

CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 26 MARS 2007

PROCES VERBAL



L'an deux mil sept, et le lundi 26 mars à 18 Heures 30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à l'Hôtel de Ville, au lieu ordinaire de leurs séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Guy DELEPINE, Maire.

Etaients Présents : Messieurs CHALOPIN Philippe, ERGAND Joseph, LE DROGO Jean-Louis, Madame RICHARD Yvette, Messieurs DUCHENE François et SAINTE Dominique : Adjoints ; Monsieur DELATTRE Pierre, Madame LANTSOUGHT Colette, Mesdames FERJOUX Danièle, COURAULT Nicole, Monsieur BOYEAU Jean-Luc, Madame MERCIER Colette, Monsieur RENOU Franck, Mesdames CUREAU Liliane, RENOU Christiane, Messieurs RAFFI Guy, BORDAS Guy, Mesdames GUILLOT Régine, GREGOIRE Régine, Messieurs MAMERI Driss, WASNER Dominique : Conseillers Municipaux.

Etaients excusés et représentés :
Monsieur MARTIN Dominique par Madame FERJOUX Danièle
Madame HERVE Martine par Monsieur DELATTRE Pierre

Etaients excusés
Madame MARTIN Marie-Jeanne
Monsieur SAINTE Jean-Patrick

Etait absent
Monsieur CONRARDY Jean-Yves

Monsieur RENOU Franck a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur BORDAS demande que les mots « ne pas » à l'alinéa 10 de la page 10/27 soient supprimés.

Après ces corrections, le procès verbal de la séance du 26 février 2007 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

1) Finances – Compte de Gestion 2006

Monsieur ERGAND, Président de la Commission des Finances informe l'Assemblée que le compte de gestion retrace les écritures comptables du Trésorier Municipal. Le rapprochement avec le compte administratif ne fait pas apparaître de discordances. Ainsi, le compte administratif de l'année 2006 est en conformité avec le compte de gestion présenté par le Trésorier.

La commission a donné un avis favorable à l'approbation du compte de gestion

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- approuve le compte de gestion 2006.

2) Finances – Lotissement La Noue – Budget Annexe - Compte de Gestion 2006

Monsieur ERGAND, Président de la Commission des Finances informe l'Assemblée que le compte de gestion retrace les écritures comptables du Trésorier Municipal. Le rapprochement avec le compte administratif ne fait pas apparaître de discordances. Ainsi, le compte administratif de l'année 2006 est en conformité avec le compte de gestion présenté par le Trésorier.

La commission a donné un avis favorable à l'approbation du compte de gestion

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- approuve le compte de gestion 2006.

3) Finances – Lotissement St Michel – Budget Annexe - Compte de Gestion 2006

Monsieur ERGAND, Président de la Commission des Finances informe l'Assemblée que le compte de gestion retrace les écritures comptables du Trésorier Municipal. Le rapprochement avec le compte administratif ne fait pas apparaître de discordances. Ainsi, le compte administratif de l'année 2006 est en conformité avec le compte de gestion présenté par le Trésorier.

La commission a donné un avis favorable à l'approbation du compte de gestion

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- approuve le compte de gestion 2006.

4) Finances – Compte Administratif 2006
--

Monsieur ERGAND, Président de la Commission des Finances informe l'Assemblée que le budget primitif ayant été voté par chapitre, la même démarche est proposée pour le vote du compte administratif. L'affectation du résultat sera proposée après l'examen des opérations réalisées en fonctionnement puis en investissement.

A – SECTION DE FONCTIONNEMENT

Les opérations comptables suivantes ont été enregistrées au cours de l'année 2006 :

Titres de Recettes émis	5 427 448,59 €
+ Excédent 2005 reporté	492 156,57 €
	<hr/>
Total des Recettes	5 919 605,16 €
Dépenses mandatées	4 696 536,72 €
	<hr/>
Soit un excédent de fonctionnement de clôture, avant prélèvement pour la section d'investissement qu'il convient de corriger des ICNE 2006 soit :	1 223 068,44 €
	+ 35 220,26 €
	<hr/>
Excédent de fonctionnement définitif :	1 258 288,70 €

La présentation par chapitre fait apparaître :

- en dépenses : que les mandats émis à l'intérieur de chaque chapitre ont été inférieurs aux crédits ouverts pour les opérations réelles.
- en recettes : que les recettes globales ont été supérieures à celles attendues compte tenu des produits de cession d'immobilisation. Les produits de la fiscalité et les dotations ont également été légèrement supérieurs aux montants attendus.

Puis il a été procédé à une vue détaillée à l'intérieur de chaque chapitre.

B – SECTION D'INVESTISSEMENT

Les opérations de l'année s'établissent ainsi :

- Dépenses : mandats émis	3 414 441,39 €
- + Déficit investissement 2005	786 080,31 €
	<hr/>
Total	4 200 521,70 €
- Recettes : Titres émis	4 466 907,70 €
	<hr/>
Soit un excédent brut d'investissement de	266 386,00 €
Ce montant doit être rectifié :	
- des ICNE 2006	- 35 220,26 €

- des restes à réaliser de l'année 2005	- 67 848,94 €
Soit un solde net d'excédent d'investissement de	163 316,80 €

L'emprunt de l'année a été limité à 400 000 €. L'endettement de la ville a en conséquence été allégé de 250 271 €.

L'examen des divers programmes d'investissements n'a pas appelé d'observations.

La commission, à la majorité des membres présents, a émis un avis favorable au vote, par le Conseil Municipal, du Compte Administratif du budget principal de l'année 2006.

Monsieur RAFFI fait observer qu'en section de fonctionnement le total des dépenses budgétées est de l'ordre de 2 975 987 €, que le total des dépenses réalisées est de 2 698 000 €. Il rappelle qu'au cours du vote du budget il avait sollicité Monsieur le Maire pour qu'il prenne acte que le compte administratif 2006 en section de fonctionnement serait de l'ordre de 2 600 000 €. Il ajoute que sa prévision s'est réalisée.

Il poursuit en affirmant que le budget primitif 2006 a été surestimé et que les explications données lors du vote du budget primitif étaient fantaisistes.

Il souligne les propos de Monsieur ERGAND en commission des finances, à savoir que le budget était majoré afin de laisser une marge d'exécution. Il précise que Monsieur ERGAND a ajouté que la plupart des municipalités faisaient ainsi et que si l'opposition était à leur place, ils feraient de même.

Monsieur RAFFI indique qu'un budget se calcule au plus juste et lorsque le chapitre est insuffisant, le Conseil Municipal doit être saisi d'une décision modificative ou d'un budget supplémentaire.

Il ajoute que la majorité fait preuve de laxisme et que la cagnotte de Monsieur ERGAND se prolonge d'année en année. Il rappelle à Monsieur le Maire qu'il dit gérer la commune comme une entreprise et fait observer qu'aucune entreprise n'établit un budget de la sorte.

Monsieur le Maire demande que Monsieur RAFFI pose une question.

Monsieur RAFFI indique qu'il s'agit simplement d'une remarque.

Monsieur le Maire note que le budget est géré au plus juste. Il ajoute qu'à l'époque où sont budgétées les dépenses, il est difficile de savoir si tout va être réalisé.

Il précise en outre qu'il ne sait pas si les autres municipalités font ainsi mais il précise qu'il ne prend pas modèle sur les autres et qu'il a suffisamment à gérer avec la commune de Baugé.

Monsieur le Maire ajoute qu'on peut gérer comme une entreprise mais on ne peut pas pratiquer comme une entreprise. Il ajoute que les entreprises ont une gestion au jour le jour et demande à Monsieur RAFFI de lui indiquer une entreprise qui peut établir un budget dès janvier.

Il ajoute que pour les primes d'assurances, tout le monde a été surpris des résultats de l'appel d'offre, y compris Monsieur RAFFI, membre de la Commission d'Appel d'Offres.

Par ailleurs, il précise que d'autres appels d'offres ont été moins fructueux.

Monsieur ERGAND fait observer que Monsieur RAFFI reproche à la majorité de faire des économies. Il ajoute que dans la plupart des budgets, il y a une ligne « dépenses imprévues » et indique que la ville de Baugé n'inscrit pas cette ligne.

Monsieur ERGAND fait observer que le principal excédent vient du chapitre 12 « charges de personnel ».

Monsieur RAFFI rappelle ces propos tenus au cours de la séance d'approbation du budget primitif 2006.

Monsieur ERGAND fait observer que même si les crédits sont ouverts, ils ne sont pas systématiquement dépensés.

Monsieur RAFFI rappelle qu'un budget doit arrêter les dépenses et les recettes au plus juste.

Monsieur ERGAND fait observer que l'excédent de St Michel n'a pas été versé puisque l'opération n'a pas été réalisée.

Monsieur BORDAS intervient sur les produits exceptionnels. Il déplore que cette manne n'ait pas servi à rembourser les emprunts liés aux immeubles cédés.

Monsieur ERGAND répond que le remboursement de ces emprunts conclus à l'époque à des taux favorables, aurait conduit d'une part à payer une indemnité actuarielle et d'autre part à emprunter à nouveau pour les nouveaux investissements et ce à des taux beaucoup moins favorables

Monsieur BORDAS attire l'attention sur les recettes d'exploitation du château et du musée. Il indique qu'au vu des pièces comptables qui lui ont été transmises, les dépenses s'élèvent aux alentours de 242 000 €, les recettes aux alentours de 85 250 € soit un déficit de l'ordre de 156 000 €.

Monsieur BORDAS demande s'il ne serait pas opportun que le conseil municipal se prononce sur la pérennité de ce déficit et réfléchisse sur le devenir de ce château.

Monsieur ERGAND précise que le déficit du château est de l'ordre de 80 000 € et que le déficit de l'apothicairerie est de l'ordre de 40 000 €.

Monsieur le Maire demande à l'opposition s'ils veulent fermer l'apothicairerie et le château.

Monsieur RAFFI indique qu'ils sont d'accord sur le fait que le château et l'apothicairerie ont un déficit chaque année mais demande comment résoudre cette double contrainte, à savoir ne pas fermer le château et ne pas avoir un déficit chaque année.

Monsieur le Maire précise que grâce au château et à l'apothicairerie, plus de 10 000 visiteurs viennent sur Baugé.

Monsieur RAFFI fait observer qu'ils ne veulent pas fermer le château.

Monsieur DUCHENE ajoute qu'il faut diminuer le déficit et que la municipalité y a déjà réfléchi et y réfléchit toujours.

Monsieur ERGAND rappelle que la période d'ouverture a d'ores et déjà été réduite.

Madame RICHARD fait observer que l'opposition ne fait pas la publicité du château.

Monsieur WASNER s'offusque de cette remarque.

Monsieur MAMERI indique qu'une visite du château est programmée à chaque venue des allemands à Baugé lorsqu'ils viennent dans le cadre du jumelage.

Suite à ces débats, et après que Monsieur le Maire ait quitté le lieu et la séance, le Conseil Municipal, avec 6 voix contre :

- approuve le compte administratif 2006.

5) Finances – Affectation du résultat

Monsieur le Maire réintègre la séance.

Monsieur ERGAND, Président de la Commission des Finances précise que la commission propose les affectations suivantes :

► le report de l'excédent de la section de fonctionnement du compte administratif 2006, (1 258 288,70 €), à la section de fonctionnement du BP2007 pour le montant disponible après le prélèvement pour le financement du solde des restes à réaliser au 31/12/2006, à savoir :

- Restes à réaliser : + En dépenses	889 297,90 €
- En Recettes	164 610,90 €
Soit un solde de	<u>724 687,00 €</u>

Déjà financé à hauteur de 163 316,80 € par le soldede l'excédent d'investissement.

Le montant restant à financer s'élève à : 724 687,00 € – 163 316,80 € = 561 370,20 €.

Il en découle un montant à reporter à la section de fonctionnement du BP 2007 de :

1 258 288,70 € - 561 370,20 € = **696 918,50 €**.

► le report du solde net de l'excédent de la section d'investissement du compte administratif 2006 soit **163 316,80 €** à la section d'investissement non affecté du BP 2007.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- approuve l'affectation du résultat.

6) Finances – Lotissement La Noue – BUDGET ANNEXE – compte administratif 2006

En fonctionnement, les dépenses s'élèvent à 620 934,09 € de travaux et les recettes à 203 532 € pour les ventes de terrains.

La section d'investissements n'enregistre que des opérations d'ordre.

La commission, à la majorité des membres présents, a émis un avis favorable au vote, par le Conseil Municipal, du Compte Administratif du budget annexe du lotissement de la Noue de l'année 2006.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- approuve le compte administratif 2006 du budget annexe – lotissement La Noue et faisant apparaître les résultats suivants :

A – SECTION DE FONCTIONNEMENT

Titres de Recettes émis	824 465.90 €
Dépenses mandatées	620 934.09 €
Soit un excédent de fonctionnement de clôture,	203 531.81 €

B – SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses : mandats émis	620 933.90 €
Recettes : Titres émis	0 €
Soit un déficit d'investissement de	620 933.90 €
Soit un solde net d'excédent d'investissement de	- 417 401. 90 €

7) Finances – Lotissement La Noue – BUDGET ANNEXE - Affectation du résultat
--

Monsieur ERGAND, Président de la Commission des Finances précise que la commission propose les affectations suivantes :

► le report du solde net de l'excédent de la section d'investissement du compte administratif 2006 soit - **417 401. 90 €** en déficit d'investissement reporté au budget annexe 2007 (001).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- approuve l'affectation du résultat.

8) Finances – Lotissement St Michel – BUDGET ANNEXE – compte administratif 2006
--

En fonctionnement, les dépenses s'élèvent à 20 848,55 € de travaux et les recettes à 4 575,00 € de participations aux réseaux.

La section d'investissements n'enregistre que des opérations d'ordre.

La commission, à la majorité des membres présents, a émis un avis favorable au vote, par le Conseil Municipal, du Compte Administratif du budget annexe du lotissement St Michel de l'année 2006.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- approuve le compte administratif 2006 du budget annexe – lotissement St Michel, et faisant apparaître les résultats suivants :

A – SECTION DE FONCTIONNEMENT

Titres de Recettes émis	25 423.55 €
Dépenses mandatées	20 848.55 €
Soit un excédent de fonctionnement de clôture,	4 575.00 €

B – SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses : mandats émis	39 726.21 €
Recettes : Titres émis	15 784.00 €
Soit un déficit d'investissement de	23 942.21 €
Soit un solde net d'excédent d'investissement de	- 19 367.21 €

9) Finances – Lotissement St Michel – BUDGET ANNEXE - Affectation du résultat

Monsieur ERGAND, Président de la Commission des Finances précise que la commission propose les affectations suivantes :

► le report du solde net de l'excédent de la section d'investissement du compte administratif 2006 soit – **19 367.21 €** en déficit d'investissement reporté au budget annexe 2007 (001).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- approuve l'affectation du résultat.

10) Finances – Taxes Locales

Monsieur ERGAND, Président de la Commission des Finances, informe l'Assemblée que le budget primitif pour l'année 2007 est proposé avec un équilibre des recettes et des dépenses avec le maintien des taux des impôts locaux.

En conséquence, la reconduction des taux d'imposition est proposée :

- Taxe d'habitation	9,31 %
- Taxe foncière sur les propriétés bâties	13,98 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties	31,90 %
- Taxe professionnelle	9,90 %

La commission a émis un avis favorable à la fixation de ces taux pour l'année 2007.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- approuve le vote des taux.

11) Finances – Budget Primitif 2007

Monsieur ERGAND, Président de la Commission des Finances précise à l'Assemblée que le projet de Budget Primitif qui est proposé pour l'année 2007 a été élaboré dans le respect des orientations budgétaires présentées par Monsieur le Maire le 26 février dernier, à savoir :

- la maîtrise des dépenses de fonctionnement et leur limitation aux montants nécessaires, toutes les économies étant recherchées.

- la limitation de la pression fiscale au taux de l'inflation. Ainsi, compte tenu de l'actualisation des bases par le législateur de 1,8 %, il n'est proposé aucune augmentation des taux des impôts locaux bien que les charges les plus importantes à caractère général et de personnel, les subventions aient une évolution plus importante. L'autofinancement affecté à la section d'investissements, correspondant à l'épargne brute de gestion, reste stable. Il représente plus de 2 fois le remboursement de l'annuité des emprunts en capital.

- Les investissements de 2007 comprennent la poursuite des chantiers engagés dont principalement l'Inspection académique, la salle des arts martiaux, le lotissement du quartier St Michel, la construction de la salle de tennis, et des programmes nouveaux avec l'aménagement de la rue de la Croix Verte, de celui de l'avenue de Legoulz de la Boulaie, des travaux d'assainissement et de nombreux autres travaux.

Il est proposé à nouveau une réduction de l'endettement, le montant des emprunts étant inférieur aux remboursements du capital de ceux en cours.

A – SECTION DE FONCTIONNEMENT

Elle s'équilibre à 4 551 645 €, y compris le report de l'excédent de l'année 2006 de 696 918 € en recettes.

▷ DEPENSES.

Les dépenses réelles proposées s'élèvent à 3 154 398 € contre 2 919 207 € en 2006. Les charges à caractère général augmentent de 5,34 %, celles de personnel qui diminuent de 0,94 % progressent en fait de 7,9 % par rapport au réalisé de 2006 avec en plus la suppression du remboursement des salaires de 3 agents. Les charges financières sont bien maîtrisées.

Le virement à la section d'investissement, hors amortissements, s'établit à 1 047 247 €.

Monsieur MAMERI demande à quoi correspond l'article 65748.

Monsieur ERGAND indique qu'il s'agit des subventions aux associations et à l'école privée.

▷ RECETTES

Les recettes réelles attendues s'établissent à 3 854 727 €.

Le produit des impôts locaux progresse globalement de 7,81% à taux inchangés, la taxe professionnelle bénéficiant une évolution favorable des bases de 9,13 %.

La DGF n'augmente que de 1,10 % mais avec les participations et allocations compensatrices l'augmentation globale est de 3,84% par rapport à l'an dernier.

B – SECTION D'INVESTISSEMENT

Sur le plan comptable, elle s'équilibre à 3 321 915 €, compte tenu des restes à réaliser de l'année précédente de 889 297,90 €.

Les investissements nouveaux proposés correspondent aux programmes suivants :

- Opérations non individualisées (P17 et état ci-joint)	526 213,34 €
- Aménagement quartier Beauregard	3 900,00 €
- Travaux voirie	99 492,00 €
- Restructuration Ecole Primaire	2 545,89 €
- Restructuration Ecole Maternelle	2 000,53 €
- Inspection académique RASED	11 274,93 €
- Aménagement rue de la Croix verte	377 100,00 €
- Mise en animation Château	58 791,00 €
- Hôtel Dieu	52 518,00 €
- Viabilisation terrains rue du Collège	0,92 €
- Construction salle de tennis	94 227,39 €
- Salle des arts martiaux	160 320,00 €
- Avenue Legoulz de la Boulaie	235 400,00 €
- Groupe scolaire – salle de restauration + classes suppl	36 500,00 €
TOTAL	1 660 284,00 €

Les programmes d'investissements sont en principe votés uniquement en dépenses, les recettes d'équilibre étant comptabilisées au chapitre des opérations financières. Ainsi, le financement est assuré pour une large partie par l'autofinancement et le surplus par l'emprunt dont le montant nécessaire à l'équilibre du budget est de 681 240 €. Compte tenu des remboursements des emprunts en capital de plus de 700 000 €, et que certains travaux ne pourront vraisemblablement être réalisés cette année, la dette de la ville sera allégée pour la troisième année consécutive.

La commission a émis un avis favorable à la présentation, de ce projet de Budget Primitif pour l'année 2007, au vote du Conseil Municipal.

Monsieur RAFFI fait observer que pour la section de fonctionnement, chapitre charge à caractère général, si l'on compare la colonne « réalisé » avec la colonne « budgété », on constate une augmentation d'environ 10 %.

Monsieur ERGAND rappelle à Monsieur RAFFI que cette augmentation s'explique du fait de l'article « fournitures de petits équipements » qui intègrent les travaux en régie.

Monsieur RAFFI note une augmentation sur tous les chapitres de 10 % par rapport au réalisé. Il ajoute que Monsieur ERGAND prévoit des dépenses que la commune ne réalisera pas.

Il fait observer que la prochaine municipalité pourra faire 10% d'économie ou augmenter de 10% les dépenses sans aucune manœuvre particulière.

Monsieur RAFFI fait observer les insuffisances de Mme RICHARD. Il précise que s'il est vrai que le département supporte la majeure partie des dépenses d'aide sociale, la commune peut inscrire néanmoins des dépenses d'aides facultatives.

Il ajoute que l'essentiel des dépenses communales liées aux actions en matière d'aide sociale passe par le budget communal. Or, à la lecture du budget primitif 2007, l'essentiel des dépenses communales en faveur de l'aide sociale s'élève à la somme de 2 050 €.

Il ajoute que Monsieur le Maire pourrait faire l'économie d'un adjoint.

Madame RICHARD invite Monsieur RAFFI à la suivre dès demain matin pour savoir quelles sont ses activités.

Monsieur le Maire demande à Monsieur RAFFI combien d'heures il a passé à accueillir les SDF et les gens en difficultés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 6 abstentions :

- adopte le Budget Primitif 2007.

12) Finances – Lotissement La Noue – Budget Annexe 2007- Budget Primitif

Monsieur ERGAND, Président de la Commission des Finances, précise à l'Assemblée que la section de fonctionnement s'équilibre à : 1 534 475,90 €, dont hors les écritures pour ordre :

- En dépenses : 558 537 € de travaux.
- En recettes : 695 786 € de ventes de terrains.

La section d'investissement s'équilibre à 975 938,90 € par des écritures d'ordre en dépenses et recettes.

La commission a émis un avis favorable à la présentation de ce projet de Budget annexe pour l'année 2007 au vote du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- adopte le Budget Annexe – Lotissement la Noue 2007.

13) Finances – Lotissement St Michel – Budget Annexe 2007- Budget Primitif

Monsieur ERGAND, Président de la Commission des Finances, informe à l'Assemblée que la section de fonctionnement s'équilibre à : 594 365,00 €, dont hors les écritures pour ordre :

- En dépenses : 182 705,00 € de travaux et 209 587,79€ de reversement au budget général.
- En recettes : 411 660 € de vente de terrains.

La section d'investissement s'équilibre à 202 072,21 € d'opération d'ordre en dépenses et recettes.

La commission a émis un avis favorable à la présentation de ce projet de Budget annexe pour l'année 2007 au vote du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- adopte le Budget Annexe – Lotissement St Michel 2007.

14) Aménagement Avenue Legoulz de la Boulaie – demande de subvention

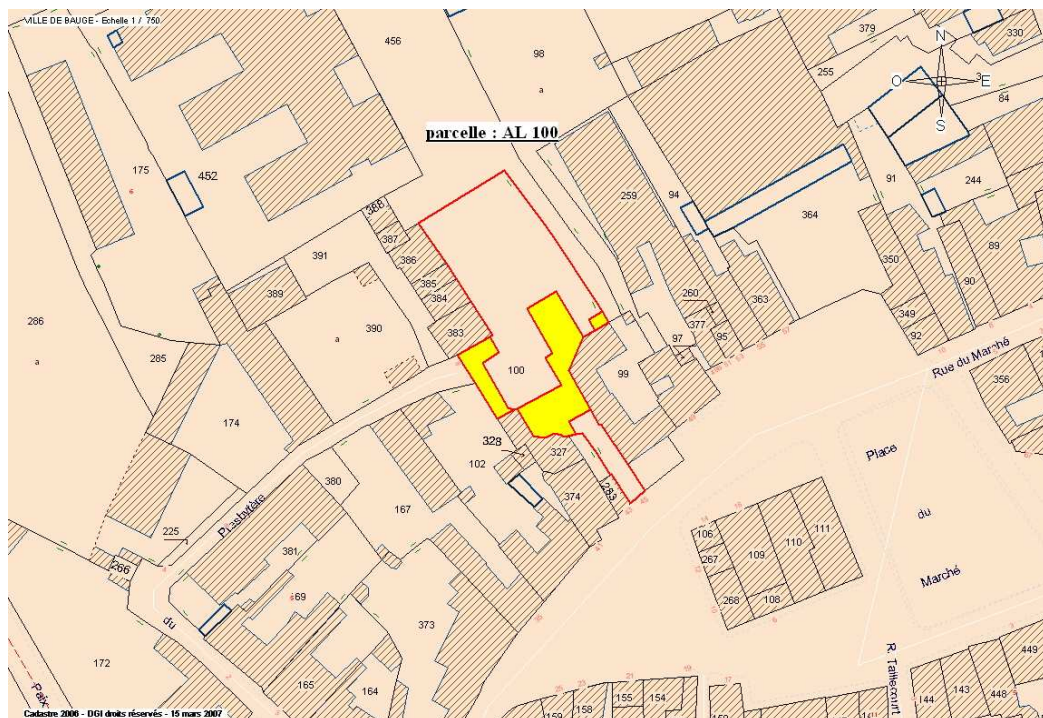
Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention aussi élevée que possible pour les travaux d'aménagement de l'Avenue Legoulz de la Boulaie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le projet d'aménagement de l'avenue Legoulz de la Boulaie ;
- Sollicite une subvention aussi élevée que possible du Conseil Général de Maine et Loire et de tout autre organisme susceptible d'apporter une contribution ;
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2007 ;
- Mandate et autorise Monsieur le Maire pour la signature de tout document utile à l'exécution de la présente décision.

15) Réseau d'eaux pluviales – rue du Presbytère

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il est nécessaire de créer un réseau d'eaux pluviales, rue du Presbytère. Pour ce faire, Monsieur le Maire a sollicité M. SAGET Henry, domicilié 45 rue du Marché, pour une servitude de passage sur son terrain cadastré section AL n°100. Par courrier, reçu en mairie le 6 février dernier, Monsieur SAGET a répondu favorablement à la demande de M. le Maire.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Prend acte de l'autorisation de Monsieur SAGET Henry, domicilié 45 rue du Marché, pour une servitude de passage sur son terrain cadastré section AL n°100, et ce pour la réalisation d'un réseau d'eaux pluviales ;
- Mandate et autorise Monsieur le Maire pour la signature de tout document utile à l'exécution de la présente décision, et notamment l'acte notarié à venir.

16) Lotissement St-Michel – Attribution de 10 lots

Dans le cadre de la commercialisation des terrains sur le lotissement St-Michel, Monsieur le Maire informe l'Assemblée que dix réservations sont intervenues.

Aussi, il est proposé de valider les attributions suivantes avec les nouvelles caractéristiques des lots :

N° du Lot	Surface vendue	Acquéreurs	Prix de vente
2	581,42 m ²	M. Mme PREZELIN PONTIGNÉ (49)	26 163,90 €
3	781,12 m ²	Mme CALABUIG Dorienne AVRILLÉ (49)	35 150,40 €
4	890,11 m ²	M. LOISEAU Jonathan et Mme MARCHAND Émilie BAUGÉ (49)	40 054,95 €
5	919,11 m ²	M. AUVINET Christophe et Mme DESBOIS Cécilia BAUGÉ (49)	41 359,95 €
7	972,90 m ²	M. Mme JOUSSET BAUGÉ (49)	43 780,50 €
8	1 004,35 m ²	M. Mme BRAD Didier LÉZIGNÉ (49)	45 195,75 €
9	890,98 m ²	M. LANDELLE Jean-Noël BAUGÉ (49)	40 094,10 €
10	833,75 m ²	M. GUILLOTON Jean-Marc BAUGÉ (49)	37 518,75 €
11	1 145,52 m ²	M. Mme PILLET Alain BAUGÉ (49)	51 548,40 €
12	1 133,54 m ²	M. Mme LEGENDRE Jean-Claude LE VIEIL BAUGÉ (49)	51 009,30 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la présente délibération ;
- Mandate et autorise Monsieur le Maire pour la signature des promesses unilatérales de vente et actes s'en suivant, avec les acquéreurs ci-dessus mentionnés.

17) Contribution des communes à la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS « insalubrité ») du Pays des Vallées d'Anjou

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) du Pays des Vallées d'Anjou mis en place par le Syndicat Mixte du Pays des Vallées d'Anjou avec le soutien de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, pour une durée de 5 ans :

Une MOUS permet de mettre en œuvre un dispositif d'accompagnement des propriétaires (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires) **pour réaliser des travaux de sortie d'insalubrité.**

Cette priorité d'action rejoint la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain qui met en avant la nécessité d'offrir au plus grand nombre des conditions de vie dignes et saines à l'occupation.

A l'échelle du Pays des Vallées d'Anjou, 4% des résidences principales ne sont pas équipées en salle de bains, ni en toilettes, soit 860 maisons et près de 6180 logements sont sans chauffage central ou individuel. La part de ces logements sans confort est quatre fois plus élevée que la moyenne départementale (1,1%) et est liée à la vétusté du parc.

Les communes du Pays des Vallées d'Anjou sont sollicitées pour apporter une contribution financière dans le cas des travaux de sortie d'insalubrité de logements locatifs afin de proposer aux propriétaires bailleurs des taux d'aide incitatifs. En-effet, la participation de la collectivité (taux de participation minimal de 5%) engendre 5% supplémentaire de la part de l'ANAH.

Sur le Pays des Vallées d'Anjou, les travaux de sortie d'insalubrité de logements pour des propriétaires occupants bénéficient d'ores et déjà de ce type de financement, étant inscrits dans l'Opération Locale d'Amélioration de l'Habitat (OLAH) du contrat de pays.

Pour une politique plus ciblée, **les communes sont libres d'intervenir à un taux supérieur à 5%**, sachant que la participation financière de l'ANAH reste à 5%. Dans le cas précis des travaux de sortie d'insalubrité, le cumul des aides peut atteindre 100%.

Après cette présentation, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de prendre une position relative à l'application de ce financement complémentaire par la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

Thématiques	Participe à hauteur de (préciser le taux, au minimum de 5%)	Ne participe pas
Travaux de sortie d'insalubrité de logements locatifs	5 %	
Travaux de sortie d'insalubrité pour Propriétaires Occupants	<i>Déjà inscrit dans le cadre de l'OLAH</i>	

- Mandate et autorise Monsieur le Maire pour la signature de tout document utile à l'exécution de la présente décision.

18) CONTRIBUTION DES COMMUNES AU PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG) DU PAYS DES VALLEES D'ANJOU

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de Programme d'Intérêt Général du Pays des Vallées d'Anjou mis en œuvre par le Syndicat Mixte du Pays des Vallées d'Anjou avec le soutien de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.

Le PIG du Pays des Vallées d'Anjou a notamment pour objectif de mettre sur le marché des logements à vocation sociale et diversifier le panel de logements locatifs :

- Offrir des logements à loyer très social
- Offrir des logements à loyer conventionné
- Offrir des logements à loyer intermédiaire
- Remettre sur le marché des logements vacants
- Permettre la transformation d'usage de bâtiments en logements.

La maîtrise de l'inflation des loyers est un enjeu fondamental afin de permettre aux personnes ayant des ressources modestes de se loger de manière digne. Des subventions plus incitatives peuvent contribuer à encourager les propriétaires bailleurs à proposer des loyers maîtrisés (loyers conventionnés ou intermédiaires). Des loyers intermédiaires pourraient être définis dans les secteurs où les loyers de marché sont supérieurs de plus de 40% aux logements conventionnés.

C'est pourquoi, afin d'optimiser l'aide aux propriétaires bailleurs, il est sollicité auprès des communes une subvention complémentaire aux aides de l'ANAH.

La participation de la collectivité sur des actions (taux de participation minimal de 5%) engendre 5% supplémentaire de la part de l'ANAH.

Cette participation financière est déterminante pour inciter les propriétaires bailleurs à réhabiliter des logements à loyers maîtrisés en adéquation avec les revenus d'une grande partie de la population du territoire.

Pour une politique plus ciblée, **les communes sont libres d'intervenir à un taux supérieur à 5%**, sachant que la participation financière de l'ANAH reste à 5%.

Il est souhaitable que les communes participent, dans la mesure du possible, à l'ensemble des actions afin de rendre ce programme le plus attractif possible auprès des propriétaires bailleurs.

Après cette présentation, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de prendre une position relative à l'application de ce financement complémentaire par la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Accepte de participer financièrement aux actions suivantes pour la durée du PIG du Pays des Vallées d'Anjou et précise le taux d'intervention :

Thématiques	Participe à hauteur de (<i>préciser le taux, au minimum de 5%</i>)	Ne participe pas
Réhabilitation de loyers conventionnés très sociaux	5%	
Réhabilitation de loyers conventionnés classiques	5%	
Réhabilitation de loyers intermédiaires	5%	

- Mandate et autorise Monsieur le Maire pour la signature de tout document utile à l'exécution de la présente décision.

19) Assurance – Dégradation du portail du Cimetière le 03 novembre 2006

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que l'assurance GROUPAMA, assureur de la Ville de Baugé, propose un règlement d'un montant de 1 926,70 € correspondant au remboursement des dégradations subies le 03 novembre 2006, sur le portail d'entrée du Cimetière de Baugé par la Société des Pompes Funèbres WALLE.

Monsieur le Maire propose d'accepter le règlement de cette somme proposée par l'assurance GROUPAMA.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Accepte le règlement de l'assurance GROUPAMA proposant un règlement d'un montant de 1 926,70 € correspondant au remboursement des dégradations subies le 03 novembre 2006, sur le portail d'entrée du Cimetière de Baugé ;
- Mandate et autorise Monsieur le Maire pour la signature de tout document utile à l'exécution de la présente décision.

20) Assurance – Dégradation d'un mur par un véhicule le 08 février 2003

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que l'assurance GROUPAMA, assureur de la Ville de Baugé, propose un règlement d'un montant de 2 598,63 € correspondant au remboursement des dégradations subies le 08 février 2003, sur un mur situé près de la Maison d'Enfants ACADE par Monsieur LABBÉ.

Monsieur le Maire propose d'accepter le règlement de cette somme proposée par l'assurance GROUPAMA.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Accepte le règlement de l'assurance GROUPAMA proposant un règlement d'un montant de 2 598,63 € correspondant au remboursement des dégradations subies le 08/02/03, place de la Tour Carré ;
- Mandate et autorise Monsieur le Maire pour la signature de tout document utile à l'exécution de la présente décision.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur RAFFI fait observer que la loi fait obligation pour les mairies de publier les avis des marchés publics et demande les lieux de diffusion de ces avis.

Madame ROUX, Directrice Générale des Services indique que les avis d'attributions sont publiés chaque année dans le courrier de l'Ouest, affichés en Mairie et bientôt sur le site internet.

Monsieur RAFFI demande que cette information soit transmise au Conseil Municipal.

Fin de la séance : 20H15