
COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 juin 2021

L'an deux mil vingt et un, le 22 juin à 19 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni salle Marie Paradis, sous la présidence de Madame Caroline HOUSSIN-SALVETAT, Maire.

Étaient présents

Mesdames et Messieurs, Jean HALLIGON, Hervé PINON, Agnès GALLARD, Patrice LUCAS, Séverine CROS, Marc De SINGLY, Mangala RAULT, Philippe POIROUX, Adjoints.

Mesdames et Messieurs Alain DELÊTRE, Michel FOUCAULT, Jacques GRAVELEAU, Michel VERGER, Maud Le HO, Hind RAFFENEAU, Louis FOGANG, Mélanie BOURSIN, Sophie BAILLIF-APPLINCOURT, Guylène LEBOEUF, Jean-Claude COSSERON, Philippe HOULGARD, Alix De VERNEUIL, Dannièle CHEVROTIN, Catherine CESBRON, Florian SANTINHO, Annie RAT, François VARLIN, Estelle LEMOINE-MAULNY, Conseillers Municipaux

Secrétaire de séance : Annie RAT

Pouvoirs

Magali BERGUE avait donné pouvoir à Jean HALLIGON
Céline TROCHUT avait donné pouvoir à Séverine CROS
Laurent VIAUD avait donné pouvoir à Marc De SINGLY
Laurent PRÉTROT avait donné pouvoir à Philippe HOULGARD
Philippe BOLO avait donné pouvoir à Dannièle CHEVROTIN

Le compte-rendu de la séance du 22 avril 2021 est adopté à l'unanimité.

Intervention de Madame Caroline HOUSSIN-SALVETAT, Maire

Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux,
Mesdames, Messieurs,

«Un ordre du jour consacré à des décisions principalement techniques, mais cette séance nous permettra néanmoins d'aborder des projets majeurs pour notre ville.

Tout d'abord, avec l'accueil de Jean-Claude COSSERON dans cette assemblée. Conviction qu'il s'intégrera rapidement dans ses missions, avec un engagement sans faille. Je lui souhaite la bienvenue au sein de ce Conseil.

Un vent d'espoir depuis plusieurs jours grâce à une situation sanitaire qui s'améliore, sous l'effet de la campagne de vaccination. Pensée pour nos commerçants et restaurateurs. Un symbole : ce Conseil marque le retour d'un public, certes restreint.

Nous retrouver, renouer avec nos relations de quartier : cet espoir nous a conduit à créer une programmation estivale inédite qui débutera dans les prochains jours avec des propositions pour tous et tout l'été : ateliers, spectacles, animations sportives...

Ce même élan pour accompagner la reprise des activités associatives à la rentrée, avec une journée qui leur sera dédiée le 4 septembre.

Cette façon d'agir avec agilité et responsabilité, notre méthode depuis près d'un an pour intervenir au plus près des besoins et initier des actions rapidement.

D'abord pour limiter les impacts de la crise sanitaire auprès des plus vulnérables, avec une solidarité de proximité renforcée.

Aujourd'hui, cette méthode nous permet déjà de travailler avec des programmistes pour la rénovation de l'espace Ventura et la création d'une nouvelle médiathèque, d'être en phase de conception de la Maison de Santé ou encore de lancer en septembre la construction de la place Jacques Chirac. Les grands projets sont sur les rails !

Cette action publique renouvelée, ce sont aussi des pas importants en matière de sécurité publique, une exigence environnementale transversale dans tous nos projets ou encore une politique sportive et culturelle offensive et inclusive.

Pas le lieu ni le moment d'un bilan ou encore moins d'auto-satisfaction, les défis à venir sont nombreux et nous sommes à la tâche.

Une vraie satisfaction avec l'atténuation de la pandémie : heureuse de pouvoir - enfin - donner toute leur place aux habitants dans la construction de notre avenir commun à Avrillé, avec différentes façons de s'impliquer dès la rentrée avec des ateliers citoyens, un budget participatif...

Je vous propose maintenant de passer aux délibérations »

2021-39 Délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire

A l'installation d'une nouvelle équipe municipale, une délibération de délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire est soumise au vote de l'assemblée délibérante afin de simplifier les prises de décisions du Maire et ainsi l'action municipale. Ces décisions sont ensuite transmises au Conseil Municipal le plus proche pour information.

Une première délibération a été votée le 16 juillet 2020, puis modifiée le 15 octobre 2020 en son alinéa 2. Il convient, aujourd'hui, de présenter une nouvelle délibération de délégation d'attributions du Maire. Cette nouvelle version permet de simplifier l'exécution des alinéas 2 (tarifs) et 4 (commande publique); la rédaction actuelle de ce dernier alinéa étant non cohérente avec le Code Général des Collectivités Territoriales. Il est également proposé de préciser toutes les limites/conditions dans lesquelles s'opèrent les délégations sur certains alinéas, comme suit :

1° Arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales.

2° Créer, modifier, supprimer, sans condition de limitation, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la Commune qui n'ont pas un caractère fiscal.

3° Procéder, dans la limite des montants inscrits au budget, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au «a» de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du «c» de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires. Les délégations consenties au présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du Conseil Municipal.

4° Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

5° Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

6° Passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes.

7° Créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.

8° Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.

9° Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.

10° Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros.

11° Fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts.

12° Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la Commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes.

13° Décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement.

14° Fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme.

15° Exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, pour tout dossier quelle qu'en soit la nature.

16° Intenter, au nom de la Commune, les actions en justice ou de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle, devant toutes les juridictions et pour tous les types de recours et contentieux ainsi que se porter partie civile au nom de la Commune et de transiger avec les tiers, dans la limite de 1 000 €.

17° Régler amiablement les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dès lors que le montant de l'indemnisation est inférieur ou égal à la franchise prévue dans le contrat d'assurance Flotte automobile en vigueur.

18° Donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la Commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local.

19° Signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finance rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux.

20° Réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant de 2 000 000 d'euros maximum.

21° Exercer ou déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la Commune, pour tout dossier quelle qu'en soit la nature, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code.

22° Exercer au nom de la Commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, pour tout dossier quelle qu'en soit la nature.

23° Prendre les décisions mentionnées aux articles L.523-4 et L.523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la Commune.

24° Autoriser, au nom de la Commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

25° Sans objet.

26° Demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions pour tout dossier quelle qu'en soit la nature.

27° Procéder, pour tout dossier quelle qu'en soit la nature, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux.

28° Sans objet.

29° Ouvrir et organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L123-19 du Code de l'Environnement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal délègue au Maire l'ensemble des attributions prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et autorise le Maire à subdéléguer par voie d'arrêtés aux Adjointes compétents tout ou partie de ces attributions.

Adopté - 6 abstentions

2021-40 Signature d'un marché public – Changement des menuiseries extérieures du Centre Culturel Brassens

Dans un contexte de grande tension dans le secteur du bâtiment, la Fédération Française du Bâtiment a alerté les Maires de Maine-et-Loire le 21 avril dernier, sur les difficultés des entreprises à maintenir les délais et les prix.

Dans le cadre de la rénovation thermique du Centre Culturel Brassens, un marché relatif aux travaux de menuiseries extérieures a fait l'objet d'une publication au premier trimestre 2021, après une première consultation infructueuse en 2020.

Afin de ne pas remettre en cause une opération indispensable pour assurer la continuité d'accueil du public, la contractualisation du marché a été effectuée en prévision d'une régularisation en Conseil Municipal ce jour. La nature et le montant du marché nécessitent effectivement la validation du Conseil Municipal.

Il convient donc aujourd'hui d'acter les signatures : du lot 1 « menuiseries extérieures », attribué à l'entreprise Rousseau pour 640 503 € HT, et du lot 2 « désenfumage » attribué à l'entreprise Kingspan light + Air pour 34 755 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide la signature du marché de menuiseries extérieures pour le Centre Culturel Brassens.

Adopté à l'unanimité

2021-41 Refacturation entre Budgets Ville - Résidence Autonomie « Les Rosiers » Avenant n°1

Actuellement, la Commune d'Avrillé dispose de 3 places de parking couvert dans l'établissement la Résidence Autonomie « Les Rosiers » et leur utilisation donne lieu à une refacturation sur la base du tarif public en vigueur. Depuis le 1^{er} juillet 2020, 2 places de parking supplémentaires sont désormais utilisées par les services de la Ville. Cette utilisation donnera lieu à une refacturation dans les mêmes conditions tarifaires que les places déjà existantes.

Considérant qu'il convient d'apporter toute la transparence dans le coût complet des équipements, une refacturation à la Commune d'Avrillé sera faite à compter du 1^{er} juillet 2020. Après en avoir délibéré le Conseil Municipal approuve l'ajout de deux places supplémentaires dans la refacturation par la Résidence Autonomie « Les Rosiers » auprès de la Ville d'Avrillé et valide l'avenant y afférent.

Adopté à l'unanimité

2021-42 Pilotage des politiques mutualisées - Commande publique – Groupements de commandes avec Angers Loire Métropole - Adhésion aux 4 conventions constitutives - Autorisation de signature

Depuis de nombreuses années, Angers Loire Métropole est désigné coordonnateur de 5 groupements de commandes dits « généralistes » :

- Fournitures courantes
- Prestations de services
- Prestations intellectuelles
- Fournitures et prestations informatiques
- Fournitures, services et travaux d'espaces verts

Ces groupements ont pour principaux objectifs d'optimiser la démarche de réduction des coûts par la massification et la standardisation des achats, de faire bénéficier à l'ensemble des membres de l'expertise de la collectivité coordinatrice, de peser sur l'offre environnementale et sociale des entreprises et de limiter le coût et le nombre de procédures de marchés publics. Les conventions en cours arrivent à échéance, 12 mois après la date de renouvellement électoral du coordonnateur, soit le 16 juillet 2021. Il convient donc de les renouveler.

Il a été décidé de ne faire qu'une seule convention de groupement pour les fournitures et services en référence aux CCAG éponyme ce qui porte désormais à 4 le nombre de groupements.

Le CCAS d'Angers, les Communes d'Angers Loire Métropole, leur CCAS ont vocation à rejoindre ces groupements. Il en est de même pour d'autres entités, telles que : ALDEV, ALTEC, ALTER, EPCC le Quai.

En tant que coordonnateur, Angers Loire Métropole est notamment chargé de :

- Conseiller les membres dans la définition de leurs besoins et les centraliser,

- Appliquer les procédures de consultation, dans le respect des règles applicables,
- Préparer ou participer à l'élaboration de l'ensemble du ou des dossiers de consultation des entreprises en fonction des besoins définis par les membres,
- Assurer l'ensemble des opérations jusqu'à la publication des données essentielles du marché dans le respect du process convenu entre les membres ainsi que les étapes de la vie du contrat pour lesquelles il est missionné,
- Organiser le cas échéant la tenue de revues périodiques avec le(s) titulaire(s) des contrats et les membres du groupement,

Le représentant du coordonnateur signe les contrats et tout acte nécessaire aux missions du coordonnateur ainsi que les avenants intéressant tous les membres, dans le respect de leurs budgets, pour le compte de la commune/ou autre entité sans autre formalité que la signature de la présente convention.

Angers Loire Métropole, en tant que coordonnateur, devra respecter les procédures de passage devant ses instances délibératives à chaque fois que le montant des marchés passés dans le cadre d'un des cinq groupements dépassera les seuils des délégations accordées au Président ou à la Commission Permanente.

Les frais de gestion des procédures par le coordonnateur sont arrêtés comme suit :

MAPA = 2 597,34 €

Procédures formalisées = 5 194,68 €

Accord-cadre avec Marchés subséquents périodiques ou à la survenance des besoins de plusieurs membres = 7 359,13 €

Concours = 7 359,13 €.

Les frais de gestion sont répartis au prorata du budget primitif (principal et annexes) de fonctionnement de chaque membre de l'année de lancement de la consultation.

La Commission d'Appel d'Offres de groupement sera celle d'Angers Loire Métropole, coordonnateur du groupement.

Toutefois, pour les achats à effectuer sur la base des 4 conventions de groupements, et qui entreraient dans le cadre du projet de Territoire Intelligent, c'est la Commission d'Appel d'Offres d'Angers Loire Métropole spécifiquement élue pour ce projet par délibération du Conseil de Communauté du 14 septembre 2020 qui se réunira en cas de besoin.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Autorise le Maire ou son Adjoint délégué, dans le respect du budget, à prendre toute décision concernant l'opportunité d'être partie aux contrats sur les familles d'achats proposées par le coordonnateur dans le cadre de ces groupements.
- Autorise le Maire ou l'Adjoint délégué à prendre toute décision sollicitée par le coordonnateur dans le cadre de la passation des contrats, quel que soit le montant, et pour les actes d'exécution prévus à la convention.

- Déroge à la délégation faite au Maire par délibération du 22 juin 2021, en autorisant le Maire, à prendre toutes décisions en matière de marchés publics, passés dans le cadre de ce groupement et quel que soit son montant.

Adopté à l'unanimité

2021-43 Pilotage des politiques mutualisées - Partage de la plateforme e-attestations.com avec Angers Loire Métropole - Approbation de la convention de prestations de services

Angers Loire Métropole propose de partager avec la Commune d'Avrillé la solution e-attestations.com de la société E-ATTESTATIONS.

Cette solution permet à tout acheteur, soumis au code des marchés publics, de piloter la conformité administrative de leurs fournisseurs en matière de production de documents obligatoires en marchés publics. Il répond à la démarche de simplification de l'accès à la commande publique, en appliquant autant que possible le principe du « Dites-le-nous une fois » pour les fournisseurs, et en étant gratuit pour ces derniers.

La convention fixe les modalités techniques et financières d'utilisation du programme et précise le terme de la mise à disposition, soit le 24 juin 2023, date d'échéance du contrat passé avec l'éditeur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré autorise le Maire ou son représentant à signer la convention de partage de la plateforme e-attestations.com avec Angers Loire Métropole et impute les dépenses au budget principal de l'exercice 2021 et suivants.

Adopté à l'unanimité

2021-44 Personnel Communal – Liste des emplois et conditions d'occupation des logements de fonction

Il appartient au Conseil Municipal de fixer, de manière impersonnelle, la liste des emplois pour lesquels un logement peut être attribué gratuitement ou moyennant une redevance, en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois. Pour chaque emploi, il convient de fixer les obligations liées à l'octroi du logement, la modalité de son attribution (nécessité absolue ou pour astreinte), sa situation, sa consistance ainsi que les conditions financières associées.

La liste de ces emplois pourra être complétée ou modifiée par une nouvelle délibération : elle conditionne l'acte de concession établi par l'autorité territoriale. Une première délibération en ce sens a été adoptée le 23 juin 2008.

Le logement, une habitation située au 29 allée Camille Pissarro d'une surface habitable de 77,69 m² (type 4), avait été attribué à l'agent occupant des fonctions d'adjoint technique pour assurer le gardiennage de la Maison de quartier contiguë. Cet agent prenant sa retraite au 1er juillet, il avait été décidé de ne pas reconduire de poste de gardien sur ce site.

Ce bien étant désormais disponible, il est proposé de l'affecter à l'agent exerçant les fonctions de Directeur Général des Services, ce qui facilitera l'installation du cadre dirigeant et permettra de maintenir une présence sur site. Le logement sera attribué à titre gratuit. Les charges (eau, gaz, électricité, chauffage et taxe d'habitation) seront à la charge de l'occupant.

François VARLIN s'étonne de l'attribution d'un logement de fonction à un agent de «catégorie A» dans une période, où il est sans cesse rappelé aux agents communaux, notamment aux «catégories C», le manque de moyens des Collectivités. Il déplore cette décision qui lui semble non équitable face aux besoins.

Caroline HOUSSIN-SALVETAT précise que la mise à disposition d'un logement de fonction ou d'un véhicule est conforme aux dispositions légales dans le cadre d'un emploi fonctionnel. **Mme la Maire** indique avoir fait le choix de l'attribution du logement de fonction pour nécessité absolue de service.

Adopté – 10 abstentions

2021- 45 Personnel Communal – Emplois : Modifications

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve :

- la création de :
 - o Un emploi de directeur territorial à temps complet
 - o Un emploi de rédacteur principal de 2^{ème} classe
 - o Un emploi d'agent de maîtrise à temps complet
 - o Deux emplois d'adjoint technique à temps complet
 - o Deux emplois d'adjoint d'animation à temps non complet
 - Un emploi de 14/35^{ème}
 - Un emploi de 27/35^{ème}
- l'augmentation du temps de travail de :
 - o Un emploi d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe de 29/35^{ème} à 32/35^{ème}

Adopté – 6 abstentions

2021-46 Personnel Multi-Accueil – Emplois : Modifications

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la création d'un emploi d'agent social principal 2^{ème} classe à temps complet et de deux emplois d'auxiliaire de puériculture principal de 1^{ère} classe à temps complet.

Adopté - 6 abstentions

2021-47 Cession d'un terrain à bâtir Avenue Pierre Mendès France/Avenue Kennedy Parcelles cadastrées AZ 360, 361, 369, 370, 371, 94, 394, 395, 396, 397

Dans le cadre de la mutation urbaine de la première frange du Bois du Roy, la Ville a acquis depuis de nombreuses années un certain nombre de propriétés en vente afin de constituer des réserves foncières et permettre dans le temps un renouvellement urbain cohérent avec la situation du tramway.

La maîtrise foncière des deux ilots de part et d'autre de l'Avenue Kennedy et le long de l'Avenue Pierre Mendès France, dont le foncier est maîtrisé entièrement par la Commune au titre des

réserves foncières, et libre de toute occupation, nous permet à présent d'envisager un programme sur cette emprise.

La Commune ne souhaite pas exploiter la capacité maximale permise par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en termes de Surface de Plancher mais dédensifier l'urbanisation dans ce secteur, et porter une attention particulière à la prise en compte de l'environnement et de la transition écologique.

Pour répondre aux objectifs attendus, Vinci a effectué une analyse urbaine, paysagère et du contexte immobilier, et déterminé une programmation diversifiée. A titre d'exemple, le projet a été pensé comme une couture urbaine entre les différentes échelles bâties, tentant de faire un trait d'union entre les collectifs existants sur l'Avenue Pierre Mendès France et les pavillons sur l'Avenue Kennedy. Avant d'imaginer un projet architectural, il y a eu une prise en compte de l'environnement végétal existant et un paysagiste a d'abord analysé le site dans son ensemble et le projet architectural a été imaginé ensuite.

Le promoteur VINCI propose de réaliser une opération, comprenant la construction de maisons (11), de logements collectifs (24), de maisons sur le toit (6) et de logements intermédiaires (8) Aussi, il a été acté que le projet pourra déployer environ 3 100 m² de Surface de Plancher sur l'ensemble des emprises, étant précisé que Vinci se porte acquéreur de la parcelle AZ0099 qui fera partie de l'emprise totale. Les déconstructions des biens seront à la charge de l'opérateur, et pourront se faire de façon anticipée afin de lutter contre l'occupation illégale de ces biens. La cession est consentie au prix de 410 000 € HT net vendeur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la vente dans les conditions décrites ci-dessus.

Philippe HOULGARD est ravi d'aborder ce projet, projet largement engagé lors du précédent mandat et qu'il n'a pas l'intention de s'y opposer. Ne pas utiliser la surface utile montre en effet un exercice de transition écologique sur cet îlot. Toutefois, quels sont les éléments de transition écologiques liés à cette opération ? Aujourd'hui, les personnes désirant habiter sur Avrillé ne peuvent le faire, faute de terrains disponibles. Ne pas utiliser tous les mètres carrés disponibles n'est-il pas un problème pour loger tout le monde ? Qu'avez-vous décidé de faire en termes d'écologie et qu'avez-vous pensé de cette nécessité de pouvoir offrir des logements dignes à ceux qui veulent habiter sur Avrillé ?

Hervé PINON précise que le projet est en cours de réflexion. Conscient des difficultés pour accueillir les primo-accédants, l'objectif est de répondre au problème de l'augmentation du coût de l'habitat. La Ville a imposé au promoteur une densification moins importante que permise dans le PLUi. Le programme propose des maisons dont le coût ne dépassera pas le montant de 300 K€, ce qui ne s'avère pas plus onéreux qu'un loyer, si l'acquéreur emprunte sur 25 ans. Par ailleurs, ce projet de construction amène une vraie mixité de logements, avec 6 maisons sur le toit (appartement en duplex avec grande terrasse) et un effort particulier pour leur intégration. L'opération porte également une attention particulière en matière de continuité écologique et de respect du végétal existant. La Ville a demandé à l'architecte de s'associer obligatoirement à un paysagiste afin de faire des propositions pour mettre le végétal au cœur du projet. D'ailleurs, les premières esquisses du projet montrent que le végétal aura une place importante au milieu de l'îlot et également dans la végétalisation des façades. La volonté de la Ville étant d'attirer des jeunes pour un prix raisonnable.

Estelle LEMOINE-MAULNY s'interroge également sur la transition écologique et a noté d'ores et déjà l'installation d'un panneau Vinci à l'endroit du projet. Par conséquent, elle s'interroge sur l'utilité de cette assemblée délibérante qui démontre une vision particulière de la démocratie et de la prise en compte de cette assemblée.

Caroline HOUSSIN-SALVETAT précise qu'il ne s'agit pas du même projet. Le panneau correspond au projet de l'îlot « Leclerc », porté par Vinci/Podeliha.

Estelle LEMOINE-MAULNY indique qu'un groupe de travail a été constitué pour réfléchir à une future charte de concertation, avec les habitants, alors pourquoi ne pas engager une concertation avec les habitants sur ce type de projet et notamment sur l'aspect écologique ?

Concernant la charte de concertation à laquelle les élus de la majorité et de la minorité ont été conviés, **Caroline HOUSSIN-SALVETAT** informe que le travail a d'ores et déjà commencé. Par ailleurs, une démarche a été lancée envers les habitants, les acteurs locaux, les élus et les agents sur les perspectives de la Ville, y compris sur la transition écologique. Une réunion a été organisée ce matin et elle regrette l'absence de certains élus, leur présence aurait permis d'avancer tous ensemble.

Estelle LEMOINE-MAULNY informe que participer à des réunions fixées en matinée est difficile pour les actifs.

Caroline HOUSSIN-SALVETAT rappelle qu'un salarié exerçant un mandat local peut bénéficier d'autorisations d'absence et d'un crédit d'heures lui permettant de remplir ses obligations d'élu.

Florian SANTINHO se dit scandalisé. Cette délibération porte sur la vente un bien communal, propriété des Avrillais. « Il y a quelques temps, Madame HOUSSIN-SALVETAT, vous étiez Adjointe aux Finances ; avec Laurent PRÉTROT nous avons eu l'occasion de débattre lors de la campagne des élections municipales sur une chaîne de radio locale, où vous expliquiez, malgré le fait que vous étiez en responsabilité d'Adjointe, que vous n'étiez pas informée des dispositions prises sur la vente du Château de la Perrière. Vous vendez un bien public, un terrain communal sans appel à projet, sans mise en concurrence, sans aucun jury. Dans d'autres collectivités comme Angers ou Saint Gemmes, les élus lancent des appels à projets pour que, d'un côté il y ait un projet et un prix de cession qui soit le mieux-disant. Vous vendez un terrain d'une surface de 5 500 m², le long de la ligne de tramway pour un montant de 410 000 € ». J'entends l'argument qui consiste à dire que le promoteur ne va pas construire au maximum des droits à construire, autorisés par le PLUi, il construit 50 logements, 3 100 m² de surface de plancher pour un coût de 400 000 €. Après cette émotion, à la lecture de cette délibération, **Florian SANTINHO** s'est renseigné auprès des professionnels de l'immobilier pour avoir une idée du coût réel du projet. Vous savez, en tant que Maire l'obligation prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales, que lorsqu'une délibération est inscrite à l'ordre du jour, un Conseiller Municipal peut demander un droit d'amendement. La Cour Administrative d'Appel de Paris a ainsi rappelé l'obligation légale de soumettre au suffrage l'amendement proposé. Je vous propose, de manière très sérieuse, dans les mêmes conditions et contraintes énoncées faites à Vinci Immobilier, d'acheter ce terrain pour 600 000 €. 200 000 € représentent 1/3 du budget des subventions annuelles versées aux associations avrillaises. Je ne comprends pas

comment l'on peut vendre un terrain 410 000 € à un promoteur privé. Le rôle d'une collectivité n'est pas de brader son patrimoine, c'est plutôt de le vendre au meilleur prix.

Caroline HOUSSIN-SALVETAT rappelle que France-Domaine, organisme indépendant, a fixé le prix du terrain et il qu'il n'y a aucune raison de remettre en cause cette évaluation.

Florian SANTINHO : « le terrain est propriété de France-Domaine ou de la Ville d'Avrillé ? Je vous propose 200 000 € de plus pour le même projet et vous dites, je préfère le vendre moins cher ».

Philippe HOULGARD note les propos justes de Mme le Maire et rappelle que la Ville est soumise à l'appréciation d'un montant donné par France-Domaine, à plus ou moins de 10 %.

Florian SANTINHO répond que cette estimation est consultative. Rien n'empêche une collectivité de vendre plus cher que l'estimation. « Je propose le même projet pour 600 000 € au lieu de 410 000 € ».

Philippe HOULGARD : « lorsque vous allez demander 600 000 € à un promoteur, vous allez prendre le risque qu'il n'y ait plus de promoteurs qui viennent travailler sur le territoire d'Avrillé ».

Florian SANTINHO insiste en indiquant qu'il s'engage à acheter le terrain pour un montant de 600 000 € et de réaliser un projet avec les mêmes contraintes.

Philippe HOULGARD trouve incroyable que Florian SANTINHO puisse dire qu'il va acheter pour ensuite revendre à un promoteur avec une marge.

Florian SANTINHO : « non, ce n'est pas ce que j'ai dit. Ce terrain est porté par un promoteur privé et estimé sous la valeur - je l'achète en tant que professionnel ».

Philippe HOULGARD : « la Ville ne pourra pas vous vendre ce bien à 600 000 € ».

Florian SANTINHO rappelle que le Service de France-Domaine donne une estimation. Ensuite, il revient à la Ville de fixer le prix de vente. Comment expliquez-vous que la Commune vende moins cher ?

Philippe HOULGARD : « vous ne pouvez pas vendre très au-dessus du montant estimé par France-Domaine »

Florian SANTINHO : « toutes les Collectivités le font lorsqu'elles lancent des appels à projet. Avrillé est la seule Commune qui souhaite vendre le moins cher possible ; il faut que l'on m'explique. Il est certain que VINCI fait une opération humanitaire et financière, il s'agit de 50 logements, et je ne parle pas de résidence pour les personnes âgées, ni de logements sociaux. La Collectivité est là pour défendre les deniers des contribuables ».

Alix de VERNEUIL s'interroge, à savoir si un Conseiller Municipal peut vendre un bien de la Ville à un élu de la Ville.

Florian SANTINHO confirme, si la vente se fait en toute transparence.

Alix de VERNEUIL trouve la proposition de Florian SANTINHO limite en termes de conflit d'intérêts.

Florian SANTINHO ne voit pas le conflit d'intérêts. Il est choqué par la vente de ce bien à un promoteur pour 410 000 €.

Pour **Jacques GRAVELEAU**, il s'agit d'un projet global d'accès à la propriété. L'objectif étant de vendre à un prix raisonnable afin de permettre à tous d'accéder à la propriété.

Florian SANTINHO interrompt Monsieur GRAVELEAU en lui indiquant qu'il n'entend pas ce qu'il dit.

Caroline HOUSSIN-SALVETAT intervient en s'adressant à Monsieur SANTINHO pour lui indiquer qu'elle ne lui a pas donné la parole.

Florian SANTINHO continue d'intervenir.

Caroline HOUSSIN-SALVETAT intervient de nouveau pour un rappel à l'ordre envers Monsieur SANTINHO. « Je ne vous ai pas donné la parole et vous demande de respecter le règlement intérieur du Conseil Municipal. Je vous demande très calmement de respecter la prise de parole au sein de ce Conseil Municipal, est-ce clair ? »

Florian SANTINHO entend mais demande à Madame le Maire de respecter également la loi.

Caroline HOUSSIN-SALVETAT : « de la même manière, je vous demande, vous, de respecter d'abord, ici, dans cette enceinte, la façon dont les uns et les autres se respectent et prennent la parole »

Pour **Jacques GRAVELEAU**, lors d'un conseil municipal, les élus sont réunis pour voter les délibérations proposées, même si elles invitent au débat et aux prises de position. Un élu ne peut donc pas être à la fois membre du conseil et se présenter comme un promoteur immobilier faisant des offres au conseil municipal lors d'une séance.

Jusqu'à ce jour, la politique de la ville d'Avrillé a été de maîtriser le foncier de l'avenue Pierre Mendès France afin de maîtriser le bâti le long de la ligne du tramway pour avoir une cohérence sur les projets et les hauteurs des bâtiments (en conformité au PLUi).

La vocation de la ville n'est pas d'effectuer des réserves foncières mais de développer des projets cohérents pour avoir des offres globales terrains et constructions pour les personnes désirant venir habiter à Avrillé. Le choix du promoteur a été fait à la vue de l'avis du Service des Domaines et des éléments du projet afin d'établir un prix de référence permettant la viabilité de l'opération, tout en contenant le prix au mètre carré.

Lors de cette délibération, un élu peut faire référence à ses connaissances du prix du marché mais ne peut en aucun cas s'autoriser à faire des offres d'achats en séance publique en qualité de promoteur immobilier.

Florian SANTINHO demande à Madame le Maire de soumettre au vote l'amendement qu'il a proposé, à savoir que le prix de cession soit revu à 600 000 €, avec un autre acquéreur. Au cas où, Mme le Maire refuse, il enverra un courrier au Préfet.

Caroline HOUSSIN-SALVETAT propose de passer aux délibérations suivantes afin de s'assurer des dispositions possibles pour cet amendement.

Adopté - 4 contre - 1 abstention

2021-48 Déclassement d'une partie du domaine public communal non circulé : 1 rue Henri Dunant

Le Conseil Municipal a acté par délibération 2019-112 du 19 décembre 2019, la désaffectation de la parcelle cadastrée AX 483 issue du domaine public communal d'une contenance de 7 m², ainsi que la parcelle AX 482 issue de la division de la parcelle AX 109 d'une contenance de 66 m², situées devant le 1 rue Henri Dunant à Avrillé appartenant à la Ville d'Avrillé. Aujourd'hui, il convient de confirmer le déclassement des parcelles et ce, suite à la fermeture officielle de cet espace public.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le déclassement définitif du domaine public communal de ces emprises désaffectées pour les faire entrer dans le domaine privé communal.

Adopté à l'unanimité

2021-49 Programme Local de l'Habitat - Dispositif d'aide à l'accession sociale - Attribution d'une subvention

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, le Conseil Municipal a adopté le 18 février dernier, le dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété qui prévoit le versement d'une subvention forfaitaire de 1 000 € par foyer sous condition d'éligibilité du dossier présenté.

En date du 14 avril 2021, Monsieur Konstantin GENRIKH a déposé un dossier de demande de subvention auprès d'Angers Loire Métropole, qui a confirmé l'éligibilité de son dossier pour le projet situé à Avrillé, « Les Volubilis », 11 rue Georges Legagneux, lot n°11. Il est donc proposé au Conseil Municipal de voter le versement de la somme de 1 000 € à cette personne.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise le versement de la somme de 1 000 € à Monsieur Konstantin GENRIKH dans le cadre du dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété en vue de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat.

Philippe HOULGARD demande des précisions sur le nombre de bénéficiaires depuis le début de l'année.

Hervé PINON : «une douzaine, nombre qui reste à vérifier».

Adopté à l'unanimité

**2021-50 Commission Ressources et Moyens et Commission Citoyenneté et Communication
Désignation d'un nouveau membre**

Madame Fabienne GUINHUT ayant démissionné de son poste de Conseillère Municipale, il convient de la remplacer dans les commissions où elle siégeait (commission Ressources Humaines et commission Citoyenneté et Communication).

Madame le Maire propose la candidature de Monsieur Jean-Claude COSSERON.

Monsieur Jean-Claude COSSERON est élu, à main levée, pour siéger à la Commission Ressources et Moyens et à la Commission Citoyenneté et Communication.

Adopté – 6 abstentions

2021-51 - Comité Technique – Désignation d'un nouveau représentant

Madame Fabienne GUINHUT, 1^{er} membre titulaire, ayant démissionné de son mandat de Conseillère Municipale, il convient de la remplacer.

Madame le Maire propose la candidature de Monsieur Jean-Claude COSSERON.

Monsieur Jean-Claude COSSERON est élu, à main levée, pour siéger au Comité Technique.

Adopté – 6 abstentions

**2021-52 Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) - Désignation
d'un nouveau représentant**

Madame Fabienne GUINHUT, 1^{er} membre titulaire, ayant démissionné de son mandat de Conseillère Municipale, il convient de la remplacer.

Madame le Maire propose la candidature de Monsieur Jean-Claude COSSERON.

Monsieur Jean-Claude COSSERON est élu, à main levée, pour siéger au Comité Technique.

Adopté – 6 abstentions

2021-53 Commission Accessibilité – Désignation d'un représentant

Il est proposé de remplacer Hind RAFFENEAU au sein de la Commission Accessibilité.

Madame le Maire propose la candidature de Michel VERGER.

Michel VERGER est élu, à main levée, pour siéger au sein de la Commission Accessibilité.

Adopté – 6 abstentions

2021-54 Comité de Jumelage – Désignation d'un nouveau représentant

Madame Fabienne GUINHUT, membre de ce Comité ayant démissionné de son mandat de Conseillère Municipale, il convient de la remplacer.

Madame le Maire propose la candidature de Magali BERGUE.

Magali BERGUE est élue, à main levée, pour siéger au sein du Comité de Jumelage

Annie RAT rappelle le rôle important du Comité de Jumelage et informe de la tenue d'une réunion samedi matin prochain.

Adopté - 6 abstentions

Après débat, un amendement est proposé par Florian SANTINHO pour la délibération 2021-47.

"Je propose d'amender la délibération en portant le prix de cession à 600 000 €, sans modification du reste de la délibération".

Vote pour : 4

Vote contre : 29

Présentation par Hervé PINON, de la politique d'aménagement de la Ville d'Avrillé (cf Power-Point en annexe).

« Notre politique d'aménagement ne poursuit pas une vision dogmatique, ni un sens unique. C'est une action de bon sens qui s'appuie sur ce qu'est Avrillé et sur la volonté de préserver et développer un cadre de vie agréable, attractif et durable pour tous.

Sur le plan de la méthode, nous entendons agir avec écoute, innovation et pragmatisme pour construire l'Avrillé de demain.

Cette stratégie de développement s'appuie sur 4 axes complémentaires.

1 - Renforcer l'identité avrillaise de Ville-Parc

La notion de Ville-Parc, qui n'est pas un vain mot, doit tendre désormais vers une Ville Verte, c'est une réalité qui s'exprime partout.

Les aménagements paysagers – plus ou moins étendus - forment des traits d'union entre les habitats, les équipements publics, les espaces commerciaux. Au-delà de la carte, ils sont des lieux de vie quotidiens qui contribuent au bien-être de chacun.

Cet équilibre est fondamental jusque dans la cohésion sociale à Avrillé et doit être respecté d'abord dans l'existant. Nous devons préserver autant que possible nos parcs et jardins actuels mais aussi les délaissés engazonnés et arborés.

Les préserver et les entretenir sur le long terme est une priorité, avec la nécessité de rendre chaque Avrillais respectueux de ce formidable environnement de vie.

Dans le développement des nouveaux quartiers, nous entendons faire vivre cette identité pour apporter un patrimoine naturel nouveau. Le Plateau Mayenne verra ainsi 50 % de sa surface paysagée. Autre exemple : la place Jacques Chirac a été repensée pour intégrer 30 % d'espaces de verdure.

La végétalisation est au cœur de chaque nouveau projet, en veillant à choisir une palette végétale peu consommatrice d'eau et des plantations qui limitent les îlots de chaleur. Promoteurs et architectes sont spécifiquement sensibilisés à cet effet, avec des attentes particulièrement exigeantes en ce sens (*Exemple : des surfaces de pleine terre dans les îlots*).

Enfin, les services techniques sont automatiquement associés en amont à l'élaboration de chaque projet pour l'entretien des espaces verts.

2 - Assurer un développement au service du bien-vivre ensemble

La Ville est en mouvement. Le développement de nouveaux quartiers comme le Plateau Mayenne, le Pré, mais aussi le renouvellement profond des secteurs du cœur de ville ou du Bois du Roy vont modifier le visage d'Avrillé.

Ces évolutions urbaines vont s'accompagner de mutations démographiques majeures. Cette politique d'aménagement doit favoriser le parcours résidentiel des habitants à tous les âges de la vie.

L'accueil de nouveaux habitants plus jeunes, couplé au vieillissement de la population actuelle (35 % de plus de 65 ans), est un enjeu important auquel les choix d'aménagement doivent répondre en partie.

L'arrivée de jeunes familles doit être facilitée en proposant des habitats de qualité, divers et accessibles, avec les atouts adéquats (aires de jeux, connexions aux écoles, aux équipements sportifs et aux commerces).

Exemples : aménagement d'une aire de glisse dans le parc Brassens, rénovation des terrains de tennis, création de terrains de padel...

Parallèlement, les seniors désireux de trouver un habitat autonome ou semi-autonome trouveront à Avrillé tous les arguments pour leur sécurité (services à domicile, lieux favorisant le lien social, proximité des services). L'habitat inclusif est un des outils en ce sens, avec un premier projet sur l'îlot Leclerc (Vinci – Podeliha).

Sujet prégnant dans les quartiers « historiques », la division parcellaire, lorsqu'elle est souhaitée, doit se faire de façon responsable dans le respect de chacun. Un travail de médiation

au cas par cas est réalisé avec les propriétaires, dans la limite de nos prérogatives et du bon vouloir de chacun.

Si le lien social ou intergénérationnel ne se décrète pas, l'aménagement urbain est un premier facteur qui doit agir pour sa réussite. En conclusion, être bien et fier de son cadre de vie est un premier pas crucial pour respecter son environnement et ses voisins.

3 - Aménager agréablement et durablement la Ville

Engagée pour la transition écologique, notre équipe tient à intervenir en ce sens avec pragmatisme dans toutes les politiques municipales.

En matière d'aménagement, les infrastructures de déplacement doivent tenir une place centrale. Voies cyclables et cheminements piétonniers, déjà denses dans la Ville, sont créés à chaque nouvel îlot. Le Plateau Mayenne en sera une illustration marquante avec des voies intégrées et agréablement paysagées. C'est la raison pour laquelle nous avons demandé à l'architecte paysagiste de la ZAC de renforcer les liaisons douces par rapport à ce qui était prévu initialement. Ces connexions au sein des quartiers et vers le centre-ville participent au développement des nouveaux usages.

Dans ce même esprit, nous souhaitons maîtriser la densification des nouveaux quartiers, en privilégiant l'habitat vertical le long des axes structurants, en allant decrescendo de l'habitat intermédiaire à la maison individuelle. Ce postulat doit permettre de conserver un équilibre visuel, économique et social dans le développement des zones urbaines, pour la qualité de vie du plus grand nombre.

Le développement durable doit aussi s'exprimer dans les bâtiments eux-mêmes. La qualité des matériaux utilisés, les modes d'isolation et de chauffage et l'aspect extérieur des bâtiments font l'objet d'un examen particulier à chaque étape des projets.

L'enjeu est d'abord de réduire notre empreinte environnementale collective, mais aussi de s'assurer que les constructions conserveront sur le long terme leurs facultés techniques et esthétiques.

Parallèlement, la Ville s'inscrit dans la dynamique du « Territoire intelligent » impulsée par Angers Loire Métropole et qui impactera positivement l'éclairage et l'arrosage notamment.

4 - Imaginer un cœur de ville attractif et créateur de liens

Notre « village rue » décrié par un certain nombre doit s'offrir un rajeunissement et un développement de ses fonctions. Nous en sommes convaincus, Avrillé doit se doter d'un cœur de ville vivant, qui soit un espace de lien social, dynamique et attractif dans le quotidien de tous les Avrillais.

C'est aussi un enjeu pour notre Ville dans le concert de la future métropole ; une vitrine qui doit participer à renforcer la place d'Avrillé comme une polarité de premier ordre dans l'agglomération angevine. Ici un peu plus qu'ailleurs, l'esthétisme architectural et les aménagements paysagers doivent marquer une identité forte. Pour formaliser cette ambition,

nous mettons en œuvre un Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères qui s'impose à tous les promoteurs et qui fixe de fortes exigences qualitatives pour la ZAC Cœur de ville.

Nous portons une attention particulière pour le cœur de ville. Elle s'exprime d'abord par l'élargissement du centre-ville au-delà de l'Avenue Pierre Mendès France notamment par la restructuration et l'allongement de la rue Amiral de La Flèche. La création des deux nouvelles places (J. CHIRAC et Saint GILLES) donnera de « l'air » au centre d'Avrillé, pour susciter l'envie de consommer, de se rencontrer et de se détendre.

Au-delà du dynamisme commercial, cette modernisation en profondeur doit ainsi agir pour la vitalité sociale et culturelle avrillaise. De nouveaux équipements viendront s'y implanter. C'est le cas de la médiathèque ou encore d'un nouvel espace de services publics pour la population. C'est un élément central de notre stratégie d'aménagement. Car c'est ce métissage des usages qui fera de ce centre-ville un lieu de vie agréable, utile au plus grand nombre et adapté aux évolutions de nos vies quotidiennes.

La place du piéton et du vélo comme la cohabitation avec les voitures seront essentielles, avec la recherche d'un équilibre dénué de toute idéologie. La mise en service de nouvelles voies importantes (Simone Veil) consolideront la relation aux autres quartiers, tout comme les voies cyclables et chemins piétonniers ».

Estelle LEMOINE-MAULNY remercie Hervé PINON et espère que la stratégie de développement évoquée sera mise en œuvre.

Caroline HOUSSIN-SALVETAT confirme que cette présentation est conforme à la politique d'aménagement mise en place par la Ville et indique que celle-ci permet aux Élus et aux Avrillais d'avoir une vision globale des projets.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le **jeudi 30 septembre 2021 à 19 heures**.