

COMMUNE DE CHOLET

---

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 MAI 2016

---

Le 9 mai 2016 à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances, 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 3 mai 2016.

Sont présents :

Monsieur Gilles BOURDOULEIX : Député-Maire

Madame Florence JAUNEAULT : Maire-Délégué

Monsieur Michel CHAMPION : Premier Adjoint

Madame Florence DABIN, Monsieur John DAVIS, Madame Isabelle LEROY, Monsieur Roger MASSE, Madame Laurence TEXEREAU, Monsieur Jean LELONG, Madame Annick JEANNETEAU, Monsieur Jean-Paul BREGEON, Monsieur Michel BONNEAU, Monsieur Frédéric PAVAGEAU : Adjoints

Monsieur Jean-Michel BOISSINOT, Madame Patricia RIGAUDEAU, Monsieur Jean-François BAZIN, Madame Elisabeth HAQUET, Monsieur Benoît MARTIN, Madame Simone POUPARD, Madame Sandrine RAOUX, Monsieur François DEBREUIL, Madame Maya JARADE, Monsieur Olivier BAGUENARD, Madame Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Monsieur Jordan JOUTEAU, Madame Nathalie GODET, Madame Gwénaëlle DUCHESNE, Monsieur Gilles ALLINDRE, Madame Evelyne CHICHE-GAUVAIN, Madame Evelyne PINEAU, Monsieur Patrice BRAULT, Madame Catherine BODET, Monsieur Jean-Marc VACHER, Madame Anne GRAVELEAU-HARDY, Monsieur André CERQUEUS, Madame Magalie GREAU, Madame Catherine CANALS, Monsieur Bernard RABILLER, Monsieur Benoît BACLET, Madame Valérie FERRIOL-ROUSSEAU, Monsieur Youssef LAARABI : Conseillers Municipaux

Ont donné procuration :

Madame Christine CHARRIER à Madame Simone POUPARD, Madame Sylvie ROCHAIS à Monsieur Jean-François BAZIN, Monsieur Jean-Jacques BOURGUIGNON à Monsieur John DAVIS, Monsieur Xavier COIFFARD à Madame Magalie GREAU.

En application de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne Madame Evelyne CHICHE-GAUVAIN comme secrétaire de séance.

## PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 AVRIL 2016

En application de l'article 44 du règlement intérieur du Conseil Municipal, le procès verbal de la séance du 8 avril 2016 est soumis à la signature des Conseillers Municipaux.

### DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE EN VERTU DE LA DELEGATION DE POUVOIRS DONNEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal prend acte des décisions 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 - COMPOSITION ET DESIGNATION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (35 Pour, 10 Abstentions),

#### DECIDE

Article 1 - de porter à 13 le nombre des membres de la Commission Solidarité Citoyenneté – Intégration – Enseignement.

Article 2 - de désigner, pour siéger à la Commission Solidarité Citoyenneté – Intégration – Enseignement :

- Madame Natacha POUPET-BOURDOULEIX,
- Monsieur François DEBREUIL,
- Madame Nathalie GODET,

en sus des membres suivants :

- Isabelle LEROY,
- Elisabeth HAQUET,
- Evelyne CHICHE-GAUVAIN,
- Laurence TEXEREAU,
- Benoit MARTIN,
- Christine CHARRIER,
- Simone POUPARD,
- Maya JARADE,
- Youssef LAARABI,
- Bernard RABILLER.

Article 3 - de désigner, pour siéger à la Commission Sport – Jeunesse – Actions Culturelles, Madame Catherine BODET.

## 0.2 - COMITÉS CONSULTATIFS - DESIGNATION

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (35 Pour, 10 Abstentions),

### DECIDE

Article 1 - de désigner Madame Natacha POUPET-BOURDOULEIX en lieu et place de Madame Catherine BODET pour siéger au sein du Comité Consultatif de la Citoyenneté.

Article 2 - de désigner Monsieur François DEBREUIL en lieu et place de Madame Catherine BODET pour siéger au sein de la Commission Consultative des Écoles Publiques.

## 1 - COORDINATION GÉNÉRALE ET RESSOURCES HUMAINES

### 1.1 - CONCESSION A LONG TERME D'UNE PLACE DE STATIONNEMENT AU PARKING MONDEMENT AU PROFIT DE LA SCI CHOLET NATIONALE - SUBSTITUTION PAR MONSIEUR ROMAIN VALLE A LA CONVENTION DE CONCESSION

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

### DECIDE

Article unique - de donner son accord pour substituer par avenant à la convention pour la concession à long terme d'une place de stationnement au parking Mondement, établie pour le bien situé 1 rue Alphonse Darmaillacq, la Société Civile Immobilière CHOLET NATIONALE par Monsieur Romain VALLE.

### 1.2 - FOURNITURE DE LUBRIFIANTS (2016-2019) - CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS

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 avec la Communauté d'Agglomération du Choletais (CAC), pour la passation des accords-cadres, exécutés par bons de commandes et relatifs à la fourniture de lubrifiants.

La Ville est désignée comme coordonnateur du groupement, chargé de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants, de signer, de notifier et d'exécuter les marchés, conclus pour une durée de deux ans, reconductible une fois pour une durée d'un an, suivant les engagements financiers maximum définis ci-après :

Structures	Montants maximum annuels	
	HT	TTC
Ville de Cholet	32 000 €	38 400 €
CAC	6 000 €	7 200 €

### 1.3 - SCHÉMA DE MUTUALISATION - AVENANT N° 4

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

DECIDE

Article unique – d'approuver l'avenant n° 4 à la convention triennale de mise à disposition réciproque des services de la Communauté d'Agglomération du Choletais et de la Ville portant schéma de mutualisation 2015-2017 ainsi que l'avenant au devis 2016, prenant effet le 1<sup>er</sup> mai 2016.

## 2 - FINANCES, COMMERCE, ÉCONOMIE ET RELATIONS INTERNATIONALES

### 2.1 - COMPTE DE GESTION 2015

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

DECIDE

Article unique - d'arrêter les comptes de gestion 2015 du budget principal et des budgets annexes des opérations d'aménagement et du stationnement présentés par Monsieur le Trésorier Principal Municipal.

### 2.2 - COMPTE ADMINISTRATIF 2015

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DECIDE

Sous la présidence de Monsieur Michel CHAMPION, Monsieur le Maire s'étant retiré lors du vote.

Article 1 - d'approuver, à la majorité (34 Pour, 10 Contre), les comptes administratifs 2015 du budget principal et des budgets annexes des opérations d'aménagement et du stationnement.

Article 2 - de constater, à l'unanimité (44 Pour), leur concordance avec les comptes de gestion correspondants.

Article 3- de reconnaître, à l'unanimité (44 Pour), la sincérité des restes à réaliser.

### 2.3 - SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES A DIVERS ETABLISSEMENTS SCOLAIRES DANS LE CADRE DU JUMELAGE

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

DECIDE

Article unique – d'approuver l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 30 € par participant, au titre de l'organisation d'un séjour à destination de la ville jumelée d'Oldenburg, du 25 avril au 4 mai 2016, aux établissements scolaires suivants :

- collège Clemenceau : aide de 750 € pour le voyage de 25 personnes,
- lycée Europe Robert Schuman : aide de 630 € pour le voyage de 21 personnes.

La subvention pourra être réajustée au vu d'un état faisant apparaître le nombre réel de participants, dans la limite de 30 participants par voyage et par établissement.

#### 2.4 - RESTAURATION DE L'EGLISE NOTRE-DAME - MISE EN SECURITE DU MASSIF OCCIDENTAL - DEMANDES DE SUBVENTIONS

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

DECIDE

Article 1 – de solliciter des aides financières aussi élevées que possible auprès de l'État (Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire) et de la Région des Pays de la Loire, et de lancer une campagne de souscription pour recueillir des dons, afin de mener à bien les travaux de restauration et de mise en sécurité du massif occidental de l'Église Notre-Dame.

Article 2 – d'approuver le plan prévisionnel de financement ci-annexé.

**Cf. annexe 2.4**

#### 2.5 - MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO PROTECTION EN CENTRE-VILLE - DEMANDE DE SUBVENTION

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés (40 Pour, 2 Abstentions, 3 Contre),

DECIDE

Article 1 - de solliciter, auprès de l'Etat, au titre du Fonds Interministériel pour la Prévention de la Délinquance, une aide financière aussi élevée que possible, pour la mise en place d'un système de vidéo protection en centre-ville, sur un périmètre déterminé incluant les trois places Travot, Rougé et Carré des Toiles, et tout ou partie des rues Nationale, du Bourg Baudry, de la Fontaine du Grand Pin, de la Sardinerie, Jean Jaurès, Bretonnaise, du Devau et boulevard Gustave Richard.

Article 2 - d'approuver le plan prévisionnel de financement ci-annexé.

**Cf. annexe 2.5**

#### 2.6 - AMENAGEMENT D'UN CARREFOUR A SENS GIRATOIRE A L'ENTREE SUD DE LA COMMUNE DU PUY SAINT BONNET - DEMANDES DE SUBVENTIONS

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

DECIDE

Article 1 – de solliciter, auprès de la Réserve Parlementaire et du Conseil Départemental, une aide financière aussi élevée que possible, pour mener à bien l'aménagement d'un giratoire et des travaux d'entretien et de rénovation sur deux voies départementales, à l'entrée sud de la commune du Puy-Saint-Bonnet.

Article 2 – d'approuver le plan prévisionnel de financement ci-annexé.

**Cf. annexe 2.6**

2.7 - AIDE FINANCIERE A L'ASSOCIATION LES VITRINES D'ANJOU - PLATE-FORME DE E-COMMERCE

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

DECIDE

Article 1 – d'approuver l'octroi d'une subvention de 18 750 € à l'association Les Vitrines d'Anjou, en complémentarité de l'aide de la Région des Pays de la Loire de 5 000 €, dans le cadre d'une action collective publique au développement économique. L'aide financière permet de contribuer à la création d'une plate-forme de e-commerce, dans le but, notamment, de dynamiser les points de vente du centre-ville.

Article 2 – d'approuver la convention à conclure avec la Région des Pays de la Loire et l'association Les Vitrines d'Anjou.

2.8 - FONDS DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT PUBLIC LOCAL - DEMANDES DE SUBVENTIONS

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

DECIDE

Article 1 – de solliciter auprès de l'État au titre du Fonds de Soutien à l'Investissement Public Local, une aide financière aussi élevée que possible pour remplacer les ascenseurs du bâtiment Mail 2, effectuer la mise au normes accessibilité des bâtiments communaux 2016 et remplacer les menuiseries de l'école Bronté (tranche 1) et de la salle socio-culturelle du Puy-Saint-Bonnet.

Article 2 – d'approuver le plan prévisionnel de financements ci-annexé.

**Cf. annexe 2.8**

2.9 - APPROBATION DU PROJET DE FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE DE LA REGION D'ANGERS (SARA) PAR LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE (SODEMEL)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (35 Pour, 10 Abstentions),

DECIDE

Article 1 - d'approuver le projet de fusion-absorption de la SARA (Société Anonyme d'Economie Mixte de la Région d'Angers) par la SODEMEL (Société d'Equipement du Département de Maine-et-Loire), sur la base de la parité d'échange d'une action SODEMEL pour une action SARA et des conséquences qui en résultent.

Article 2 - d'approuver, sous condition de la réalisation définitive de l'opération de fusion, l'augmentation de capital de la SODEMEL qui en résultera :

- d'un montant d'1 320 017,60 €, par création de 75 001 actions nouvelles de 17,60 € de valeur nominale, pour porter le capital de 2 200 000 €) à 3 520 017,60 €,

- avec émission d'une prime de fusion d'un montant prévisionnel de 6 477 379,40 €, représentant la différence entre la valeur nette des biens apportés et la valeur nominale des titres émis en contrepartie sur laquelle serait imputés tous frais, droits, charges et impôts résultant de la fusion, ce montant étant susceptible de varier sans que cela remette en cause la parité d'échange et le montant de l'augmentation de capital social de la SODEMEL, et la modification corrélative des statuts de la SODEMEL.

Article 3 - de désigner Monsieur Michel CHAMPION pour représenter la Ville au sein du Conseil d'Administration de la SEML fusionnée, issue de la fusion-absorption de la SARA par la SODEMEL.

Article 4 - d'autoriser Monsieur Michel CHAMPION à accepter toutes fonctions dans le cadre de l'exercice de sa représentation, qui pourraient lui être confiées par le Conseil d'Administration de la Société et notamment les fonctions de Vice-Président du Conseil d'Administration, de membres titulaires ou suppléants d'éventuelles commissions d'achats, de mandats spéciaux pour des missions particulières, etc..

Article 5 - d'autoriser Monsieur Michel CHAMPION à représenter la Ville aux Assemblées Générales de la SEML fusionnée et de désigner Monsieur Patrice BRAULT pour le suppléer à ces fonctions.

#### **Cf. annexe 2.9**

### 4 - SOLIDARITÉ, CITOYENNETÉ, INTÉGRATION, ENSEIGNEMENT

#### 4.1 - ACTION DE PREVENTION SPECIALISEE - CONVENTION 2016 DE PARTENARIAT DEPARTEMENTAL

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

#### DECIDE

Article unique - d'approuver la convention de partenariat à conclure avec le Département de Maine et Loire, les villes concernées, la Communauté d'Agglomération du Choletais, et l'Association de Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence, pour l'année 2016, relative à l'action de prévention spécialisée conduite sur les différents territoires d'intervention, comprenant notamment celui de Cholet.

### 5 - AMÉNAGEMENT ET PATRIMOINE

#### 5.1 - EGLISE SAINT PIERRE - REFECTION PARTIELLE DE LA COUVERTURE ARDOISE - DECLARATION PREALABLE

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

#### DECIDE

Article unique – de mandater Monsieur le Maire pour présenter la demande de déclaration préalable concernant les travaux de rénovation de la couverture ardoise de l'église Saint Pierre.

#### **Cf. annexe 5.1**

5.2 - RUE ALPHONSE DARMAILLACQ - ECHANGE DE TERRAINS AVEC L'ASSOCIATION NOTRE DAME DE CHOLET

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

DECIDE

Article 1 - de donner son accord pour l'échange d'une emprise de 12 m<sup>2</sup>, appartenant à la Ville, déclassée du domaine public communal, située rue Alphonse Darmaillacq, correspondant à l'emprise du bâtiment du Collège Saint Joseph, avec un ensemble parcellaire cadastré section AT n° 896 p d'une superficie totale de 122 m<sup>2</sup>, situé rue Alphonse Darmaillacq, appartenant à l'association Notre Dame de Cholet, propriétaire du Collège Saint Joseph.

Article 2 - de mettre les frais de notaire afférents à la charge de la Ville.

Article 3 - de classer lesdites parcelles dans le domaine public routier communal.

Article 4 - de solliciter pour cet échange l'exonération des droits de mutation.

**Cf. annexe 5.2**

5.3 - BILAN ANNUEL DES OPERATIONS IMMOBILIERES EFFECTUEES EN 2015

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

DECIDE

Article unique - d'approuver le bilan annuel des opérations immobilières réalisées en 2015.

**Cf. annexe 5.3**

5.4 - AMENAGEMENT DU NOUVEL "ATELIER DES CARNAVALIERS " - PERMIS DE CONSTRUIRE

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

DECIDE

Article unique - de mandater Monsieur le Maire pour présenter la demande de permis de construire concernant l'aménagement du nouvel " Atelier des carnavaliers ".

5.5 - LIAISON CHOLET BRESSUIRE RN 249 - CONVENTION D'ENTRETIEN DES ESPACES PAYSAGERS DE L'ÎLOT CENTRAL DE DEUX GIRATOIRES SITUES SUR LA RD160, AU NIVEAU DE L'ECHANGEUR DE DENIA, A CHOLET

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

DECIDE

Article unique - d'approuver les termes de la convention à passer avec l'Etat, la Ville de Cholet et le département de Maine et Loire, confiant à la Ville de Cholet et à sa charge financière, l'entretien des espaces paysagers de l'îlot central des deux giratoires situés sur la RD160, sur la commune de Cholet.

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

Le président  
Gilles BOURDOULEIX

Le secrétaire  
Madame Evelyne CHICHE-GAUVAIN

Les Elus Municipaux,  
présents à la fin de la séance du 9 mai 2016,

Florence JAUNEAULT	Michel BONNEAU	Maya JARADE	Jean-Marc VACHER
Michel CHAMPION	Frédéric PAVAGEAU	Olivier BAGUENARD	Anne GRAVELEAU- HARDY
Florence DABIN	Jean-Michel BOISSINOT	Natacha POUPET- BOURDOULEIX	André CERQUEUS
John DAVIS	Patricia RIGAUDEAU	Jordan JOUTEAU	Magalie GREAU
Isabelle LEROY	Jean-François BAZIN	Nathalie GODET	Catherine CANALS
Roger MASSE	Elisabeth HAQUET	Gwénaëlle DUCHESNE	Bernard RABILLER
Laurence TEXEREAU	Benoît MARTIN	Gilles ALLINDRE	Benoît BACLET
Jean LELONG	Simone POUPARD	Evelyne PINEAU	Valérie FERRIOL- ROUSSEAU
Annick JEANNETEAU	Sandrine RAOUX	Patrice BRAULT	Youssef LAARABI
Jean-Paul BRIGEON	François DEBREUIL	Catherine BODET	

**TRAVAUX DE RESTAURATION DE L'EGLISE NOTRE-DAME  
MASSIF OCCIDENTAL**

Plan prévisionnel de financement

EMPLOIS		RESSOURCES	
Diagnostic	17 000 €	Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) :	281 601 €
Inspection nacelle diagnostic	21 113 €	Conseil Régional des Pays de la Loire :	281 601 €
SPS diagnostic	270 €	Fondation du Patrimoine : dons (5 % d'une partie du lot 1 de travaux) :	2 673 €
Frais d'insertion	5 833 €	Ville de Cholet-autofinancement :	1 311 463 €
Maîtrise d'œuvre	105 875 €	Préfinancement TVA :	375 468 €
SPS	5 628 €		
Contrôle technique	10 446 €		
Travaux (lots de 1 à 5)	1 675 692 €		
Révisions pour marchés de travaux (2 %)	35 481 €		
<b>TOTAL HT</b>	<b>1 877 338 €</b>		
<b>TVA (20%)</b>	<b>375 468 €</b>		
<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 252 806 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>2 252 806 €</b>

**MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO PROTECTION EN CENTRE-VILLE**  
périmètre déterminé : places Travot, Rougé, Carré des Toiles – et tout ou partie  
des rues Nationale, Bourg Baudry, Fontaine du Grand Pin, Sardinerie, Jean Jaurès,  
Bretonnaise, du Devau et boulevard Gustave Richard

## Plan prévisionnel de financement

EMPLOIS		RESSOURCES	
- équipement réseaux	8 809,28 €	- Etat (Fonds Interministériel pour la Prévention de la Délinquance)	19 421,49 €
- équipement, stockage et installation vidéo	48 505,42 €		
- station d'exploitation Police Nationale	7 958,55 €		
		- Autofinancement ville :	45 851,76 €
		- Préfinancement TVA :	13 054,65 €
TVA (20 %)	13 054,65 €		
<b>TOTAL TTC</b>	<b>78 327,90 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>78 327,90 €</b>

**AMENAGEMENT D'UN CARREFOUR A SENS GIRATOIRE  
A L'ENTREE SUD DE LA COMMUNE DU PUY SAINT BONNET**

**LOT 1 "VOIRIE" DE LA TRANCHE FERME**

**AMENAGEMENT D'UN GIRATOIRE ET  
TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RENOVATION  
SUR LA RUE NATIONALE (RD 752) ET LA RUE DE LA VENDEE (RD 157)**

Plan prévisionnel de financement

EMPLOIS		RESSOURCES	
- Aménagement d'un giratoire (HT)	185 526,75 €	- Réserve Parlementaire	80 000,00 €
		- Conseil Départemental :	37 105,35 €
		- Autofinancement ville :	68 421,40 €
TVA (20 %)	37 105,35 €	- Préfinancement TVA :	37 105 35 €
TOTAL TTC	222 632,10 €	TOTAL TTC	222 632,10 €
- Entretien et rénovation de deux voies départementales : la rue Nationale (RD 752) et la rue de la Vendée (RD 157)	38 516,90 €	- Conseil Départemental (TTC) :	46 220,28 €
TVA (20 %)	7 703,38 €		
TOTAL TTC	46 220,28 €		

## FONDS DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT PUBLIC LOCAL

## Plan prévisionnel de Financement

EMPLOIS		RESSOURCES	
Remplacement des ascenseurs Mail 2	100 000,00 €	État (FSIPL)	50 000,00 €
		Ville de Cholet	50 000,00 €
Mise aux normes accessibilité des bâtiments communaux 2016	250 000,00 €	État (FSIPL)	125 000,00 €
		Ville de Cholet	125 000,00 €
Remplacement des menuiseries de l'école Bronté (Tranche 1) et de la salle socio-culturelle du Puy-Saint-Bonnet	210 000,00 €	État (FSIPL)	105 000,00 €
		Ville de Cholet	105 000,00 €
TOTAL HT	560 000,00 €	TOTAL HT	560 000,00 €
TVA 20 %	112 000,00 €	TVA 20 %	112 000,00 €
TOTAL TTC	672 000,00 €	TOTAL TTC	672 000,00 €

## VALORISATION DES SOCIETES

Les sociétés ont été évaluées selon la méthode de l'actif net comptable corrigé (ANCC), laquelle reste la méthode la plus représentative de la valorisation des SEML d'aménagement.

Selon la méthode de l'ANCC, les valeurs des actions de la SODEMEL et de la SARA sont les suivantes :

en €	SARA	SODEMEL
Situation Nette de départ	6 979 920,00 €	9 645 500,00 €
Résultat 2015 estimé	- 168 441,00 €	304 000,00 €
Distribution de dividendes 2014	- €	- 66 000,00 €
Plus value sur bâtiment	168 260,00 €	1 145 559,52 €
Provisions statistiques nettes d'IS	- €	954 334,60 €
Plus value sur titres	922 216,69 €	153 933,28 €
Engagement retraite non provisionné	- 34 171,00 €	
Impôt	- 70 387,13 €	- 433 164,27 €
<b>Actif Net Comptable Corrigé (ANCC)</b>	<b>7 797 397,56 €</b>	<b>11 704 163,13 €</b>
<b>Valeur action/ANCC (2015)</b>	<b>103,96 €</b>	<b>93,63 €</b>
<i>Soit une parité</i>		<b>1,11</b>

Pour la détermination de la parité d'échange, au regard du contexte de l'opération, les sociétés ont été valorisées selon deux méthodes :

- Actif net comptable corrigé (ANCC),
- Actualisation des flux futurs de trésorerie générés par l'activité (méthode dite des " DCF ").

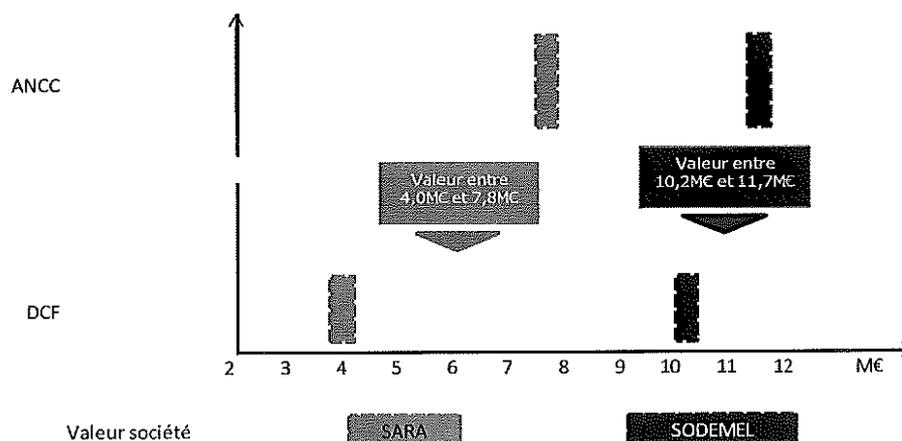
La méthode des DCF est utilisée pour corroborer et moduler la valeur déterminée selon la méthode de l'ANCC, au regard notamment du portefeuille d'activité à moyen et long terme.

L'évaluation selon la méthode des DCF a été réalisée en fonction des perspectives d'activité des sociétés.

Elle conduit à des valeurs proches pour la SODEMEL, elle présente en revanche un écart important pour la SARA, qui peut se justifier par les éléments suivants :

- par l'allocation des fonds propres à des activités ne dégagant pas prévisionnellement de flux de trésorerie (participation dans BRE et SOCLOVA),
- par le déclin prévisionnel de l'activité (transfert de l'activité stationnement à la SPL2A, fin de la ligne 1 du tramway, non renouvellement d'opérations de construction ou d'aménagement).

Les fourchettes de valeur selon les deux méthodes pour les deux sociétés sont les suivantes :



Du fait de la potentialité financière de la SARA, il est nécessaire de nuancer la valeur déterminée selon l'ANCC pour le rapport d'échange. La décote proposée tient compte également de la potentialité du territoire d'intervention historique de la SARA.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé d'appliquer une décote à la valeur de l'action de la SARA pour retenir une parité d'échange d'une action SODEMEL pour une action SARA.

Sauf événement majeur de nature à remettre en cause cette évaluation d'ici l'arrêté définitif des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015 des deux sociétés, le traité de fusion, qui sera soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de chaque société, sera établi sur la base de cette parité d'échange.

Sur cette base, l'apport fusion de la SARA serait rémunéré par la création de 75 001 actions nouvelles de la SODEMEL de 17,60 € de valeur nominale attribuées aux actionnaires de la SARA, à raison d'une action SODEMEL pour une action SARA.

A l'issue de la fusion, le capital de la SODEMEL serait, donc, augmenté d'un montant d'1 320 017,60 € par création de 75 001 actions nouvelles pour porter le capital social de 2 200 000 € à 3 520 017,60 €.

Par ailleurs, il serait émis une prime de fusion d'un montant de 6 477 379,40 €, représentant la différence entre la valeur nette des biens apportés et la valeur nominale des titres émis en contrepartie sur laquelle serait imputés tous frais, droits, charges et impôts résultant de la fusion.

Les actions nouvelles de la SODEMEL seraient créées avec jouissance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, date d'ouverture de l'exercice social en cours avec les mêmes droits que les actions anciennes.

**Projection des participations des actionnaires  
au capital de la SEML fusionnée**

Actionnaires	SODEMEL		SARA		SEML FUSIONNEE	
	actions	%	actions	%	actions	%
Département 49	57 690	46,15 %			57 690	28,84%
ALM	12 842	10,27 %	5 300	7,07%	18 358	9,18%
Ville d'Angers	4 184	3,35 %	53 575	71,43%	57 759	28,88%
Com Agglo SLD	4 602	3,68 %			4 602	2,30%
Ville de Cholet	4 602	3,68 %			4 602	2,30%
S.I.E.M.L.	7 603	6,08 %			7 603	3,80%
Ville d'Ecouflant			71	0,09%	sortant	sortant
<b>Sous total</b>	<b>91 523</b>	<b>73,22%</b>	<b>58 946</b>	<b>78,50%</b>	<b>150 614</b>	<b>75,31%</b>
C.D.C.	20 159	16,13%	5 731	7,64%	25 890	12,94%
CCI Maine et Loire	2 666	2,13%	1 125	1,50%	3 791	1,90%
C Agri Maine et Loire	1 170	0,94 %		0,00 %	1 170	0,58%
Caisse d'Epargne	8 312	6,65%	3 200	4,27%	11 512	5,76%
Comité Exp. éco.	1 167	0,93%		0,00 %	1 167	0,58%
Ayants droit Chupin	3	0,00%		0,00 %	3	0,00%
CMA			986	1,31%	986	0,49%
CIC			1 372	1,83%	1 372	0,69%
B.P.A.			1 206	1,61%	1 206	0,60%
Crédit Agricole			877	1,17%	877	0,44%
Dexia			510	0,68%	510	0,25%
Société Générale			2	0,00%	2	0,00%
Crédit Coopératif			732	0,98%	732	0,37%
Podeliha Accession			120	0,16%	sortant	sortant
Courrier de l'Ouest			25	0,03%	sortant	sortant
Particuliers			169	0,23%	169	0,08%
<b>Sous total</b>	<b>33 477</b>	<b>26,78%</b>	<b>16 055</b>	<b>13,41%</b>	<b>49 387</b>	<b>24,69%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>125 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>75 001</b>	<b>91,91%</b>	<b>200 001</b>	<b>100,00%</b>

## NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

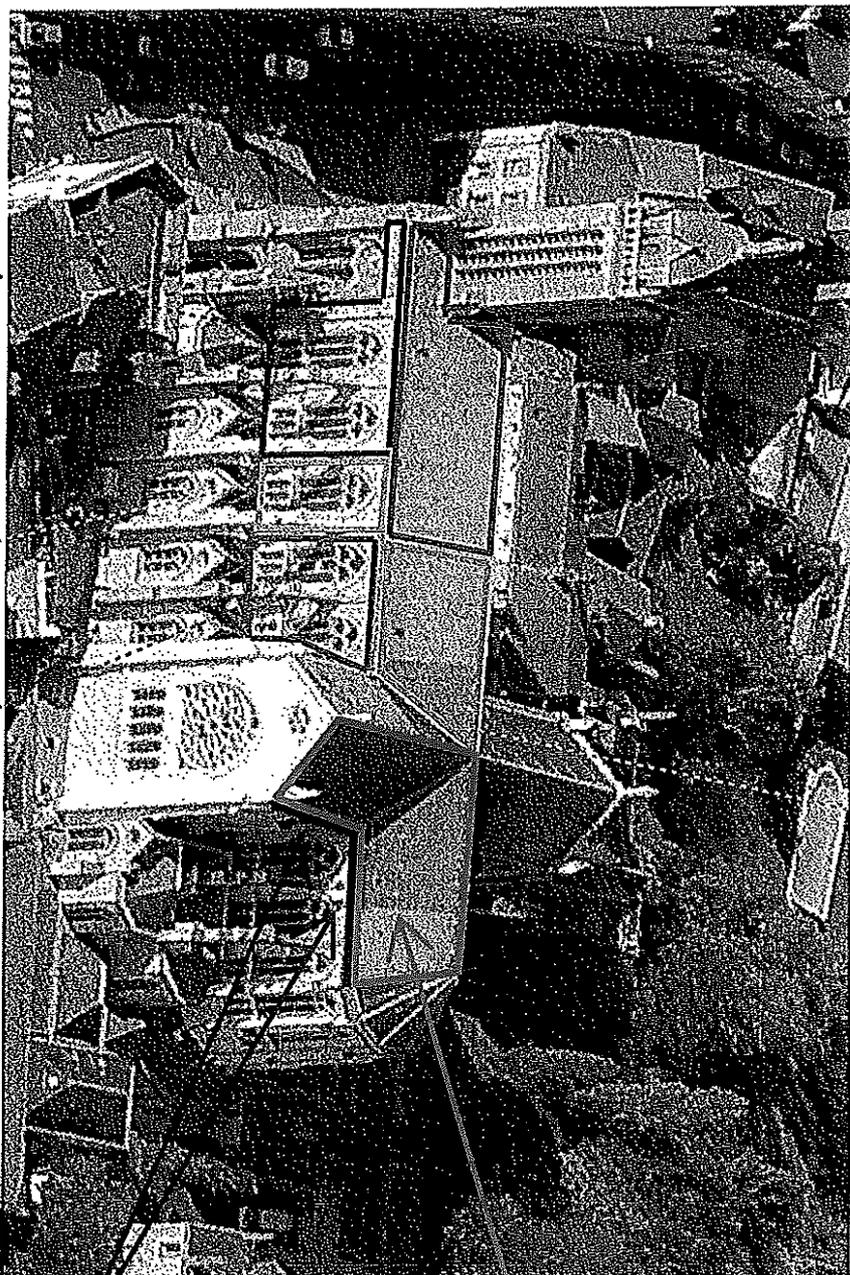
### **Projection des participations au capital de la SEML fusionnée (sous réserve de réalisation du projet de cession d'actions Ville d'Angers/Angers Loire Métropole) et de la répartition des sièges d'administrateur**

Actionnaires	Nombre actions	Capital 1 action = 17,60 €	%	Nombre administrateur
Département 49	57 690	1 015 344,00	28,84%	5
ALM	57 690	1 015 344,00	28,84%	5
Ville d'Angers	18 427	324 315,20	9,21%	1
Com Agglo SLD	4 602	80 995,20	2,30%	1
Ville de Cholet	4 602	80 995,20	2,30%	1
S.I.E.M.L.	7 603	133 812,80	3,80%	1
<b>Sous total</b>	<b>150 614</b>	<b>2 650 806,40</b>	<b>75,31%</b>	<b>(14)</b>
C.D.C.	25 890	455 664,00	12,94%	1
CCI Maine et Loire	3 791	66 721,60	1,90%	1
C Agri Maine et Loire	1 170	20 592,00	0,58%	1
Caisse d'Epargne	11 512	202 611,20	5,76%	1
Comité Exp. éco.	1 167	20 539,20	0,58%	
Ayants droit Chupin	3	52,80	0,00%	
CMA	986	17 353,60	0,49%	
CIC	1 372	24 147,20	0,69%	
B.P.A.	1 206	21 225,60	0,60%	
Crédit Agricole	877	15 435,20	0,44%	
Dexia	510	8 976,00	0,25%	
Société Générale	2	35,20	0,00%	
Crédit Coopératif	732	12 883,20	0,37%	
Particuliers	169	2 974,40	0,08%	
<b>Sous total</b>	<b>49 387</b>	<b>869 211,20</b>	<b>24,69%</b>	<b>(4)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>200 001</b>	<b>3 520 017,60</b>	<b>100,00%</b>	<b>18</b>

**EGLISE ST PIERRE  
ENTRETIEN DES FACADES ET DE LA COUVERTURE**

Travaux de couverture réalisés par entreprise en 2011

Travaux de couverture réalisés par entreprise en 2010



Travaux de façade réalisés par le CTM en 2011

Travaux de façade prévus par le CTM en 2012

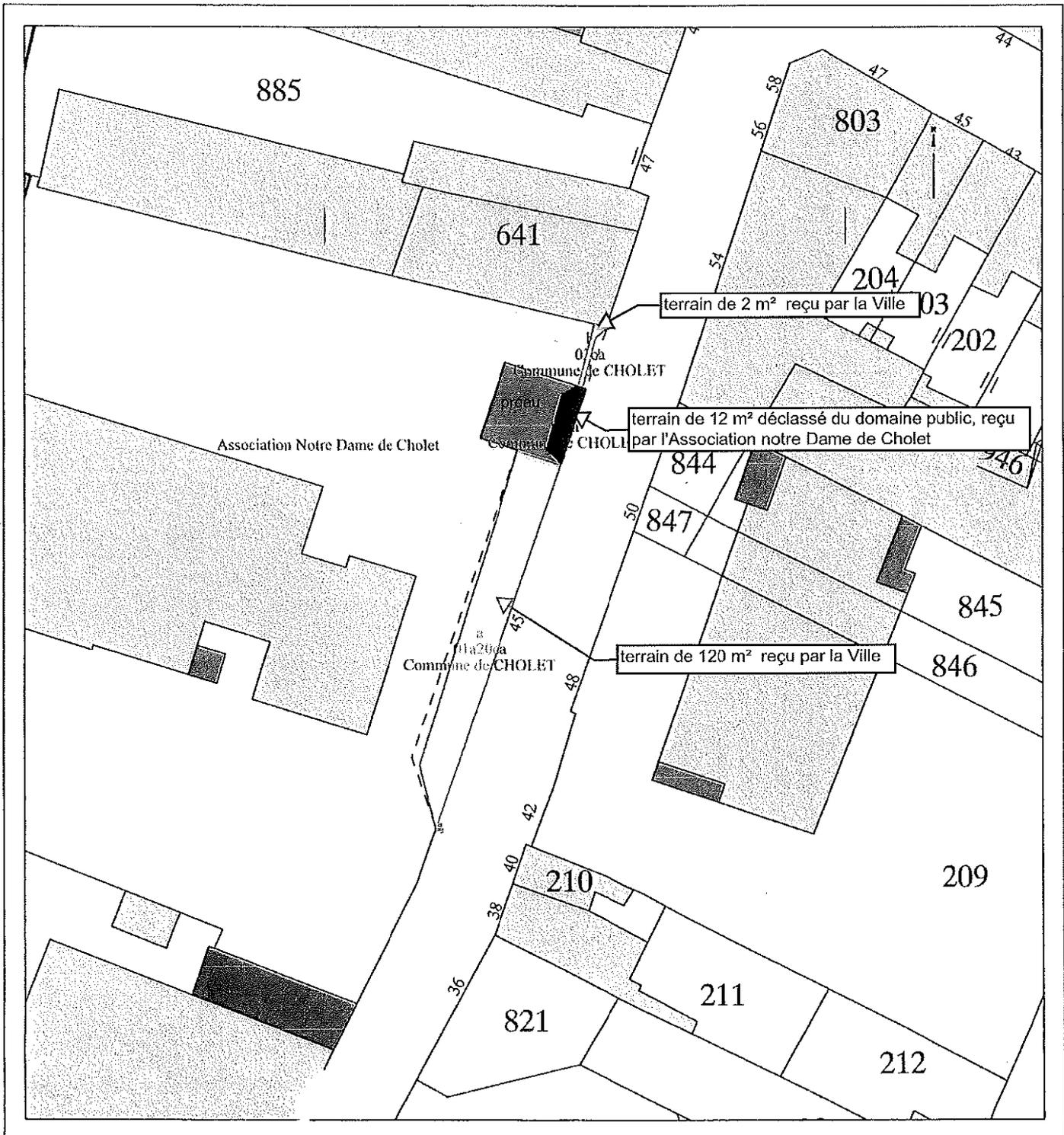
Travaux de façade réalisés par le CTM en 2010

zone de travaux 2016

zinguerie et descendants EP  
rénovés par le CTM

- RUE ALPHONSE DARMAILLACQ -

ECHANGE DE TERRAINS AVEC L'ASSOCIATION NOTRE DAME DE CHOLET



**TABLEAU DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES OPEREES EN 2015  
PAR LA VILLE DE CHOLET**

**5.3**

Date de la Délibération du Conseil Municipal	Date de l'acte	Désignation du bien	Localisation	Superficie	Références Cadastres	Cédant	Nature et objet de la transaction	Conditions de l'acquisition	Montant
25/10/2014 (préemption par décision)	06/03/15	Maison	24 rue Saint Christophe	2095 m <sup>2</sup>	BZ n°300	Consorts QUERVILLE	Projet de restructuration du secteur du Parc des Expositions de la Meillerie		160 000,00 €
10/10/14	03/07/15	Terrain	Le Pontreau	611 m <sup>2</sup>	CL n°27	Consorts VOYER	Aménagement du secteur de l'aérodrome	3 € le m <sup>2</sup>	1 833,00 €
10/11/14	13/10/15	terrain	Lotissement Saint Antoine IV Rue d'Archimède - square des euphorbes	DN n° 166	855 m <sup>2</sup>	Consorts CHEMINEAU	Rétrocession des VRD et espaces verts	GRATUIT	/
08/06/2015	02/10/15	terrain	Rue DU BOCCAGE	BN n°476 p	379 m <sup>2</sup>	SCI ROMANIS IMMOBILIER	Emplacement réservé n° 32 "espace vert FAVREAU"	5 € le m <sup>2</sup>	1 895,00 €
09/03/15	15/12/15	terrain	Rue PORTE BARON	BP n° 381 p	17 m <sup>2</sup>	Groupe GAMBETTA	Terrain en alignement rue	Euro symbolique	1,00 €

5 acquisitions pour un montant de 163 729 € dont une acquisition à l'euro symbolique et une gratuite

**TABLEAU DES CESSIONS IMMOBILIERES OPEREES EN 2015  
PAR LA VILLE DE CHOLET**

**5.3**

Date de la Délégation du Conseil Municipal	Date de l'acte	Désignation du bien	Localisation	Superficie m <sup>2</sup>	Références Cadastrales	Acquéreur	Nature et objet de la transaction	Conditions de la cession	Montant
08/04/13	27/02/15	Terrain (partie de chemin)	3 rue des Marteaux	66 m <sup>2</sup>	AB n°631	M et Mme GUINBERTEAU	Cession d'un terrain au riverain rue des Marteaux pour construction d'un logement	150 €/m <sup>2</sup>	9 900,00 €
10/02/14	08/03/15	Maison	46 rue des Bons Enfants	827 m <sup>2</sup>	AT n°891 et 894	M et Mme ROUSSEAU	Maison vacante anciennement occupée par la MSA et l'AMOC	/	215 000,00 €
12/10/14	03/06/15	Terrain (partie de chemin)	La Grande Vignière	260 m <sup>2</sup>	HIM n°445	M et Mme GAUTIER	Cession d'une partie du chemin rural de la Grande Vignière	3 €/m <sup>2</sup>	780,00 €
12/01/15	03/07/15	Terrains	ZAC du Cormier V	85 644 m <sup>2</sup>	HX n°56, 401, 403 et 405	SPL de l'Anjou	Cession dans le cadre de la réalisation de la ZAC du Cormier V	2,5 €/m <sup>2</sup>	214 110,00 €
08/06/15	02/10/15	Terrain	Rue de L'OUEST	38 m <sup>2</sup>	AK N° 532	Danièle OLIVRY	Cession d'un terrain au riverain	35€/ le m <sup>2</sup>	1 330,00 €
13/07/15	04/12/15	Terrain	Boulevard de la Victoire – Rue des Tisserands	65 m <sup>2</sup>	AE n°288	SCI HALLES 16	Cession d'un terrain au riverain	154,00 €	10 000,00 €

**6 cessions pour un montant de 451 120 €**