

Réunion du Conseil municipal de Mûrs-Erigné (Maine & Loire)

le mardi 02 mai 2017

Procès-Verbal de la 38^{ème} séance

- ✓ date de la convocation : **26 avril 2017**
- ✓ conseillers en exercice : **28**
- ✓ conseillers présents : **23**
- ✓ procurations : **3**
- ✓ publication : **09 mai 2017**

L'an deux mil dix-sept, le deux mai à vingt heures, les membres du Conseil municipal de la commune de Mûrs-Érigné se sont réunis, dans la salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L.2121-10 et 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, sous la présidence de **Monsieur Damien COIFFARD, maire** ;

Présents : M. COIFFARD, maire

**M. AUDOUIN, Mme SAUVAGEOT, Mme FAVRY, M. GUÉGAN, Mme LOUAPRE
M. LAPLACE et M. FERNANDEZ, adjoints**

**M. PELTIER, Mme PICHOT, Mme GILBERT, Mme NOUVELLON, M. CAREAU,
M. GUIRONNET, Mme BUSSON, M. FLUTET, Mme PLEURDEAU et Mme
GUEGAN, Mme MONTEARD, M. HEUSÈLE ;**

M. PICHON ;

M. AGUILAR et Mme FLEURY-LOURSON formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : Mme BAZANTÉ : pouvoir à M. LAPLACE

M. KERMORVANT : pouvoir à M. CAREAU

M. SANTOT : pouvoir à M. PICHON

Excusé : M. BODARD

Absente : Mme GARREAU

1. Nomination d'un secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire, **Monsieur Charles PELTIER** est désigné secrétaire de séance.

2. Procès-verbal de la séance du 04 avril 2017

Le procès-verbal de la séance du 04 avril 2017, n'appelant aucune observation est approuvé à l'unanimité.

- Le procès-verbal de la séance du 04 avril 2017, est approuvé à l'unanimité.

VOTE			
<i>en exercice</i>	28	POUR	26
<i>présents</i>	23	CONTRE	0
<i>procurations</i>	3	ABSTENTION	0
<i>pris part au vote</i>	26	TOTAL	26

Commande publique

3. DSP Camping municipal des Varennes – rapport annuel du délégataire

Rapporteur : Monsieur AUDOUIN, adjoint des sports et des loisirs

Par délibération du 14 janvier 2013 le Conseil municipal a choisi de confier à M. et Mme Bruno CHEVALLIER l'exploitation du camping municipal dit des Varennes, dans le cadre d'une délégation de service public.

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1411-3 et à celles de la convention établie avec le délégataire, il est présenté aux membres de l'Assemblée le rapport annuel des activités et les résultats financiers du délégataire pour l'année 2016.

Ce dossier a fait l'objet d'une présentation aux membres de la Commission « sport-vie associative – loisirs » lors de sa séance du 24 avril 2017.

Le Rapporteur présente le rapport annuel, indiquant un bilan financier en baisse, en raison d'un contexte économique et d'une prolifération anormale de moustiques qui ont été défavorables à l'activité jusqu'au mois de septembre de la saison concernée. Mais de bonnes prévisions s'annoncent pour l'année à venir.

M. le Maire salue la rigueur de la gestion des délégataires, leur dynamisme qui permet une grande attractivité du site, tout en intégrant les projets de développement touristique de la collectivité, notamment le projet de la Roche de Mûrs.

- Le Conseil municipal donne acte de la présentation du rapport 2016 du délégataire de la DSP du camping des Varennes.

Domaine et patrimoine

4. Recueil avis et observations sur les cartes d'aléas et enjeux – révision du PPRii Val de Louet

Rapporteur : Monsieur LAPLACE, adjoint à l'urbanisme

Le PPRi du Val de Louet a été mis en révision le 16 novembre 2015. Dans le cadre de cette procédure, Madame la Préfète demande, par courrier en date du 28 février 2017, aux communes concernées de donner leur avis par délibération avant le 02 juin 2017 sur la première phase de révision.

Celle-ci consiste en la définition :

- de cartes d'aléas, issues de la conjonction des connaissances des hauteurs d'eau et vitesse d'écoulement,
- des cartes d'enjeux délimitant des « zones urbaines » et des « zones d'expansion des crues ».

A la lecture des cartes, les évolutions suivantes sont observées entre l'actuel PPRi et les cartes présentées :

- sur les cartes d'aléas : modification de la limite de la zone inondable et évolution de la qualification des aléas ;
- sur les cartes d'enjeux : traitement non homogène, à l'échelle d'Angers Loire Métropole, de la classification des « zones urbaines ».

Considérant que :

- certaines évolutions observées sur les cartes d'aléas nécessitent des précisions/explications pour une meilleure appropriation des informations/enjeux liés à ces aléas,
- la délimitation des secteurs d'enjeux « zones urbaines » s'opère à partir des zones U et PLUi et qu'en l'espèce le traitement des délimitations n'est pas cohérent avec la délimitation sur le territoire du PPRi du Val de Louet. La commune de Mûrs-Érigné présente des discordances sur deux secteurs actuellement classés en zone urbaine du PLUi.

La cartographie des secteurs concernés à identifier dans le cadre des enjeux est annexée à la présente délibération.

Le Rapporteur précise, que sur le premier point soumis au vote, il est proposé aux membres du conseil municipal, d'émettre un avis favorable « avec réserves », afin qu'il puisse être proposé une meilleure explication des aléas au public.

Mme FLEURY-LOURSON interroge sur une éventuelle incidence sur le DICRIM ?

Le Rapporteur répond par la négative, mais indique que le Plan communal de Sauvegarde sera à revoir.

- Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :
 - émet un avis favorable avec réserves, sur les cartes d'aléas et d'enjeux,
 - demande à ce que figurent sur les cartes d'enjeux les espaces inondables inclus dans la zone U du PLUi en « zone urbaine », en cohérence avec ce qui a été fait sur d'autres communes du territoire d'Angers Loire Métropole,
 - demande à ce que la partie réglementaire restant à formuler permette une évolution des bâtis et des tissus urbains,
 - demande à ce que des précisions (voire des évolutions) soient apportées sur la qualification des aléas.

VOTE

<i>en exercice</i>	28	POUR	26
<i>présents</i>	23	CONTRE	0
<i>procurations</i>	3	ABSTENTION	0
<i>pris part au vote</i>	26	TOTAL	26

Institutions

5. ACCORDANCE – désignation de deux représentants de la collectivité

Rapporteur : Monsieur le Maire

L'association AccorDance en 2LA est née en juin 2016 de la fusion des deux écoles de musique et danse de Mûrs-Erigné et de Juigné-sur-Loire.

L'association a pour objet d'assurer l'enseignement musical spécialisé, la mise en œuvre de cours et d'ateliers de danse, ainsi que la promotion et la réalisation de projets culturels.

Les statuts de cette association de type Loi 1901, dans son article 5 relatif à la composition de l'association, indique : « *membres de droit : personnes physiques ou morales régulièrement constituées représentées par un délégué, dûment mandaté. Sont considérés comme membres de droit les représentants délégués de chaque entité partenaire. Ils ne sont pas soumis à la cotisation d'adhésion* ».

La Ville de Mûrs-Erigné, de par son soutien et de par l'accueil de cette association dans les locaux communaux de l'Ecole de Musique, compte parmi les membres de droit d'AccorDance.

C'est pourquoi, Madame la Présidente de l'Association, nous sollicite, aux fins de désigner, parmi les membres de l'assemblée délibérante, deux représentants auprès de cette association.

- Sur proposition du Maire, le Conseil municipal, **à l'unanimité** désigne deux membres, comme représentants de la ville auprès de l'association AccorDance :
 - **Mme Brigitte FAVRY, adjointe au Maire déléguée à la culture,**
 - **Mme Hélène NOUVELLON, conseillère municipale.**

VOTE

<i>en exercice</i>	28	POUR	26
<i>présents</i>	23	CONTRE	0
<i>procurations</i>	3	ABSTENTION	0
<i>pris part au vote</i>	26	TOTAL	26

Finance locales

6. Garantie communale – association gestionnaire du Foyer Saint-Pierre

Rapporteur : Monsieur FERNANDEZ, adjoint aux finances

Dans le cadre d'un projet de rénovation de la maison du gardien et de la construction de neuf logements pour l'accueil d'handicapés sur la propriété Saint-Pierre, l'association ASSOC.FCPMH-MSP sollicite de la collectivité la garantie d'emprunt du financement de cette opération.

Le Crédit Agricole accepte de financer le projet dont les travaux sont estimés à 750 000 euros. Le prêt sollicité s'élève à 450 000 euros sur une durée maximum de 300 mois au taux de 1.65 % fixe. La garantie de la commune est demandée à hauteur de 225 000 euros (soit 50%).

Le prêt étant soumis à la condition expresse de l'obtention de la garantie communale, le contrat sera établi après réalisation de la condition suspensive.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie à hauteur de 50% du montant du prêt, pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte uniquement sur le montant garanti dû par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. (Cf contrat de prêt annexé à la présente délibération).
- Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, octroie la garantie communale à l'association ASSOC.FCPMH-MSP, à hauteur de 50% du montant du prêt sollicité auprès du Crédit Agricole.

VOTE

<i>en exercice</i>	28	POUR	26
<i>présents</i>	23	CONTRE	0
<i>procurations</i>	3	ABSTENTION	0
<i>pris part au vote</i>	26	TOTAL	26

7. Programmation culturelle 2017 – partenariat saison 2017-2018

Rapporteur : Madame FAVRY, adjointe à la culture

Par délibération du 06 septembre 1996, le Conseil municipal a décidé de créer un partenariat avec les commerçants, artisans, entreprises, etc., afin d'établir de véritables liens avec le Centre Culturel Jean Carmet et le tissu économique local.

Il est proposé de renouveler ce partenariat pour la saison 2017-2018, sur la base de cinq propositions identiques aux montants des saisons précédentes, à savoir :

Coûts des encarts publicitaires – plaquette saison 2017/2018		
proposition	taille encarts	montant HT
1	4 ^{ème} de couverture	1.285,00 €
2	page pleine	846,00 €
3	1/2 page	439,00 €
4	1/3 page	268,00 €
5	1/4 page	182,00 €

Suivant le choix retenu par le partenaire, avec la possibilité de régler en deux fractions égales.

Ce dossier a fait l'objet d'une présentation aux membres de la Commission « culture » lors de sa séance du 20 avril 2017.

Le Rapporteur précise que ces tarifs sont identiques à ceux votés pour la précédente saison de programmation culturelle.

- Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, décide du renouvellement de ce partenariat pour la saison 2017-2018, conformément au tableau ci-dessus.

VOTE			
<i>en exercice</i>	28	POUR	26
<i>présents</i>	23	CONTRE	0
<i>procurations</i>	3	ABSTENTION	0
<i>pris part au vote</i>	26	TOTAL	26

8. Programmation culturelle 2017 – tarifs billetterie

Rapporteur : Madame FAVRY, adjointe à la culture

En vue du déroulement de la saison culturelle 2017-2018, un programme de spectacles variés a été mis au point.

Ce dossier a fait l'objet d'une présentation aux membres de la Commission « culture » lors de sa séance du 20 avril 2017.

TARIFS BILLETTERIE PROGRAMMATION CULTURELLE					
saison 2017/2018					
SPECTACLES	Tarif unique	tarif plein	tarif réduit		
			1	2	3
<i>Exonéré</i>	/	/	/	/	/
programme 1		12,00 €	10,00 €	8,00 €	
programme 2		15,00 €	12,00 €	10,00 €	
programme 3		20,00 €	15,00 €	12,00 €	
programme 4		10,00 €	7,00 €	5,00 €	
programme 5	5,00 €				
programme 6	7,00 €				
Pass 2 jours		5,00 €			3,00 €
spectacles scolaires	5,00 €				
<i>tarif réduit 1 : pour les scolaires, lycéens, étudiants, demandeurs d'emploi, carte Cézam, les personnes ayant plus de 65 ans.</i>					
<i>tarif réduit 2 : pour les habitants de Mûrs-Erigné sur présentation de la carte érimûroise et le personnel communal.</i>					
<i>Tarif réduit 3 : moins de 16 ans</i>					

Le Rapporteur précise qu'il n'y a pas de modification par rapport à la grille présentée la saison dernière. Le Rapporteur détaille les événements culturels qui seront présentés et souligne les différents projets de partenariat avec les écoles, les associations et le CCAS.

M. PELTIER interroge sur la différence ou la cohérence entre un tarif réduit 3 « *moins de 16 ans* » et un tarif réduit 1 « *scolaires, lycéens...* ».

Cette question sera revue pour l'an prochain.

- le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, fixe les tarifs de ces manifestations, conformément au tableau ci-dessus.

VOTE			
<i>en exercice</i>	28	POUR	26
<i>présents</i>	23	CONTRE	0
<i>procurations</i>	3	ABSTENTION	0
<i>pris part au vote</i>	26	TOTAL	26

9. Décisions du maire

Rapporteur : Monsieur le Maire

a - Décisions du maire

Par délibération du 28 avril 2014, le Conseil municipal a décidé d'accorder au Maire les délégations mentionnées à l'article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En application de l'article L.2122.23 de ce même code, le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal, des décisions prises en vertu de ce pouvoir.

- | | | |
|--------------|------------|--|
| 38.01 | 20.03.2017 | Concession n°1182 temporaire de terrain dans le cimetière communal d'Erigné. |
| 38.02 | 15.03.2017 | Un contrat est signé avec l'entreprise BUREAU VERITAS CONSTRUCTION, 2 rue Olivier de Serres, BP 97134, 49071 BEAUCOUZE, en vue d'effectuer un contrôle et travaux connexes sur 11 sites de bâtiments communaux à Mûrs-Érigné. Le montant du marché est arrêté à 5 060.00 € HT (cinq mille soixante euros). Si le Maître d'Ouvrage demande, en cours de travaux, des vacations complémentaires, elles seront facturées en plus au taux de 270.00 € HT la demi-journée. |
| 38.03 | 23.03.2017 | Une convention simplifiée de formation professionnelle, concernant la formation « Examen AIPR – personnel encadrant » est signée avec BUREAU VERITAS - 66 rue de Villiers – 92300 LEVALLOIS PERRET. La formation ci-dessus dénommée aura lieu le 4 avril 2017 , dans les locaux de BUREAU VERITAS à ANGERS BEAUCOUZE et concernera 3 employés municipaux . Le montant de la prestation est arrêté à 120,00 € HT (cent vingt euros HT). Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune, à l'article 6184 « <i>versement à des organismes de formation</i> ». |
| 38.04 | 05.04.2017 | Une convention simplifiée de formation professionnelle continue n° 39705, concernant la formation « Port du harnais – travaux en hauteur » est signée avec LEBOURDAIS FORMATION – 3 rue de la Charronnerie BP 30157– ST SYLVAIN D'ANJOU – 49480 VERRIERES EN ANJOU. La formation ci-dessus dénommée aura lieu le 27 avril 2017 , à LEBOURDAIS Angers, ZA du Bon Puits - 3 rue de la Charronnerie – 49480 VERRIERES EN ANJOU et concernera deux employés municipaux . Le montant de la prestation est arrêté à 432,00 € TTC (quatre cent trente-deux euros TTC). Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune, à l'article 6184 « <i>versement à des organismes de formation</i> ». |

b - Marchés publics : inclus par délégation du Conseil municipal :

sans objet.

c - Prémption de la communauté d'agglomération d'Angers Loire Métropole :

Date de renonciation ALM	Nom du propriétaire	ADRESSE	SURFACE de la parcelle	USAGE
01/03/2017	Cts METAIRIE	Rue de l'Église	803m ²	Habitation
01/03/2017	M. SOULARD	15 chemin des Noues	569m ²	Habitation
07/03/2017	M. DUBLE	6 square des Rossignols	2m ²	Terre d'agrément
22/03/2017	M. DESPLANQUES	8 square des Dahlias	263m ²	habitation
22/03/2017	SCI EAUZONE	3 ZA Eglantier	1032m ²	local commercial
22/03/2017	M. CLOUET	Le Grand Claye	644m ²	Terrain à bâtir
22/03/2017	M. CLOUET	Le Grand Claye	648m ²	Terrain à bâtir

d - Contrats CCJC signés dans le cadre de la délégation du Conseil municipal :

N°	date contrat	CONTRAT
	6.04.2017	nature : Convention de prestation technique SPECTACLE : Jamie Galienne et Pierre Lebas Contractuel : Association Ioul Musique date spectacle : - 7 avril 2017 montant : - 310.80 € HT autre avantage : - Repas pour 1 personne à 19h.
	6.04.2017	nature : Contrat de cession SPECTACLE : La C.A.L.C contractuel : Association Sound of the Beach date spectacle : 17 juin – Fête du JAu montant : 1000 € TTC autre avantage : Repas pour 18 personnes
	6.04.2017	nature : Convention dispositif prévisionnel SPECTACLE : Dispositif prévisionnel contractuel : UMPS date : 17 et 18 juin 2017 d'intervention : montant : 670 € TTC autre avantage : Restauration
	6.04.2017	nature : Contrat de cession

	SPECTACLE :	Béléza Quartet
	Contractuel:	Le mouton a 5 pattes
	date spectacle :	18 juin 2017
	montant :	1042.65€ HT
	autre avantage :	4 repas
22.12.2016	nature :	Contrat de cession
	SPECTACLE :	Brother Kawa
	intervenant :	Le Mouton a 5 pattes
	date spectacle :	17 juin 2017
	montant :	6363.51 € HT
	autre avantage :	Repas
22.02.2017	nature :	Contrat de mise à disposition
	SPECTACLE :	Cabaret d'impro
	contractuel :	Association Rêves délégation de Maine et Loire
	date spectacle :	1^{er} avril 2017
	montant :	0
	autre avantage :	Sans objet
17.02.2017	nature :	Contrat de co réalisation
	SPECTACLE :	DUB Club 4
	contractuel :	SAS Igloo
	date spectacle :	3 mars 2017
	montant :	500 € HT
	autre avantage :	Sans objet

10. Questions diverses

► **PROPRIETE Fondation Jean-Léon LE PREVOST** **intervention de M. AGUILAR**

Comme vous le savez, la question de la centralité est pour nous une question majeure. Notre programme ainsi que nos prises de position depuis les dernières élections municipales indiquent que nous faisons de cette problématique urbanistique un enjeu capital pour le développement de notre commune. Il y a moins d'un an, nous vous appelions à prendre en compte cet enjeu, en organisant ce que nous nommions des « États Généraux de l'Habitat et de l'urbanisme ». Dans un premier temps, vous nous avez opposé un refus amusé pour ne pas dire moqueur. Dans un second temps, vous avez sans doute senti que toutes ces questions allaient devenir un axe incontournable de la politique communale et vous avez rectifié le tir. Vous avez lancé l'opération « imagine ma ville » afin de prendre en compte l'avis des Erimûrois. Les formes de concertation que nous vous proposons ont été reprises peu ou prou. Tant mieux ! Dans cette continuité, nous proposons d'avoir une vision globale de ce dossier en s'intéressant en particulier au devenir de la propriété dite « ancien séminaire ». Là, aussi, vous nous avez retourné qu'il ne fallait pas mettre la charrue avant les bœufs.

Aujourd'hui, nous apprenons que cette propriété de 2,4 hectares, située à un endroit stratégique indéniable, est en passe d'être vendue à la société Bouygues-immobilier pour un projet privé. De plus, suite à cette nouvelle situation, vous organisez une visite du site et vous invitez les érimûrois à un atelier participatif. Quelques jours avant cette visite, vous réunissez la commission urbanisme qui se fait présenter le projet par le promoteur Bouygues.

Ce petit rappel pour vous indiquer que notre groupe s'oppose catégoriquement tant sur le fond que sur la forme sur le montage de ce projet. En effet, vu l'emplacement et la superficie remarquable de cette propriété, vu les possibilités qu'elles offriraient pour organiser une vraie centralité puisque dans le même secteur la commune possède des terrains qui ouvriraient l'espace vers la rue du Grand Pressoir, le centre de l'Aubance, Hyper U et le parc du Jau, la question de la préemption ne doit pas être éludée. Je serai tenté de dire que l'intérêt supérieur de la commune commanderait que la commune préempte par l'intermédiaire d'ALM, une telle propriété.

Comment la collectivité pourrait-elle se décharger sur un promoteur privé et ne pas avoir l'intégralité de la main sur un tel dossier ?

Il ne s'agit pas que de penser « logement », mais aussi « animation commerciale », « places et lieux de rencontres », « environnement » « ouverture sur le quartier et liaisons entre les différents secteurs structurants du quartier » (par exemple : l'espace commercial Aubance, Hyper U-Route de Cholet/ Parc du Jau) ; en fait, une vraie réflexion de ce que l'on veut pour bâtir un vrai cœur de ville dans les 5/10/15/20 ans pour Mûrs-Erigné.

L'argument qui consisterait à dire que la charge de préemption serait trop lourde n'est pas recevable.

Chacun sait qu'au vu de l'emplacement, nous n'aurions pas de difficultés insurmontables pour trouver des bailleurs (et Bouygues peut y trouver sa place) pour imaginer un projet avec la collectivité et répondre aussi à certains souhaits des propriétaires (je pense ici à leur volonté de mise en place d'un projet de béguinage) et ce dans un laps de temps très raisonnable.

De plus, il nous revient que nos initiatives agaceraient et pourraient compromettre la vente. Outre que cette façon de dire s'apparenterait à du chantage nous pensons qu'il s'agit là, d'un dossier ou l'intérêt supérieur de la commune est en jeu. Pour être encore plus clair, notre souci n'est pas une seule seconde de contraindre ou de spolier les actuels propriétaires mais bien de mettre en avant l'intérêt collectif qui est selon nous le moteur majeur de l'action de tout élu. Dans le cadre d'une préemption négociée, nous pensons sincèrement qu'il est possible de trouver « un modus operandi » ou les desiderata des propriétaires peuvent être entendu et ceux de la commune sauvegardée. Donc, selon nous, il n'y a pas à avoir de crispation.

La facilité serait de laisser faire les choses même si l'on interviendrait qu'à la marge sur un projet qui en fin de compte nous échappe.

Selon nous, la préemption négociée est une alternative crédible, faisable et d'intérêt public majeur. Il ne s'agit pas ici de « ya qu'a » ou « il faut que » mais bien de prendre la mesure d'un projet structurant exceptionnel pour le développement et l'image de notre commune.

Enfin, la commune vient d'adhérer à l'AURA. S'il en fallait une, voilà une justification de cette décision et donc un chantier qu'elle peut ouvrir en bénéficiant de ces services. La commune vient de lancer le projet de concertation pour la ville de demain. Quelle crédibilité peut-on avoir si elle n'a pas réellement la main du début jusqu'à la fin du processus de concertation et de réalisation. Cette concertation s'apparenterait à du vernis pour l'essentiel.

Pour conclure provisoirement. Nous sommes devant une opportunité, si j'ose dire quasi historique pour l'intérêt des Erimurois et le développement harmonieux de la commune.

J'appelle donc solennellement la majorité municipale à revoir son positionnement sur ce sujet, de s'engager vers une préemption lorsqu'elle recevra la DIA et d'ouvrir des négociations avec les propriétaires et ALM afin d'imaginer une solution gagnant/gagnant.

intervention de M. LAPLACE :

Nous partageons peu ou prou les mêmes objectifs quant au développement urbain de la commune à son aménagement à long terme. Toutefois, il y a des divergences pour ce qui est des moyens voire de la méthode.

Il y a d'un côté, si j'ai bien compris, une ligne qui souhaite la maîtrise foncière en pleine propriété d'un maximum de surface afin d'avoir un contrôle très avancé sur les projets et promouvoir une cohérence déterminée à l'avance.

De l'autre côté, il peut y avoir une ligne bienveillante où l'innovation est la solution. C'est celle que nous avons choisi car il est possible de créer des environnements qui invitent à grandir et commencer à soigner les blessures que le manque de vision et d'anticipation ont infligées à notre commune.

Peut-on préempter la propriété de la Fondation ?

Quel en est son coût ? Actuellement nous ne le connaissons pas la DIA n'a pas encore été adressée à la commune. Je pense qu'on peut l'estimer entre 1,2 et 1,5 M€.

Nous n'avons pas cette capacité financière et la préemption qui est de la responsabilité d'ALM n'est pas possible car :

- *Nous avons déjà un portefeuille de réserves foncières trop important (3 622 713 €) dont certains biens ne sont pas aménageables au prix du foncier sans une participation importante de la commune.*
- *ALM n'a pas les capacités d'un EPF tel qu'on peut en trouver en Vendée ou en Bretagne et ce n'est pas leur souhait.*
- *Il y a un porteur de projet compatible avec les orientations d'aménagement du PLUI.*

Par ailleurs, une préemption, procédure présente des risques sérieux :

- *Retrait de la vente du bien. Méfiance de la Fondation en raison de l'appétence trop marquée de la collectivité pour cette propriété.*

De plus, il y a une incapacité de la collectivité acquérir ce bien de force en l'absence d'autres outils juridiques (ZAC, DUP...) et délais de mise en place de ces outils et des contentieux potentiels.

Quelle solution pour la propriété de la Fondation Jean-Léon LEPREVOST ?

La Fondation a souhaité rechercher un partenaire pour un projet bien évidemment compatible avec les règlements mais qui présente aussi un aspect social et sociétal compatible avec leurs valeurs. Dans cette démarche la commune n'a pas été sollicité ni associé.

Il y aura dans ce programme :

- *une partie à destination des séniors, le béguinage ;*
- *des maisons en accession sociale ;*
- *du collectif et intermédiaire pour du logement social.*

Les orientations de ce programme ont été présentées par « Bouygues-Immobilier » conjointement au Bureau municipal et à la commission urbanisme le mardi 25 avril 2017.

Les prescriptions de l'OAP centre-ville et du PLH ont été précisées au promoteur qui va bâtir le projet en conciliant : les volontés de la Fondation, les prescriptions du PLUI et de la commune, tout en associant les habitants et citoyens à l'intégration du projet. Il pourra s'inscrire dans la démarche ÉcoQuartier. L'atelier de mercredi 3 mai en est la première étape.

Par ailleurs, suite à notre adhésion à l'agence d'urbanisme (AURA) et la validation mardi dernier d'un partenariat, la commune sera appuyée efficacement pour valider les choix et propositions.

C'est donc cette démarche innovante et collaborative que nous avons choisi de privilégier.

Monsieur le Maire relate les prises de contact avec la Fondation propriétaire aux fins de connaître l'avenir qu'elle réservait à cette propriété. Il explique qu'il convient de respecter le choix fait la Fondation d'une vente auprès d'un opérateur immobilier.

Il conclue en affirmant qu'il est important de situer le débat sur le projet et non sur les outils de mise en œuvre, et en restant vigilant sur plusieurs points importants :

- une densification à taille humaine, avec un projet d'urbanisation maîtrisée et une offre d'habitats variés ;
- un projet qui préserve l'identité du site et les valeurs du « vivre ensemble » portées par la Fondation
- la préservation d'un « poumon vert » et la sauvegarde d'arbres « exceptionnels » sur le site.

Et le dossier de centralité reste ouvert, avec, grâce à des ateliers, une implication de la population.

► **ANTENNE RELAIS « ORANGE »**

M. PELTIER interroge sur le projet d'installation d'une antenne relais en haut du château d'eau.

M. LAPLACE en réponse précise que la municipalité n'est pas favorable à e projet en l'état et lit le communiqué de presse qui sera transmis aux journaux locaux.

► **BENEVOLAT**

Dans le cadre de la volonté municipale affichée de favoriser le bénévolat des associations, **M. PICHON** demande quels sont les résultats de l'action «high jump» organisée dans la galerie d'Hyper U

M. AUDOUIN répond qu'il s'agissait d'une action privée et que la commune n'a pas été sollicitée.

► **BUDGET TAP**

Concernant le budget TAP dont le montant affiché dans la Gogane est de 80.000 €, **M. PICHON** s'interroge sur ce chiffre, il demande pourquoi les recettes de la CAF n'ont pas été prises en compte, puisque le coût réel est de 60.000 €

Mme LOUAPRE confirme que le coût réel des prestations est autour de 61.000 € en tenant compte de la participation des parents. Quant à l'estimation de participation de la CAF sur la prestation TAP, elle n'a pas eu être calculée.

► **M. MORINEAU** : Monsieur le Maire fait part du décès de M. Alphonse MORINEAU, maire de Mûrs-Erigné de 1983 à 1989.

► **CONSEIL MUNICIPAL** : prochaine séance du mardi 06 juin 2017.

Clôture de la séance à 21 heures 15.