

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 8 FEVRIER 2021

I. APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 11 janvier 2021 est approuvé à l'unanimité.

Toutes les délibérations qui suivent ont été adoptées à l'unanimité.

II. BATIMENTS – EQUIPEMENTS COMMUNAUX

II.1. Extension de la mairie – Approbation de l'APS et demande de subvention

Le conseil municipal a approuvé l'Avant-Projet Sommaire préparé par le cabinet OXA de Vallet. Ce document a été porté à la connaissance des élus lors d'une réunion privée le 28 janvier 2021.

Les principales caractéristiques de ce projet, qui reprend les grandes lignes de l'esquisse validées le 21/01/2021, sont les suivantes : *extension d'environ 69 m² dans le prolongement de l'existant permettant l'ajout de 3 bureaux d'une superficie moyenne de 15 m², desservis par un espace de circulation de 21 m² et d'un local rangement de 3 m² ; rénovation de la salle actuelle du conseil municipal d'une superficie de 86 m² ; réalisation d'un patio ; adaptation de la liaison extérieure à l'extension ; modification de l'espace stationnements pour maximiser les emplacements véhicules.*

L'architecte a estimé les travaux à un montant total de 358 800 € HT. Options comprises (création allée piétonne + stationnements et remplacement de la chaudière) le projet est susceptible de s'élever à 398 100 € HT (430 560 € TTC).

Afin de limiter au maximum l'autofinancement à mobiliser et ne pas hypothéquer les investissements futurs, un dossier de demande de subvention sera déposé auprès des services de l'Etat pour obtenir une aide au titre de la DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) dans le secteur d'intervention B2 « Constructions publiques ». Le taux d'intervention peut s'élever jusqu'à 35% du montant HT des travaux.

II.2. Bâtiment technique – Avant-projet et financement

Lors de la séance du conseil municipal du 11 janvier, l'assemblée délibérante a acté du principe de réalisation d'un bâtiment technique d'environ 200 m² sur un terrain récemment rétrocédé à la commune par l'Agglomération du Choletais. La commission municipale chargée du choix du maître d'œuvre pour cette opération s'est réunie le 13 janvier 2021 et elle a retenu, après audition des candidats, la proposition de la société d'Architecture GREGOIRE.

Le bâtiment envisagé a pour objectif de servir d'annexe aux ateliers municipaux pour soulager notamment les locaux actuels d'un volume d'équipement et de matériaux entreposé en constante augmentation. La structure du bâtiment se veut épurer et évolutive. Sur le plan environnemental, l'objectif est de proposer un taux d'émission de CO₂ le plus neutre possible. A cet effet, un effort sera fait sur l'efficacité énergétique.

L'architecte propose une construction en charpente et bardage bois. Le toit mono pente sera exposé plein sud pour recevoir des panneaux photovoltaïques. La partie chauffée sera réduite au minimum. Une surface modeste de 30m² est prévue pour les sanitaires, les vestiaires et un coin bureau-conivialité. Un effort sera fait pour son isolation thermique et phonique. Un système de récupération d'eau pluviale sera par ailleurs conçu avec des noues.

Les travaux sont estimés à 177 600 € HT. Options comprises (Panneaux Photovoltaïques pour 34 000 € HT) le projet est susceptible de s'élever à 211 600 € HT.

Afin de limiter au maximum l'autofinancement à mobiliser et ne pas hypothéquer les investissements futurs, un dossier de demande de subvention sera déposé auprès des services de l'Etat pour obtenir une aide au titre de la DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) dans le secteur d'intervention B2 « Constructions publique ». Le taux d'intervention peut s'élever jusqu'à 35% du montant HT des travaux.

II.3. Bâtiment technique – Contrat de maîtrise d'œuvre

Monsieur le maire est autorisé à signer un contrat de maîtrise d'œuvre avec l'Agence d'architecture GREGOIRE de Cholet au taux de 13,85%, ce qui représente 24 237,50 € HT d'honoraires pour un coût travaux estimé à 175 000 €.

II.4. Amélioration performance énergétique – Remplacement toiture de l'école

La toiture de l'école élémentaire Marcel Luneau aujourd'hui le point faible du groupe scolaire et est la source d'une perte thermique évaluée approximativement à près de 30%. La déperdition de chaleur se fait à plusieurs niveaux : manque d'isolation de la dalle béton, présence de ponts thermiques... Le maître d'œuvre du projet d'origine recommande d'entreprendre sans attendre d'importants travaux d'isolation et d'étanchéité de cette partie défectueuse.

En ce qui concerne l'isolation, l'architecte propose d'utiliser un matériau « biosourcé » fabriqué à base de chanvre, de lin et coton. Disposé entre les pannes, il assurera une protection optimale contre les pertes de chaleur et, contrairement aux laines minérales, il n'est pas irritant pour la peau ou les voies respiratoires. La découpe et la mise en œuvre des produits se fait très facilement, sans poussière et sans émission de COV, les isolants épousant parfaitement les parois. La question des ponts thermiques sera solutionnée en remontant le solin au-dessus de la dalle béton. L'estimation des travaux est de 48 840 € HT (honoraires inclus).

Pour le financement, il est décidé d'inscrire les travaux de remplacement d'une partie de la toiture du groupe scolaire Marcel Luneau au titre de la DSIL « Rénovation Énergétique » centrée sur les dépenses d'économies d'énergie et plus précisément à la ligne : « Travaux de rénovation du bâti visant à une diminution de la consommation énergétique des bâtiments ».

II.5. Démolition et désamiantage de la Maison Métayer – Décision de principe

La maison sise 11 rue du Paradis acquise par préemption en septembre 2020 est désormais propriété de la commune et il convient de prendre rapidement des dispositions pour libérer l'espace et approfondir la réflexion sur les contours de l'aménagement envisagé. L'objectif affiché dans l'arrêté de préemption est de constituer un ensemble foncier susceptible de recevoir une opération mixte logements sociaux / commerces de proximité.

Une société spécialisée a été contactée pour vider la maison encombrée de divers meubles, objets et vêtements sans réel intérêt. Ensuite, il conviendra, de la même façon que pour les autres démolitions du centre bourg récemment décidées, d'effectuer un diagnostic amiante de l'ensemble des éléments bâtis présents sur la parcelle. Puis en fonction des résultats, un cahier des charges sera établi pour lancer une consultation de désamiantage et de démolition.

II.6. Aide à l'acquisition foncière et immobilière – Projet rue Abbé Chauveau

L'Agglomération du Choletais peut aider les communes à l'acquisition foncière et immobilière lorsque les achats sont destinés à la réalisation de construction de cellules commerciales et de logements.

En conséquence, un dossier de demande d'aide sera déposé auprès de la Direction de l'Aménagement de l'intercommunalité Choletais pour solliciter une participation au financement du projet d'acquisition et de démolition de la maison sise 11 rue du Paradis à La Séguinière.

Ce bâtiment est destiné à être démoli pour pouvoir implanter sur les quelques 470m² de terrain disponibles un ensemble immobilier comprenant 2 ou 3 cellules commerciales au rez-de-chaussée et 4 logements locatifs sociaux à l'étage.

III. URBANISME – VOIRIE – ENVIRONNEMENT

III.1. Liaison douce Les Grands Bois – Demandes de subvention Région et Département

La création d'un cheminement le long de la RD263, fin 2019, est apparue prioritaire au regard de la fréquentation, notamment par les piétons pour se rendre dans la zone d'activité des Grands Bois. Cette zone d'activité économique limitrophe de la commune voisine de Saint-Léger-sous-Cholet et éloignée du bourg de La Séguinière d'environ 5 km a en effet connu un fort développement ces dernières années : entraînant une hausse significative des déplacements automobiles, cyclistes et piétons.

Dans ce cadre, il est envisagé de sécuriser la liaison douce existante route du Joli Bois et d'assurer la liaison avec la commune voisine de Saint-Léger-sous-Cholet. L'autre route départementale, celle qui va de Cholet à Beaupréau est relativement dangereuse à traverser, le seul passage sécuritaire pour les piétons et les vélos est celui passant sous la voie au niveau de la ferme de l'Hermitage.

Les travaux envisagés consistent à créer un chemin à travers le bois appartenant à la famille MATHIEU DE VIENNE dans le prolongement du chemin des Rambouillères pour rejoindre le lieu-dit l'Hermitage. Le montant de l'opération est estimé à 51 298 euros HT pour l'achat du foncier, la création d'un cheminement et la pose de clôtures destinées à protéger le biotope du petit bois.

Le Conseil Régional et le Conseil Départemental sont susceptibles d'apporter une aide au financement de la création de la liaison douce. Le taux de subvention espéré auprès de chacune des deux collectivités territoriales est de 25%.

III.2. Lotissement Le Bordage – Vente de lots

Le lotissement communal « Le Bordage » à usage d'habitation a été autorisé par arrêté municipal du 28 janvier 2020. Les ventes sont en cours et le maire est autorisé par le conseil municipal à signer l'acte notarié pour une nouvelle cession.

III.3. Plantations d'arbres – Plan de financement opération « Enracinons nos territoires »

Par délibération du 9 novembre 2020, le conseil municipal s'est engagé à participer à l'opération de végétalisation du territoire portée par le Conseil Départemental de Maine-et-Loire intitulée : « Enracinons nos territoires ».

2 Charmes communs et 5 Chênes des marais ont ainsi été plantés par les employés communaux dans le courant du mois de septembre. Il s'agit d'espèces locales parfaitement adaptées au territoire local qui mettront en valeur l'environnement dans lequel elles ont été placées (parking et arrêt bus de l'espace sportif Pierre de Coubertin).

L'assemblée délibérante valide le financement de l'opération réalisée et autorise Monsieur le maire à solliciter le versement de l'aide départementale de 80% du montant de la dépense dans la limite de 300 €.

III.4. Projets urbains en centre bourg – Choix de l'aménagement du Cœur de Bourg

La commune a entrepris depuis 2015 un programme d'acquisitions foncières pour urbaniser les quelques 5 000 m² de jardins enclavés situés au cœur du bourg.

Le programme a démarré par l'acquisition, en 2015, par préemption, d'une maison en vente au 62 rue du Paradis. Le bâtiment, en ruine, une fois rasé a permis de créer un accès désenclavant ainsi l'espace. Les parcelles comprises dans le périmètre ont ensuite été négociées au fur et à mesure avec les différents propriétaires et, aujourd'hui, mis à part un lot qui doit faire l'objet d'un échange prochain, la commune maîtrise l'ensemble du foncier à urbaniser.

Pour l'aménagement, la commune a sollicité différentes sociétés spécialisées dans ce genre d'opération, l'objectif étant de pouvoir proposer un taux de logements locatifs sociaux supérieur à 50%. Cependant, l'équilibre financier du programme ne pouvant pas être atteint, la commune doit réaliser la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement, pour minimiser le déficit budgétaire de l'opération.

Le Conseil décide de retenir les modalités du lotissement et retient la proposition du Cabinet de Géomètres Experts Christiaens – Jeanneau – Rigauveau, d'un montant de 28 722 € HT, pour accompagner la commune dans ce projet.

III.5. Projets urbains en centre bourg – Choix de l'aménagement rue du Sacré Cœur

La commune a acquis, par préemption, une maison sise 2 rue du Sacré Cœur. Ce bien, à proximité immédiate des services publics et des commerces du centre bourg, est idéalement placé pour l'implantation d'une opération de construction de logements locatifs.

Trois bailleurs sociaux et un porteur de projet se sont montrés intéressés par le projet de la commune et ont présenté des propositions d'aménagement qui ont fait l'objet d'une présentation en réunion privée du conseil municipal le 25 janvier 2021.

L'assemblée délibérante confirme son intention de confier directement à un bailleur social la réalisation de logements locatifs sociaux sur les 3 660 m² de terrain disponible et retient l'offre de la société PODELIHA Groupe Action Logement pour un programme comprenant : 7 logements individuels (2/T3, 4/T4 et 1/T5), 8 logements intermédiaires (4/T2 et 4/T3), 37 places de stationnements.

IV. ADMINISTRATION GENERALE FINANCES

IV.1. Prestations exécutées au titre de la Mutualisation avec l'AdC – 2ème semestre 2020

La commune a accepté, par convention, de mettre à disposition certains de ses services municipaux au profit de l'Agglomération du Choletais. Pour le 2^{ème} semestre de l'année 2020, le coût des interventions réalisées par les services techniques communaux et des prestataires extérieurs dans le domaine de la voirie et des espaces verts est de 2 788,08 euros. Un titre de recette sera adressé à l'AdC pour remboursement de cette somme à la commune.

IV.2. Renouvellement de l'adhésion à la plateforme de dématérialisation

Le Code des Marchés Publics oblige les communes à soumettre à la concurrence la passation de leurs marchés publics de plus de 40 000 € HT. En ce qui concerne les marchés passés selon la procédure adaptée d'un montant inférieurs à 90 000 € HT, un portail internet départemental a été mis en place dès juillet 2005 par l'association des Maires de Maine-et-Loire « www.achatspublics49.org ».

Face aux nouvelles exigences des textes en vigueur depuis 2012 qui imposent aux communes et établissements publics locaux de recourir à une solution dématérialisée et sécurisée pour la réception et le dépouillement des offres des entreprises concernant les marchés de plus de 90 000 € HT, le Département de Maine-et-Loire et l'association des Maires de Maine-et-Loire ont créé, à l'époque une site de dématérialisation www.anjoumarchespublics.fr. Les services proposés par cette plateforme de dématérialisation sont reconduits pour l'année 2021.

V. RAPPORTS DE COMMISSIONS ET DE REUNIONS DIVERSES

V.1. Julien BOUHIER – Administration générale - Finances

Informe que le seuil de dispense de procédure pour la passation des marchés publics de travaux est à nouveau temporairement relevé.

Pour faciliter la conclusion de marchés publics, les pouvoirs publics ont, une nouvelle fois, relevé le seuil en dessous duquel une personne publique (commune...) peut passer un marché public de travaux sans avoir à respecter la procédure habituelle, c'est-à-dire sans procéder à une publicité ni à une mise en concurrence préalables.

Ainsi, depuis le 9/12/2020 et jusqu'au 31/12/2022, les acheteurs publics peuvent conclure un marché de travaux sans publicité ni mise en concurrence préalables pour répondre à un besoin dont la valeur est inférieure à 100 000 € HT.

En ce qui concerne l'aide à l'habitat, il expose que l'opération « Prime 'Accession » proposée par l'AdC est toujours d'actualité. L'objectif est d'aider les primo-accédants qui respectent les plafonds de ressource du Prêt à Taux Zéro dans leur projet de rénovation d'une maison d'habitation, construite avant le 1^{er} janvier 1960, située dans un centre ancien d'une commune de l'AdC. Le montant de l'aide est de 20% dans la limite de 25 000 € HT de travaux. Un bonus est accordé pour les logements vacants depuis plus de 3 ans. Les personnes intéressées sont invitées à contacter la Direction de l'Aménagement de l'Agglomération du Choletais.

V.2. Julie BARREAU – Environnement – Cadre de vie - Sports

Communique le tableau de présence des commerçants sur le marché du mercredi matin, jusqu'au 31 mars prochain. Un nouveau commerçant a fait part de son souhait de venir vendre ses produits à La Séguinière, il s'agit d'un fromager, la société BEILLEVAIRE qui ne viendra, en revanche, qu'après les vacances d'été

Inondations

La Séguinière est dotée d'un plan de prévention des risques approuvé le 15/10/2008. Le PPRI impose des mesures d'adaptation obligatoires pour les biens en zone inondable. Le montant de ces travaux peut être subventionné à 80 % par le Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs. L'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Sèvre Nantais souhaite donc déployer une campagne de diagnostic pour accompagner les propriétaires dans leurs démarches. Sur la commune, 16 bâtiments en zone inondable ont été identifiés dont la majorité est située rue de la paix. Les habitants concernés seront prochainement informés de la démarche par l'EPTB.

Dépôts sauvages des déchets ménagers

En matière de collecte des déchets ménagers de nouvelles sanctions financières, dissuasives, sont venues renforcer les pouvoirs de police du maire pour lutter contre les dépôts sauvages. L'amende forfaitaire s'appliquant aux dépôts, à l'abandon, au jet ou au déversement de déchets en un lieu public ou privé (non prévu à cet effet) passe de 68 à 135 €. Figurent parmi les déchets visés : les masques, les gants, les mégots... De nouvelles infractions sont également passibles de cette amende de 135 € : mélanger les déchets collectés séparément - pour leur réutilisation ou leur recyclage – avec des déchets aux propriétés différentes, éliminer des bios déchets par brûlage à l'air libre...

Broyage des végétaux

Dans le cadre de ses actions en faveur de la prévention des déchets, l'Agglomération du Choletais (AdC) souhaite agir sur la quantité de déchets verts apportés par les particuliers en déchèteries et éco-points en offrant une solution alternative. Des actions collectives et gratuites de broyage collectif vont être organisées pour tous les particuliers du territoire afin de valoriser leurs déchets végétaux, notamment en paillage sur leurs espaces verts et en matière sèche dans leur composteur. Pour La Séguinière, une matinée de broyage devrait être organisée le samedi matin 27 mars sur le parking de la salle Pierre de Coubertin. Le cas échéant, les inscriptions pourront se faire à compter de la dernière semaine de février.

V.3. Serge GUINAUDEAU – Urbanisme - Travaux

Présente les sujets évoqués lors de la commission Urbanisme – Travaux du 27 janvier 2021 et qui n'ont pas fait l'objet d'une délibération au cours de la présente séance, à savoir : *l'avancement des travaux de réhabilitation de la salle des fêtes et d'extension du restaurant scolaire ; l'intérieur du local foyer des jeunes à l'espace Prévert fait l'objet d'une remise à neuf ; les agents ont également remplacé les lisses et les poteaux en bois qui étaient abîmés le long de la piste du stade en limite de la rue de Pierre de Coubertin.*

Nuancier départemental

Le CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) de Maine-et-Loire conduit l'élaboration d'un guide départemental des couleurs qui se substituera au nuancier édité dans les années 80. Dans cet objectif, l'équipe constituée autour d'un architecte du patrimoine va réaliser, au cours de l'année 2021, un état des lieux et de diagnostic à l'échelle départementale.

V.4. Astrid FRAPPIER – Actions de proximité

Le transport solidaire, qui lutte contre l'isolement et l'absence de moyens de déplacement pour les personnes âgées, recherche d'autres chauffeurs bénévoles. Aujourd'hui 11 chauffeurs bénévoles accompagnent une soixantaine de bénéficiaires dans des trajets pour des motifs médicaux, paramédicaux, et pour des courses. L'inscription au service est gratuite. Le dédommagement des chauffeurs s'élève à 2 € pour un AR à La Séguinière et 5 € un AR dans les communes limitrophes (Cholet, Saint-Christophe-du-Bois et Saint-André-de-la-Marche). Pour les autres communes, le tarif est de 0,35 € du km. Pour respecter, les gestes barrières, la commune fournit le gel hydro alcoolique et les masques pour les chauffeurs et un protocole sanitaire doit être respecté lors des transports.

A la Maison d'Accueil, les résidents qui le souhaitent ont pu bénéficier du vaccin contre la COVID-19.

En ce qui concerne les activités proposées pour les personnes âgées, dans le cadre de la Conférence des Financeurs (Département), les cours à distance sont toujours maintenus à distance pour la danse et la gym seniors. Pour la prochaine saison, le CCAS a sollicité de nouveau le soutien du Département pour des actions de prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées.

La Préfecture a communiqué au maire le dossier qui recense toutes les informations sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune. Ces informations portées dans ce document sont reprises dans le DICRIM (Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs) et dans le PCS (Plan Communal de Sauvegarde). Elles peuvent être consultées par les citoyens et feront l'objet d'un dossier thématique dans un prochain bulletin municipal.

V.5. David CARON – Information – Communication - Evènementiel

Différentes sociétés spécialisées ont été contactées pour étudier les conditions de mise en place d'un nouveau site internet communal. Trois offres différentes ont été remises.

Déclaration en mairie des meublés de tourisme

L'ouverture des hébergements type gîte ou chambre d'hôtes n'est possible qu'après avoir effectué une déclaration préalable auprès de la mairie. Les imprimés Cerfa sont disponibles en ligne. La déclaration indique l'identité et l'adresse du déclarant, l'adresse du meublé de tourisme, le nombre de pièces, de lits et de personnes pouvant être accueillies ainsi que les périodes prévisionnelles de location. Il ajoute que toute modification des informations entraîne l'obligation d'effectuer une nouvelle déclaration en mairie.

Bornes de recharge pour véhicules électriques

Le Syndicat d'Energie de Maine-et-Loire a déployé sur le département un réseau de 196 bornes de recharge publiques à un tarif préférentiel baptisé « SmiléMobi ». Le badge permettant d'accéder à ces bornes de recharge et à toutes celles installées dans les Pays-de-la-Loire et en Bretagne ne coûte que 10 euros, il est sans abonnement. Pour le commander, c'est simple, il suffit de se connecter sur : www.alizecharge.com/fr/partenaires/sieml.

V.6. Agnès BRUCHE – Culture - Jeunesse

Donne quelques informations concernant la Culture domaine tout particulièrement impacté par la crise sanitaire que nous connaissons. En attendant la réouverture des salles de spectacles et des lieux culturels, on peut trouver sur le site de cholet.fr beaucoup de renseignements et particulièrement la visite virtuelle de l'exposition "Figure de style" de Serge CRAMPON. Il est également possible de consulter des archives des musées choletais et des archives généalogiques - <https://www.cholet.fr/welcome/culture.php>

V.7. Alain GUILLEZ – Vie Scolaire - Enfance

A réuni au cours du mois de janvier la Commission Vie Scolaire Enfance. Deux sujets principaux ont été abordés. L'organisation du Restaurant Scolaire, d'une part, avec la mise en place du dernier protocole COVID qui sera applicable au 8 février. Il a également été question, pour la cantine, de lancer une réflexion sur l'évolution du « Permidi ».

Il a d'autre part été question de la garde des enfants en bas-âge. L'offre est large à La Séguinière avec 33 assistantes maternelles, 2 MAM et 18 places en Multi-accueil pour un total de 115 places. Une réunion est programmée avec le Relai d'Assistants Maternelles du CSI pour faire le point sur l'offre et la demande.

V.8. Marie PELTIER – Affaires sociales

Informe que l'Agglomération du Choletais et l'Association Habitat Jeunes du Choletais avec le soutien du Conseil Départemental de Maine-et-Loire ont mis en place une permanence d'Accueil, Information, Orientation, Accompagnement (AIOA) pour le logement des jeunes.

D'autre part, pour le règlement des litiges entre particuliers, il est possible de recourir à un conciliateur de justice. La liste des conciliateurs est disponible sur : www.conciliateur.fr. Pour le Choletais, des permanences sont organisées au Tribunal d'Instance de Cholet un mardi sur 2 de 14h00 à 16h30 sans RDV – Tél. 02 41 65 06 62.

VI. AFFAIRES DIVERSES ET INFORMATIONS

VI.1. Décisions prises par délégation du Conseil Municipal – Droit de Prémption Urbain

Monsieur le maire précise que selon l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il doit rendre compte des décisions prises en application d'une délégation du conseil municipal lors de chaque réunion de l'assemblée délibérante. Il informe à ce sujet les conseillers municipaux, qu'il n'a pas fait usage du droit de prémption de la commune à l'occasion de la vente de 2 biens situés place de la Mairie et rue de Bellevue.

VI.2. Prochaine réunion

La prochaine séance du conseil municipal aura lieu le lundi 8 mars 2021 à 20h30.