,7%, lequel s'ajoutait à celui de la TLE de la commune de 3%.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, avec un avis contraire (Mme BERTHELOT) et cinq abstentions (Mme SANTON-HARDOUIN, Mme GRUDET, M. GAZEAU, M. GARCIA, M. LIBEAUT)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants,

Vu l'avis de la commission finances en date du 7 novembre 2011,

DECIDE d'instituer un taux de 3 % pour la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,

DECIDE d'exonérer :

- A concurrence de 10 % de la surface : les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit ou du prêt à taux zéro +)
- A concurrence de 25 % de la surface dans la limite de 50 % de leur surface : les locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas d'intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés par un prêt à taux zéro +),
- A concurrence de 65 % de la surface : les locaux à usage industriel et leurs annexes,
- A concurrence de 40 % de la surface : les locaux de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²,

2011/88 - Budget principal – Admission en non-valeurs

(Rapporteur : M. le Maire)

Par courrier du 28 septembre 2011, Monsieur le Trésorier a transmis en mairie un courrier faisant état de créances irrécouvrables à hauteur de 832,82 € pour 24 titres de diverses origines émis de 2004 à 2008. Cette procédure dite « d'admission en non valeurs » consiste à annuler des titres émis par la collectivité mais qui, pour des motifs divers (surendettement, insuffisance d'actif,...), ne pourront être payés.

Selon la procédure légale, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'irrécouvrabilité desdites créances. Dans l'hypothèse d'une décision favorable, l'admission en non-valeurs se traduit par l'émission d'un mandat.

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

Vu le courrier de la Trésorerie en date du 28 septembre 2011 et ses annexes,

DECIDE d'admettre en non valeurs sur l'exercice 2011, 832,82 € correspondants à 24 titres divers émis de 2004 à 2008,

CHARGE M. le Maire de procéder à ces annulations et signer tous documents.

2011/89 - Budget principal – Décision modificative n°2

(Rapporteur : M. le Maire)

Je vous propose de prendre connaissance du projet de décision modificative n°2. Si ces réajustements budgétaires peuvent paraître conséquents en volume, il ne modifie aucunement l'économie générale du budget. Ainsi, aucun emprunt supplémentaire n'est prévu dans le cadre de ce recadrage budgétaire.

Concernant la section de fonctionnement, je vous propose les corrections suivantes.

Tout d'abord, le renchérissement du coût de l'énergie électrique se traduit notamment par la nécessité d'un réajustement budgétaire de 8 000 € pour le seul éclairage public. A ce titre, je vous rappelle que nous avons décidé de supprimer l'éclairage public de nuit entre 23 h et 5 h 30 pour réaliser une économie budgétaire estimée à 10 000 €. Cette économie ne sera hélas que virtuelle puisque l'augmentation des taxes sur l'électricité a contrebalancé négativement les efforts consentis.

L'augmentation des produits d'entretien implique une revalorisation de 10 000 € résultant d'un effet prix mais également d'un effet volume à maîtriser (même si les variations de stocks peuvent perturber l'analyse).

Le poste « entretien bâtiments » est impacté par le sinistre sur les cloches de l'Eglise et les dommages électriques sur l'ascenseur du musée. Après remboursement des assurances, le budget communal doit supporter 5 000 €.

Au titre de l'année 2011, l'augmentation des taux d'intérêts, la dépréciation de l'Euro et les modes de comptabilisation pénalisent les charges financières à hauteur de 45 000 €.

Du fait de son indexation, le loyer de la gendarmerie subit également le renchérissement des taux et sera réajusté à concurrence de 14 000 €.

A l'inverse, la section de fonctionnement bénéficie d'un bonus global de 51 727 € sur ces principales dotations (dotation global forfaitaire, dotation de solidarité rurale et dotation nationale de péréquation).

Les autres corrections apportées à cette section n'amènent aucun commentaire.

Pour la seule section de fonctionnement, la décision modificative représente un total de 92 494 € mais ne modifie pas l'équilibre global défini lors de l'élaboration du budget primitif. Le virement prévu à la section d'investissement est ainsi inchangé.

Je vous propose maintenant de prendre connaissance des principales corrections envisagées pour la section d'investissement.

Tout d'abord, concernant les affaires scolaires, l'évolution des effectifs scolaires implique un accompagnement en matière d'investissements : modulaires, mobiliers, informatique ... A ce titre, il convient de souligner que le modulaire de l'école de la Vallée était inscrit au budget primitif en section de fonctionnement (option location). Toutefois, après consultation des entreprises, le principe d'un achat s'est avéré plus attractif. En matière d'informatique, des achats complémentaires sont à prévoir pour des écrans et des tableaux numériques. Le câblage doit également faire l'objet d'un réajustement. Au plan global, le budget scolaire serait majoré de 190 300 €.

La seconde correction significative de la section d'investissement provient du musée pour lequel une inscription nette supplémentaire est sollicitée à hauteur de 208 832 €. Cette dépense s'explique à concurrence de 86 000 € par un complément pour les restaurations et le soclage des oeuvres. En 2012, les restaurations feront l'objet d'un subventionnement du Conseil Régional à hauteur de 66 %. Au titre de la maîtrise d'œuvre, deux avenants votés en 2010 par le Conseil Municipal n'ont pas été repris lors de l'établissement du budget primitif. Il en résulte un complément budgétaire de 82 832 €. Concernant les travaux, les avenants et révisions de prix de l'année 2011 représentent 60 000 € à porter au budget. Des dépenses d'équipement en mobilier de bureau ou pour la salle pédagogique sont également à prévoir pour 20 000 €. L'inscription de recettes supplémentaires à hauteur 45 700 € (40 000 € versés par la Fondation du Crédit Agricole et 5 700 € versés par l'Association des amis du musée) viendra minorer ces surcoûts.

Suite à la consultation des entreprises et après précision du programme, les réaménagements de bureaux prévus à l'hôtel de ville et dans l'ancienne imprimerie Rue Bourguillaume impliquent une inscription budgétaire supplémentaire de 28 100 €.

La section d'investissement bénéficie également de corrections négatives ou de recettes supplémentaires provenant soit d'économies (- 43 000 € pour l'aménagement de la place Notre-Dame), soit d'annulations de programmes (- 226 840 € sur les crédits affectés aux acquisitions foncières, - 86 342 € pour transfert sur 2012 des travaux prévus chemin des Airaults), soit de subventions complémentaires (+ 92 800 € pour l'aménagement de la Place Notre Dame).

Enfin, une correction comptable importante serait opérée sur la section d'investissement pour prévoir le financement de l'acquisition des terrains du site de la Poissonnière par un emprunt à court terme. Cette acquisition devait initialement être financée par une avance du budget principal au budget annexe dédié à cette opération. Toutefois, compte tenu d'un différé dans l'encaissement des subventions liées au musée et donc d'un décalage de trésorerie, un emprunt spécifique est nécessaire à hauteur de 925 000 €. Il convient donc de supprimer l'avance du même montant prévue sur le budget principal en dépenses. En contrepartie, même si les subventions « Musée » inscrites au budget primitif seront également réduites, cela n'empêchera nullement de les percevoir éventuellement puisqu'il s'agit de recettes.

Au plan global, pour la section d'investissement, la présente décision modificative se traduit par des réajustements à hauteur de - 752 200 € s'équilibrant sans recours supplémentaire à l'emprunt.

Section de fonctionnement**92 494** **92 494****Consommables- Fournitures d'entretien et petits travaux de bâtiments**

0 11	60612	814	Energie - Electricité	8 000	
0 11	60631	0 20	Fournitures d'entretien	10 000	
0 11	61522	0 20	Bâtiments	10 000	
77	7718	0 1	Autres produits exceptionnels - Rembours. Sinistres		5 000

Incidence financière **23 000****Charges d'intérêts**

66	666	0 1	Ecritures comptables - Pertes de changes	45 000	
----	-----	-----	--	--------	--

Incidence financière **45 000****Location**

0 11	6132	0 22	Location immobilière - gendarmerie	14 000	
------	------	------	------------------------------------	--------	--

Incidence financière **14 000****Frais de personnel**

0 11	6184	0 20	Versements organismes formation	2 500	
0 12	6218	823	Personnel affecté aux espaces verts (Forval)	6 000	
0 13	6419	0 20	Remboursements sur rémunérations		21 539

Incidence financière **13 039****Musée Joseph Denais**

0 11	60612	814	Energie - Electricité	7 800	
75	758	322	Remboursement frais électricité suite aux travaux		7 800
0 11	6068	322	Autres matières et fournitures	25 000	
0 11	6078	322	Autres marchandises	- 15 000	
0 11	611	322	Prestations	- 10 000	
0 11	6184	322	Versements à des organismes de formation	3 700	
77	7713	322	Don de l'association des Amis du Musée		5 700

Incidence financière **2 000****Scolaire**

0 11	611	211	Prestations informatiques	- 4 253	
0 11	611	212	Prestations informatiques	- 4 253	
0 11	6132	211	Location immobilière - modulaire	- 9 000	
67	673	251	Admission en non valeur - cantine	3 000	

Incidence financière **- 14 506****Recettes supplémentaires**

74	7411	0 1	Dotation forfaitaire		13 531
74	74121	0 1	Dotation de solidarité rurale		24 971
74	74127	0 1	Dotation nationale de péréquation		13 225

Incidence financière **51 727****Section d'investissement****- 752 200** **- 752 200****Scolaire**

21	2183	212	Réinitialisation ensemble ordinateurs	9 700	
21	2183	212	Tableaux numériques	4 800	
21	21312	211	Ensemble modulaire à usage de classe	121 000	
21	21312	211	Câblage informatique (maternelle Vallée)	3 350	
21	21312	211	Travaux de peinture (maternelle Vallée)	5 500	
21	21312	211	Travaux de menuiserie (maternelle Château)	4 600	
21	21312	212	Câblage informatique (primaire Vallée)	13 100	
21	21312	212	Travaux de menuiserie (primaire Château)	11 850	
21	2184	211	Mobilier (maternelle Vallée)	400	
21	2184	212	Mobilier (primaire Château et primaire Vallée)	16 000	

Incidence financière **190 300**

Musée Joseph Denais

21	2161	322	Restaurations d'œuvres et soclage	86 000	
21	2184	322	Mobilier pour atelier pédagogique et divers	20 000	
21	21318	322	Maitrise d'œuvre -avenants non inscrits BP & révisions	82 832	
21	21318	322	Travaux avenants et révisions	60 000	
13	1328	322	Subventions d'équipement (Fondation Crédit Agricole)		40 000
Incidence financière				208 832	

Aménagement bureaux ancienne imprimerie et mairie

21	21311	0 20	Hôtel de Ville	14 600	
21	2138	0 20	Autres bâtiments publics	17 000	
21	2183	0 20	Imprimante/photocopieur	3 500	
Incidence financière				28 100	

Aménagement Place Notre-Dame

21	2152	824	Travaux	- 43 000	
13	1341	824	Dotation d'équipement des territoires ruraux		92 800
Incidence financière					135 800

Réserves foncières

21	2118	824	Autres terrains	-226 840	
0 24	0 24	824	Vente terrain à la Communauté de communes		40 000
Incidence financière					266 840

Voirie

20	2031	822	Etude pédologique -liaison voirie future ZAC	1 346	
21	2152	822	Travaux de voirie 2010-2011 - marché d'entretien	4 511	
21	2152	822	Travaux de voirie 2011	43 921	
21	2152	822	Travaux de voirie 2010-2011- Chemin Airaults	- 86 342	
Incidence financière				-36 564	

Site de la Poissonnière

27	27635	90	Autres immobilisations financières	- 925 000	
13	1321	322	Subvention de l'Etat		- 525 000
13	1327	322	Budget communautaire et fonds structurels		- 400 000
Incidence financière					

Salle Plantagenêts

21	21318	33	Travaux de peinture et réfection de rideaux	4 290	
Incidence financière				4 290	

Urbanisme

20	202	820	Honoraires PLU - (SAGE Environnement)	2 249	
20	202	820	Honoraires PLU - reprise des plans de zonage	2 655	
20	202	820	Honoraires Z.A.C.	526	
Incidence financière				5 430	

Divers

27	274	0 1	Particip. - Convention cpte courant adhérent	1 524	
Incidence financière				1 524	

Opération de comptes à comptes**Régularisation d'écritures suite à cession**

0 40	2188	0 1	Régl. Écriture cession taille haie en 2010	728	
0 42	773	0 1	Mandats annulés		728

Changement d'imputation

0 40	280411	0 1	Amortissements des immobilisations- Etat		-12 754
0 40	280441	0 1	Amortissements des immobilisations- Autres organismes		12 754

Reclassement fournitures de voirie

0 11	60633	822	Fournitures de voirie	8 000	
0 11	61523	822	Voies et réseaux	-8 000	

Reclassement recettes

73	7323	0 1	Fonds National de Garantie Individuelle des Ressources		18 000
74	74832	0 1	Attribution du fonds départ. Taxe professionnelle		-18 000

Gérard GAZEAU : Le site internet du journal Libération, qui a fait le recensement des emprunts toxiques au niveau national, précise que notre commune en détient deux et fait état d'une perte de 770 000 euros.

M. le Maire répond qu'il n'a pas consulté ce site, que la commune a effectivement contracté deux emprunts structurés. Aujourd'hui, le gain réalisé sur ces deux emprunts est d'environ 140 000 euros. Il ajoute que les frais financiers économisés par la commune dans l'ensemble de sa dette ont permis une économie de 1 165 000 euros. C'est la somme qu'elle aurait du ajouter si l'ensemble de ces frais avait été contractés en euros et à taux fixes. Quant à la perte présentée sur ce site, il faut la considérer comme une perte potentielle. Mais aujourd'hui, personne ne peut affirmer quelle sera l'évolution des taux sur lesquels ces emprunts sont indexés. J'ajoute qu'un de ces emprunts structurés a été renégocié afin de réduire sa volatilité et donc le risque de perte.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec deux avis contraires (Mme BERTHELOT et Mme SANTON-HARDOUIN) et trois abstentions (M. GARCIA, Mme GRUDET et M. GAZEAU)

Vu l'avis de la commission finances en date du 7 novembre 2011,

APPROUVE la décision modificative n°2 du budget principal ainsi qu'il suit :

				Dépenses	Recettes
Chapitre	Article	Fonction	Libellés		
Fonctionnement				92 494	92 494
0 11	60612	322	Energie - Electricité	7 800	
0 11	60612	814	Energie - Electricité	8 000	
0 11	60631	0 20	Fournitures d'entretien	10 000	
0 11	60633	822	Fournitures de voirie	8 000	
0 11	6068	322	Autres matières et fournitures	25 000	
0 11	6078	322	Autres marchandises	- 15 000	
0 11	611	322	Contrat de prestations de services avec entreprises	- 10 000	
0 11	611	211	Contrat de prestations de services avec entreprises	- 4 253	
0 11	611	212	Contrat de prestations de services avec entreprises	- 4 253	
0 11	6132	0 22	Location immobilière	14 000	
0 11	6132	211	Location immobilière	- 9 000	
0 11	61522	0 20	Bâtiments	10 000	
0 11	61523	822	Voies et réseaux	- 8 000	
0 11	6184	0 20	Versements organismes formation	2 500	
0 11	6184	322	Versements à des organismes de formation	3 700	
0 12	6218	823	Personnel extérieur au service	6 000	
66	666	0 1	Pertes de changes	45 000	
67	673	251	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	3 000	
0 13	6419	0 20	Remboursements sur rémunérations du personnel		21 539
73	7323	0 1	Fonds National de Garantie Individuelle des Ressources		18 000
74	7411	0 1	Dotation forfaitaire		13 531
74	74121	0 1	Dotation de solidarité rurale		24 971
74	74127	0 1	Dotation nationale de péréquation		13 225

74	74832	0 1	Attribution du fonds départ. Taxe professionnelle		- 18 000
75	758	322	Produits divers de gestion courante		7 800
77	7713	322	Libéralités reçues		5 700
77	7718	0 1	Autres produits exceptionnels		5 000
0 42	773	0 1	Mandats annulés		728
			Investissement	- 752 200	- 752 200
20	202	820	Frais documents d'urbanisme	5 430	
20	2031	822	Frais d'études	1 346	
21	2118	824	Autres terrains	- 226 840	
21	21311	0 20	Hôtel de Ville	14 600	
21	21312	211	Bâtiments scolaires	134 450	
21	21312	212	Bâtiments scolaires	24 950	
21	21318	322	Autres bâtiments publics	142 832	
21	21318	33	Autres bâtiments publics	4 290	
21	2138	0 20	Autres constructions	17 000	
21	2161	322	Œuvres et objets d'art	86 000	
21	2183	0 20	Matériel de bureau et matériel informatique	- 3 500	
21	2183	212	Matériel de bureau et matériel informatique	14 500	
21	2184	211	Mobilier	400	
21	2184	212	Mobilier	16 000	
21	2184	322	Mobilier	20 000	
0 40	2188	0 1	Autres immobilisations corporelles	728	
21	2152	822	Installations de voirie	- 37 910	
21	2152	824	Installations de voirie	- 43 000	
27	274	0 1	Autres immobilisations financières - Prêts	1 524	
27	27638	90	Autres immobilisations financières - Autres créances	- 925 000	
0 24	0 24	824	Produits des cessions		40 000
13	1328	322	Subventions d'équipement - Autres		40 000
13	1321	322	Subvention de l'Etat		- 525 000
13	1327	322	Budget communautaire et fonds structurels		- 400 000
13	1341	824	Dotations d'équipement des territoires ruraux		92 800
0 40	280411	0 1	Amortissements des immobilisations- Etat		-12 754
0 40	280441	0 1	Amortissements des immobilisations- Autres organismes		12 754

2001/90 - Budget annexe lotissement « Derrière la ville » – Décision modificative n°1

(Rapporteur : M. le Maire)

Je vous propose de prendre connaissance du projet de décision modificative n°1. Le seul réajustement avec incidence budgétaire provient d'une nécessaire réévaluation des charges intérêts (+ 2 550 €) dans un contexte d'augmentation des indices financiers.

Cette décision modificative comprend également 2 corrections purement comptables. La première a pour objet de constater le remboursement différé de l'emprunt à court terme prévu pour cette opération. Cet emprunt devait initialement être remboursé fin 2010 alors qu'il l'a été en septembre 2011 afin d'assurer une corrélation avec les ventes de lots. Cette prorogation de remboursement se concrétise comptablement par une opération neutre en dépenses et en recettes à hauteur de 450 000 €.

L'autre écriture comptable visée par cette décision modificative relève d'une opération de stockage et déstockage liée également aux ventes de lots.

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

Vu l'avis de la commission finances en date du 7 novembre 2011,

APPROUVE la décision modificative n°1 du budget annexe lotissement « Derrière la ville » ainsi qu'il suit :

			<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>	
			Fonctionnement	125 955	125 955
Chap.	Articles	Libellés			
011	605	Achats de matériel, équipements et travaux	- 2 550		
011	668	Autres charges financières	450		
011	66111	Intérêts des emprunts et dettes	2 100		
043	608	Transfert de charges financières	2 550		
043	796	Transfert de charges financières			2 550
042	71355	Variation des stocks de terrains aménagés	123 405		123 405

			<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>	
			Investissement	573 405	573 405
Chap.	Articles	Libellés			
16	166	Refinancement de dettes	450 000		
16	166	Refinancement de dettes			450 000
040	3555	Terrains aménagés	123 405		123 405

2011/91 - Budget annexe site « la Poissonnière » – Décision modificative n°1

(Rapporteur : M. le Maire)

Je vous propose de prendre connaissance du projet de décision modificative n°1. Le seul réajustement à prévoir consiste à modifier le mode de financement prévu pour les acquisitions foncières. En effet, comme indiqué dans le projet de décision modificative pour le budget communal, l'équilibre financier du budget devait résulter d'une avance du budget communal. Compte tenu du retard constaté dans l'encaissement des subventions liées au musée, il convient d'envisager dans l'immédiat la souscription d'un emprunt à court terme pour financer l'achat de ces terrains. Début 2012 et après encaissement des subventions, le plan de financement originel sera remis en place.

La décision modificative proposée ci-dessous substitue donc un emprunt à l'avance prévue sur le budget communal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, avec deux avis contraires (Mme BERTHELOT et Mme SANTON-HARDOUIN) et trois abstentions (M. GAZEAU, Mme GRUDET et M. GARCIA)

Vu l'avis de la commission finances en date du 7 novembre 2011,

APPROUVE la décision modificative n°1 du budget annexe du site de « la Poissonnière » ainsi qu'il suit :

		Investissement	<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
Chap.	Articles	Libellés		
16	1641	Emprunt en euros		925 000
16	16874	Autres emprunts et dettes (commune)		- 925 000

2011/92 - Rapport d'activités 2010 de BEAUFORT EN ANJOU – Approbation

(Rapporteur : M. le Maire)

M. le Maire propose au conseil de prendre connaissance du rapport d'activités de la communauté de communes de Beaufort en Anjou pour l'année 2010. Il précise que celui-ci a été approuvé par le conseil de communauté en séance du 3 février dernier. Il ajoute que ce document qui vous a été transmis par courriel, reste à disposition en Mairie, service de la Direction Générale.

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

PREND ACTE de la présentation, par M. le Maire, du rapport d'activités de la communauté de communes de Beaufort en Anjou pour l'exercice 2010.

Questions diverses

- Extension du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement du Couasnon
- Nouvelle date pour le séminaire des élus de la communauté de communes : le 10 décembre 2011
- Report du prochain Conseil municipal : le 19 décembre au lieu du 12
- Courrier de M. le Maire aux commerçants du centre-ville sur le stationnement
- Rappel de la date des ateliers gastronomiques : le 13 décembre
- Rappel de la cérémonie de remise de chèque de la Fondation Crédit Agricole au Musée Joseph Denais lundi prochain.

FIN DE LA SEANCE A 21h10

Délibérations du 14 novembre 2011

N°	Objet
2011/83	Centre médico-scolaire – Convention avec la ville d'Angers
2011/84	Aménagement du quartier Notre Dame – Mandat d'étude avec la SODEMEL
2011/85	Extension du réseau d'éclairage public du lotissement « Derrière la ville »
2011/86	Achat de parcelles situées dans le secteur des Hauts Champs
2011/87	Taxe d'aménagement – Taux et exonérations facultatives
2011/88	Budget principal – Admission en non-valeurs
2011/89	Budget principal – Décision modificative n°2
2011/90	Budget annexe Lotissement « Derrière la ville » - Décision modificative n°1
2011/91	Budget annexe site « La Poissonnière » - Décision modificative n°1
2011/92	Rapport d'activités 2010 de la Communauté de Communes – Approbation

Emargements

Le Maire, Jean-Charles TAUGOURDEAU,	Serge MAYE, 1^{er} adjoint,	Marie-Pierre MARTIN, 2^{ème} adjoint,
Françoise GUIMBRETIERE, 3^{ème} adjoint,	Jean-Jacques FALLOURD, 4^{ème} adjoint,	Sylvie LOYEAU, 5^{ème} adjoint,
Patrice BAILLOUX, 6^{ème} adjoint,	Guy DE CHAULIAC,	Marie-Françoise AUGUSTE,
Françoise LE LAN,	Joseph LIBEAUT,	Patricia HUAU,
Claudette TURC,	Philippe OULATE,	Luc VANDELDELDE,
Marie-Christine BOUJUAU,	Jean-Michel MINAUD,	Thierry BELLEMON,
Philippe SIMOEN, Absent	Rémi GODARD, Absent	Nathalie VINCENT,
Colette TAVENARD,	Patrick FAUVEL, Absent	Jean-Claude DOISNEAU, Excusé donne pouvoir à Serge MAYE
Claude BERTHELOT,	Gérard GAZEAU,	Nathalie SANTON-HARDOUIN,
Fabienne GRUDET,	Sébastien GARCIA,	