



# PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL

## REUNION DU 27 JANVIER 2025

COMMUNE  
DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

.....  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

.....  
DEPARTEMENT  
DE MAINE ET LOIRE

.....  
ARRONDISSEMENT  
D'ANGERS

L'an deux mil vingt-cinq et le lundi 27 janvier 2025 à 20h15, le Conseil Municipal de BELLEVIGNE-EN-LAYON se réunit, au nombre prescrit par la loi dans la salle du conseil communautaire - sise 2 rue Jacques du Bellay - THOUARCE - 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur LE BARS Jean-Yves, Maire de la commune de BELLEVIGNE-EN-LAYON.

NOMBRE DE CONSEILLERS	
En exercice	26
Présents	15
Absents	3
Excusés	8
Ayant donné pouvoir	6
Votants	21
Quorum	14

DATES	
Envoi de la convocation	21/01/2025
Affichage de la convocation	21/01/2025

SECRETARE DE SEANCE

MADAME BERENGERE DOLBEAU

### ▪ LISTE DES PRESENTS :

	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS		PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS
LE BARS Jean-Yves	X			GOHIER Pascal	X		
NORMANDIN Dominique	X			REUILLER Christine		X	
MICHAUD Michelle	X			LEGENDRE Eloise		X	
CESBRON Philippe		X		FONTENEAU Jean-Jacques			X
CESBRON Delphine		X		NORMANDIN Valérie			X
BLOT Mickaël (Pouvoir de Madame Eloïse LEGENDRE)	X			NOYER Vincent (Pouvoir de Madame Adeline POITEVIN)	X		
GALAND Nathalie	X			SAUVAL Hervé		X	
VAILLANT Jean-François		X		POITEVIN Adeline		X	
LAUNAY Katia			X	DURGEAUD Samuel	X		
BARBIER Ivan (Pouvoir de Monsieur Philippe CESBRON)	X			BOURREAU Manuela (Pouvoir de Madame Delphine CESBRON)	X		
MERIT Laurent		X		LECLERC Antoine	X		
PERDRIEU Dominique	X			DOLBEAU Bérengère (Pouvoir de Monsieur J-F. VAILLANT)	X		
BORET Véronique (Pouvoir de Monsieur Laurent MERIT)	X			CAILLE Paul	X		

▪ **ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27/01/2025 :**

<b>1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE .....</b>	<b>2</b>
<b>2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 02 DECEMBRE 2024 .....</b>	<b>2</b>
<b>3. URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)3</b>	
<b>4. URBANISME-ADS - ADHESION A LA NOUVELLE CONVENTION DE SERVICE COMMUN ADS DE LOIRE LAYON AUBANCE .....</b>	<b>5</b>
<b>5. PROJET - SOLLICITATION DE LA DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) ET DE LA DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) POUR LES ANNEES 2025 ET 2026.....</b>	<b>6</b>
<b>6. PROJET DE BIBLIOTHEQUE DE RABLAY-SUR-LAYON - MODIFICATION DU PROGRAMME.....</b>	<b>6</b>
<b>7. PROJET - EXTENSION ET RENOVATION DE L'ESPACE PERISCOLAIRE DE FAVERAYE-MACHELLES - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD) ET MISE A JOUR DU PLAN DE FINANCEMENT .....</b>	<b>8</b>
<b>8. ENERGIES RENOUVELABLES - MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 7 OCTOBRE 2024 RELATIVE A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) POUR L'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES – RETRAIT DE LA SALLE POLYVALENTE DE FAYE D'ANJOU. ....</b>	<b>11</b>
<b>9. FONCIER - PRINCIPE D'ACQUISITION DE L'ANCIEN BUREAU DE POSTE DE THOUARCE EN VUE DE LA CREATION D'UN POLE DE SANTE .....</b>	<b>12</b>
<b>10. IMMOBILIER - NOUVEAU BAIL EMPHYTEOTIQUE DE 30 ANS POUR LA LOCATION DE LA SALLE DE CINEMA ET SALLES DE REUNION ENTRE LA COMMUNE DE BELLEVIGNE-EN-LAYON ET L'ASSOCIATION D'ÉDUCATION ET D'ENSEIGNEMENT DE THOUARCE.....</b>	<b>14</b>
<b>11. SPORT - APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES EQUIPEMENTS SPORTIFS MUNICIPAUX .....</b>	<b>16</b>
<b>12. SPORT - CONVENTION D'UTILISATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS MUNICIPAUX.....</b>	<b>17</b>
<b>13. FINANCES - OPTIMISATION DES TAXES FONCIERES DE LA COMMUNE - CONVENTION AVEC LE CABINET JURICIA CONSEIL .....</b>	<b>18</b>
<b>14. SOLIDARITE - AIDE A LA POPULATION DE MAYOTTE SUITE AU PASSAGE DU CYCLONE CHIDO .....</b>	<b>19</b>
<b>15. FINANCES - BUDGET 2025 - BUDGET PRINCIPAL - SECTION D'INVESTISSEMENT - AUTORISATION DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT SUR L'EXERCICE 2025.....</b>	<b>20</b>
<b>16. INFORMATION SUR LES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION.....</b>	<b>21</b>
<b>17. QUESTIONS DIVERSES .....</b>	<b>22</b>

**1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Monsieur le Maire expose que le Conseil Municipal doit désigner son secrétaire de séance.

Il est proposé au Conseil de procéder à cette nomination.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **DECIDE de nommer Madame Bérengère DOLBEAU**

**2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 02 DECEMBRE 2024**

VU le Code Général des collectivités territoriales et son article L 2121-23,  
CONSIDERANT la transmission aux membres du Conseil Municipal du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 02 décembre 2024 ;  
CONSIDERANT la lecture réalisée par Monsieur le Maire du Procès-verbal du 02 décembre 2024 à l'assemblée ;

**Rapporteur** : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 02 décembre 2024 à l'approbation des conseillers municipaux. Ces derniers sont invités à faire savoir s'ils ont des remarques à formuler sur ce procès-verbal avant son adoption définitive.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **ADOPTE le procès-verbal du conseil municipal du 02 décembre 2024 ;**

### 3. URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36, L.153-45, L.153-47 et suivants ;  
VU le Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon, approuvé le 5 décembre 2022 ;  
VU la délibération du conseil municipal n° 2024.118.04 du 9 septembre 2024 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;  
VU l'arrêté municipal n° A2024-190 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon ;  
VU l'ensemble des pièces du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU ;

#### CONSIDERANT :

- Que la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU a été engagée afin de permettre la réalisation de projets spécifiques sur le territoire communal ;
- Qu'il est nécessaire de créer un sous-secteur UYt dans la zone UY pour permettre l'implantation d'un tiers-lieu (espace de co-working, formations et activités culturelles) sur la parcelle cadastrale ZC 0075 et l'extension de l'écocyclerie sur la parcelle cadastrale AH 143 ;
- Que le règlement actuel de la zone UY ne permet pas les activités de services, les bureaux, l'artisanat et le commerce de détail ou encore la restauration et que l'extension de l'écocyclerie ne peut être autorisée que sous certaines conditions ;
- Que la modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objet de modifier le règlement de la zone UY en créant un sous-secteur UYt, afin d'y autoriser les activités nécessaires à la réalisation du projet de tiers-lieu et de permettre l'extension de l'écocyclerie ;
- Que cette procédure de modification simplifiée est justifiée car les évolutions envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduisent pas une zone naturelle (N), agricole (A) ou un espace boisé classé (EBC) et ne réduisent pas les protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Que le projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;
- Que les avis des personnes publiques associées consultées ont été favorables ou tacites sur le projet de modification simplifiée du PLU ;
- Que les modalités de mise à disposition du public ont été respectées, conformément à la délibération du conseil municipal ;
- Que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU s'est déroulée du 28/10/2024 au 23/12/2024 inclus ;
- Qu'aucune observation n'a été formulée par le public durant cette période de mise à disposition ;
- Que suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet notifié et aux remarques émises lors de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU n'a pas été modifié avant son approbation ;
- Que le bilan de la mise à disposition du public est favorable et atteste du bon déroulement de la procédure et de la non-opposition des habitants et des Personnes Publiques Associées ;
- Que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

**Rapporteur :** Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire expose au conseil municipal le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bellevigne-en-Layon. Il rappelle que le PLU actuel a été approuvé le 5 décembre 2022.

Il explique que cette procédure de modification simplifiée a été engagée en raison de l'émergence de deux projets spécifiques sur la commune, qui ne sont pas compatibles avec le règlement actuel de la zone UY3. Il s'agit :

- D'un projet de tiers-lieu prévu sur la parcelle cadastrale ZC 0075 située à Rablay-sur-Layon, destiné à accueillir un espace de co-working, des formations et des activités culturelles,
- D'un projet d'extension de l'écocyclerie située sur la parcelle section AH n° 143 à Thouarcé.

Le maire précise que le règlement actuel de la zone UY ne permet pas les activités de services, les bureaux, l'artisanat et le commerce de détail ou encore la restauration, ce qui met en péril le projet de tiers-lieu. De plus, l'extension de l'écocyclerie ne peut être autorisée que sous certaines conditions.

Afin de permettre la réalisation de ces projets, il est donc proposé de créer un sous-secteur UYt au sein de la zone UY. Ce sous-secteur permettra d'adapter le règlement afin d'autoriser les activités nécessaires au fonctionnement du tiers-lieu et de permettre l'extension de l'écocyclerie.

Il souligne que cette modification est qualifiée de "simplifiée" car elle n'entraîne pas de changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, et ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée. De plus, elle ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction, ne diminue pas ces possibilités de construire, ni ne réduit la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le maire indique que le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Il a reçu des avis favorables ou tacites de ces PPA.

Il informe que la mise à disposition du dossier au public s'est déroulée du 28/10/2024 au 23/12/2024. Pendant cette période, aucun avis n'a été émis par le public.

Il atteste que le bilan de la mise à disposition du public est favorable et que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU est prêt à être approuvé.

En conclusion, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Bellevigne-en-Layon, tel qu'il a été présenté, et de prendre en compte le bilan de la mise à disposition du public ainsi que le dossier de modification simplifié.

Il souligne que cette approbation permettra de lancer les projets de tiers-lieu et d'extension de l'écocyclerie, contribuant ainsi au développement de la commune.

Il précise que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée, sera transmise au Préfet du Maine-et-Loire pour le contrôle de légalité.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :**

**21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **PREND EN COMPTE** le bilan de la mise à disposition du public joint en annexe ;
- **PREND EN COMPTE** le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;
- **DIT** qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise à Monsieur le Préfet du Maine-et-Loire, en sa qualité de représentant de l'Etat ;
- **DIT** que le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DIT** que le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme.

#### 4. URBANISME-ADS - ADHESION A LA NOUVELLE CONVENTION DE SERVICE COMMUN ADS DE LOIRE LAYON AUBANCE

VU les articles L 5211-4-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, permettant en dehors des compétences transférées à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres de se doter de services communs ;  
VU l'article R 423-15 du Code de l'urbanisme autorisant une commune, compétente en matière d'urbanisme à charger un E.P.C.I. d'instruire les actes d'urbanisme relevant normalement de ses compétences ;  
VU le projet de convention et ses pièces complémentaires ci-annexés ;

CONSIDÉRANT les évolutions techniques et organisationnelles liées à la dématérialisation des procédures ADS et à la mise en place du guichet en ligne de dépôt des autorisations d'urbanisme ;  
CONSIDÉRANT la nécessité d'améliorer la collaboration entre le service commun ADS et les communes membres pour garantir une prise en charge optimale des missions ;  
CONSIDÉRANT que les modalités de financement du service commun restent inchangées.

**Rapporteur** : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur Jean-Yves LE BARS présente le projet de nouvelle convention de service commun ADS. Ce projet s'inscrit dans un contexte d'évolutions techniques et organisationnelles liées à la dématérialisation et à la digitalisation des procédures.

Les enquêtes réalisées auprès des communes ont permis de mieux comprendre les attentes locales et de définir des ajustements au fonctionnement du service. L'objectif est de clarifier les missions et responsabilités partagées entre le service commun et les communes tout en maintenant le rôle essentiel du maire dans l'accueil des administrés, la réception des demandes et la délivrance des actes.

La nouvelle convention précise les rôles et missions respectifs du service commun et des communes, sans modifier les compétences et obligations du maire en matière d'urbanisme.

Points principaux de la convention :

- Champ d'application : La convention précise les types d'autorisations concernés par le service commun, notamment les permis de construire, déclarations préalables et certificats d'urbanisme.
- Organisation et missions des agents : Détail des missions des agents instructeurs, incluant l'analyse des dossiers, le contrôle de leur conformité aux règles d'urbanisme, et l'appui technique aux communes.
- Responsabilités et modalités d'intervention : Définition claire des responsabilités entre le service commun et les communes, incluant les délais de traitement et les interactions avec le public.
- Modalités de transmission des documents : Procédures pour la transmission des documents liés au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et autres données essentielles aux services instructeurs et au SIG.
- Règlement de fonctionnement : Inclusion d'un document réglementant les interactions entre les parties, les engagements respectifs, et les outils de suivi et d'évaluation.
- Modalités de financement : Maintien des modalités financières antérieures, assurant la stabilité budgétaire pour les communes.

#### DEBATS

*Monsieur Paul CAILLE demande si cette convention pourrait avoir un impact sur le fonctionnement des services municipaux en charge de l'instruction des autorisations du droit des sols.*

*Monsieur Jean-Yves LE BARS répond que l'impact sera limité et se traduira essentiellement par une clarification du partage de l'instruction sur certains dossiers.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** la nouvelle convention de service commun ADS de Loire Layon Aubance ainsi que ses annexes.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire de Bellevigne-en-Layon à signer tous les documents afférents à cette convention.

## 5. PROJET - SOLLICITATION DE LA DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) ET DE LA DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) POUR LES ANNEES 2025 ET 2026

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles relatifs aux compétences des communes en matière d'équipements publics ;

VU la loi de finances et les textes réglementaires relatifs à la DETR et à la DSIL ;

CONSIDÉRANT l'intérêt communal de la réalisation des projets de bibliothèque à Rablay-sur-Layon et de rénovation de la salle de sport de Champ-sur-Layon ;

CONSIDÉRANT l'état d'avancement des études et la nécessité de prioriser les dépôts de dossiers afin d'optimiser les chances d'obtention des subventions.

**Rapporteur** : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité pour la commune de solliciter des subventions auprès de l'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour les années à venir.

Il rappelle l'importance de ces dotations pour le financement des projets d'investissement communaux et souligne la volonté de la commune de prioriser certains projets structurants.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des deux projets majeurs envisagés :

- Projet de bibliothèque à Rablay-sur-Layon : Ce projet est suffisamment avancé pour être présenté aux services de l'État en 2025.
- Projet de rénovation de la salle de sport de Champ-sur-Layon : Bien que ce projet soit une priorité pour la commune, son état d'avancement actuel (études de faisabilité et définition du programme en cours) ne permet pas un dépôt de dossier en 2025. En effet, les services de l'État demandent généralement un niveau d'avancement au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD) pour assurer la bonne instruction des dossiers et la garantie de la réalisation des projets. Par conséquent, il est proposé de prioriser le dépôt de ce projet pour l'année 2026.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal de voter le principe du dépôt des dossiers de demande de subvention DETR et DSIL selon le calendrier suivant :

- 2025 : Dépôt du dossier pour le projet de bibliothèque à Rablay-sur-Layon.
- 2026 : Dépôt du dossier pour le projet de rénovation de la salle de sport de Champ-sur-Layon.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** le principe du dépôt d'une demande de subvention DETR et DSIL pour l'année 2025 concernant le projet de bibliothèque à Rablay-sur-Layon.
- **PRIORISE** le dépôt d'une demande de subvention DETR et DSIL pour l'année 2026 concernant le projet de rénovation de la salle de sport de Champ-sur-Layon, sous réserve de l'avancement suffisant des études et de la définition du programme.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires auprès des services de l'État et à signer les documents afférents à ces demandes de subventions.

## 6. PROJET DE BIBLIOTHEQUE DE RABLAY-SUR-LAYON - MODIFICATION DU PROGRAMME

VU la délibération du Conseil Municipal du 03 juin 2024 approuvant le projet d'aménagement d'une bibliothèque à Rablay-sur-Layon ;

CONSIDÉRANT la nécessité de relocaliser la bibliothèque de Rablay-sur-Layon pour des raisons d'accessibilité et de conservation des livres ;

CONSIDÉRANT le soutien des habitants et des associations locales pour ce projet ;

CONSIDÉRANT l'importance de garantir l'accès à la culture pour tous les habitants ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la réfection intégrale de la couverture de la mairie de Rablay-sur-Layon, en raison d'infiltrations et de la vétusté des ardoises, travaux qui n'avaient pas été identifiés lors de la délibération initiale ;

CONSIDÉRANT que ces travaux de réfection de toiture sont indispensables à la bonne conservation du bâtiment et à la pérennité du projet de bibliothèque ;

CONSIDÉRANT l'estimation des travaux de réfection de toiture à 70 000 € HT ;

**Rapporteur** : Monsieur Dominique NORMANDIN et Madame Michelle MICHAUD

Monsieur Dominique NORMANDIN rappelle la délibération du 03 juin 2024 concernant le projet de relocalisation de la bibliothèque de Rablay-sur-Layon dans une aile inoccupée de la mairie. Il informe

le Conseil qu'à la suite d'investigations complémentaires, il s'avère nécessaire de procéder à la réfection complète de la toiture de la mairie, en raison de problèmes d'infiltrations et de la vétusté des ardoises. Ces travaux, non prévus initialement, sont indispensables pour assurer la pérennité du bâtiment et garantir des conditions optimales pour l'aménagement de la bibliothèque.

Il précise que le coût estimé de ces travaux s'élève à 70 000 € HT. Il propose donc de modifier le programme initial du projet afin d'intégrer ces travaux de réfection de toiture et de revoir en conséquence le budget prévisionnel et le plan de financement.

Le budget prévisionnel est donc modifié comme suit :

DEPENSES PREVISIONNELLES	Quantité	PU (HT)	MONTANTS HT	MONTANTS TTC
<b>ETUDE MAÎTRISE D'ŒUVRE</b>				
Maîtrise d'œuvre		12,00%	23 676,00 €	28 411,20 €
Diagnostic structure (amiante avant travaux)			2 000,00 €	2 400,00 €
Diagnosticts immobiliers			0,00 €	0,00 €
Contrôle Technique			4 500,00 €	5 400,00 €
Coordonnateur S.P.S.			2 000,00 €	2 400,00 €
<b>Sous-total - Etude-maîtrise d'œuvre</b>			<b>32 176,00 €</b>	<b>38 611,20 €</b>
<b>TRAVAUX - REHABILITATION DU BÂTIMENT - salle des anciens - 67 m<sup>2</sup></b>				
LOT N° 1 - DEMOLITION - DESAMIANTAGE	66	150,00 €	12 600,00 €	15 120,00 €
LOT N° 2 - GROS ŒUVRE	66	300,00 €	27 000,00 €	32 400,00 €
LOT N° 3 - COUVERTURE	66	150,00 €	1 500,00 €	1 800,00 €
LOT N° 4 - MENUISERIE	66	350,00 €	17 750,00 €	21 300,00 €
LOT N° 5 - PLAQUE DE PLÂTRE - ISOLATION	66	250,00 €	23 000,00 €	27 600,00 €
LOT N° 6 - ELECTRICITE	66	150,00 €	21 300,00 €	25 560,00 €
LOT N° 7 - PLOMBERIE	66	350,00 €	6 800,00 €	8 160,00 €
LOT N° 8 - CHAPE	66	150,00 €	2 850,00 €	3 420,00 €
LOT N° 8 - CARRELAGE FAÏENCE	66	150,00 €	4 700,00 €	5 640,00 €
LOT N° 8 - PEINTURE ET REVETEMENT DE SOL SOUPLE	66	150,00 €	9 800,00 €	11 760,00 €
<b>Sous-total - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT</b>			<b>127 300,00 €</b>	<b>152 760,00 €</b>
<b>MOBILIER</b>				
Mobilier de bibliothèque			25 000,00 €	30 000,00 €
<b>Sous-total - Mobilier</b>			<b>25 000,00 €</b>	<b>30 000,00 €</b>
<b>TRAVAUX COUVERTURE-CHARPENTE</b>				
Travaux de couverture/charpente			70 000,00 €	84 000,00 €
<b>Sous-total - Couverture</b>			<b>70 000,00 €</b>	<b>84 000,00 €</b>
<b>DEPENSES DIVERSES</b>				
Frais d'appel d'offre			1 000,00 €	1 200,00 €
Branchements (électricité, eau, téléphone,...)			2 000,00 €	2 400,00 €
<b>Sous-total - Dépenses Diverses</b>			<b>3 000,00 €</b>	<b>3 600,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>257 476,00 €</b>	<b>308 971,20 €</b>

Le plan de financement est également revu en conséquence :

PLAN DE FINANCEMENT				
FINANCEMENTS PREVISIONNELS	MONTANTS HT	% Subv° HT	MONTANTS TTC	% Subv° TTC
Etat - DETR	90 116,60 €	35%	90 116,60 €	29,17%
Union Européenne - Programme LEADER (GAL Loire-Angers)	50 000,00 €	19%	50 000,00 €	16,18%
FCTVA			50 683,64 €	16,404%
Autofinancement Commune Nouvelle	117 359,40 €	46%	118 170,96 €	38,25%
<b>TOTAL</b>	<b>257 476,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>308 971,20 €</b>	<b>100,00%</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- APPROUVE la modification du projet d'aménagement de la bibliothèque à Rablay-sur-Layon afin d'intégrer les travaux de réfection de la toiture de la mairie, pour un montant estimé à 70 000 € HT.
- VALIDE le budget prévisionnel modifié de 257 476,00 € HT et son plan de financement comprenant 140 116,60 € de subventions et 117 359,40 € d'autofinancement.
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant à solliciter les subventions auprès de l'Etat au titre de la DETR 2025 et le programme européen LEADER ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à choisir un maître d'œuvre pour le suivi et l'aboutissement du projet ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce projet ;

#### 7. PROJET - EXTENSION ET RENOVATION DE L'ESPACE PERISCOLAIRE DE FAVERAYE-MACHELLES - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD) ET MISE A JOUR DU PLAN DE FINANCEMENT

VU la délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2022 relative au lancement du projet ;  
VU la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2023 relative à la validation de l'APS et du plan de financement ;  
VU le programme architectural et fonctionnel ;  
VU l'Avant-Projet Définitif (APD) présenté ;  
VU les accords de principe pour les dossiers de demande de financement LEADER, du Conseil Régional des Pays de la Loire et de l'association FREPPEL (association propriétaire de l'école privée).

**Rapporteur** : Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD rappelle au Conseil Municipal les délibérations précédentes concernant le projet d'extension et de rénovation de l'espace périscolaire de l'école de Faveraye-Mâchelles, notamment celle du 7 juin 2022 lançant le projet et celle du 27 février 2023 approuvant l'avant-projet sommaire (APS). Elle présente aujourd'hui l'Avant-Projet Définitif (APD) et propose une mise à jour du plan de financement, intégrant notamment le soutien du Fonds LEADER, de la Région Pays de la Loire, et de l'association FREPPEL.

Madame Michelle MICHAUD rappelle le projet et ses objectifs :

Le projet répond à une augmentation constante des effectifs scolaires et à l'inadéquation des installations actuelles. Il vise à :

#### **Objectifs généraux :**

1. Faire face à l'augmentation des effectifs de l'école et des services périscolaires associés.
2. Pérenniser un service de garderie périscolaire et de restauration scolaire sur la commune déléguée de Faveraye-Mâchelles.
3. Contribuer à l'attractivité de l'école et de la commune.

- Contribuer à la réalisation d'économies d'énergie et à la mise aux normes d'un bâtiment public.

**Objectifs locaux :**

- Améliorer les conditions d'usage du bâtiment, le confort d'accueil des enfants et les conditions de travail du personnel.
- Améliorer le confort thermique et générer des économies d'énergie (RE2020).
- Disposer d'un office de cuisine aux normes pour la liaison froide et future liaison chaude.
- Réhabiliter et rénover le bâtiment et assurer les mises aux normes (hygiène, sécurité, accessibilité).
- Sécuriser l'accès à l'espace périscolaire (PPMS, Vigipirate).
- Disposer d'espaces de rangements intégrés.

Le projet consiste en une extension du bâtiment de 55 m<sup>2</sup> sur la cour et de 20 m<sup>2</sup> pour la cuisine, une rénovation des équipements et une remise aux normes. Les travaux prévoient notamment : rehaussement des murs, ossature bois, bardage bois, larges baies vitrées, remplacement des éclairages, nouveau revêtement de sol, nouveau système de chauffage (pompe à chaleur air/eau), fondations renforcées avec micropieux (suite à étude géotechnique), et installation de placards intégrés.

Madame MICHAUD présente le projet et son chiffrage au niveau de la phase APD (Avant-projet définitif) et les évolutions et solutions techniques retenues :

- Solution énergétique : Pompe à chaleur air/eau (RE2020)
- Fondations : Micropieux
- Extensions : Sur la cour intérieure et extension de la cuisine (mise aux normes hygiène sanitaire).
- Accessibilité et sanitaires : Mise aux normes WC handicapés, rénovation du sol, option accessibilité place PMR (instruction ADS).

Madame MICHAUD présente le plan de financement prévisionnel mis à jour :

DEPENSES PREVISIONNELLES	Quantité	PU (HT)	MONTANTS HT	MONTANTS TTC
<b>FRAIS DIVERS</b>				
Etude de Géomètre			1 500,00 €	1 800,00 €
<b>Sous-total - Acquisition</b>			<b>1 500,00 €</b>	<b>1 800,00 €</b>
<b>ETUDE MAÎTRISE D'ŒUVRE</b>				
Maîtrise d'œuvre		14,00%	39 483,17 €	47 379,81 €
Diagnostic structure (amiante avant travaux)			1 500,00 €	1 800,00 €
Etude énergétique TH-CE Ex			950,00 €	1 140,00 €
Contrôle Technique			3 770,00 €	4 524,00 €
Attestation de sismicité			400,00 €	480,00 €
Coordonnateur S.P.S.			2 920,00 €	3 504,00 €
Etude géotechnique			3 280,00 €	3 936,00 €
<b>Sous-total - Etude-maîtrise d'œuvre</b>			<b>52 303,17 €</b>	<b>62 763,81 €</b>
<b>TRAVAUX -EXTENSION ET REAMENAGEMENT DU BÂTIMENT</b>				
LOT N° 1 - TERRASSEMENT-VRD	75	33,33 €	2 500,00 €	3 000,00 €
LOT N° 2 - DEMOLITION - GROS ŒUVRE	75	1 182,87 €	88 715,00 €	106 458,00 €
LOT N° 3 - CHARPENTE - MOB - BARDAGE BOIS	75	434,40 €	32 580,00 €	39 096,00 €
LOT N° 4 - COUVERTURE - ZINC	75	174,40 €	13 080,00 €	15 696,00 €
LOT N° 5 - COUVERTURE TUILE	20	395,00 €	7 900,00 €	9 480,00 €
LOT N° 6- RAVALEMENT	20	123,75 €	2 475,00 €	2 970,00 €
LOT N° 7 - MENUISERIE EXTERIEURE ALUMINIUM	75	294,67 €	22 100,00 €	26 520,00 €
LOT N° 8 - MENUISERIE INTERIEURE BOIS	75	206,27 €	15 470,00 €	18 564,00 €
LOT N° 9 - PLATRERIE - CLOISONS SECHES	75	169,33 €	12 700,00 €	15 240,00 €
LOT N° 10 - FAUX-PLAFONDS	75	32,47 €	2 435,00 €	2 922,00 €
LOT N° 11 - CARRELAGE-FAÏENCE	75	164,33 €	12 325,00 €	14 790,00 €

LOT N° 12- PEINTURE-REVETEMENTS MURAUX & SOLS SOUPLES	75	108,69 €	8 152,00 €	9 782,40 €
LOT N° 13 - ELECTRICITE - COURANT FORT & FAIBLES	195	38,46 €	7 500,00 €	9 000,00 €
LOT N° 14 - CHAUFFAGE-VENTILATION- PLOMBERIE	195	200,00 €	39 000,00 €	46 800,00 €
<b>Sous-total - TRAVAUX</b>	<b>195</b>	<b>1 368,88 €</b>	<b>266 932,00 €</b>	<b>320 318,40 €</b>
<b>MOBILIER</b>				
Equipement de la cuisine			25 000,00 €	30 000,00 €
Equipement mobilier des salles - placards			5 000,00 €	6 000,00 €
<b>Sous-total - Mobilier</b>			<b>30 000,00 €</b>	<b>36 000,00 €</b>
<b>Aménagement des extérieurs - accessibilité PMR</b>				
			15 090,65 €	18 108,78 €
<b>Sous-total - Options</b>			<b>15 090,65 €</b>	<b>18 108,78 €</b>
<b>DEPENSES DIVERSES</b>				
Frais d'appel d'offres			800,00 €	960,00 €
Assurance DO et TRC			5 000,00 €	6 000,00 €
Branchements (électricité, eau, téléphone,... )			0,00 €	0,00 €
<b>Sous-total - Dépenses Diverses</b>			<b>5 800,00 €</b>	<b>6 960,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>371 625,82 €</b>	<b>445 950,99 €</b>

PLAN DE FINANCEMENT TTC		
FINANCEMENTS PREVISIONNELS	MONTANTS	%
Etat - DETR (Acquise)	101 017,64 €	22,65%
CAF de Maine et Loire (Acquise)	50 000,00 €	11,21%
Région Pays de la Loire ( Fonds "Pays de la Loire - Investissement communal) (Acquise)	50 000,00 €	11,21%
Union Européenne (Programme LEADER) (Acquise)	50 000,00 €	11,21%
OGEC - DDEC - FREPPEL (Acquise)	75 000,00 €	16,82%
Autofinancement Commune Nouvelle avec TVA	119 933,35 €	26,89%
<b>TOTAL</b>	<b>445 950,99 €</b>	<b>100,00%</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR -  0 CONTRE -  0 ABSTENTION :

- APPROUVE l'Avant-Projet Définitif (APD) pour l'extension et la rénovation de l'espace périscolaire de l'école de Faveraye-Mâchelles.
- APPROUVE l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre, lequel sera établi conformément aux stipulations du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et aux principes de la loi MOP (Maîtrise d'Ouvrage Publique). Cette approbation entraîne l'engagement de la tranche conditionnelle prévue au contrat initial, permettant la poursuite des études et le passage aux phases ultérieures du projet.
- APPROUVE le plan de financement mis à jour, pour un montant total de 445 950,99€ TTC, intégrant les subventions accordées susmentionnées ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation du projet, y compris les demandes de subventions, et le dépôt du permis de construire.

**8. ENERGIES RENOUVELABLES - MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 7 OCTOBRE 2024 RELATIVE A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) POUR L'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES - RETRAIT DE LA SALLE POLYVALENTE DE FAYE D'ANJOU.**

VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER ;

VU l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à l'occupation du domaine privé communal pour des projets d'intérêt public ;

VU la délibération du conseil municipal du 22 janvier 2024 relative à l'arrêt des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) ;

VU la délibération d'orientation du conseil municipal du 9 septembre 2024 relative à la définition des orientations en matière de production d'énergies renouvelables ;

VU les résultats de l'étude de structures menée sur les bâtiments communaux ;

VU les études d'opportunité réalisées par le SIEM (Syndicat Intercommunal d'Energies du Maine et Loire) démontrant la faisabilité technico-économique du projet sur le Pôle Culturel ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2024 relative à l'AMI pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur le Pôle Culturel et la Salle Polyvalente de Faye d'Anjou ;

**CONSIDERANT** les contraintes techniques et financières liées à la structure de la Salle Polyvalente de Faye d'Anjou.

Conformément aux dispositions des articles L.2131-11 et L.2131-12 du Code général des collectivités territoriales, il est rappelé que tout élu confronté à une situation de conflit d'intérêt, direct ou indirect, doit en informer l'assemblée délibérante, s'abstenir de participer aux débats et s'abstenir de voter sur la délibération concernée.

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT rappelle au Conseil Municipal la délibération du 7 octobre 2024 concernant le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures du Pôle Culturel et de la Salle Polyvalente de Faye d'Anjou.

Il informe le Conseil qu'une analyse plus approfondie de la structure de la Salle Polyvalente de Faye d'Anjou a révélé la nécessité de travaux de renforcement de toiture importants pour permettre l'installation des panneaux photovoltaïques. Le chiffrage de ces travaux s'élève à 21 000 € pour le renforcement de la charpente et 31 000 € pour la dépose et repose du faux plafond, soit un total de 52 000 € HT.

Monsieur Mickaël BLOT explique que ce surcoût significatif impacte négativement la rentabilité économique du projet initial, justifiant ainsi une révision de la portée de l'AMI. Il propose donc de modifier la délibération du 7 octobre 2024 afin de limiter le périmètre de l'AMI au seul Pôle Culturel, dont la structure ne nécessite pas de travaux préalables importants.

Il précise que les autres éléments de la délibération du 7 octobre 2024, notamment les objectifs de développement des énergies renouvelables et la volonté de déléguer la réalisation du projet à un opérateur spécialisé, restent inchangés.

**Mention des déclarations d'intérêts :**

- Les élus suivants déclarent être en situation de potentielle proximité ou d'intérêt concernant l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) mentionné dans la présente délibération :
  - Monsieur Jean-Yves LE BARS, Monsieur Dominique NORMANDIN, Monsieur Ivan BARBIER, Monsieur Dominique PERDRIEU et Monsieur Samuel DURGEAUD déclarent être :
    - Adhérents à l'association ELLA, ou
    - Actionnaires au sein de la société ERCLA, SAS, qui pourrait candidater à cet AMI.
    - Et se déportent donc sur ce sujet.
  - Conformément aux dispositions légales, ces élus ne participeront ni aux débats ni au vote relatifs à cette délibération afin d'éviter toute situation de conflit d'intérêt."

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :**

**16 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION - Ne prennent pas part au vote (Messieurs Jean-Yves LE BARS ; Dominique NORMANDIN, Ivan BARBIER, Dominique PERDRIEU, Samuel DURGEAUD) :**

**- DECIDE de modifier la délibération du 7 octobre 2024 relative à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour l'installation de panneaux photovoltaïques, en limitant le périmètre de l'AMI au seul Pôle Culturel.**

- MAINTIENT les autres dispositions de la délibération du 7 octobre 2024, notamment l'autorisation donnée au Maire de signer les actes nécessaires à la mise en œuvre de l'AMI et l'approbation de la publication d'un avis de publicité.

## 9. FONCIER - PRINCIPE D'ACQUISITION DE L'ANCIEN BUREAU DE POSTE DE THOUARCE EN VUE DE LA CREATION D'UN POLE DE SANTE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles relatifs aux acquisitions immobilières par les communes ;

VU le dossier de consultation du service des Domaines en cours ;

VU les négociations en cours avec le propriétaire ;

CONSIDERANT l'intérêt communal de la création d'un pôle de santé en centre-bourg.

Conformément aux dispositions des articles L.2131-11 et L.2131-12 du Code général des collectivités territoriales, il est rappelé que tout élu confronté à une situation de conflit d'intérêt, direct ou indirect, doit en informer l'assemblée délibérante, s'abstenir de participer aux débats et s'abstenir de voter sur la délibération concernée.

**Rapporteur** : Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD expose au Conseil Municipal le projet d'acquisition de l'ancien bureau de Poste de Thouarcé. Elle souligne l'opportunité que représente ce bien, idéalement situé en plein centre-bourg, offrant ainsi une accessibilité optimale et la possibilité de générer des flux vers les commerces locaux.

Elle précise que ce projet s'inscrit dans une volonté de créer un pôle de santé afin de répondre aux besoins de la population. L'emplacement de l'ancienne poste est particulièrement pertinent pour ce type de projet, du fait de sa centralité et sa visibilité.

Madame MICHAUD informe le Conseil que la construction et la gestion de ce pôle de santé pourraient être confiées à MELDOMYS (nouveau nom de Maine-et-Loire Habitat), qui assurerait à la fois la location des locaux dédiés aux professionnels de santé et la gestion des logements qui pourraient être aménagés aux étages. Cette option permettrait de bénéficier de l'expertise de MELDOMYS en matière de construction et de gestion locative.

Elle indique que le propriétaire est désormais favorable à la vente, le logement situé à l'étage étant vacant, et que les négociations ont permis d'aboutir à un prix plus en adéquation avec la valeur réelle du bien, estimé à 270 000€. Une consultation des Domaines est en cours afin d'obtenir un avis officiel sur la valeur du bien.

Madame MICHAUD sollicite l'avis du Conseil Municipal sur le principe de cette acquisition et demande l'autorisation pour le Maire de poursuivre les négociations avec le propriétaire et MELDOMYS.

Description du bien (d'après le dossier de consultation du Domaine n°21894984) :

- Adresse : 7 Boulevard de la République, 49380 Bellevigne-en-Layon (Thouarcé)
- Parcelle cadastrale : AC 347
- Nature du bien : Ensemble immobilier (ancienne Poste et appartement en R+1)
- Description partie ancienne Poste (rez-de-chaussée) :
  - 2 bureaux, accueil, salle de tri, 2 sanitaires, salle de pause, couloirs.
  - Dépendance : une cave.
  - Murs en béton, plancher sur hourdis béton, huisseries métalliques double vitrage, sol en carrelage ancien, chauffage par radiateurs en fonte (chaudière fuel) et convecteurs électriques d'appoint, absence d'isolation des murs.
- Appartement (étage) : 3 chambres, pièce de vie, cuisine ouverte, salle de bain, grande terrasse, fenêtres double vitrage, murs non isolés.
- Situation locative : Libre

Zonage PLU : UBm



**Mention de conflit d'intérêt :**

- Monsieur Mickaël BLOT déclare travailler au sein de l'organisme MELDOMYS qui pourrait être en charge du projet de création du pôle de santé envisagé dans le cadre de l'acquisition de l'ancien bureau de poste de Thouarcé.
- Conformément aux dispositions légales, Monsieur Mickaël BLOT s'abstiendra de participer aux débats et au vote relatif à cette délibération afin de prévenir toute situation de conflit d'intérêt, se déporte donc sur ce sujet.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :**

**20 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>APPROUVE</b> le principe de l'acquisition de l'ancienne Poste de Thouarcé, située 7-9 Boulevard de la République, en vue de la création d'un pôle de santé ;</li><li>- <b>AUTORISE</b> Monsieur le Maire à poursuivre les négociations avec le propriétaire et MELDOMYS pour aboutir à un accord sur le prix de vente du bien au regard de l'avis des Domaines.</li></ul> |
|--|

**10. IMMOBILIER - NOUVEAU BAIL EMPHYTEOTIQUE DE 30 ANS POUR LA LOCATION DE LA SALLE DE CINEMA ET SALLES DE REUNION ENTRE LA COMMUNE DE BELLEVIGNE-EN-LAYON ET L'ASSOCIATION D'ÉDUCATION ET D'ENSEIGNEMENT DE THOUARCE**

VU l'article 1709 du Code civil, relatifs aux baux emphytéotiques ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 1995 autorisant la conclusion du précédent bail emphytéotique entre la commune de Thouarcé et l'Association d'Éducation et d'Enseignement de Thouarcé, pour l'immeuble sis au n° 1 Impasse de l'Evêché et n°5 du Parc du Neufbourg à THOUARCE (49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON) et identifié sous la parcelle cadastrée AC 437, d'une superficie de 07a42ca ;

VU l'arrivée à échéance de ce bail le 31 décembre 2024 ;

VU les échanges intervenus entre la commune et l'Association d'Éducation et d'Enseignement de Thouarcé pour renouveler ce contrat dans des conditions similaires ;

VU le projet de bail et de caution préparé par Maître Stéphane BAZIN, notaire à Thouarcé, ci-annexé

CONSIDÉRANT que l'immeuble, composé d'un hall d'entrée, d'une salle de cinéma et d'une salle de réunion, est actuellement loué à la commune de Bellevigne-en-Layon par l'association du Cinéma Saint-Louis à des fins principalement culturelles, éducatives et sociales ;

CONSIDÉRANT le bail emphytéotique en vigueur arrive à échéance, rendant nécessaire son renouvellement temporaire afin d'assurer la continuité des activités actuelles et de maintenir la gestion du bâtiment dans une situation stable ;

CONSIDÉRANT que des négociations sont en cours en vue de l'acquisition par la commune d'une partie de l'immeuble, comprenant la salle de cinéma et la salle paroissiale, et que le maintien temporaire du bail permet de sécuriser cette transition ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de maintenir un lieu d'activité culturelle et cinématographique au service des habitants ;

CONSIDÉRANT l'accord entre les parties pour la reconduction du bail emphytéotique pour une durée de 30 ans ;

**Rapporteur** : Monsieur Dominique NORMANDIN

Monsieur Dominique NORMANDIN explique que l'immeuble concerné, situé au bourg de Thouarcé, est composé d'un hall d'entrée, d'une salle de cinéma et de deux salles de réunion. Cet ensemble immobilier, la salle du Parc(salle de réunion) et la salle de cinéma, identifié sous la parcelle cadastrée AC 437 (d'une superficie de 07a42ca), est utilisé principalement pour des usages à vocation culturelle, éducative et sociale, conformément à l'objet initial du bail. Toute autre utilisation devra préalablement faire l'objet d'une autorisation écrite du bailleur, à savoir l'association Association d'éducation et d'enseignement de Thouarcé.

Le preneur, en l'occurrence la commune de Bellevigne-en-Layon, est tenu de maintenir l'immeuble objet de la location en bon état d'entretien et d'acquitter l'ensemble des impôts et charges afférents aux parties du bâtiment concernés. Par ailleurs, les termes du bail bénéficient d'une redevance symbolique annuelle fixée à quarante-cinq euro (45 €). Enfin, les frais d'établissement du bail ainsi que ceux relatifs à la publicité foncière sont intégralement à la charge de la commune, conformément aux obligations contractuelles.

Monsieur Dominique NORMANDIN explique que le renouvellement temporaire du bail emphytéotique avec l'Association d'Éducation et d'Enseignement de Thouarcé pour la gestion du bâtiment abritant le cinéma et des salles annexes s'inscrit dans le cadre de l'attente de la finalisation du projet d'acquisition par la commune. Ce projet porte sur l'achat d'une partie du bâtiment, comprenant la salle de cinéma et l'actuelle salle paroissiale, tandis que l'association conservait la salle de réunion (salle du Parc).

Cette situation transitoire est justifiée par la nécessité de finaliser plusieurs démarches préalables, notamment :

- La réalisation des techniques de diagnostic indispensables à la vente,
- L'obtention de l'estimation financière du bien
- et la mise en œuvre d'une division parcellaire adaptée.

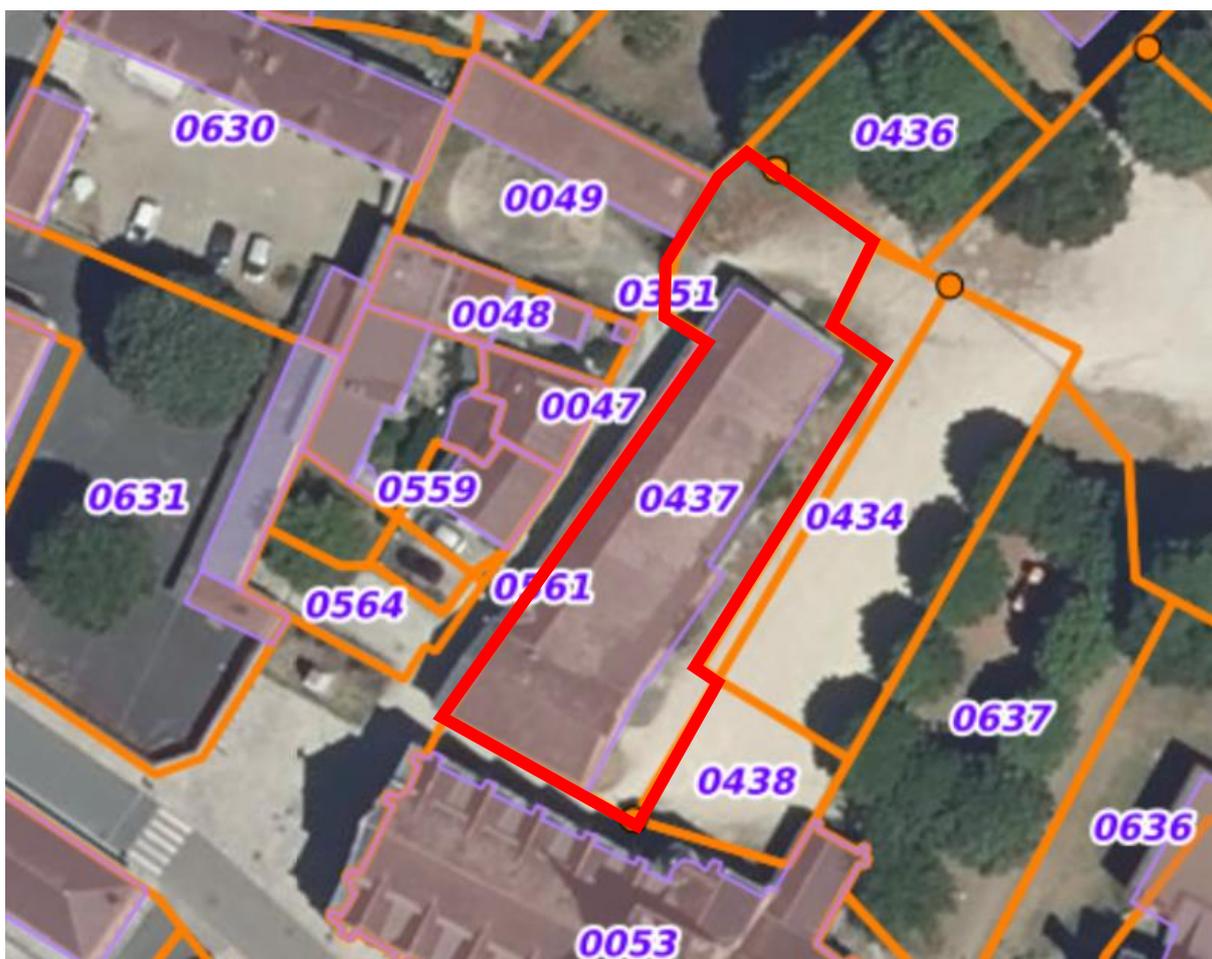
Un accord de principe a été trouvé entre toutes les parties, sous réserve de validation définitive après prise en compte de l'ensemble des données techniques et financières.

Le renouvellement du bail est donc une mesure de prudence visant à maintenir la situation actuelle, tout en permettant la poursuite des activités de l'association du cinéma Saint-Louis.

Monsieur Dominique NORMANDIN précise, par ailleurs, que des travaux importants seront réalisés sur le bâtiment à moyen terme, notamment :

- la mise en accessibilité,
- la rénovation énergétique (notamment le remplacement de la chaudière au fioul) et thermique,
- des interventions sur la charpente, la couverture, et les gouttières.

Pour envisager ces travaux, ou une éventuelle opération de démolition-reconstruction, il est impératif que la commune devienne propriétaire. Cela permettra non seulement de bénéficier des subventions mais aussi de récupérer le Fonds de Compensation pour la TVA (FCTVA).



En résumé, ce renouvellement constitue une solution temporaire en attendant la finalisation de l'acquisition, tout en assurant la continuité des activités afin de préserver le service qu'elle apporte à la population.

## DEBATS

*Madame Michelle MICHAUD informe le Conseil Municipal que les diagnostics réalisés sur le bâtiment dans le cadre des entretiens de toitures révèlent que la couverture nécessitera un remplacement d'ici 4 à 5 ans.*

*Elle souligne l'importance de prendre en compte cette donnée dans les projections budgétaires liées à son acquisition future et à l'entretien et à la rénovation du bâtiment.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- DECIDE de renouveler le bail emphytéotique de l'immeuble sis au n° 1 Impasse de l'Evêché et n° 5 du Parc du Neufbourg à THOUARCE (49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON) et identifié sous la parcelle cadastrée AC 437, d'une superficie de 07a42ca, entre la commune de Bellevigne-en-Layon et l'Association d'Éducation et d'Enseignement de Thouarcé pour une durée de 30 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- DECIDE de maintenir les conditions principales suivantes :
  - L'immeuble, composé d'un hall d'entrée, d'une salle de cinéma et d'une salle de réunion (salle du Parc), situé au bourg de Thouarcé (parcelle cadastrée AC 437, 07a42ca), est loué pour une utilisation prioritaire à des fins culturelles, éducatives et sociales. Toute autre utilisation devra faire l'objet d'une autorisation écrite du bailleur ;

- Le preneur est tenu de conserver l'immeuble en bon état d'entretien et d'acquitter les impôts et charges afférents à l'immeuble uniquement pour les parties louées ;
- Une redevance symbolique annuelle est fixée à quarante-cinq euro (45 €) ;
- Les frais d'établissement et de publicité foncière liés au bail sont à la charge du preneur ;

- MANDATE Maître Stéphane Bazin (Office notarial Egide Notaires sis 2 rue Saint-Jean - THOUARCE - 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON), pour rédiger et enregistrer le nouveau bail emphytéotique ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le bail et tous les documents afférents à cette délibération.

## 11. SPORT - APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES EQUIPEMENTS SPORTIFS MUNICIPAUX

VU le Code de l'Éducation, notamment l'article L. 214-4 relatif aux conventions d'utilisation des équipements sportifs scolaires et son adaptation aux équipements municipaux ;

VU le Code du Sport, notamment les articles L. 212-1 (qualification des encadrants), L. 212-11 (déclaration d'activité), L. 321-1 et L. 331-9 (obligation d'assurance), L. 332-1 à L. 332-21 (sécurité des manifestations), et R. 322-4 et suivants (hygiène et sécurité) ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles relatifs à la gestion du domaine public et des équipements sportifs ;

VU le Code de la Santé Publique, notamment les articles L. 3335-4 (débits de boissons) et L. 3511-7 (interdiction de fumer dans les lieux publics) ;

VU le projet de règlement intérieur des équipements sportifs municipaux, joint en annexe.

**Rapporteur** : Monsieur Dominique NORMANDIN

Monsieur Dominique NORMANDIN présente au Conseil Municipal le projet de règlement intérieur des équipements sportifs municipaux de Bellevigne-en-Layon. Il explique que ce règlement a pour objectif principal de définir un cadre clair et précis pour l'utilisation des différentes installations sportives de la commune, à savoir :

- La salle des sports des Fontaines ;
- La salle de sport du Layon ;
- La salle de sport de l'Enclose ;
- La salle de sport Artemieff.

Il précise que ce règlement s'applique à tous les utilisateurs, quel que soit leur statut : élèves des établissements scolaires, licenciés des associations sportives, pratiquants individuels, ou tout autre usager.

Monsieur NORMANDIN souligne que le règlement intérieur vise plusieurs objectifs essentiels :

- Garantir la sécurité de tous les utilisateurs en définissant les règles d'accès, d'utilisation et de circulation dans les équipements.
- Favoriser un partage équitable des installations entre les différents utilisateurs et les différentes activités.
- Préserver la qualité et la pérennité des équipements sportifs municipaux par des règles d'entretien et d'utilisation respectueuse.
- Promouvoir les valeurs de respect, de solidarité, d'esprit sportif et de citoyenneté au sein des installations.

Il rappelle que les équipements sportifs municipaux sont soumis à la réglementation relative aux Établissements Recevant du Public (ERP), notamment en matière de sécurité incendie et d'accessibilité. Il insiste sur l'interdiction formelle de certains comportements, tels que les troubles à l'ordre public, l'introduction d'objets dangereux ou illicites, les dégradations volontaires, les actes de pollution et la consommation de substances interdites.

Monsieur NORMANDIN détaille les principaux points abordés par le règlement intérieur :

- Sécurité incendie et sûreté** : Chaque équipement dispose d'un plan de sécurité spécifique et de procédures d'urgence clairement définies. Le règlement précise les responsabilités de la commune, des organisateurs d'événements et des utilisateurs en matière de sécurité.
- Responsabilité et assurances** : Le règlement précise les obligations des utilisateurs en matière d'assurance responsabilité civile et les garanties offertes par la commune en tant que propriétaire des lieux.
- Encadrement des activités sportives** : Le règlement définit les conditions d'encadrement des activités, notamment en termes de qualification des encadrants et de respect des normes de sécurité.
- Entretien et propreté** : Le règlement fixe les règles d'entretien et de propreté des installations et notamment l'obligation de porter des chaussures spécifiques à la salle.

- Modalités d'utilisation des installations** : Le règlement précise les modalités de réservation, d'accès et d'utilisation des différents espaces et équipements.
- Gestion du matériel sportif** : Le règlement définit les règles relatives à l'utilisation, au stockage et à l'entretien du matériel sportif mis à disposition.
- Affichage** : Le règlement précise les modalités d'affichage d'informations dans les équipements.
- Procédure de demande de mise à disposition** : Le règlement détaille la procédure à suivre pour les demandes de mise à disposition des équipements par les associations et autres organismes.
- Conditions d'annulation et de retrait de la mise à disposition** : Le règlement prévoit les conditions dans lesquelles une mise à disposition peut être annulée ou retirée.
- Rôle des services municipaux et des encadrants** : Le règlement définit les rôles et responsabilités des services municipaux et des encadrants dans la gestion et la surveillance des équipements.
- Sanctions** : Le règlement précise les sanctions applicables en cas de non-respect des dispositions du règlement intérieur.

## DEBATS

*Madame Michelle MICHAUD informe le Conseil Municipal que la réunion de présentation du projet de règlement intérieur des équipements sportifs municipaux, tenue le 17 décembre 2024, s'est déroulée dans de bonnes conditions. Elle précise que de nombreuses associations ainsi que des représentants des collèges étaient présents.*

*Elle ajoute que les participants ont bien compris les modifications envisagées, notamment la règle relative à l'usage obligatoire de chaussures spécifiques dans les salles. Les échanges ont été constructifs.*

*Monsieur Dominique NORMANDIN précise que le règlement a été transmis à toutes les associations et aux collèges. Aucune remarque ni suggestion n'ont été formulées à la suite de cet envoi, ce qui témoigne d'un consensus sur le contenu proposé.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** le règlement intérieur des équipements sportifs municipaux, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **DECIDE** de sa publication et de son application à compter du 01/03/2025.

## 12. SPORT - CONVENTION D'UTILISATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS MUNICIPAUX

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles relatifs aux compétences des communes en matière de gestion des équipements sportifs ;

VU le Code du Sport, notamment les articles L. 212-1, L. 212-11, L. 321-1, L. 332-1 à L. 332-21, L. 331-9 et R. 322-4 et suivants ;

Vu le projet de convention type pour l'utilisation des équipements sportifs municipaux entre la commune de Bellevigne-en-Layon et les associations sportives ou l'établissement scolaire, joint en annexe.

**Rapporteur** : Monsieur Dominique NORMANDIN

Monsieur Dominique NORMANDIN expose au Conseil Municipal la nécessité de formaliser les modalités de mise à disposition des équipements sportifs municipaux aux associations et établissements scolaires de la commune, dans le but de promouvoir le sport et les activités physiques pour tous les habitants de Bellevigne-en-Layon. Il précise que la présente convention a pour objectif de définir un cadre clair et précis pour l'utilisation de ces installations.

Il explique que la convention encadre les conditions spécifiques d'utilisation par les associations, et les établissements scolaires, notamment la répartition des créneaux horaires, les responsabilités respectives des parties en matière d'entretien, de sécurité et d'hygiène, ainsi que les modalités d'assurance. Ce document vient compléter le règlement intérieur des équipements sportifs, annexé à la convention, qui s'applique à tous les utilisateurs et encadrants. L'objectif principal est d'assurer une utilisation sûre, respectueuse et harmonieuse des installations, en accord avec les valeurs de la commune.

Monsieur NORMANDIN détaille les équipements sportifs concernés par la convention :

- Complexe sportif des Fontaines (gymnase, dojo, vestiaires)
- Complexe sportif du Layon (gymnase, tribunes, vestiaires, terrains de football)

- Salle de sport Artémieff (gymnase, vestiaires)
- Salle de sport de l'Enclose (gymnase, bar, vestiaires)

Il précise que la durée de la convention est d'une saison sportive ou scolaire, renouvelable par tacite reconduction, sauf indication contraire des parties, ou qu'elle peut être conclue pour une durée ponctuelle, selon les besoins spécifiques de l'association.

Il souligne les engagements réciproques :

- à utiliser les équipements conformément aux modalités définies,
- à respecter scrupuleusement les règles d'hygiène et de sécurité, et
- à signaler sans délai tout dommage constaté.

La commune, quant à elle, s'engage à assurer le bon état et le fonctionnement des équipements.

Il confirme que l'association devra justifier d'une assurance responsabilité civile couvrant les dommages qu'elle pourrait causer lors de l'utilisation des installations, la commune étant elle-même assurée en tant que propriétaire des lieux.

Enfin, Monsieur NORMANDIN précise que la mise à disposition des équipements est consentie à titre gratuit. Toute modification ou aménagement des installations devra faire l'objet d'une demande préalable et être expressément approuvée par la commune. Il rappelle que le non-respect des termes de la convention pourra entraîner des sanctions, conformément aux dispositions prévues.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** le modèle de convention d'utilisation des équipements sportifs municipaux, telle qu'annexée à la présente délibération, entre la commune de Bellevigne-en-Layon et les associations sportives et établissements scolaires de la commune utilisateurs desdites salles ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer lesdites conventions.

**13. FINANCES - OPTIMISATION DES TAXES FONCIERES DE LA COMMUNE - CONVENTION AVEC LE CABINET JURICIA CONSEIL**

VU l'article L.2313-1 du Code général des collectivités territoriales.

VU la délibération D2024-174-05 du 2 décembre 2024

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT explique que la commune a missionné le Cabinet Juricia Conseil en 2024 afin de réaliser un audit de ses taxes foncières. La mission consistait en la collecte des données nécessaires pour déterminer les potentiels d'économies sur les dépenses de taxe foncière de la Commune. Ont notamment été collectés certains documents officiels émanant de l'administration fiscale : avis de taxe foncière, relevés de propriété, etc... Le résultat de l'audit a été livré en juin 2024 sous forme de rapport.

La méthodologie d'estimation a consisté pour le cabinet à :

- Vérifier les bases de taxe foncière pour chaque bien et leur conformité à la réalité.
- Vérifier les informations relatives à la nature des biens et à leur classement.
- Traiter les informations fournies quant à l'affectation et à la productivité de revenus des biens, et les confronter à la soumission réelle du patrimoine à la taxe foncière.
- Vérifier les anomalies quant à la soumission du patrimoine à la TEOM ou la REOM.
- Vérifier les informations obtenues du Client par rapport aux vues aériennes.

Compte-tenu des éléments analysés transmis par les services à Juricia Conseil, il semblerait que la commune soit imposée à tort pour certaines de ses propriétés relevant de l'exonération permanente, en application de la législation en vigueur. Il s'agit notamment de divers locaux administratifs dont des mairies déléguées, d'un bien mis gratuitement à la disposition d'une épicerie associative, de locaux en attente de démolition, et de parcelles de voirie.

Ainsi, pour l'ensemble des propriétés imposées à tort, les dégrèvements corrélatifs et économies réalisées pour l'avenir peuvent être estimés de la manière suivante :

Années	Période	Estimations
2019	Recours gracieux * (sous réserve d'accord de l'Administration fiscale)	2 800 €
2020		2 800 €
2021		3 000 €
2022		3 000 €
2023	Recours dit contentieux *	3 000 €
<b>Total des remboursements possibles</b>		<b>14 600 €</b>
2024	Dégrèvement à recevoir après paiement de la TF 2024	3 000 €

\* ces estimations comprennent des intérêts moratoires

Il convient désormais de donner l'accord pour poursuivre cette mission, le cabinet Juricia Conseil prenant intégralement en charge les actions suivantes :

- Collecte de l'ensemble des données nécessaires à la préparation de la réclamation ;
- Rédaction de la réclamation à adresser aux services fiscaux compétents (par les services après vérification des données) ;
- Suivi du traitement de la réclamation auprès des Contrôleurs en charge ;
- Suivi des exonérations prononcées par les services fiscaux et de l'évolution du patrimoine de la Commune.

Les honoraires du cabinet sont calculés selon un taux de partage de 35 % appliqué sur :

- Les dégrèvements et intérêts moratoires obtenus dans le délai de prescription,
- deux années d'économies découlant :
  - o de la modification des bases d'imposition du patrimoine de la commune,
  - o de la réduction ou du remboursement des taxes foncières.

Il ne peut prétendre à aucune rémunération si aucune source d'économie n'est identifiée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **AUTORISE la poursuite de la mission du Cabinet Juricia Conseil dans les conditions fixées dans la lettre de mission signée le 12 avril 2024 ;**
- **AUTORISE le paiement des honoraires calculés selon le taux de 35 % appliqués sur : Les dégrèvements et intérêts moratoires obtenus dans le délai de prescription, deux années d'économies découlant :**
  - de la modification des bases d'imposition du patrimoine de la commune,
  - de la réduction ou du remboursement des taxes foncières.

#### 14. SOLIDARITE - AIDE A LA POPULATION DE MAYOTTE SUITE AU PASSAGE DU CYCLONE CHIDO

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1111-1 qui autorise les collectivités territoriales à mener des actions de coopération et d'aide humanitaire ;

VU l'appel à la solidarité nationale lancé par l'AMF et ses partenaires ;

VU l'urgence de la situation à Mayotte suite au passage du cyclone Chido.

**Rapporteur :** Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le passage dévastateur du cyclone Chido sur l'île de Mayotte. Il souligne l'ampleur des dégâts matériels et les drames humains engendrés par cette catastrophe naturelle. Il met en avant l'appel à la solidarité nationale lancé par l'AMF, en partenariat avec la Protection Civile, la Croix-Rouge, France urbaine, l'ANEL et l'Uccas, afin de soutenir la population mahoraise, ses communes et ses élus.

Il précise que le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont également mobilisés. Face à cette situation d'urgence, Monsieur le Maire propose que la commune de Bellevigne-en-Layon apporte sa contribution à cet élan de solidarité nationale, dans la mesure de ses moyens.

Il propose un don de 2 500 € par l'intermédiaire de l'AMF, dont l'action sur le terrain est essentielle. L'objectif est d'apporter une aide concrète et rapide aux victimes du cyclone et de témoigner de la solidarité de la commune de Bellevigne-en-Layon envers la population de Mayotte.

L'impact financier de cette décision sera minime au regard du budget communal et sera inscrit dans les dépenses exceptionnelles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** l'octroi d'une aide financière d'un montant de deux-mille-cinq-cents Euros (2 500 €) par l'intermédiaire de l'AMF, en soutien à la population de Mayotte suite au passage du cyclone Chido ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

**15. FINANCES - BUDGET 2025 - BUDGET PRINCIPAL - SECTION D'INVESTISSEMENT - AUTORISATION DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT SUR L'EXERCICE 2025**

VU l'article L.2313-1 du Code général des collectivités territoriales ;  
VU la délibération D2024-174-05 du 2 décembre 2024 ;

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT explique que conformément à la réglementation en vigueur (article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales), le Maire peut, dans l'attente de l'adoption du budget primitif, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts à la section d'investissement du budget de l'exercice précédent, sous réserve d'y avoir été préalablement autorisé par l'assemblée délibérante.

Ce même article du CGCT prévoit que l'exécutif de la collectivité est également en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget (y compris celles du compte 16449 relatives aux dépenses afférentes aux emprunts assortis d'une option de tirage sur ligne de trésorerie).

Compte tenu de ces éléments et pour permettre la continuité des opérations d'investissement, il est proposé d'autoriser l'ouverture de crédits pour l'exercice 2025 dans la limite du quart des crédits inscrits au budget 2024 (hors reports) qui étaient répartis ainsi :

Chapitre	BP 2024 (hors reports)	Limite du 1/4
20 - Immobilisations incorporelles	682 000,00 €	175 500,00 €
204 - Subventions d'équipement versées	765 000,00 €	191 250,00 €
21 - Immobilisations corporelles	851 844,27 €	212 961,06 €
23 - Immobilisations en cours	1 932 965,11 €	483 241,27 €
27 - Autres immobilisations financières	986 000,00 €	246 500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 217 809,38 €</b>	<b>1 304 452,33 €</b>

L'autorisation d'engagement porte sur les opérations suivantes :

CHAPITRE	COMPTE	PROPOSITION AU VOTE		AFFECTATION DES DEPENSES
		RAPPEL DELIBERATION DEC. 2024	NOUVELLE PROPOSITION	
Chapitre 20 Immobilisations incorporelles	2031 - Frais d'études	10 000 €		ADAP - Consultation Architecte
	2051 - Concessions et droits similaires	10 000 €		Acquisition de logiciels
<b>TOTAL chapitre 20</b>		<b>20 000 €</b>	<b>0 €</b>	
Chapitre 204 Subventions d'équipement versées	2046 - Attributions de compensation d'investissement	52 125 €		Attribution de Compensation 2025 Cté Communes Loire Layon Aubance
	2041582 - Subv. autres groupements - Bâtiments et installations	10 750 €		Fonds de concours SIEML
	20422 - Subv. pers. droit privé - Bâtiments et installations	3 300 €		Subventions OPAH
<b>Total Chapitre 204</b>		<b>66 175 €</b>	<b>0 €</b>	
Chapitre 21 Immobilisations corporelles	2138 - Autres constructions	0 €		
	21318 - Autres bâtiments publics	0 €		
	21321 - Immeubles de rapport	0 €	1 600 €	Séparation compteurs électriques
	21831 - Matériel informatique scolaire	7 000 €		Matériel informatique pour les écoles
	21838 - Matériel informatique	7 250 €		Matériel informatique pour les agents communaux
	2184 - Mobilier		10 000 €	Acquisition de mobilier pour les services de la mairie siège de Bellevigne
	2188 - Autres immobilisations corporelles	10 000 €	20 000 € 500 €	Acquisition de matériel de ménage Acquisition structures de jeux - Cours d'école Vaisselle cantine
<b>Total Chapitre 21</b>		<b>24 250 €</b>	<b>32 100 €</b>	
<b>Total Général</b>		<b>110 425 €</b>	<b>32 100 €</b>	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>AUTORISE</b> le mandatement sur l'exercice 2025 des dépenses d'investissement du budget principal et des budgets annexes dans la limite du quart des crédits ventilés par article, ouverts à la section d'investissement du budget de l'exercice 2024, selon le tableau ci-dessus présenté ;</li><li>- <b>AUTORISE</b> le mandatement des dépenses afférentes au remboursement de capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget 2025 ;</li></ul> |
|--|

**16. INFORMATION SUR LES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION**

**Rapporteur** : Monsieur Jean-Yves LE BARS

**1/ FONCIER - DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER - BIENS SITUÉS DANS LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)**

VU l'article L210-1 et l'article L300-1 du code de l'urbanisme ;  
VU l'avis des maires délégués ;

Monsieur le Maire informe les élus des déclarations d'intention d'aliéner présentées par les notaires récemment. Les maires délégués, sollicités pour chaque village, n'ont pas émis d'objections à une décision de non-préemption :

Commune déléguée	Adresse du bien	Date de réception	N° d'enregistrement
Faye d'Anjou	14, rue du Gamay 134 AC 445, 446	09/12/2024	04934524A0086
Faye d'Anjou	ZA de la Minée 134 AB 415 <i>DIA à vocation économique / Délégation Communauté de communes</i>	09/12/2024	04934524A0087
Thouarcé	5, impasse du Belvédère Clos des Cailleteries lot n°93 AH 188	12/12/2024	04934524A0088
Thouarcé	4, rue du Pont Levis AC 246	24/12/2024	04934524A0089
Thouarcé	25, rue des Fontaines AE 28p	06/01/2025	0493452500001
Thouarcé	Impasse des Strées AD 213, 222 et 217 <i>En attente</i>	13/01/2025	0493452500002
Rablay-sur-Layon	37, rue de l'Eglise 256 AC 361, 362 et 435	16/01/2024	0493452500003
Rablay-sur-Layon	Rue de l'Eglise 256 AC 360, 368 et 369	16/01/2025	0493452500004
Champ-sur-Layon	13 rue du pineau CHAMP-SUR-LAYON 66 A 1008	17/01/2025	0493452500005
Thouarcé	9 rue des Fontaines AC 689, 604, 691	23/01/2025	0493452500006

Le Conseil Municipal :

- <b>PREND ACTE</b> des informations susvisées ;
--

## a) INFO - OUVERTURE DE L'AIRE D'ACCUEIL DE PETITS PASSAGES A THOUARCE

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil que les travaux de l'aire de petits passages des Gens du voyage, réalisés par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA), sont désormais achevés. Il précise que le chantier a été conduit conformément aux normes, et que seule la réception de l'attestation du Consuel est encore en attente.

Il explique qu'un prestataire sera chargé de la gestion de cet équipement, incluant l'entretien, la facturation et le suivi de la fréquence d'utilisation de l'aire d'accueil. Ce nouvel aménagement a pour objectif d'améliorer la régulation des flux et de fournir une alternative conforme pour les stationnements.

En outre, Monsieur le Maire souligne que cette infrastructure devrait permettre à la gendarmerie d'intervenir plus rapidement et efficacement pour traiter les cas de stationnement illicite sur le territoire communal.

## b) SCENO D'ERABLE : MODALITES DE FINANCEMENT DU PROJET

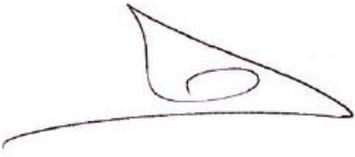
Monsieur le Maire informe le Conseil que le projet de tiers-lieu porté par l'association Scéno d'Érable progresse avec l'appui de plusieurs organismes. Il précise que la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA) prévoit de renforcer son soutien à ce type de projet à travers des subventions spécifiques :

- 20 000 € par an pour l'aménagement et l'équipement des lieux, dont 4 000 € par projet,
- 50 000 € sous forme d'avance de trésorerie.

Monsieur le Maire souligne également que ce projet peut bénéficier d'un financement européen via le programme LEADER. Toutefois, il rappelle que ce financement nécessite un cofinancement public pour être activé.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire propose que la commune verse une subvention d'investissement à l'association Scéno d'Érable, en dérogeant à la décision prise précédemment par le Conseil. Il propose que l'atelier communal, initialement prévu pour être vendu à l'association au prix de 50 000 €, soit finalement vendu au prix de 60 000 €. Cette augmentation de 10 000 € viendrait correspondre au versement d'une subvention d'investissement équivalente de 10 000 €, destinée à l'association.

Monsieur le Maire explique que cette subvention jouerait un rôle d'effet levier, en permettant le déclenchement des financements LEADER. Il insiste sur l'importance de cette contribution pour sécuriser l'ensemble des soutiens financiers nécessaires à la réalisation du projet.

<p>Le Maire, Monsieur Jean-Yves LE BARS</p> 	<p>Le secrétaire de séance, Madame Bérengère DOLBEAU</p> 
---	--

