

COMMUNE DE CHOLET

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2021

Le 12 avril 2021 à 18h30, 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 6 avril 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 : Adjoints

Madame Evelyne PINEAU, Monsieur Antoine RAMEH, Monsieur Patrick PELLOQUET, Madame Catherine BODET, 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

A donné procuration :

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 Bruno VIEVILLE comme secrétaire de séance.

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 MARS 2021

En application de l'article 45 du règlement intérieur du Conseil Municipal, le procès-verbal de la séance du 8 mars 2021 est soumis à la signature des Conseillers Municipaux.

DÉCISIONS N° 2021/062 À N° 2021/088 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 2021/062 à 2021/088 du mois de mars, prises par Monsieur le Maire, en vertu des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales.

0 - PAS DE COMMISSION

0.1 - TRAVAUX DE MISE SOUS PLI DE LA PROPAGANDE ÉLECTORALE - ÉLECTIONS DÉPARTEMENTALES DES 13 ET 20 JUIN 2021 - CONVENTION DE FINANCEMENT AVEC L'ÉTAT

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

DECIDE

Article unique - d'approuver la convention à conclure avec l'État qui définit les modalités d'envoi aux électeurs du canton de la propagande électorale et détermine les conditions matérielles et financières liées aux travaux de mise sous pli des documents électoraux dans le cadre des élections départementales des 13 et 20 juin 2021.

La prise en charge financière de ces opérations est assurée par l'État, selon les modalités suivantes :

Pour le premier tour :

- jusqu'à quatre binômes de candidats 0,20 € par électeur inscrit,
 - jusqu'à cinq binômes de candidats 0,25 € par électeur inscrit,
 - jusqu'à six binômes de candidats 0,30 € par électeur inscrit,
- avec une majoration par binôme supplémentaire de 0,04 €.

Pour le second tour :

- 0,20 € par électeur inscrit.

Le versement de la subvention à la commune sera effectué à l'issue de l'ensemble des opérations, sous réserve de la transmission des justificatifs correspondants.

1 - MOYENS GÉNÉRAUX

1.1 - PROMESSE DE VENTE DE CHEMINS RURAUX À LA SOCIÉTÉ SAS CHOLETPARC (GROUPE THALÈS)

Monsieur Jean-Paul BRÉGEON ne participant pas au vote.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages valablement exprimés (34 Pour, 10 Abstentions),

DECIDE

Article 1 - d'approuver la signature d'une promesse de vente, au profit de la Société par Actions Simplifiée (SAS) CHOLETPARC (Groupe THALÈS), au prix de 3 € HT par m², des chemins ruraux suivants :

- chemin rural de la Maissonnette, non cadastré, d'une superficie d'environ 1 000 m²,
- chemin rural de la Grande Touche, non cadastré, d'une superficie d'environ 1 000 m²,
- chemin rural de la Grande Brosse, cadastré section CN n° 45, d'une superficie de 814 m²,
- chemin rural du Champ de l'Usine cadastré section CN n° 55, d'une superficie de 951 m²,
- chemin rural rue d'Alençon, cadastré section CO n° 214, d'une superficie de 693 m².

Le prix pour la cession de l'ensemble des chemins, soit une surface approximative de 4 458 m², est estimé à 13 374 € nets. Ce montant sera à parfaire en fonction du bornage par le géomètre.

Article 2 - de soumettre la réalisation de la vente aux conditions suspensives suivantes :

- la désaffectation des chemins concernés,
- la réalisation de l'enquête publique permettant de constater que les chemins ne sont plus affectés à l'usage du public,
- le non-usage du droit de priorité des riverains,
- la confirmation de l'accord du Conseil Municipal de céder les chemins après l'enquête publique,
- l'intervention d'un géomètre pour parfaire la surface à céder.

Article 3 - d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer une promesse de vente au bénéfice de la SAS CHOLETPARC (Groupe THALÈS) sous réserve des conditions suspensives susmentionnées.

(Cf. Annexe 1.1)

1.2 - DÉCLASSEMENT D'UNE EMPRISE NON CADASTRÉE - MAIL 1

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

DECIDE

Article 1 - de constater la désaffectation de l'usage direct du public comme voiries et espaces verts d'une emprise non cadastrée, d'une superficie de 8 m² et située 19 rue Salbérie.

Article 2 - de déclasser du domaine public communal cette emprise non cadastrée, désaffectée de son usage direct du public.

(Cf. Annexe 1.2)

1.3 - CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE AU PROFIT D'ENEDIS POUR LE PASSAGE D'UN CÂBLE HAUTE TENSION SOUTERRAIN RUE DES GENÊTS ET ALLÉE DU CHARRAU AU PUY-SAINT-BONNET

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

DECIDE

Article unique - d'approuver la convention à conclure avec ENEDIS ayant pour objet la constitution, à titre gratuit, d'une servitude de tréfonds pour le passage d'un câble haute tension souterrain d'un linéaire de 180 mètres, ainsi que les droits en découlant (passage, accès, élagage...), sur les parcelles cadastrées section 950 AV n° 24, 469 et 584, situées rue des Genêts et allée du Charrau au Puy-Saint-Bonnet, étant précisé que les frais afférents seront à la charge exclusive d'ENEDIS.

Cette convention sera conclue pour la durée d'implantation des ouvrages concernés ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants.

(Cf. Annexe 1.3)

1.4 - TRANSFERT PAR L'ÉTAT À LA VILLE DE LA PARCELLE EW N° 370 SITUÉE AU LIEUDIT "LE CHAMP DE LA VIRÉE"

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

DECIDE

Article 1 - d'accepter le transfert par l'État à la Ville, à titre gratuit, de la parcelle cadastrée section EW n° 370, de 46 m², sise " Le Champ de la Virée ", permettant ainsi la création d'une voie d'accès pour une future antenne Orange.

Article 2 - d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte administratif de transfert, rédigé par le Pôle de Gestion Domaniale, ainsi que toutes pièces relatives à ce transfert.

(Cf. Annexe 1.4)

1.5 - ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER APPARTENANT À LA CAF - PARC DE LA HAIE - 10 AVENUE DE LA MARNE ET AVENUE DE L'EUROPE

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

DECIDE

Article 1 - de donner son accord pour l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 10 avenue de la Marne et avenue de l'Europe, cadastré section BW n° 527, d'une superficie de 3 655 m², comprenant :

- un terrain arboré, d'une surface d'environ 3 000 m², comprenant une aire de jeux pour enfants, un boulodrome, des espaces verts et aires de circulation,
- un immeuble de bureaux en bon état, d'une surface utile d'environ 700 m², sur 3 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et étage),
- une maison victorienne, de 1899, en état moyen, d'environ 88 m²,
- une ancienne maison de gardien et un garage (en état de délabrement), d'environ 60 m²,

au prix de 220 000 €, étant précisé que les frais afférents à cette acquisition seront pris en charge par la Ville.

Article 2 - d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte préparatoire et l'acte authentique de cette acquisition.

Article 3 - de solliciter, pour cette acquisition, l'exonération des droits de mutation prévue à l'article 1042 du code général des impôts.

(Cf. Annexe 1.5)

1.6 - ACQUISITION D'UNE PARCELLE APPARTENANT À MONSIEUR DIDIER ROGER - RUE DES BOURGNIERS

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

DECIDE

Article 1 - de donner son accord pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AK n° 592 b, de 143 m² appartenant à Monsieur Didier ROGER et située 37 rue des Bourgniers, au prix de 2 145 euros nets, étant précisé que les frais afférents seront pris en charge par la Ville.

Article 2 - d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte préparatoire et l'acte authentique de cette acquisition.

Article 3 - de solliciter, pour cette acquisition, l'exonération des droits de mutation prévue à l'article 1042 du code général des impôts.

Article 4 - de classer ladite emprise dans le domaine public routier communal.

(Cf. Annexe 1.6)

1.7 - CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES - ACHEMINEMENT ET FOURNITURE DE GAZ NATUREL (2023-2026)

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

DECIDE

Article unique - d'approuver les termes de la convention constitutive du groupement de commandes à conclure pour l'acheminement et la fourniture de gaz naturel avec :

- l'Agglomération du Choletais,
- Sèvre Loire Habitat,
- Transports Publics du Choletais,
- Cholet Sport Loisirs,
- le Centre Communal d'Action Sociale de Cholet,
- le Centre Intercommunal d'Action Sociale du Choletais,
- les Communes de Mazières-en-Mauges, Maulévrier, Nuillé, Saint-Christophe-du-Bois et Saint-Léger-sous-Cholet.

L'Agglomération du Choletais est désignée comme coordonnateur du groupement, chargé :

- pour l'accord-cadre d'acheminement et de fourniture :

- de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants,
- de signer, de notifier et d'exécuter l'accord-cadre correspondant,

- pour les marchés subséquents d'acheminement et de fourniture :

- de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants,
- de signer et de notifier les marchés subséquents correspondants,
- d'exécuter partiellement les marchés subséquents selon les conditions précisées dans la convention constitutive du groupement.

Le groupement est constitué à l'entrée en vigueur de la convention et ce, jusqu'au terme de l'accord-cadre de fourniture relatif à l'acheminement et la fourniture de gaz naturel, soit jusqu'à 2026.

1.8 - PROGRAMME " ACTION CŒUR DE VILLE DE CHOLET " - PARTICIPATION FINANCIÈRE À L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU)

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

DECIDE

Article 1 - d'approuver le lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet " Renouveau Urbain " (OPAH-RU) pour une durée de 5 ans, sur le périmètre du Cœur de Ville, dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville.

Article 2 - de valider les objectifs présentés dans le projet de convention, ainsi que les engagements financiers suivants :

- l'Agglomération du Choletais (AdC) investit un montant prévisionnel de 1 106 800 € TTC durant les 5 ans de l'opération,

- la Ville de Cholet investit un montant prévisionnel de 400 000 € TTC sur le volet " aides aux travaux " qui se répartissent de la manière suivante :

- 325 000 € TTC pour l'opération façades,

- 75 000 € TTC pour les transformations d'usage (hors centralité commerciale) à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs.

L'AdC et la Ville sont accompagnées par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) qui prévoit d'investir 1 794 140 € TTC, le programme Habiter Mieux qui prévoit d'investir 196 500 € TTC et le Conseil Départemental de Maine-et-Loire qui prévoit d'investir 128 900 € TTC durant les 5 ans de l'opération.

Article 3 - d'approuver le projet de convention d'OPAH-RU à conclure avec l'AdC, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat et le Conseil Départemental de Maine-et-Loire, pour une durée de 5 ans, du 1^{er} mai 2021 au 30 avril 2026.

1.9 - PERSONNEL MUNICIPAL - MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

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

DECIDE

Article unique – de procéder à la création de l'emploi telle que mentionnée ci-dessous :

Direction	Emploi supprimé	Emploi créé	Date d'effet
Education		1 emploi du cadre d'emplois des adjoints d'animation (25/35 ^{ème})	19/04/2021
Justification :	Création d'un poste pour répondre à l'augmentation de la fréquentation de l'accueil de loisirs de La Girardière et se conformer aux nouvelles normes d'encadrement imposées par la Direction Départementale pour la Cohésion Sociale (DDCS).		

3 - ÉDUCATION

3.1 - DÉPÔT DES ARCHIVES ÉLECTRONIQUES DE LA VILLE AUX ARCHIVES DÉPARTEMENTALES DE MAINE-ET-LOIRE

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

DECIDE

Article 1 - de déposer, dans le Système d'Archivage Électronique interdépartemental et régional ARCH e-LOIRE des Archives Départementales de Maine-et-Loire, les archives électroniques de la Ville destinées à être conservées à titre définitif.

Article 2 - de conclure un contrat de dépôt avec les Archives Départementales de Maine-et-Loire, fixant les modalités de conservation et de communication des archives déposées.

3.2 - UTILISATION DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS MUNICIPAUX PAR LES LYCÉES PUBLICS ET PRIVÉS CHOLETAIS ET PAR LA MAISON FAMILIALE/CFA LA BONNAUDERIE - AVENANT 2021

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

DECIDE

Article unique - d'approuver la signature des avenants 2021 aux conventions cadre conclues avec la Région des Pays de la Loire et les lycées publics et privés choletais ainsi que la Maison Familiale CFA La Bonnauderie, modifiant les tarifs d'utilisation des équipements sportifs applicables pour l'année 2021.

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

Le président
Gilles BOURDOULEIX

Le secrétaire
Monsieur Bruno VIEVILLE

Les Elus Municipaux,
présents à la fin de la séance du 12 avril 2021,

Florence JAUNEAULT	François DEBREUIL	Maya JARADE	Denis BOUYER
Jean-Paul BRIGEON	Patricia HERVOUET	Ammar HADJI	Sylvie TOLASSY
Isabelle LEROY	Elisabeth HAQUET	Laurent JUTARD	Kai-Ulrich HARTWICH
Frédéric PAVAGEAU	Evelyne PINEAU	Jean-François BAZIN	Cécile GUIGANTI
Florence DABIN	Antoine RAMEH	Sylvie ROCHAIS	Sylvie CHARRIER
Patrice BRAULT	Patrick PELLOQUET	Sylvain APAIRE	Carole BOSSARD- GAUTIER
Laurence TEXEREAU	Catherine BODET	Aurélien DURAND	Stéphane BROSSET
Olivier BAGUENARD	Michel VIAULT	Valérie MAUDET	Anne HARDY
Annick JEANNETEAU	Chaysavanh PRAVORAXAY	Charline ABELLARD	Sophie COINDRE
Florent BARRÉ	Sylvie DORBEAU	Amélie BROQUAIRE	
Natacha POUPET- BOURDOULEIX	Patricia RIGAUDEAU	Rémi BARBÉ	



Parcelle
CN 55 -
Le Champ
de
l'Usine

Chemin rural de la
Grande Touche

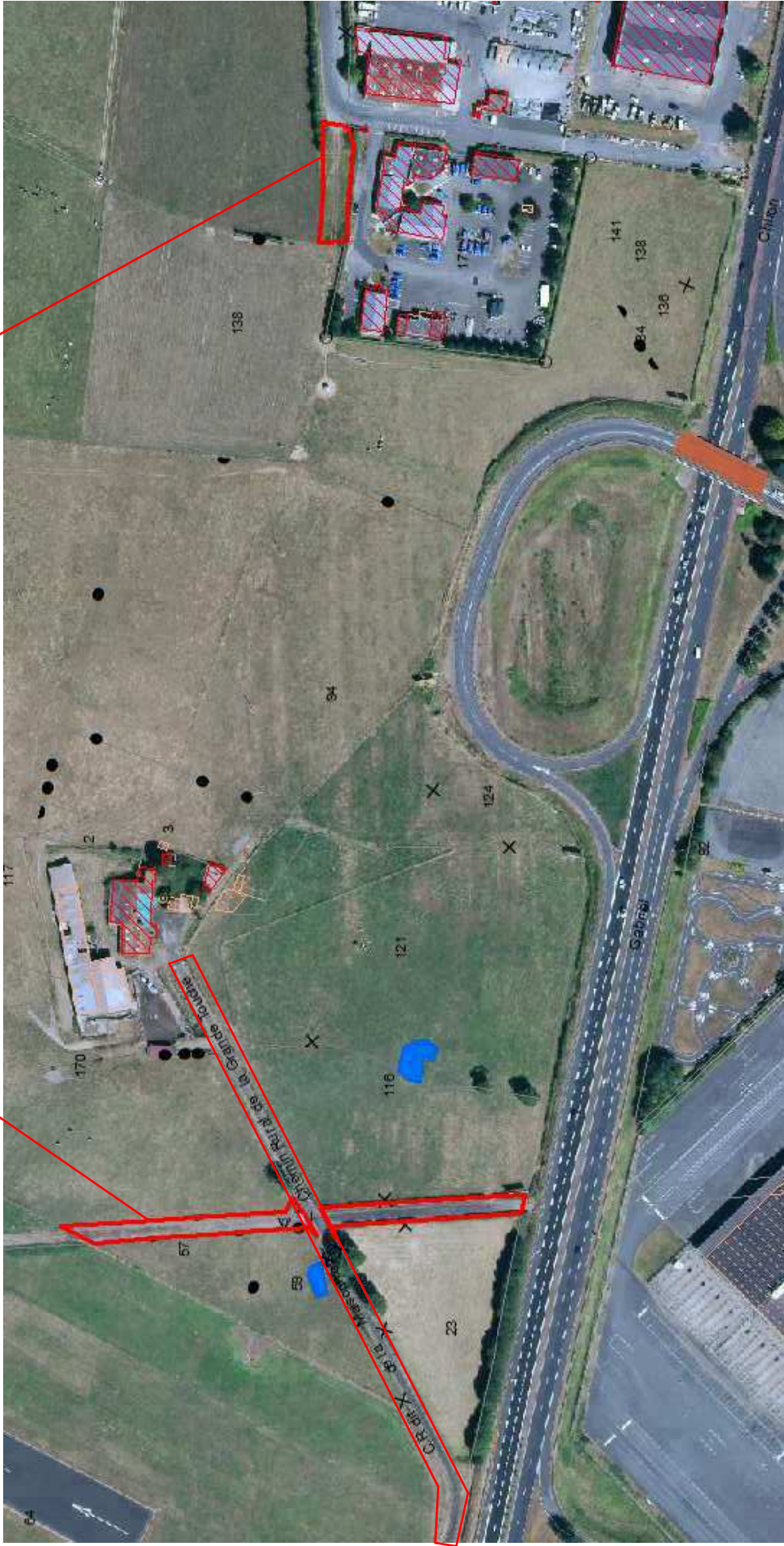
Parcelle CN 45,
la Grande Brosse

Chemin rural de
la maisonnette

Aérodrome

CO 214, Rue d'Alençon

Chemins ruraux



Commune : 049099
Cholet

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

1.2

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : AC
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 11/12/2002

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : le 29/01/2021.....effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie et jointe, dressé le par M géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A .CHOLET....., le 08/02/2021.....

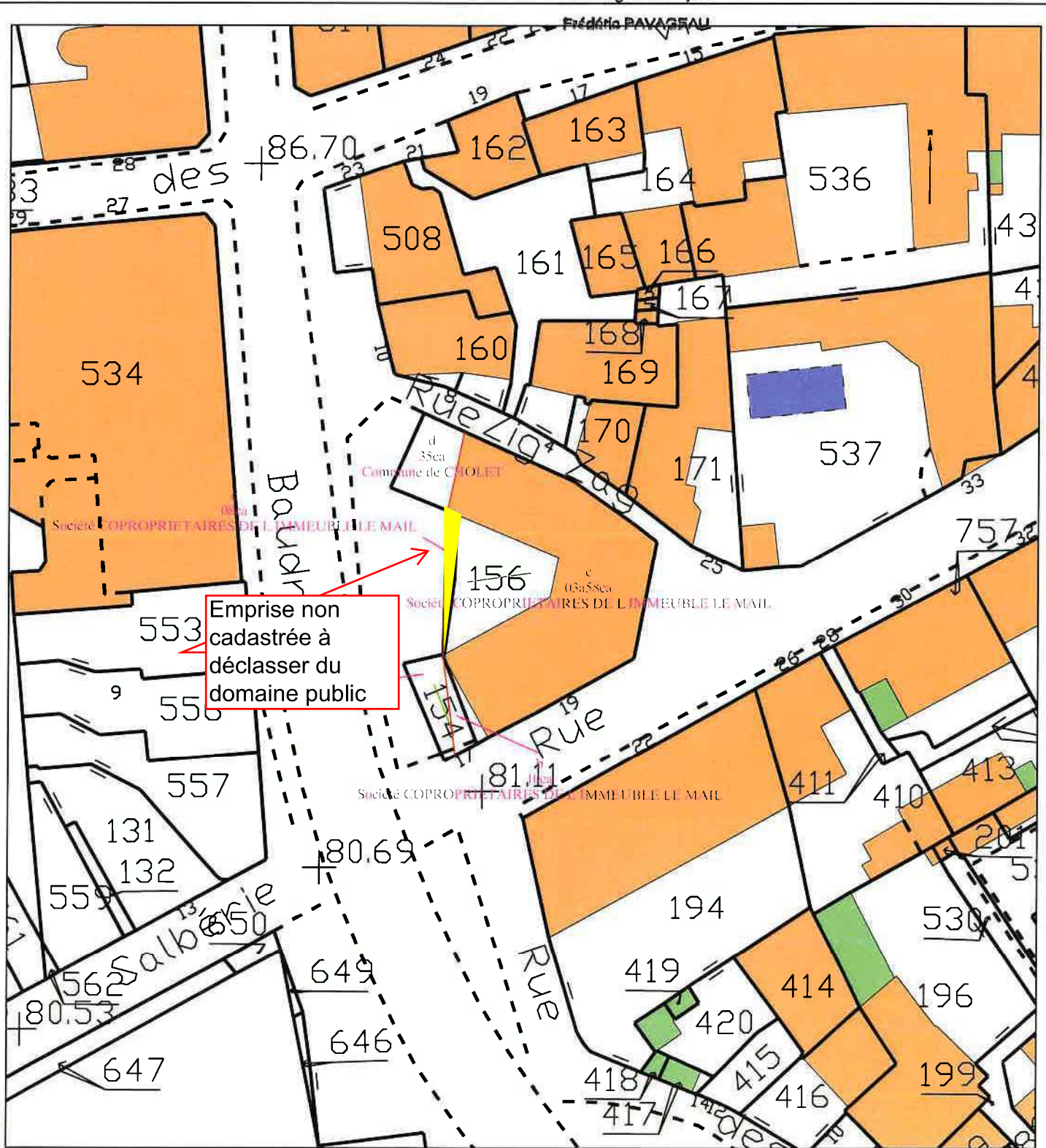
Le Maire de Cholet

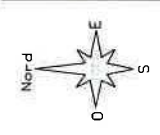
Par déléguation l'Adjoint

Document dressé par
JOUCK Benoît.....
à .CHOLET.Cédex.....
Date 08/02/2021.....
Signature :

Dossier : C.076.2018-210127

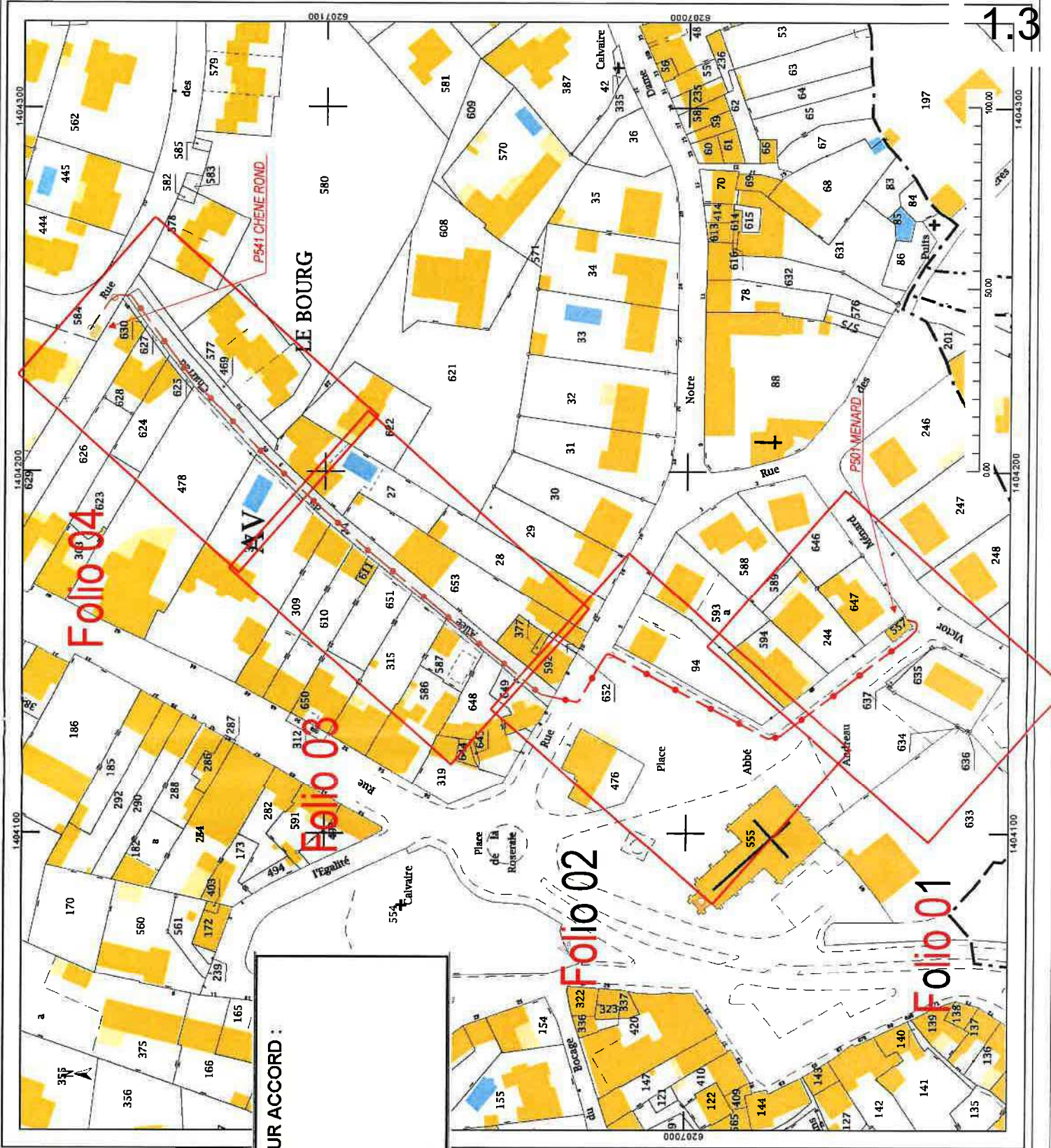
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir fait effectuer un piquetage sur le terrain.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).





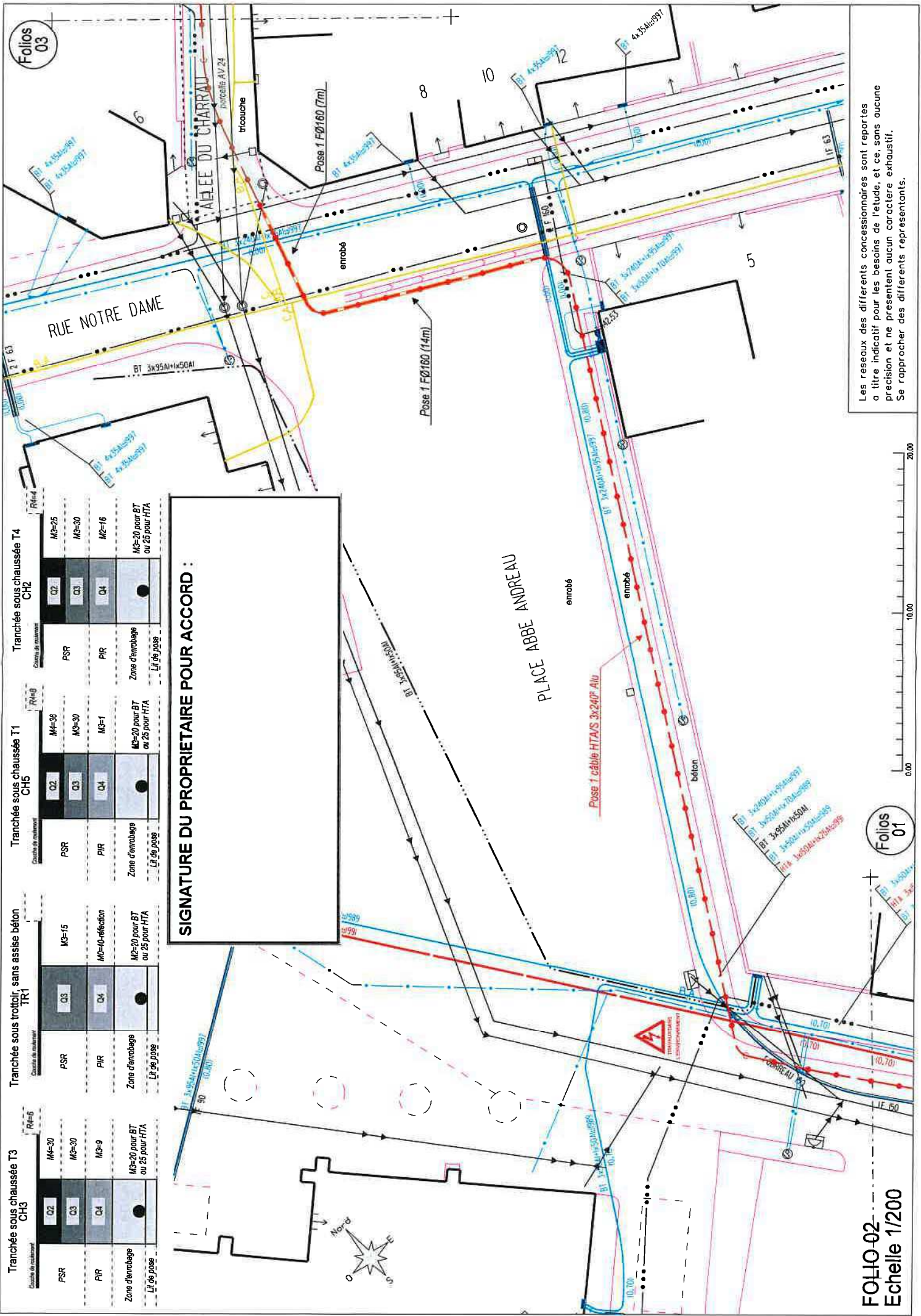
ETAT DES PROPRIETAIRES	
SECTION	PARCELLE NOMS ET ADRESSES DES PROPRIETAIRES
950 AV	24, 584, 489 COMMUNE DE CHOLET BP 2135 RUE SAINT-BONAVENTURE 49300 CHOLET

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE POUR ACCORD :



Tranchée sous chaussée T3 CH3		Tranchée sous trottoir, sans assise béton TR1		Tranchée sous chaussée T1 CH5		Tranchée sous chaussée T4 CHZ	
R=4,6		R=4,6		R=4,6		R=4,6	
Cote de ruisseau		Cote de ruisseau		Cote de ruisseau		Cote de ruisseau	
PSR	M4=30	PSR	M3=15	PSR	M4=30	PSR	M3=25
PIR	M3=30	PIR	M3=10-réfection	PIR	M3=30	PIR	M3=30
	M3=9		M2=20 pour BT ou 25 pour HTA		M3=1		M2=16
Zone d'emblage	M2=20 pour BT ou 25 pour HTA	Zone d'emblage	M2=20 pour BT ou 25 pour HTA	Zone d'emblage	M2=20 pour BT ou 25 pour HTA	Zone d'emblage	M2=20 pour BT ou 25 pour HTA
Lr de pose	Lr de pose	Lr de pose	Lr de pose	Lr de pose	Lr de pose	Lr de pose	Lr de pose

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE POUR ACCORD :



Les réseaux des différents concessionnaires sont reportés
à titre indicatif pour les besoins de l'étude, et ce, sans aucune
précision et ne présentent aucun caractère exhaustif.
Se rapprocher des différents représentants.



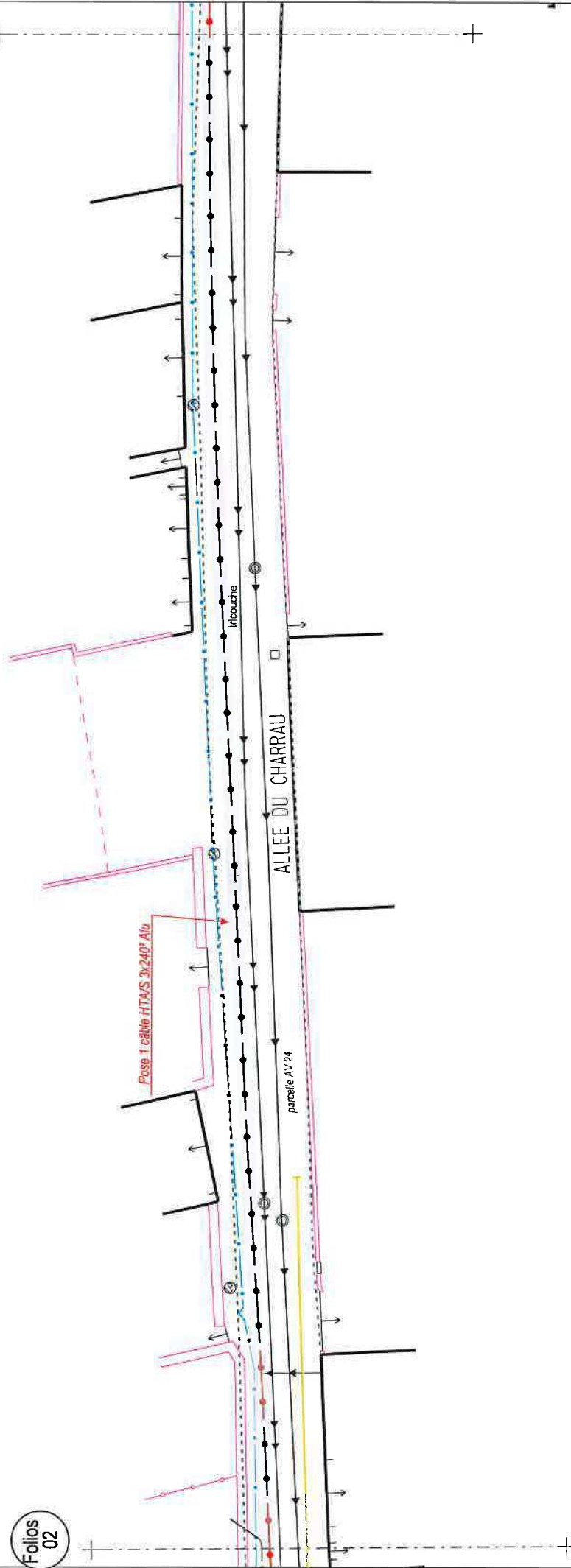
Tranchée sous chaussée T4

Cote de nivellement		RE+4
PSR	Q2	M3=25
	Q3	M3=30
PIR	Q4	M2=16
Zone d'enrobage		M3=20 pour BT ou 25 pour HTA
Lit de pose		

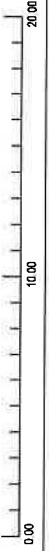
SIGNATURE DU PROPRIETAIRE POUR ACCORD :

Folios
04

Folios
02



FOLIO 03
Echelle 1/200



Les réseaux des différents concessionnaires sont reportés
à titre indicatif pour les besoins de l'étude, et ce, sans aucune
précision et ne présentent aucun caractère exhaustif.
Se rapprocher des différents représentants.

Tranchée sous chaussée T4
CH2

PSR	M3-25
PIR	M3-30
	M2-16
Zone d'emballage	M3-20 pour BT ou 25 pour HTA
Lit de pose	

Tranchée sous trottoir, sans assise béton
TRI

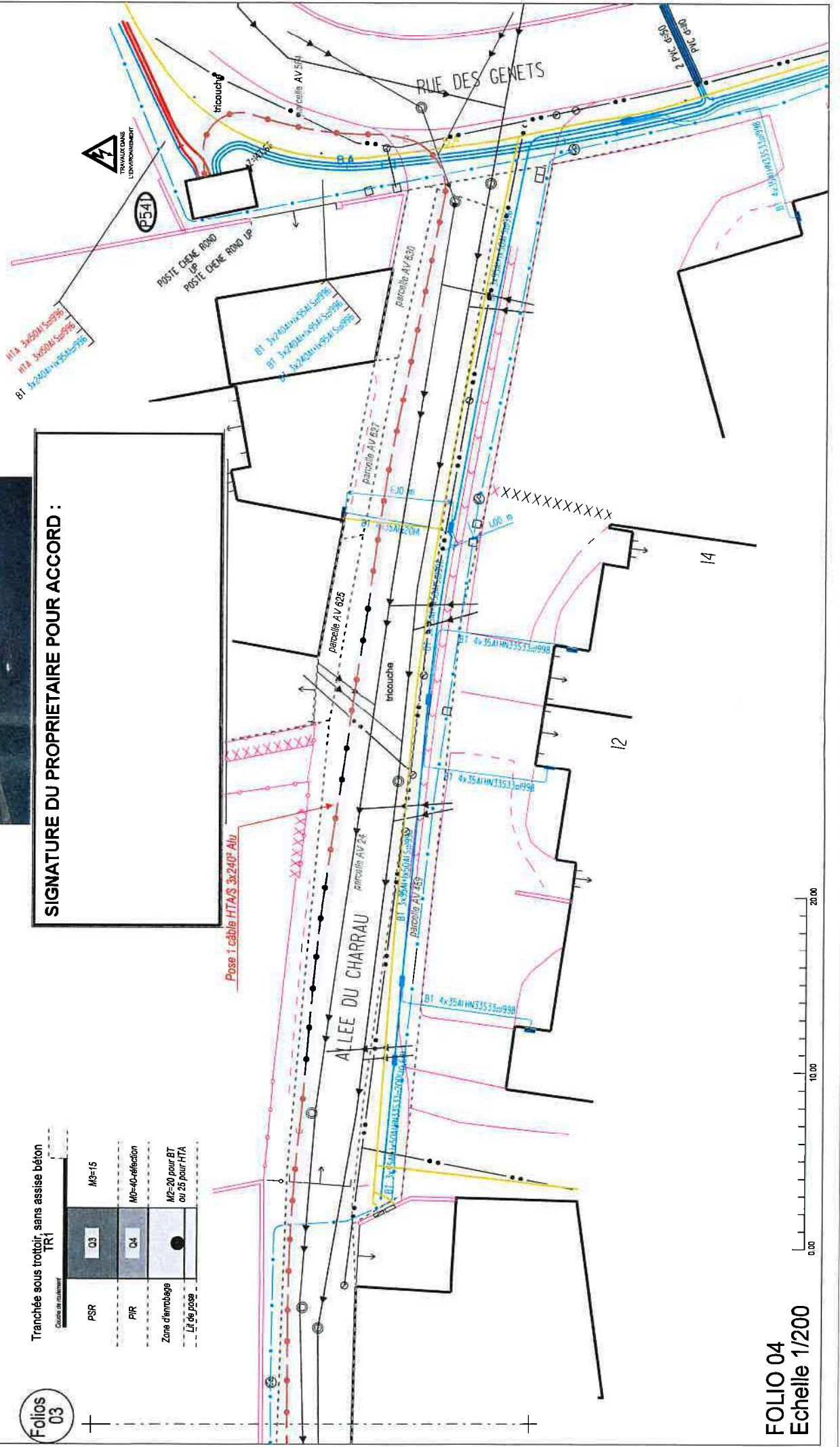
PSR	M3-15
PIR	M0-40-reflection
Zone d'emballage	M2-20 pour BT ou 25 pour HTA
Lit de pose	

Folio 03

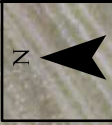
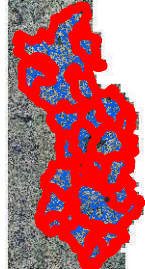


SIGNATURE DU PROPRIETAIRE POUR ACCORD :

Les réseaux des différents concessionnaires sont reportés à titre indicatif pour les besoins de l'étude, et ce, sans aucune précision et ne présentent aucun caractère exhaustif. Se rapprocher des différents représentants.



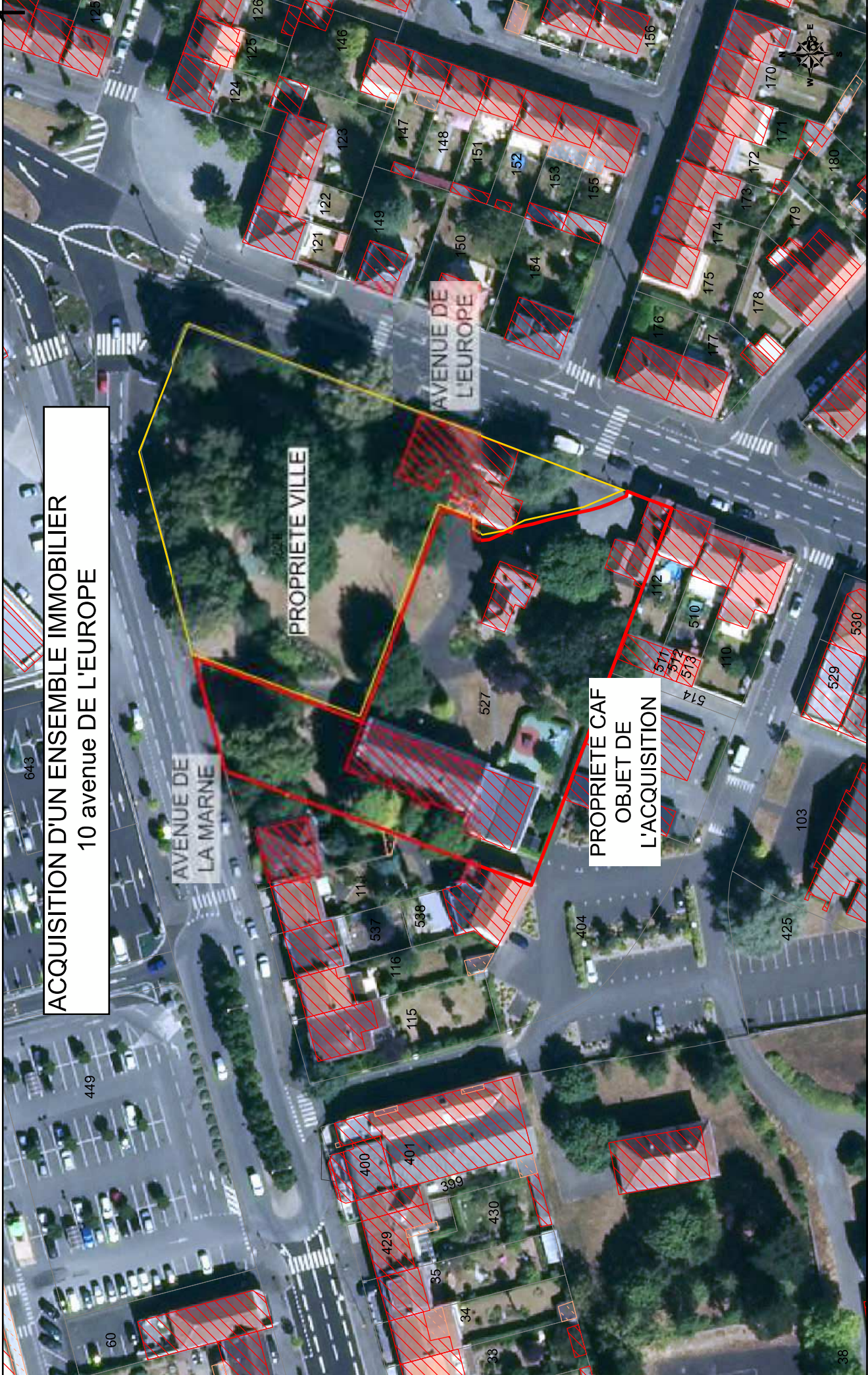
1.4



Echelle : 1:1 000

©Copyright - Ville de Cholet et commune associée du Puy Saint Bonnet.
Sources : DGFIP - Cadastre, Droits réservés.

ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
10 avenue de l'Europe



PROPRIETE VILLE

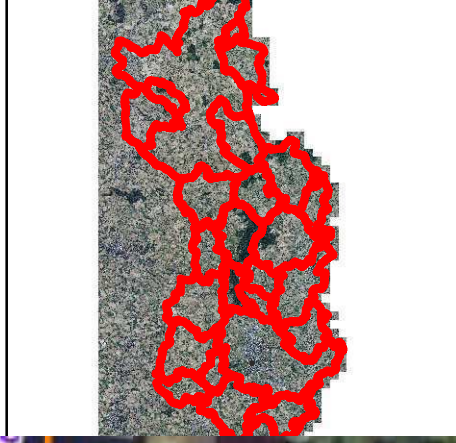
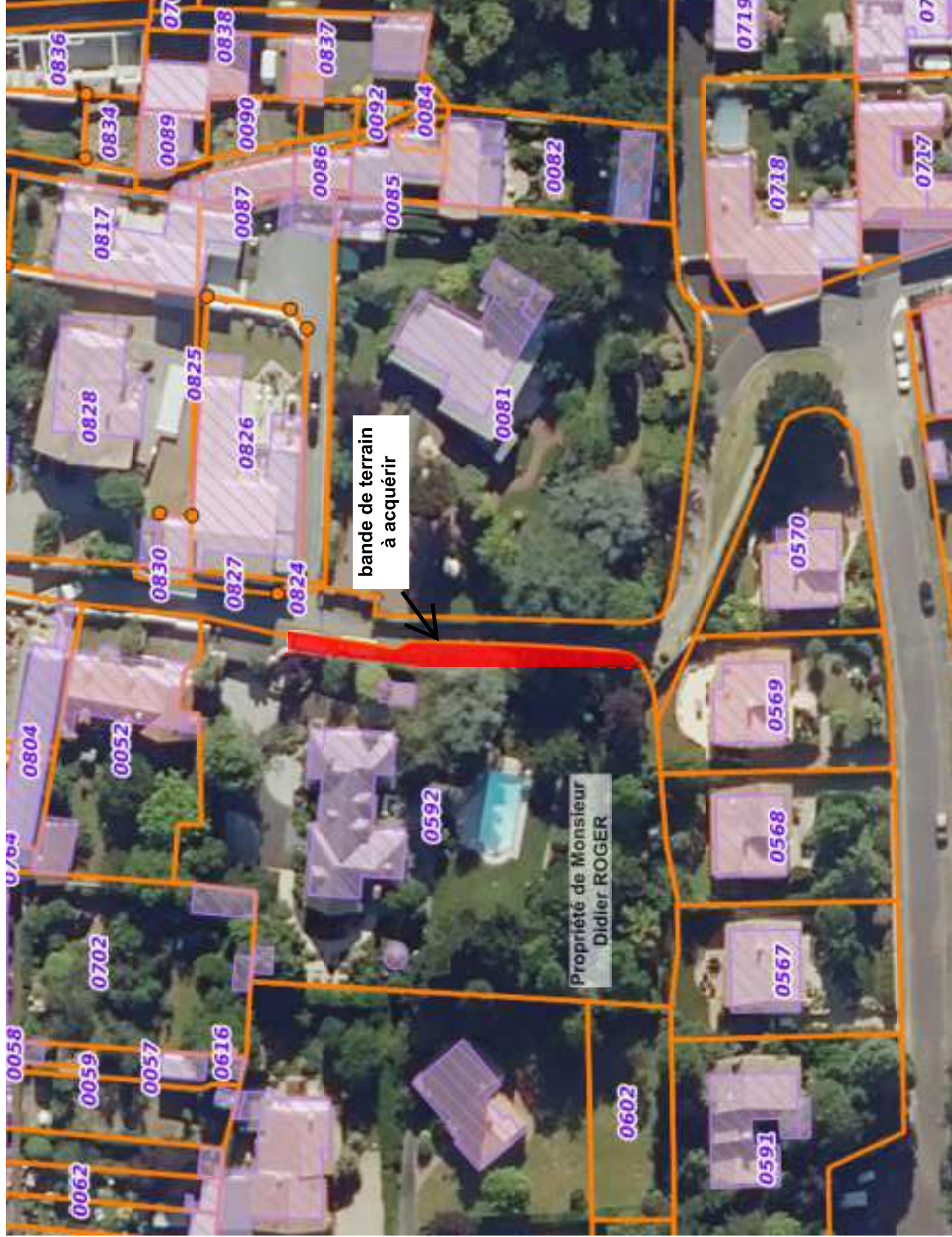
PROPRIETE CAF
OBJET DE
L'ACQUISITION



Echelle : 1:1 000
18/12/2020

Extrait cadastral

Acquisition d'une bande de terrain appartenant à Monsieur Didier ROGER
37 rue des Bourgniers



Echelle : 1:600

Légende

- Réseau hydrographique
- Unités foncières

Parcelles

- Non-rejetée

Bâtiments

- Durs
- Légers

©Copyright - Agglomération du Choletais
Sources : DGFIP - Cadastre. Droits réservés.