RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

COMMUNE DE SAINT MELAINE SUR AUBANCE

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

LUNDI 06 JUILLET 2026

Convocation du 24 juin 2026
Date d'affichage sous huitaine

Nombre de conseillers en exercice : **19**
Nombre de conseillers présents : **18**
Nombre de procurations : **1**

Secrétaire de séance : François-Guillaume **CAYE**.

Procurations :

Richard **AUVRIGNON** à Jacques **BRÉBION**

L'an deux mil vingt-six, le lundi 06 juillet, à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacques **BRÉBION**, Maire.

Étaient présents : Mesdames Mélanie **BÉZY**, Véronique **DESLANDES**, Christiane **DUTET**, Nathalie **DUARTE**, Dorothée **MONTAY**, Isabelle **MUNOZ-AUMONT**, Dany **RAIMBAULT**, Delphine **RENAUD**, Thiphaine **VILBOUX**, Messieurs, Pascal **BERHAUT**, Thierry **BOUVIER**, Jacques **BRÉBION,** François-Guillaume **CAYE**, David **DEL ALAMO**, Laurent **DELEPIERRE**, Jérémie **DESSOMME**, Alain **FRETELLIERE**, Jonathan **MAZZARDI**.

Absents excusés : Monsieur Richard **AUVRIGNON**.

Absent : -

2026-61 Adoption du dernier compte-rendu

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal du Conseil Municipal du 1er juin 2026.

Urbanisme
Droits de Préemption Urbain

Monsieur le Maire fait savoir à l'Assemblée que les biens listés ci-dessous sont à vendre.

Type	Adresse	N° parcelle	Superficie
Maison	08 rue du Pont aux Moines	AP 148 / 150	175 m²
Box artisanal	04 Zone Artisanale de Treillebois	AB 248 / 249	127 m²
Maison	12 chemin de la Cartonnière	AN 173	1322 m²

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide ne pas faire valoir son Droit de Préemption pour ces biens.

2026-62 ZAC du Grand Clos
Compte-rendu d'activités à la Collectivité 2025

Conformément au Traité de Concession d'Aménagement confiant à la SPLA de l'Anjou devenue Alter Public, l'aménagement du quartier du Grand Clos, Alter Public a adressé, pour approbation, le compte rendu annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2025. Ce document comprend :

- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de déroulement de l'opération ;
- Le bilan prévisionnel financier actualisé en fonction des événements intervenus et des décisions prises ;
- L'échéancier des dépenses et des recettes et le plan de trésorerie correspondants.

<u>Rappel du projet</u>

Le Quartier du Grand Clos, d'une emprise d'environ 7ha 59a 64ca, se situe à la frange Sud du bourg de Saint-Melaine-sur-Aubance.

Le Quartier du Grand Clos comporte un programme de logements d'une capacité d'environ 136 nouveaux logements, complété par une offre en commerce - service - équipement au niveau de l'espace de centralité en accroche sur la rue A. Brousse. La programmation des logements est répartie comme suit :

- 34 % de logements locatifs sociaux
- 26 % de logements collectifs ou intermédiaires

Afin de réguler le marché du logement en lien avec les capacités d'accueil des équipements publics et services et au regard des plans techniques, il est envisagé trois à quatre tranches d'aménagements.

<u>Avancement physique de l'opération</u>

Au 31 décembre 2025, la quasi-totalité des études a été menée ; l'ensemble des terrains est maitrisé par Alter Public. Les travaux de la tranche 1 ont démarré au mois de mars 2021 et se sont terminés en octobre 2021. La commercialisation des 25 lots libres et des 3 ilots de la tranche 1 a débuté en 2022 : 22 lots libres sont vendus ainsi que l'ilot A. Les travaux de finitions de voirie est prévue à l'automne 2026 pour la tranche 1. Les travaux de finitions de voirie est prévue en 2029 pour la tranche 2. Les travaux de viabilisation provisoire de la tranche 3 sont prévus en fin d'année 2027.

<u>Avancement financier de l'opération</u>

Au 31 décembre 2025, 2 308 K€ HT ont été dépensés et 1 790 K€ HT ont été encaissés. Un emprunt de 600 000 € a été contracté par Alter Public et une avance de trésorerie de 700 000 € a été mise en place ; la situation de trésorerie de l'opération est positive à : + 151 K€.

Le bilan financier prévisionnel révisé des dépenses et des recettes s'établit à 5 253 000 € HT sans

participation de la Collectivité.

- Vu le Traité de Concession d'Aménagement signé le 22 juin 2012 entre la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance et la SPLA de l'Anjou, devenue Alter Public pour l'aménagement du quartier du Grand Clos ;
- Vu le bilan financier prévisionnel révisé au 31 décembre 2025 établi par Alter Public ;
- Vu le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (C.R.A.C) présenté par Alter Public annexé à la présente.

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Melaine-sur-Aubance après en avoir délibéré :

- Approuve le bilan financier prévisionnel portant les dépenses et les recettes de l'opération à 5 253 000 € HT et le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité arrêté au 31/12/2025 par Alter Public ;
- Approuve le tableau des cessions 2025.

2026-63 Voirie Communale
Rétrocession lotissement du Bois

Monsieur Laurent **DELEPIERRE**, Adjoint en charge de la Voirie, rappelle à l'Assemblée que les travaux de viabilisation du lotissement du Bois sont terminés et conformes aux permis d'aménager.
Considérant l'avis positif des Services Techniques de la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- Décide de la rétrocession des équipements du lotissement du Bois dans le domaine public,
- Autorise Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer tous documents relatifs à ce dossier.

2026-64 Finances Communales
Remboursement d'une facture

Monsieur le Maire fait savoir à l'Assemblée que la Commune offre des cadeaux lors d'événements familiaux (naissance, mariage, retraite, etc.).
Dans ce cadre, Madame Dany **RAIMBAULT**, Adjointe en charge des Affaires Scolaires, a fait (pour le compte de la Commune) l'achat d'un cadeau d'une valeur de 166,40 €.
Il convient donc de lui rembourser cette somme.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, donne un avis favorable à cette proposition.

2026-65 Finances Communales
Dépenses à imputer au compte « 6232 – Fêtes et Cérémonies »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article D.167 – 19,
Il est désormais demandé aux Collectivités territoriales de faire procéder à l'adoption par le Conseil Municipal d'une délibération de principe, précisant les principales caractéristiques des dépenses à imputer au compte 6232 « Fêtes et Cérémonies ».

Il est donc proposé de prendre en charge au compte 6232 les dépenses suivantes :

- D'une manière générale, l'ensemble des biens, services, objets et denrées divers ayant trait aux fêtes et cérémonies, tels que, par exemple les décorations de Noël, illuminations de fin d'année, les jouets, friandises, diverses prestations et cocktails servis lors de cérémonies officielles et inaugurations,
- Les fleurs, bouquets, gravure, médailles et présents offerts à l'occasion de divers événements notamment lors des mariages, naissances, décès, récompenses sportives, culturelles, militaires ou lors de réceptions officielles,
- Le règlement des factures de sociétés et troupes de spectacles et autres frais liés à leurs prestations ou contrats,
- Les concerts, manifestations culturelles, location de matériel (podiums, chapiteaux…)
- Les frais d'annonce, de publicité et parutions liées aux manifestations,
- Les frais de restauration, de séjour et de transport des représentants municipaux (élus, agents et cas échéant de personnalité extérieures) lors de déplacements individuels ou collectifs, de rencontres nationales ou internationales, manifestations organisées afin de favoriser les échanges ou valoriser les actions municipales.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,
DECIDE :
De CONSIDERER l'affectation des dépenses reprises ci-dessus au compte 6232 « Fêtes et Cérémonies » dans la limite des crédits alloués au budget communal.

2026-66 Maison Communale Révision du loyer à compter du 1er août 2026

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération n°2025-41 du 21 juillet 2025 qui fixait le loyer de la Maison Communale (630,71 €) en fonction de l'indice de référence des loyers qui était de 144,64 pour le 4ème trimestre 2024.

L'indice du 4ème trimestre 2025 étant de 145,78, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, fixe le montant du nouveau loyer à 635,68 € (soit + 0,79 %) à compter du 1er août 2026.

2026-67 Maison du Temps Libre et matériel communal Tarifs 2027

Monsieur le Maire propose d'augmenter les tarifs de location de la Maison du Temps Libre et du matériel à compter du 1er janvier 2027 comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

	Commune	Hors-Commune
	2027	**2027**
Association 1 journée	**Gratuité**	**1 096 €**
Association jour supplémentaire (2)		**553 €**
Fête de famille – Anniversaire - Mariage 1 jour	**236 €**	**1 096 €**
Fête de famille – Anniversaire - Mariage 2 jours	**358 €**	**1 649 €**

Fête de famille – Anniversaire - Mariage - Jour supplémentaire	**113 €**	**553 €**
Vin d'honneur – Réunion	**123 €**	**338 €**
Manifestation à caractère culturel	**471 €**	**1 096 €**
Nettoyage de la M.T.L.	**317 €**	**317 €**
Caution	**1 464 €**	**1 464 €**
Chaises	**1,02 €**	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide les tarifs de location de la Maison du Temps Libre et du matériel à compter du 1er janvier 2027.

2026-68 Finances communales
Modifications budgétaires n°02/2026

Monsieur Pascal **BERHAUT**, Conseiller Municipal, propose à l'Assemblée de modifier le budget primitif 2026 comme suit :

Nature	Article / Opération	Fonctionnement		Investissement	
		Dépense	Recette	Dépense	Recette
Constructions bâtiments administratifs	21311/6196			7 000 €	
Autres prélèvements pour reversements de fiscalité	73928	9 000 €			
Virement à la section d'investissement	023	- 9 000 €			
Virement de la section de fonctionnement	021				- 9 000 €
Constructions autres bâtiments publics	21318/6120			- 16 000 €	
		- €	**- €**	**- 9 000 €**	**- 9 000 €**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, donne un avis favorable à cette proposition.

2026-69 Finances Communales
Indemnité gardiennage de l'église

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération n°2025-72 du 15 décembre 2025 qui fixait le plafond indemnitaire applicable pour le gardiennage des églises communales pour 2025 à 503,42 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de fixer l'indemnité à 503,42 € (montant maximum) pour l'année 2026.

2026-70 Ressources Humaines
Cadeau Personnel Communal

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'il est de coutume, à l'occasion de divers événements (mariage, naissance, etc.), d'offrir des cadeaux au Personnel Communal (titulaire, stagiaire et contractuel).

Considérant que les montants engagés ne sont pas importants,
Considérant qu'il n'y a pas d'intérêt à consulter le Conseil Municipal à chaque évènement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à effectuer tout type d'achat dans la limite de 1 000 € (mille euros).

2026-71 SIEML
Convention audit énergétique école maternelle

Monsieur Richard **AUVRIGNON**, Adjoint en charge des Bâtiments, informe l'Assemblée du projet de rénovation thermique de l'école maternelle.
Pour se faire, il convient d'effectuer, via le SIEML, un audit énergétique dont le reste à charge pour la Commune serait de 2 170,35 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, donne un avis favorable et autorise Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer l'ensemble des documents relatifs à ce dossier.

2026-72 Espace Jeunesse
Accueil de Loisirs Sans Hébergement – Espace Jeunesse - Services Périscolaires
Approbation des règlements intérieurs

Madame Dany **RAIMBAULT**, Adjointe en charge de l'Enfance et de la Jeunesse explique que pour le bon fonctionnement des services Enfance Jeunesse, des règlements intérieurs ont été mis en place dont les éléments principaux sont les suivants :

- Le contexte,
- Les Modalités,
- Les locaux,
- Le fonctionnement,
- L'Équipe, etc.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valide les règlements intérieurs. Ceux-ci seront annexés à la présente délibération et feront l'objet d'une transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de Maine et Loire.

Questions et informations diverses