

COMMUNE DE CHOLET

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JANVIER 2021

Le 11 janvier 2021 à 18h00, le Conseil Municipal s'est réuni à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Gilles BOURDOULEIX, Maire, pour la tenue du Conseil Municipal, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 5 janvier 2021.

Sont présents :

Monsieur Gilles BOURDOULEIX : Maire

Madame Florence JAUNEAULT : Maire-Délégué

Monsieur Jean-Paul BREGEON : Premier Adjoint

Madame Isabelle LEROY, Monsieur Frédéric PAVAGEAU, Madame Florence DABIN, Monsieur Patrice BRAULT, Madame Laurence TEXEREAU, Monsieur Olivier BAGUENARD, Madame Annick JEANNETEAU, Monsieur Florent BARRÉ, Madame Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Monsieur François DEBREUIL, Madame Patricia HERVOUET, Madame Elisabeth HAQUET : Adjointes

Madame Evelyne PINEAU, Monsieur Antoine RAMEH, Monsieur Patrick PELLOQUET, Monsieur Michel VIAULT, Monsieur Chaysavanh PRAVORAXAY, Madame Sylvie DORBEAU, Madame Patricia RIGAUDEAU, Monsieur Bruno VIEVILLE, Madame Maya JARADE, Monsieur Ammar HADJI, Monsieur Laurent JUTARD, Monsieur Jean-François BAZIN, Madame Sylvie ROCHAIS, Monsieur Sylvain APAIRE, Monsieur Aurélien DURAND, Madame Valérie MAUDET, Madame Charline ABELLARD, Madame Amélie BROQUAIRE, Monsieur Rémi BARBÉ, Monsieur Denis BOUYER, Madame Sylvie TOLASSY, Monsieur Kai-Ulrich HARTWICH, Madame Cécile GUIGANTI, Madame Sylvie CHARRIER, Madame Carole BOSSARD-GAUTIER, Monsieur Stéphane BROSSET, Madame Anne HARDY, Madame Sophie COINDRE : Conseillers Municipaux

Ont donné procuration :

Madame Catherine BODET à Madame Florence DABIN, Monsieur Cyrille JAUNEAULT à Madame Carole BOSSARD-GAUTIER.

En application de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne Monsieur Chaysavanh PRAVORAXAY comme secrétaire de séance.

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 DÉCEMBRE 2020

En application de l'article 44 du règlement intérieur du Conseil Municipal, le procès-verbal de la séance du 7 décembre 2020 est soumis à la signature des Conseillers Municipaux.

DÉCISIONS N° 2020/247 À N° 2020/309 PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE EN VERTU DE LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS DONNÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal prend acte des décisions, numéros 2020/247 à 2020/309 du mois de décembre, prises par Monsieur le Maire, en vertu des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales.

1 - MOYENS GÉNÉRAUX

1.1 - SAS L'ABEILLE - ENQUÊTE PUBLIQUE - INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (45 Pour),

DECIDE

Article unique – de donner un avis favorable à la demande de créer une usine de fabrication de boissons rafraîchissantes sans alcool par la Société par Actions Simplifiées (SAS) L'ABEILLE, à Mazières-en-Mauges, compte tenu du respect de la législation en vigueur et des différents paramètres environnementaux et sécuritaires définis dans le dossier d'étude d'impact, dans le cadre de l'enquête publique décidée par l'arrêté préfectoral DIDD-2020 n° 226 du 30 octobre 2020.

(cf. Annexe 1.1)

1.2 - HALLES ET MARCHÉS - REMBOURSEMENT ET MODE DE FACTURATION DES DROITS DE PLACE

Monsieur Denis BOUYER, Madame Sylvie TOLASSY, Monsieur Cyrille JAUNEALT, Monsieur Kai-Ulrich HARTWICH, Madame Cécile GUIGANTI, Madame Sylvie CHARRIER, Madame Carole BOSSARD-GAUTIER, Monsieur Stéphane BROSSET, Madame Anne HARDY, et Madame Sophie COINDRE, ne prennent pas part au vote.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages valablement exprimés (35 Pour),

DECIDE

Article 1 - de rembourser les droits de place et frais annexes déjà facturés aux commerçants, n'ayant pas été autorisés à exercer leur activité dans les halles et / ou sur les marchés en raison d'une interdiction réglementaire d'ouverture au prorata du nombre de jours concernés.

Article 2 - de reconduire ce principe si une telle situation devait se représenter sauf si les délais d'exécution permettent de décider la non-facturation des droits de place et frais annexes.

Les élus de l'opposition quittent la séance.

1.3 - ENTRETIEN DES LOCAUX (2021-2024) - CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC L'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS, LE CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE DU CHOLETAIS ET LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE CHOLET

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (35 Pour),

DECIDE

Article unique - d'approuver les termes de la convention constitutive du groupement de commandes à conclure avec l'Agglomération du Choletais (AdC), le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) du Choletais et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Cholet pour la passation des marchés relatifs à l'entretien des locaux (2021-2024).

L'Agglomération du Choletais est désignée comme coordonnateur du groupement et chargée :

- de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants,
- de signer et notifier les marchés,
- de procéder à leur exécution partielle dans les conditions précisées dans la convention annexée à la présente délibération.

Les marchés correspondants, sans minimum, seront conclus pour une durée allant de la date de notification jusqu'au 30 juin 2023, reconductible expressément une fois pour une période d'un an, selon les engagements financiers maximums définis ci-après :

Membres du groupement	Engagement maximum annuel	
	HT	TTC
Ville de Cholet	195 000,00 €	234 000,00 €
AdC	358 333,33 €	430 000,00 €
CIAS	10 000,00 €	12 000,00 €
CCAS	10 000,00 €	12 000,00 €

1.4 - GARANTIES D'EMPRUNTS SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) ANJOU LOIRE TERRITOIRE (ALTER) PUBLIC - MODIFICATION DES CONTRATS

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (35 Pour),

DECIDE

Article 1 - d'accorder la prolongation pour une durée de six mois des garanties d'emprunt pour les prêts contractés par la Société Publique Locale (SPL) Anjou Loire Territoire ALTER Public, auprès de la Banque Postale, la Caisse d'Épargne et la banque ARKEA, dans le cadre de l'opération d'aménagement et la construction d'une salle d'activités physiques et de loisirs située Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Val de Moine, selon les modalités suivantes :

Date de la délibération	Projet	Numéro de contrat prêt	Montant initial de l'emprunt	Taux de garantie d'emprunt	Montant de garantie d'emprunt	Échéance finale
8 décembre 2014	Opération d'aménagement	4359681	1 500 000 €	80%	1 200 000 €	25 juillet 2023
10 octobre 2016	Opération d'aménagement	LBP-00001405	3 300 000 €	80%	2 640 000 €	17 mai 2026
11 décembre 2017	Opération d'aménagement	LBP-00003323	2 000 000 €	80%	1 600 000 €	15 juin 2028
15 janvier 2018	Opération d'aménagement	DD10850522	1 500 000 €	80%	1 200 000 €	30 novembre 2028
8 décembre 2018	Salle d'activités physiques et de loisirs	LBP-00004752	2 500 000 €	50%	1 250 000 €	15 mai 2034

Article 2 - d'approuver les avenants aux conventions à conclure avec la SPL ALTER Public relatifs aux modalités de mise en œuvre de cette garantie.

1.5 - MATÉRIELS DIVERS - CESSION DE BIENS - MISE EN VENTE - ENCHÈRES EN LIGNE SUR LE SITE AGORASTORE.FR

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (35 Pour),

DECIDE

Article unique - d'approuver la mise en vente aux enchères en ligne sur le site agorastore.fr, de nouveaux biens, dans les conditions suivantes :

Direction/Service	Matériel concerné	Prix initial de mise en vente (net de taxe)
CENTRE HORTICOLE MUNICIPAL	6 Mâts de fleurissement Hauteur 3,50 m (5 coupoles)	300 € l'unité

1.6 - DÉCLASSEMENT D'ACCOTEMENTS DE LA VOIRIE SITUÉS RUE DU CHAROLAIS

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (35 Pour),

DECIDE

Article 1 - de constater la désaffectation de leur usage de la voirie des parcelles cadastrées AW n° 305, de 120 m², et AW n° 321, de 137 m² et d'une emprise non cadastrée, d'une superficie de 97 m² (située dans l'alignement de la parcelle cadastrée AW n° 387, appartenant à la société CHARAL), sises rue du Charolais.

Article 2 - de déclasser du domaine public routier communal ces emprises, désaffectées de leur usage d'accotements de la voirie.

(cf. Annexe 1.6)

1.7 - RÉTROCESSION DES ESPACES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNS - LOTISSEMENT LE CLOS DE LA PROMENADE NEUVE - ALLÉE DU PETIT PRINCE

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (35 Pour),

DECIDE

Article 1 - de donner son accord pour l'acquisition à l'euro symbolique, des parcelles cadastrées section CI n°145, 146, 147 d'une superficie totale de 2 668 m², correspondant à l'allée du Petit Prince et au chemin de desserte agricole, étant précisé que les frais de notaire afférents seront pris en charge par le cédant.

Article 2 - de solliciter pour cette acquisition l'exonération des droits de mutation prévue à l'article 1042 du code général des impôts.

Article 3 - d'accepter le transfert, constaté par procès-verbal, mettant à disposition de l'Agglomération du Choletais, les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées), d'eau potable et les ouvrages communs afférents, situés dans l'emprise de ces espaces publics.

(cf. Annexe 1.7)

2 - DÉVELOPPEMENT

2.1 - ZAC DU VAL DE MOINE - MODIFICATION DES CAHIERS ET DU PLAN DE PRESCRIPTIONS

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (35 Pour),

DECIDE

Article 1 - d'approuver la modification apportée aux annexes (plan des prescriptions graphiques, cahier de prescriptions architecturales et cahier de prescriptions techniques particulières) du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) des lots libres de constructeur, établi par ALTER Public, dans le cadre de la réalisation de la première tranche opérationnelle de la ZAC du Val de Moine, telle que jointe en annexe.

Article 2 - d'approuver la modification apportée aux annexes (plan des prescriptions graphiques, cahier de prescriptions architecturales et cahier de prescriptions techniques particulières) du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) des maisons groupées, intermédiaires, collectifs et équipements, établi par ALTER Public, dans le cadre de la réalisation de la première tranche opérationnelle de la ZAC du Val de Moine, telle que jointe en annexe.

(cf. Annexe 2.1)

3 - ÉDUCATION

3.1 - ANIMATION MAISON DE LA NATURE - CONVENTION AVEC LE CENTRE HOSPITALIER DE CHOLET

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (35 Pour),

DECIDE

Article unique - d'approuver la convention à conclure avec le Centre Hospitalier de Cholet relative à l'organisation à la Maison de la Nature de l'Étang des Noues, gérée par le Service Cholet Animation Enfance, de 32 séances d'animation, de janvier à juillet 2021, destinées aux enfants de son service de pédopsychiatrie, sur la base d'un montant maximum de 1 401,60 € TTC.

3.2 - CONVENTION D'HABILITATION INFORMATIQUE SUR LE SITE " WWW.MONENFANT.FR " AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE MAINE-ET-LOIRE

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (35 Pour),

DECIDE

Article unique - de conclure avec la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire, au titre de la gestion des accueils de loisirs Cholet Animation Enfance, la convention d'habilitation informatique pour la mise à jour d'informations sur le site " www.monenfant.fr ", pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée

Le président
Gilles BOURDOULEIX

Le secrétaire
Monsieur Chaysavanh PRAVORAXAY

Les Elus Municipaux,
présents à la fin de la séance du 11 janvier 2021,

Florence JAUNEAULT	Annick JEANNETEAU	Patrick PELLOQUET	Jean-François BAZIN
Jean-Paul BREGEON	Florent BARRÉ	Michel VIAULT	Sylvie ROCHAIS
Isabelle LEROY	Natacha POUPET- BOURDOULEIX	Sylvie DORBEAU	Sylvain APAIRE
Frédéric PAVAGEAU	François DEBREUIL	Patricia RIGAUDEAU	Aurélien DURAND
Florence DABIN	Patricia HERVOUET	Bruno VIEVILLE	Valérie MAUDET
Patrice BRAULT	Elisabeth HAQUET	Maya JARADE	Charline ABELLARD
Laurence TEXEREAU	Evelyne PINEAU	Ammar HADJI	Amélie BROQUAIRE
Olivier BAGUENARD	Antoine RAMEH	Laurent JUTARD	Rémi BARBÉ

Note explicative de synthèse

Il ressort de l'étude d'impact liée à l'environnement qu'il n'y a aucun site classé ou inscrit sur la parcelle projetée. Le projet n'aura pas d'impact sur le patrimoine culturel et touristique.

Il sera créé un forage pour assurer l'approvisionnement en eau (75 500 m³ par an) en plus du réseau d'eau potable public (consommation totale estimée ; 674 100 m³ par an).

Les eaux usées industrielles seront prétraitées avant rejet à la station des 5 ponts (960 m³ par jour).

La zone humide identifiée sur la parcelle (zone Est) sera conservée.

Concernant la gestion des déchets, la société L'Abeille privilégiera la réduction, la récupération, le recyclage et la valorisation (site équipé de moyens de collecte adaptés : bennes, fûts, compacteurs, presse).

Afin de sécuriser l'accès au site et en vue d'une augmentation du trafic sur la RD 158 (+26,7 %) un rond-point a été aménagé sur la RD 158 avec un accès dédié pour le site. Un plan de circulation interne sera mis en œuvre.

Les installations générant des émissions atmosphériques seront construites dans le respect de la réglementation et feront l'objet de contrôles réguliers.

Une étude de bruit a été réalisée en juin 2018 pour quantifier les niveaux de bruit existants avant projet, complétée par une étude d'impact acoustique en avril 2020.

À la mise en route du site, une nouvelle étude de bruit sera faite afin de comparer les résultats à ceux de l'état initial au vu des seuils réglementaires.

6 chênes abritant le grand capricorne seront conservés (4 seront déplacés afin de permettre l'implantation de l'usine). Les haies seront conservées, celles détruites dans le cadre du projet seront remplacées par des linéaires plus importants. Un espace boisé au Nord-Ouest sera aménagé en respectant les espèces locales.

L'étude de danger liste les risques internes et les mesures compensatoires à savoir :

- le risque électrique : installations neuves avec équipements conformes aux normes en vigueur, contrôlées par des organismes agréés et gérées par des opérateurs formés et habilités ; locaux à risques isolés selon norme incendie ; analyse risque foudre réalisée.
- le risque chimique (déversement accidentel) : les produits seront stockés dans des locaux spécifiques, sur des racks équipés de rétention en fonction de leur compatibilité. Un bassin de confinement interne (bassin étanche de 3 730 m³) sera créé sur le site.
- le risque explosion : les sources d'explosion ont été identifiées (chaudière, local ammoniac, stockage sucre, local de charge). Des éléments de sécurité répondant aux prescriptions applicables aux ICPE seront mis en place.
- le risque incendie : l'usine sera équipée de plusieurs organes de sécurité incendie (sprinklage, RIA, extincteurs, 8 poteaux incendie internes, détection incendie, système d'irrigation des murs CF centraux etc.). Une centrale SSI est prévue au niveau du poste de garde où du personnel formé aux risques incendie sera présent en permanence. Le site sera équipé d'un bassin de rétention des eaux incendie et des déversements accidentels.

Protection du site : il sera entièrement fermé par des clôtures de 2 mètres de haut, avec portails (contrôle d'accès), surveillance du site par caméras et alarmes.

Au vu de l'analyse sur les installations projetées et des dispositifs prévus d'être mis en œuvre, le risque toxique aux alentours de l'entrepôt, dans le cas d'un incendie généralisé, est considéré comme très limité. De plus il n'y aura pas de risque " domino " étant donné la mise en place de mesures organisationnelles et constructives.

Par ailleurs, le futur entrepôt atteindra un niveau élevé de sécurité du point de vue de la gestion du risque incendie du fait de la formation du personnel et des moyens internes évoqués ci-dessus.

**DECLASSEMENT D'ACCOTEMENTS DE LA VOIRIE
SITUÉS RUE DU CHAROLAIS**

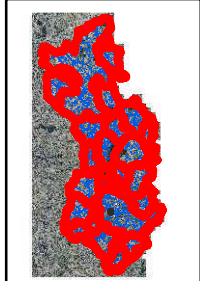
16



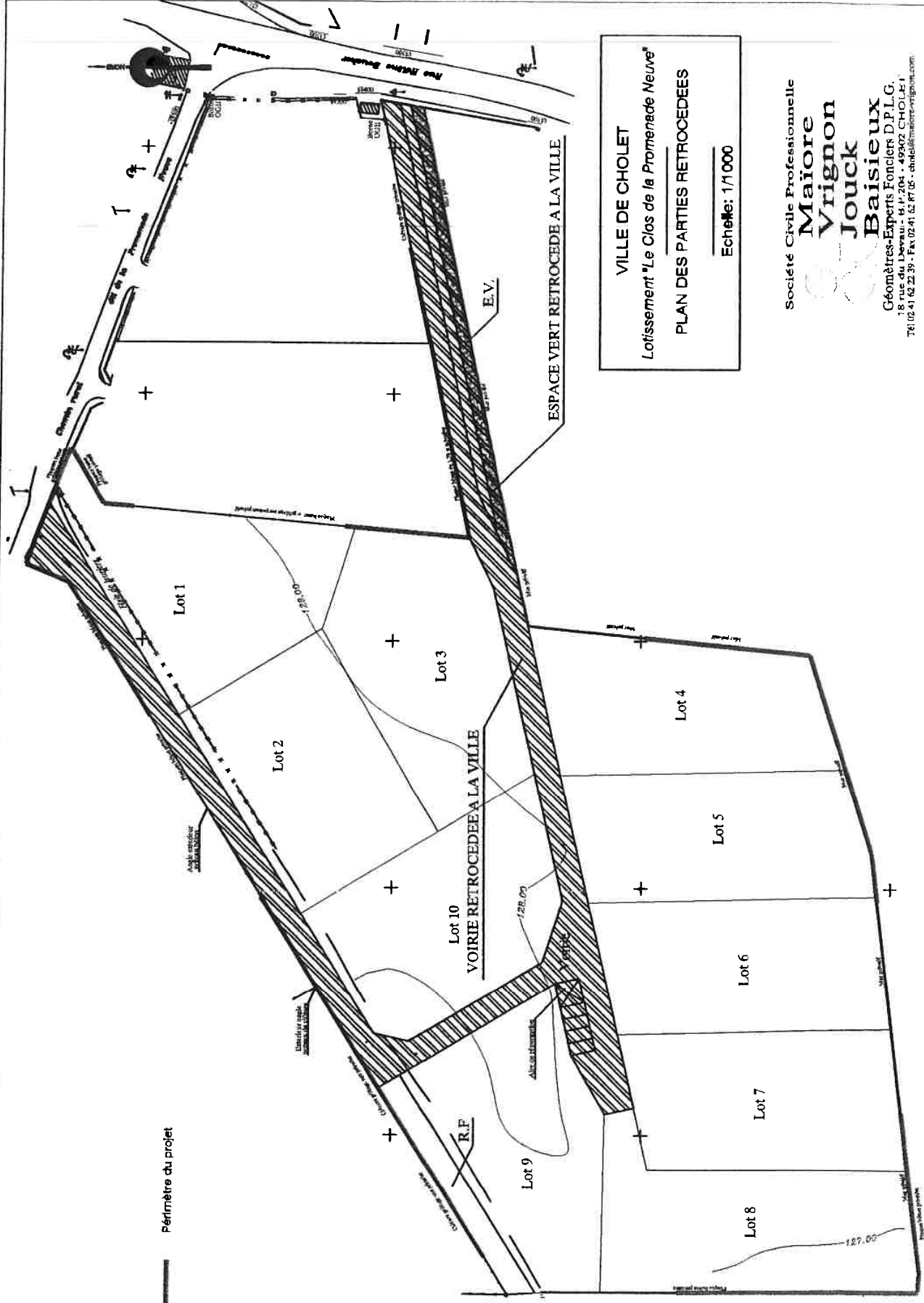
Echelle : 1:2 500

22/04/2020

**Restitution dans le patrimoine de la Ville
d'accotements de voirie - Rue du Charolais**



©Copyright - Communauté d'Agglomération du Choletais
Sources : D.GPIP - Cadastre. Droits réservés.



VILLE DE CHOLET
 Lotissement "Le Clos de la Promenade Neuve"
 PLAN DES PARTIES RETROCEDEES
 Echelle: 1/1'000

Société Civile Professionnelle
Maïore Vignon Jouck Baisieux
 Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G.
 18 rue du Devant - B.P. 204 - 49002 CHOLET
 Tél: 02 41 62 22 39 - Fax: 02 41 62 47 05 - maïorevignon.com

Dossier : C.104.2004-90623 - Janvier 2010



LEGENDE

- limite de la ZAC
 - - - limite parcelaire
- PRESCRIPTIONS : COLLECTIFS INTERMEDIAIRES et GROUPEES**
- alignement de façade recommandé
 - hauteur indicative ajustable à +1/-1 niveau
 - principe de plantation d'axe ligne
 - principe d'implantation de la clôture et du portillon à réaliser par l'opérateur
 - clôture "type fond de parcelle"
 - grille réalisée par l'aménageur
 - clôture "type chemin d'axe"
 - en grilles réalisées par l'aménageur
 - plantations à réaliser par l'aménageur

PRESCRIPTIONS : LOTS LIBRES

- emprise constructible maximale R+1
- emprise constructible en R+1, extensible dans la limite des 50% d'imperméabilisation des sols prévue au PLU
- emprise constructible maximale R du étage
- place de stationnement aérienne
- ligne d'axe de la construction imposée
- emplacement indicatif de l'abri de jardin
- emplacement des coffres techniques
- principe de plantation d'axe ligne
- emprise recommandée pour la plantation de réseau ligne
- principe de la halle à planter
- principe d'espace vert recommandé
- clôture "type voirie" en bois
- grille réalisée par l'aménageur
- clôture "type fond de parcelle"
- grille réalisée par l'aménageur
- clôture "type chemin d'axe"
- en grilles réalisées par l'aménageur
- plantations à réaliser par l'aménageur

REMARQUES

Les cotés alternatifs de sol fini intérieur seront proposés par les constructeurs.

Chaque maître d'ouvrage vérifie dès le début des travaux, le terrain naturel et les cotes avec la voie, le terrain naturel et toute contrainte liée à son projet.

L'urbanisme afin d'assurer une cohésion entre les constructions.

possibilité de fusionner deux parcelles

