

République Française
Département de
Maine-et-Loire
Commune d'Armaillé

En application de
l'article L.2121-25 du
C.G.C.T. un extrait de
la présente décision a
été affiché à la porte
de la mairie le : 24
octobre 2019

Nombre de conseillers
afférents au conseil
municipal : 11
En exercice : 9
Présents : 8

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019

L'an deux-mil-dix-neuf, le dix-sept du mois d'octobre à vingt heures trente minutes, le conseil municipal de la Commune d'Armaillé s'est réuni à la salle du conseil municipal de la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard GAULTIER, Maire, en session ordinaire.

Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 8 octobre 2019.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le 8 octobre 2019.

Etaient présents : M. GAULTIER Bernard, Mme GALISSON Emmanuelle, M. MAHOT Marcel, M. BRETON Eric, M. MARQUET Sébastien, Mme GAULTIER Nathalie, M. GUERIN Patrice, Mme LIEBEN Angélique.

Etaient excusés : M. BONDU Roland.

Etaient absents non excusés : Néant.

Procurations : M. BONDU Roland pour M. GAULTIER Bernard.

Secrétaire de séance : En application de l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret pour désigner le secrétaire de séance. A l'unanimité, ils désignent pour cette fonction Monsieur Sébastien MARQUET.

DEL 2019-45 : Convention constitutive de services communs entre la commune d'Ombree d'Anjou et les communes de Carbay, Armaillé, Bouillé-Ménard - Avenant n°2

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la convention constitutive de services communs entre la commune d'Ombree d'Anjou et les communes de Carbay, Armaillé, Bouillé-Ménard, arrive à échéance au 31 décembre 2019.

Le second avenant concerne la prolongation de la convention pour une durée d'un an.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

APPROUVE et AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention constitutive de services communs entre la commune d'Ombree d'Anjou et les communes de Carbay, Armaillé, Bouillé-Ménard

DEL 2019-46 : Convention de gestion du service d'assainissement collectif entre la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté et ses Communes membres - Avenant n° 1.

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que, depuis le 1er janvier 2018, la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté exerce la compétence « assainissement collectif » en lieu et place des Communes membres. Cette compétence optionnelle deviendra une compétence obligatoire à compter du 1er janvier 2020.

En vue de garantir la continuité du service public, une progressivité du transfert de la compétence « assainissement collectif » a été organisée, afin que les Communes membres assurent, à titre transitoire jusqu'au 31 décembre 2019, la gestion du service public d'assainissement collectif, au nom et pour le compte de la Communauté de Communes. Une convention de gestion du service d'assainissement collectif a ainsi été conclue entre Anjou Bleu Communauté et chacune des Communes suivantes : Angrie, Armaillé, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque, Candé, Challain-la-Potherie, Chazé-sur-Argos, Loiré, Ombree d'Anjou et Segré-en-

Anjou Bleu. Une convention de gestion des eaux pluviales a également été conclue entre la Communauté de Communes et la Commune de Carbay.

Parallèlement, pour que les Communes puissent bénéficier des aides et subventions éventuellement perçues par Anjou Bleu Communauté, un budget dédié à l'assainissement collectif doté de l'autonomie financière a été créé et annexé au budget général de la Communauté de Communes, tandis que les budgets annexes des Communes concernées ont été maintenus par arrêté préfectoral jusqu'à l'expiration des conventions aux termes desquelles la Communauté de Communes a confié auxdites Communes la gestion du service public de l'assainissement collectif.

Il est précisé que la loi du 3 août 2018, relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux Communautés de communes, a exclu la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines au sens de l'article L 2226-1 du CGCT » de la compétence « assainissement » de la Communauté de Communes. Ne figurant pas dans les statuts d'Anjou Bleu Communauté au titre de ses compétences facultatives, la compétence « eaux pluviales urbaines » précitée revient donc aux Communes depuis l'entrée en vigueur de la loi du 3 août 2018, soit depuis le 6 août 2018.

Toutefois, les actes juridiques et opérations budgétaires et comptables réalisés avant le 6 août 2018 ne sont pas remis en cause et peuvent continuer à être exécutés au-delà de cette date, jusqu'à leur terme

Cependant, l'étude en cours de réalisation, destinée à accompagner la Communauté de Communes et les Communes membres à l'exercice effectif de la compétence « assainissement collectif », révèle des contraintes techniques nécessitant de proroger les conventions de gestion précitées, jusqu'au 31 décembre 2021.

Il vous est donc proposé d'approuver l'avenant n° 1 à la convention de gestion du service public d'assainissement collectif conclu entre la Communauté de Communes et la Commune d'Armaillé.

Délibération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2224-7, L 2226-1, L 5214-16 ;

Vu la loi n° 2018-702 du 3 août 2018, relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux Communautés de communes ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté, modifiés en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n° DRCL/BI/2018-191 du 28 décembre 2018 ;

Vu les conventions de gestion du service d'assainissement collectif, conclues le 19 décembre 2017 entre la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté et la Commune d'Armaillé ;

Vu le budget annexe assainissement collectif de la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté, créé par délibération du Conseil communautaire n° 2017-12-19-024 du 19 décembre 2017, dont le budget primitif 2019 a été approuvé par délibération n° 2019-03-12-26 du 12 mars 2019 et modifié par délibération n° 2019-06-25-19 du 25 juin 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL/BI/2017-132 du 22 décembre 2017, relatif au maintien des budgets annexes « assainissement » de certaines Communes membres de la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 24 septembre 2019, relative à l'avenant n° 1 à la convention de gestion du service d'assainissement collectif ;

Vu le projet d'avenant n° 1 aux conventions susvisées, joint en annexe ;

Considérant que, en vue de garantir la continuité du service public, une progressivité du transfert de la compétence « assainissement collectif » a été organisée, afin les Communes membres assurent, à titre transitoire jusqu'au 31 décembre 2019, la gestion du service public d'assainissement collectif, au nom et pour le compte de la Communauté de Communes ;

Considérant la nécessité de proroger les conventions de gestion déléguée susvisée jusqu'au 31 décembre 2021 ;

DÉCIDE

- D'approuver l'avenant n° 1 aux conventions susvisées, joint en annexe, à conclure entre la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté et la Commune d'Armaillé;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Commune, l'avenant n° 1 précité.

Précise que :

- La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Ile-Gloriette CS 24111, 44041 Nantes Cedex, ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

DEL 2019-47 : Rapport d'activités et comptes administratifs 2018 d'Anjou Bleu Communauté

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que le Président d'Anjou Bleu Communauté a transmis le rapport d'activité ainsi que les comptes administratifs 2018 de la Communauté de Communes, pour qu'ils soient communiqués au Conseil municipal en séance publique, conformément à l'article L 5211-39 du code général des collectivités territoriales.

Ces documents, qui vous ont été transmis en même temps que la convocation à la présente séance, vous sont présentés ici.

Le Conseil Municipal

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 5211-39 et L 5214-1 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté, modifié en dernier lieu par arrêté préfectoral n° DRCL/BI/2018-002 du 3 janvier 2018 ;

Vu le rapport d'activité et les comptes administratifs 2018 de la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté ;

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DÉCIDE de prendre acte du rapport d'activités et des comptes administratifs 2018 de la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté.

Précise que :

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Ile-Gloriette CS 24111, 44041 Nantes Cedex. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

DEL 2019-48 : PLH - Délibération pour l'approbation du PLH 2020-2026 d'Anjou Bleu Communauté

Par délibération n°2019-09-24-14 en date du 24 septembre 2019, le Conseil Communautaire d'Anjou Bleu Communauté a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2026.

Conformément aux articles L. 302-2 alinéa 4 et R. 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune a été saisie par courrier en date du 04/10/2019 afin de formuler un avis sur le projet de PLH ainsi arrêté et dispose pour cela d'un délai de deux mois à compter de la date de saisine.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH détermine les moyens qui seront mis en œuvre par les communes, l'EPCI et les différents partenaires associés durant son élaboration pour parvenir aux objectifs et principes fixés. Il définit également les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Il comprend, pour l'ensemble des Communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique (article R 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation) ;
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme (article R 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation) ;
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci (article R 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation) ;
- un dispositif d'observation de l'habitat (article R 302-1-4 du code de la construction et de l'habitation).

1. La méthode d'élaboration du PLH

L'élaboration de ce premier PLH s'est déroulée du mois d'octobre 2018 au mois de juin 2019, avec l'accompagnement du bureau d'études spécialisé Guy Taïeb Conseil, missionné par Anjou Bleu Communauté.

Les travaux ont été menés en concertation avec les élus du territoire ainsi que tous les acteurs locaux du logement sous le pilotage de la commission Aménagement du Territoire d'Anjou Bleu Communauté, animée par le Vice-Président en charge de l'Habitat, Monsieur Jean Noël GAULTIER.

Trois groupes de travail composés d'élus regroupés par secteur géographique, le Segréen, le Candéen et le Pouancéen, ont été mobilisés à chacune des trois phases d'élaboration du PLH, soit 9 ateliers territoriaux. Trois ateliers partenariaux ont également été organisés de manière à associer les acteurs locaux du logement autour du processus. Quatre comités techniques se sont réunis pour s'assurer du bon déroulement de l'étude. Enfin, le comité de pilotage s'est réuni à quatre reprises pour valider chaque étape de l'élaboration du PLH. Ce sont donc 20 réunions de travail au total qui ont permis de définir les objectifs et les principes du PLH d'Anjou Bleu Communauté.

La concertation et les échanges avec les services de l'Etat et du Département de Maine et Loire ont eu lieu tout au long du processus, autour notamment, du porter à connaissance et jusqu'à la validation des objectifs quantitatifs.

2. Les enjeux du diagnostic du PLH

L'analyse des données statistiques, de la documentation, les entretiens avec les différents acteurs et les rencontres territoriales ont permis de mettre en évidence les principales caractéristiques et les évolutions les plus marquantes du territoire et de ses composantes, présentées dans le cadre du diagnostic.

Les enjeux qui découlent du diagnostic sont les suivants :

1.	Connaissance et valorisation des potentialités du territoire dans un environnement concurrentiel
2.	Accroissement de l'accueil de familles avec enfants et prise en compte du vieillissement de la population
3.	Réhabilitation du parc existant et remise sur le marché des logements vacants
4.	Valorisation de l'identité patrimoniale du territoire
5.	Maintien de la compatibilité entre les prix des produits logements et les niveaux de ressources, et diversification de l'offre pour répondre à l'ensemble de la demande
6.	Revalorisation de l'offre locative sociale existante
7.	Complément de l'offre en direction des publics ayant des besoins spécifiques
8.	Reprise de la construction et de la commercialisation des lotissements

3. Les orientations du PLH

Les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic ont permis de mettre en évidence quatre grandes orientations qui constituent les fondements de la stratégie globale en matière d'habitat permettant de renforcer l'attractivité du territoire d'Anjou Bleu Communauté :

- **Valoriser le parc existant et les particularités locales,**
- **Améliorer les conditions d'implantation de la production nouvelle,**
- **Compléter l'offre en logements et en hébergement pour les personnes ayant des besoins spécifiques,**
- **Animer la politique locale de l'habitat.**

L'objectif global est bien de tendre vers une offre en habitat qui soit la plus en adéquation avec les besoins des habitants actuels et futurs et qui prenne en compte les évolutions économiques et sociétales, au sein d'un territoire attractif.

Le scénario d'évolution du PLH retenu par Anjou Bleu Communauté prévoit un objectif de production de logements, sur 6 ans, compris entre 875 et 1 071 (*la remise de logements vacants sur le marché n'est pas comptabilisée dedans*).

4. Le programme d'actions territorialisé du PLH

Le programme d'actions se base sur les orientations stratégiques et sur les éléments du scénario d'évolution qui a été retenu. Il se décline à l'échelle d'Anjou Bleu Communauté, afin de garantir une vision d'ensemble et la mise en œuvre d'actions adaptées et cohérentes sur tout le territoire,

Ces actions sont construites pour répondre aux besoins des habitants, aussi, les communes constituent des acteurs majeurs dans la mise en place des actions du PLH : il est indispensable que ce programme d'actions élaboré avec les communes et avec les professionnels du logement soit soutenu et animé par elles tout au long de la durée du dispositif.

Les 15 actions envisagées par le projet de PLH ainsi que le budget prévisionnel ont été proposés lors des ateliers territoriaux le 4 juin 2019, puis au bureau communautaire le 12 juin 2019, ont reçu un avis favorable du CoPil PLH le 25 juin 2019 et ont été arrêtés à l'unanimité du Conseil d'Anjou Bleu Communauté le 24 septembre 2019

Au total, le programme se décline en 15 actions spécifiques :

PROGRAMME D' ACTIONS DU PLH	
1. Valoriser le parc existant et les particularités locales	
Action n°1	Améliorer le patrimoine des centres bourgs et des centres villes et réduire la vacance
Action n°2	Valoriser l'offre locative HLM et mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement
Action n°3	Améliorer la qualité du parc locatif communal
Action n°4	Analyser la situation des logements à bail emphytéotique
Action n°5	Valoriser les cités minières
Action n°6	Préserver le patrimoine bâti agricole et le patrimoine de centre bourg
2. Compléter l'offre en logements et en hébergement pour les personnes ayant des besoins spécifiques	
Action n°7	Accroître l'offre de logements en direction des jeunes
Action n°8	Adapter les logements et élargir l'offre destinée aux personnes en perte d'autonomie
Action n°9	Développer un habitat de type inclusif adapté aux personnes souffrant de handicap
Action n°10	Ajuster l'offre en hébergement et en accompagnement social destinée aux personnes en difficultés
Action n°11	Continuer d'améliorer les conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage
3. Améliorer les conditions d'implantation de la production nouvelle	
Action n°12	Favoriser la reprise de la commercialisation des lotissements
Action n°13	Optimiser le foncier des centres-bourgs et centres-villes
4. Animer la politique locale de l'habitat	
Action n°14	Observer, analyser les évolutions et piloter la politique de l'habitat
Action n°15	Améliorer la communication en direction des habitants, des élus et des professionnels de l'habitat et de l'hébergement

Il est aujourd'hui proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de PLH 2020-2026 arrêté par la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté, joint en annexe.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles [L 302-1 et suivants](#) et [R 302-1 et suivants](#) ;

Vu la délibération n°2019-09-24-14 de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté du 24 septembre 2019 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2026

Considérant que le projet de PLH doit être soumis au vote du Conseil Municipal

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés

DÉCIDE d'émettre un avis favorable sur le projet de PLH arrêté de PLH 2020-2026 de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté

DEL 2019-49 LOCATION TERRES DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que l'EARL de la Basse Cour loue des terres à Renégault cadastrées ZB 112 (4ha 14a 18ca) et ZB 113 (2a 77ca) à la commune suite au bail établi le 27 février 2009. Etant donné que l'EARL a été remplacée par le GAEC de la Basse Cour, il est préférable de refaire un bail au nom de l'un des associés. Le prix du fermage est calculé en fonction de l'ancien bail et est revu chaque année en fonction de l'indice des fermages.

De plus, le GAEC de l'Hommaie exploite une partie d'un chemin communal d'une superficie de 6a (à côté du chemin des Hêtres). Ce GAEC étant déjà locataire d'une partie de la parcelle ZE 30 (21a) appartenant à la commune sous forme de bail verbal, un bail est à conclure avec un des associés du GAEC pour les 2 parcelles. Le prix du fermage sera de 167,29/ha avec révision chaque année en fonction de l'indice des fermages.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DÉCIDE de louer les parcelles citées ci-dessus respectivement à un associé du GAEC de la Basse Cour pour 4ha 16a 95ca et à un associé du GAEC de l'Hommaie pour 27a.

Pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter du 1^{er} novembre 2019.

Les preneurs rembourseront leur quote-part d'impôts fonciers conformément à la loi.

DONNE tous pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les baux, qui seront établis par acte sous seing privé.

Ainsi délibéré les jours, mois et ans que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Armaillé, le 24 octobre 2019

Le Maire, Bernard GAULTIER