



Bellevigne-en-Layon

COMMUNE  
DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

.....  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

.....  
DEPARTEMENT  
DE MAINE ET LOIRE

.....  
ARRONDISSEMENT  
D'ANGERS

## PROCES VERBAL

# CONSEIL MUNICIPAL

### REUNION DU 10 MAI 2021

L'an deux mil vingt-et-un et le lundi 10 mai à 20h30, le Conseil Municipal de BELLEVIGNE-EN-LAYON se réunit, au nombre prescrit par la loi à la salle de loisirs municipale sise FAVERAYE-MACHELLES - 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	33
Présents	30
Absents	
Excusés	3
Ayant donné pouvoir	3
Votants	33
Quorum	17

DATES	
Envoi de la convocation	04/05/2021
Affichage de la convocation	04/05/2021
Affichage du procès-verbal	
Envoi en Préfecture	

SECRETARE DE SEANCE

MADAME FLORIANE CHAPRON

#### ▪ LISTE DES PRESENTS :

	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS		PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS
LE BARS Jean -Yves	X			REUILLER Christine	X		
NORMANDIN Dominique	X			LAMBERT Jacky	X		
MICHAUD Michelle	X			BERNARD Pierre	X		
CESBRON Philippe	X			LEGENDRE Eloïse (Procuration à M. Mickaël BLOT)		X	
CESBRON Delphine (Procuration à M. Mickaël BLOT)		X		FONTENEAU Jean-Jacques (Procuration à Mme Michelle MICHAUD)	X	X	
BLOT Mickaël	X			NORMANDIN Valérie	X		
GALAND Nathalie	X			NOYER Vincent	X		
VAILLANT Jean-François	X			SAUVAL Hervé	X		
LAUNAY Katia	X			POITEVIN Adeline	X		
CHAPRON Floriane	X			DURGEAUD Samuel	X		
BLATIER Marie	X			BOURREAU Manuela	X		
BARBIER Ivan	X			LECLERC Antoine	X		
MERIT Laurent	X			DOLBEAU Bérengère	X		
CHAUDEURGE Emilie	X			GUINHUT Olivier	X		
PERDRIEU Dominique	X			REULIER Cécile	X		
BORET Véronique	X			CAILLE Paul	X		
GOHIER Pascal	X						

▪ **ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10/05/2021 :**

□ **PRESENTATION DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL LAYON-AUBANCE-LOUETS**

<b>1.</b>	<b>DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE.....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 12 AVRIL 2021 .....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>ENVIRONNEMENT – APPEL A PROJET CRBV 2020-2021 - DIAGNOSTIC D'ECONOMIE D'EAU ...</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>ENVIRONNEMENT - CONVENTION DELEGATION MAITRISE D'OUVRAGE ET PARTICIPATION FINANCIERE – PLAN DE GESTION DE LA ZONE HUMIDE DE RABLAY-SUR-LAYON.....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>GOVERNANCE – MODIFICATION DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE / CREATION ET MODIFICATION DES REGIES .....</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>HABITAT – AVIS SUR LA MISE EN VENTE DE LOGEMENTS MAINE ET LOIRE HABITAT .....</b>	<b>6</b>
<b>7.</b>	<b>HABITAT – MODIFICATION DU REGLEMENT DE L'OPAH.....</b>	<b>9</b>
<b>8.</b>	<b>LOCAUX COMMERCIAUX – AVENANT DE RESILIATION DE LA GERANCE PORTANT SUR LES LOCAUX SITUES AU CENTRE-VILLE DE THOUARCE .....</b>	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b>RESEAUX – PARTICIPATION - EXTENSION DE RESEAU ELECTRIQUE .....</b>	<b>10</b>
<b>10.</b>	<b>FONCIER – DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER – BIENS SITUÉS DANS LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU).....</b>	<b>10</b>
<b>11.</b>	<b>QUESTIONS DIVERSES .....</b>	<b>11</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 :

**33 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **DECIDE de nommer Madame Floriane CHAPRON**

**2. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 12 AVRIL 2021**

VU le Code Général des collectivités territoriales et son article L 2121-23,  
Considérant la transmission aux membres du Conseil Municipal du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 avril 2021 ;  
Considérant la lecture réalisée par Monsieur le Maire du Procès-verbal du 12 avril 2021 à l'assemblée ;

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

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance 12 avril 2021 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 :

**33 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **ADOpte le procès-verbal du conseil municipal du 12 avril 2021 ;**

### 3. ENVIRONNEMENT - APPEL A PROJET CRBV 2020-2021 - DIAGNOSTIC D'ECONOMIE D'EAU

VU la fiche action jointe en annexe

**Rapporteur** : Monsieur Jean-François VAILLANT

Monsieur Jean-François VAILLANT explique que l'eau est une ressource précieuse qui n'est pas inépuisable. Il est indispensable de ne pas la gaspiller. Il y a seulement 2,5 % d'eau douce à la surface de la terre dont les 2/3 sont stockés dans les glaciers et les pôles. Moins de 1% de l'eau est donc disponible pour l'homme, les plantes et les animaux.

L'économie d'eau est donc une priorité pour préserver les ressources naturelles du bassin versant et sous-bassins versants du SAGE Layon-Aubance-Louets dont fait partie la commune de Bellevigne-en-Layon.

En effet la gestion quantitative de la ressource en eau est un enjeu important sur le territoire du Syndicat intercommunal Layon Aubance Louets. Hormis les sous-bassins du Louet et du Petit Louet hydrauliquement liés à la Loire et donc moins sujets au manque d'eau, les autres bassins du Layon et de l'Aubance présentent un **déficit structurel en eau** qui s'explique tout d'abord par des facteurs naturels :

- Le contexte géologique est peu propice au soutien d'étiage (niveau annuel moyen le plus bas d'un cours d'eau) par les nappes souterraines,
- La pluviométrie est naturellement faible. Une grande majorité du territoire des bassins du Layon et de l'Aubance reçoit en moyenne moins de 650 mm de précipitations par an.

A ces facteurs naturels, s'ajoutent des pressions de prélèvements importantes. Ces éléments conduisent très régulièrement les deux bassins versants du Layon et de l'Aubance à être concernés par des mesures de restriction des usages de l'eau en période d'étiage, prises par la Préfecture de Maine-et-Loire.

Par ailleurs, le changement climatique est un autre facteur qui va aggraver ce déficit en eau. Une gestion quantitative de la ressource est donc indispensable pour pouvoir concilier usages de l'eau et protection des milieux aquatiques sur le long terme.

Dans ce cadre, les actions du syndicat s'articulent autour des axes suivants :

1. Sensibilisation aux économies d'eau auprès de tous les usagers de l'eau (particuliers, collectivités, irrigants, industriels),
2. Amélioration des connaissances sur les ressources en eau disponibles et sur les usages,
3. Accompagnement des propriétaires de plans d'eau et des irrigants dans le cadre de mise en conformité par rapport à la réglementation afin de limiter les impacts en période d'étiage.

Dans ce cadre, les communes de Bellevigne-en-Layon et de Terranjou souhaitent conjointement s'inscrire dans l'appel à projet du contrat régional des bassins versants 2020-2021 du SAGE Layon-Aubance-Louets et lancer un diagnostic sur les économies d'eau des bâtiments municipaux.

En effet, à travers les bâtiments administratifs, les équipements et activités, les services publics consomment une grande quantité d'eau. Les fuites sur les équipements peuvent engendrer des augmentations inutiles des consommations en eau. Dans chaque collectivité, il existe un gisement d'économies d'eau.

La réalisation de ce diagnostic et des économies inhérentes présente de multiples avantages :

- **Protéger l'environnement et les ressources en eau** : par l'économie d'eau, les ressources naturelles sont moins sollicitées. Les volumes d'eau à potabiliser et à épurer sont également moindres.
- **Eviter un investissement structurel** : limiter les consommations peut éviter d'avoir à mobiliser de nouvelles ressources. On évite ainsi des investissements coûteux.
- **Réduire la facture d'eau** : par les économies, les factures d'eau de la collectivité peuvent être sensiblement réduites. Les investissements réalisés sont le plus souvent amortis en quelques mois.
- **Être exemplaire** : la collectivité montre l'exemple. Elle a ainsi un rôle démonstratif et incitatif pour encourager la population à réduire sa consommation en démontrant qu'on peut faire aussi bien (confort et hygiène) avec moins d'eau.
- **Sécuriser davantage l'approvisionnement en eau** : l'adoption de comportements plus économes de l'eau permettra de mieux traverser les périodes de sécheresse et de retarder, en cas d'événement extrême, les risques de rupture de l'alimentation en eau.

Ce diagnostic consisterait en :

- Une visite de chaque bâtiment concerné (relevé des consommations, mesures des débits de pression...)
- La collecte d'informations (matériel, utilisation, occupation)
- Une analyse des données de chaque bâtiment
- Un rapport sur l'état initial (comparaison de ratios)
- Un rapport sur les économies d'eau (estimatif des volumes économisables, estimatifs des appareils à mettre en place, usages à améliorer...)

Ce diagnostic porterait sur 35 bâtiments municipaux des communes de Bellevigne-en-Layon et Terranjou, et 5 terrains de football enherbés.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

DEPENSES		RECETTES		
Diagnostic Economies d'eau : étude - propositions d'amélioration - chiffrage des investissements	25 000 €	Agence de l'Eau Loire Bretagne	12 500 €	50 %
		CRBV SAGE Layon-Aubance-Louets	7 500 €	30%
		Commune de Bellevigne-en-Layon & Commune de Terranjou	5 000 €	20%
<b>TOTAL</b>	<b>25 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>25 000 €</b>	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**33 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- DECIDE la réalisation d'un diagnostic sur les économies d'eau dans les bâtiments et équipements municipaux ;
- VALIDE l'inscription de cette action dans le cadre de l'appel à projet du contrat régional de bassin versant 2020-2021 porté par le syndicat intercommunal Layon-Aubance-Louets ;
- VALIDE la réalisation de ce diagnostic conjointement avec la commune de Terranjou ;
- SOLLICITE les participations financières de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et du Contrat régional du Bassin Versant du SAGE Layon-Aubance-Louets ;
- VALIDE le plan de financement prévisionnel et la participation de la commune de Bellevigne-en-Layon ;
- INSCRIT les dépenses et recettes correspondantes au budget principal 2021 ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires pour répondre à l'appel à projet et pour réaliser le diagnostic précité ;

#### 4. ENVIRONNEMENT - CONVENTION DELEGATION MAITRISE D'OUVRAGE ET PARTICIPATION FINANCIERE - PLAN DE GESTION DE LA ZONE HUMIDE DE RABLAY-SUR-LAYON

VU le projet de convention de délégation de maîtrise d'ouvrage annexé ;  
VU l'article L 5111-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

**Rapporteur** : Monsieur Jean-François VAILLANT

Monsieur Jean-François VAILLANT explique que la commune de Bellevigne-en-Layon est propriétaire de 3 parcelles (Zone B - N°787, 57 et 323) identifiées sur le PLU en tant que zone humide (pré-localisation DREAL). La zone humide s'étend sur 1.6 ha, le long d'un ruisseau, et en amont du bourg de Rablay-sur-Layon. Elle était constituée de peupliers qui ont été abattus il y a 3 ans.

La commune souhaite engager une étude de la zone en vue d'établir un diagnostic et un projet de restauration (pâturage, sentier liaison douce, ...), afin de répondre aux enjeux environnementaux du site et aux enjeux sociaux et économiques de la commune.

A cette fin, Monsieur Jean-François VAILLANT propose que la maîtrise d'ouvrage de la définition d'un plan de gestion de la zone humide soit déléguée au Syndicat Layon-Aubance-Louets qui assurera pour le compte de la commune les missions suivantes :

- Phase 1 : la réalisation d'un diagnostic préalable permettant de définir un état des lieux du site (inventaire faune/flore, cartographie des habitats...)
- Phase 2 : la définition des enjeux liés au site
- Phase 3 : la détermination des objectifs du plan de gestion découlant de ces enjeux
- Phase 4 : l'établissement d'un programme d'actions, d'un dispositif de suivi et d'évaluation ainsi qu'un chiffrage des actions proposées, et une identification des soutiens potentiels. Il sera également fait état des besoins éventuels en études complémentaires, et un chiffrage estimatif sera proposé.
- Rôle d'animation : Interlocuteur auprès des élus de la commune, propriétaires, exploitants, associations et acteurs. Co-animation des réunions avec le(s) prestataire(s) en charge de l'étude. Appui technique au(x) prestataire(s) lorsque nécessaire. Accompagnement pour la définition de projets dans le cadre de la construction du programme d'actions (aide à la définition et planification des projets locaux, expertise technique...).
- Montage des dossiers de demande de subvention, auprès des partenaires financiers éventuels, notamment auprès du Conseil Régional des Pays de la Loire et de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne.
- Association de la commune à ces opérations, ainsi qu'au choix du ou des prestataire(s) pour l'étude. L'établissement du plan de gestion devra résulter d'un processus de concertation.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

DEPENSES		RECETTES		
Réalisation d'un plan de gestion de la zone humide de Rablay-sur-Layon	10 000 €	Agence de l'Eau Loire Bretagne	6 000 €	60 %
		Conseil Régional des Pays de la Loire	2 000 €	20%
		Commune de Bellevigne-en-Layon	2 000 €	20%
<b>TOTAL</b>	<b>10 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>10 000 €</b>	

## DEBATS

*Madame Floriane CHAPRON demande si dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme un inventaire des zones humides a été réalisé.*

*Monsieur Jean-Yves LE BARS répond qu'un inventaire des zones humides a été réalisé par un bureau d'étude avec des études précises pour les secteurs d'urbanisation futurs. Néanmoins il n'y a pas d'inventaire tel que prescrit par le SAGE.*

*Monsieur Philippe CESBRON demande quelle est la commission communale en charge du suivi de ce projet.*

*Monsieur Jean-Yves LE BARS répond que ce sera la commission « espaces et lieux publics » qui suivra l'avancée de cette étude.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**33 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- DECIDE la réalisation d'un plan de gestion de la zone humide de Rablay-sur-Layon ;</li> <li>- DECIDE de déléguer, par convention, la maîtrise d'ouvrage de cette étude au Syndicat intercommunal Layon-Aubance-Louets (SLAL) ;</li> <li>- SOLLICITE par l'intermédiaire du SLAL les participations financières de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et du Conseil Régional des Pays de la Loire ;</li> <li>- VALIDE le plan de financement prévisionnel et la participation de la commune de Bellevigne-en-Layon à hauteur de 20 % de la dépense totale ;</li> <li>- INSCRIT les dépenses correspondantes au budget principal 2021 ;</li> <li>- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec le SLAL et tous les documents nécessaires à la réalisation du plan de gestion précité ;</li> </ul> |
|---|

## 5. GOUVERNANCE - MODIFICATION DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE / CREATION ET MODIFICATION DES REGIES

Vu l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

Vu la délibération du 08 juin 2020 portant « Vie institutionnelle - délégation du conseil municipal au maire » ;

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

Monsieur le Maire explique qu'il y a intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale, à donner à Monsieur le Maire des délégations de compétences supplémentaires à celles décidées par le conseil municipal lors de sa réunion du 08 juin 2020, au titre de l'article L.2122- 22 du Code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire précise que l'article L. 2122-221 du CGCT prévoit une délégation de pouvoir. Le conseil municipal est dessaisi des matières déléguées tant que la délégation est en vigueur.

Elle est prise par délibération et pour tout ou partie des 29 matières déléguables énoncées à l'article L. 2122-22 du CGCT. Les délégations du conseil municipal au maire sont impossibles en dehors des matières ou elles sont expressément prévues par la loi.

Le maire agit sous le contrôle du conseil municipal et doit lui rendre compte à chacune des réunions obligatoires.

Les délégations sont permanentes. Elles sont accordées pour la durée du mandat. Elles peuvent être abrogées à tout moment par le conseil municipal.

Monsieur le Maire propose qu'afin de faciliter et simplifier la gestion des régies municipales la délégation de compétence prévue à l'alinéa 7 de l'article L. 2122-22 du CGCT lui soit accordée par le conseil municipal :

- « 7° / De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux »;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**33 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- DECIDE de rajouter aux délégations de compétences du conseil municipal au maire celles prévues à l'alinéa 7 de l'article L. 2122-22 du CGCT : « *De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux* » ;
- PRECISE que conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT, les décisions prises en application de la présente délégation pourront être signées par un adjoint agissant par délégation du maire dans les conditions fixées par l'article L. 2122-18 du même code ;
- DIT que la signature devra être précédée de la formule « par délégation du Conseil Municipal au Maire » ;

## 6. HABITAT - AVIS SUR LA MISE EN VENTE DE LOGEMENTS MAINE ET LOIRE HABITAT

VU les articles L.443-7 et suivant du code de la construction et de l'habitation ;

VU la délibération du conseil d'administration de l'OPHLM Maine et Loire Habitat en date du 18 février 2021 sur les orientations de sa politique de vente HLM qui a décidé d'aliéner des logements sociaux de son patrimoine locatif social ;

VU le courrier de la Direction Départementale des Territoires en date 15 mars 2021 reçu le 18 mars 2021 relatif à la vente de 37 logements locatifs sociaux situés sur 4 des 5 communes déléguées de Bellevigne-en-Layon ;

VU l'avis de la commission Logement en date du 27/04/2021 ;

CONSIDERANT que Monsieur Mickaël BLOT, disposant de deux pouvoirs, en application des règles de déontologie et pour éviter tout risque de conflit d'intérêt, sort de la salle et ne prend pas part au vote ;

**Rapporteur** : Madame Michelle MICHAUD

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le conseil d'administration de l'OPHLM Maine et Loire Habitat a délibéré sur les orientations de sa politique de vente HLM et a décidé d'aliéner des logements sociaux de son patrimoine locatif social.

Conformément au code de la construction et de l'habitat, l'organisme sollicite ainsi aujourd'hui l'État pour l'autorisation de vendre 37 logements locatifs sociaux individuels :

COMMUNES DELEGUEES	LOGEMENTS	ADRESSES
CHAMP-SUR-LAYON	1 T4 - 5 T3 - 2 T2	Impasse du Gayer
FAYE D'ANJOU	2 T4 - 3 T3 - 1 T2	Rue du 8 mai
	2 T4 - 2 T3	Rue de l'Europe
FAVERAYE-MÂCHELLES	3 T4 - 2 T3	Lotissement des Buttes
THOUARCE	2 T3	Rue du Vieux Puits
	2 T4 - 9 T3 - 1 T2	Rue des Thermes

Conformément aux dispositions des articles L.443-7 et suivant du code de la construction et de l'habitation, la commune est sollicitée pour donner un avis sur cette demande de vente ainsi que sur le maintien de la garantie aux emprunts contractés si les logements restaient à usage locatif social.

La commission Logement a été sollicitée sur ce dossier afin d'analyser les impacts de cette vente sur le marché immobilier de Bellevigne-en-Layon et sur la nécessité de disposer de suffisamment de logements sociaux sur l'ensemble des communes déléguées.

Madame Michelle MICHAUD fait un rappel synthétique des données chiffrées relatives à cette problématique et notamment l'impact sur le parc de logement social existant :

COMMUNES DELEGUEES	Population municipale		Nombre de logement sociaux avant vente				Logements concernés par la vente		Nombre de logement sociaux après-vente			
	INSEE (2018)	% de pop <sup>s</sup>	Maine et Loire Habitat	Podéliha	Total	%	Nb	% de la vente / Nb de LS	Maine et Loire Habitat	Podéliha	Total	%
CHAMP-SUR-LAYON	959	16,58%	53	3	56	20,29%	8	14,29%	45	3	48	20,96%
FAVERAYE-MÂCHELLES	653	11,29%	20	3	23	8,33%	5	21,74%	15	3	18	7,86%
FAYE D'ANJOU	1406	24,31%	29	0	29	10,51%	10	34,48%	19	0	19	8,30%
RABLAY-SUR-LAYON	789	13,64%	2	22	24	8,70%	0	0,00%	2	22	24	10,48%
THOUARCE	1976	34,17%	139	5	144	52,17%	24	16,67%	115	5	120	52,40%
<b>Totaux</b>	<b>5783</b>	<b>100,00%</b>	<b>243</b>	<b>33</b>	<b>276</b>	<b>100,00%</b>	<b>47</b>	<b>17,03%</b>	<b>196</b>	<b>33</b>	<b>229</b>	<b>100,00%</b>

Madame MICHAUD explique l'avis de la commission Habitat et propose de moduler et motiver l'avis de la commune de la façon suivante :

COMMUNES DELEGUEES		AVIS	MOTIVATIONS
CHAMP-SUR LAYON		Favorable pour l'ensemble des logements proposés	- Nombre de logements sociaux suffisant sur la commune déléguée
THOUARCE		Favorable pour l'ensemble des logements proposés	- Nombre de logements sociaux suffisant sur la commune déléguée - Projets de construction engagés (ancienne école St Pierre...)
FAYE D'ANJOU	Logements rue de l'Europe	Favorable pour les 4 logements	- Défavorable pour les logements de la rue du 8 mai
	Logements rue du 8 mai	Défavorable pour les 6 logements	- Logements récents - Logements proches du centre-bourg - En attente de projets de construction de nouveaux logements sociaux
FAVERAYE-MÂCHELLES		Défavorable pour l'ensemble des logements proposés	- Nombre de logements sociaux insuffisant sur la commune déléguée - Un cinquième des logements sociaux de la commune concernés par la vente - Logements à la vente assez récents - En attente de projets de construction de nouveaux logements sociaux

Monsieur Mickaël BLOT, disposant de deux pouvoirs, en application des règles de déontologie et pour éviter tout risque de conflit d'intérêt, sort de la salle et ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**30 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>EMET UN AVIS FAVORABLE</u></b> :</li> <li>• pour la vente des 8 logements sociaux (Impasse du Gayer) de la commune déléguée de Champ-sur-Layon ;</li> <li>• pour la vente des 14 logements sociaux (Rue du Vieux Puits et Rue des Thermes) de la commune déléguée de Thouarcé ;</li> <li>• pour la vente des 4 logements sociaux (Rue de l'Europe) de la commune déléguée de Faye d'Anjou ;</li> <li>- <b><u>EMET UN AVIS DEFAVORABLE</u></b> :</li> <li>• pour la vente des 6 logements sociaux (Rue du 8mai) de la commune déléguée de Faye d'Anjou ;</li> <li>• pour la vente des 5 logements sociaux (Lotissement des Buttes) de la commune déléguée de Faveraye- Mâchelles ;</li> <li>- <b>DEMANDE</b> à Monsieur le Préfet de suivre l'avis du conseil municipal .</li> </ul> |
|--|

## 7. HABITAT - MODIFICATION DU REGLEMENT DE L'OPAH

Vu la délibération du conseil municipal de Bellevigne-en-Layon en date du 02/03/2020 portant « Opération programmée de l'habitat - validation du règlement de fonctionnement » ;  
Vu la modification du règlement intercommunal proposé,

**Rapporteur** : Madame Michelle MICHAUD

La commune de Bellevigne-en-Layon lors de son conseil du 02/03/2020 a décidé de participer au dispositif intercommunal d'aides à la rénovation de l'habitat ancien.

Le règlement intercommunal précise notamment les conditions d'attribution, les pièces à fournir, les montants des aides de la CCLLA et des communes ayant facultativement choisi d'abonder ces aides, les modalités d'instruction, les modalités de notification et de versement.

Après une année de fonctionnement, le bilan de l'OPAH est très positif sur la rénovation énergétique et l'adaptation, mais n'a pas vraiment démarré sur les dispositifs nécessitant une appropriation des communes et surtout une animation de terrain (propriétaires bailleurs, logements très dégradés, copropriétés), notamment du fait du contexte sanitaire.

Des évolutions réglementaires nationales, l'arrêt du financement d'Action Logement, la nécessité d'ajuster les objectifs pour les ménages à revenus intermédiaires et de préciser et ajuster certaines règles après une année de fonctionnement, nécessitent de modifier le règlement d'intervention.

Par ailleurs, sur les dossiers adaptation (maintien à domicile), il est proposé une nouvelle aide à expérimenter, qui sera animée dans le cadre de l'OPAH. Il s'agit de proposer une aide renforcée pour les ménages créant une unité de vie complète dans leur maison, ceci permettra de mieux utiliser les fonds de l'ANAH, et sera un outil pour essayer de créer une offre de petits logements potentiels supplémentaires dans les enveloppes urbaines existantes.

La première année de fonctionnement a montré que les moyens d'ingénierie pour réaliser le conseil et le montage des dossiers des ménages intermédiaires étaient limités (liés aux capacités actuelles de l'association Alisée portant l'espace Conseil FAIRE). Ainsi, il est proposé une nouvelle aide 'audit énergétique' pour les ménages réalisant un audit énergétique, par un bureau d'études qui sera cumulable avec l'aide nationale MaprimrénoV'.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**33 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** la modification n°1 du règlement des aides locales en matière de rénovation de l'habitat ancien - 2020-2022 - Loire-Layon-Aubance ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à ce dossier ;

## 8. LOCAUX COMMERCIAUX - AVENANT DE RESILIATION DE LA GERANCE PORTANT SUR LES LOCAUX SITUES AU CENTRE-VILLE DE THOUARCE

Vu le courrier de l'OPH Maine et Loire Habitat en date du 15 avril 2021 portant résiliation de la convention de gérance des locaux situés sur la commune de Thouarcé en annexe ;

VU le projet d'avenant à la convention de gérance portant résiliation de la convention de gérance des locaux situés sur la commune de Thouarcé en annexe ;

CONSIDERANT que Monsieur Mickaël BLOT, disposant de deux pouvoirs, en application des règles de déontologie et pour éviter tout risque de conflit d'intérêt, sort de la salle et ne prend pas part au vote ;

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

Monsieur le Maire rappelle que le 26 novembre 1986, la ville de Thouarcé et l'office Maine et Loire Habitat ont signé une convention aux termes de laquelle l'office s'est engagé à prendre en gérance 5 locaux situés rue Joachim du Bellay, place de la Mairie et rue Soyer à Thouarcé.

Or il s'avère nécessaire de mettre un terme à cette mission, car, sur la base d'une instruction fiscale du 14 juin 2007, les communes ne sont pas autorisées à confier la gestion de leurs locaux à des organismes HLM.

Monsieur le Maire propose donc de résilier cette convention de gérance en validant l'avenant de résiliation proposé.

Monsieur Mickaël BLOT, disposant de deux pouvoirs, en application des règles de déontologie et pour éviter tout risque de conflit d'intérêt, sort de la salle et ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**30 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** la résiliation de la convention de gérance des locaux situés à Thouarcé avec l'OPH Maine et Loire habitat à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant à la convention susnommée

#### **9. RESEAUX - PARTICIPATION - EXTENSION DE RESEAU ELECTRIQUE**

VU la délibération du conseil municipal de Bellevigne-en-Layon en date du 13 janvier 2020 portant « Autres domaines de compétence - extension de réseau basse tension » ;

**Rapporteur** : Monsieur Jean-François VAILLANT

Monsieur Jean-François VAILLANT rappelle que le conseil ayant répondu favorablement à une demande du SIEM pour une extension de réseau d'électricité basse tension afin de desservir un immeuble qui sera réhabilité en maison d'habitation au lieudit « Chasles », parcelle D1566 à Thouarcé.

Après mise à jour du devis, il convient de revoir la participation de la collectivité. Celle-ci était de 2 877,00 € en 2020. Elle est désormais estimée à 2 248,00 €. La participation du bénéficiaire passe elle de 690,00 € à 724,00 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**33 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **ABROGE** la délibération du conseil municipal de Bellevigne-en-Layon en date du 13 janvier 2020 portant « Autres domaines de compétence - extension de réseau basse tension » ;
- **APPROUVE** l'extension du réseau d'électricité au lieudit « Chasles » - Thouarcé et le montant de la participation communale estimée à 2 248,00 €
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les pièces contractuelles correspondantes à cette opération

#### **10. 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 les avis favorables des maires délégués concernés ;

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

Monsieur le Maire informe les élus des demandes de préemption présentées par les notaires récemment, et demande au conseil municipal de se prononcer sur les ventes de biens, encadrées par le droit de préemption de la commune :

COMMUNE DELEGUEE	ADRESSE DU BIEN	DATE DE RECEPTION	N° D'ENREGISTREMENT
FAVERAYE-MACHELLES	5 rue du Colonel Artémieff	06/04/2021	04934521 DIA <b>019</b>
CHAMP-SUR-LAYON	17 rue des Charmes	15/04/2021	04934521 DIA <b>020</b>
CHAMP-SUR-LAYON	8, rue des Pépinières	15/04/2021	04934521 DIA <b>021</b> Vente ALTER CITES

THOUARCE	1 bis Place des Halles	24/04/2021	04934521DIA <b>022</b>
THOUARCE	1 Place des Halles et 13 rue St Jean	24/04/2021	04934521DIA <b>023</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à

**33 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- RECONNAIT ne pas avoir de projet d'aménagement d'intérêt général concernant ces immeubles ;
- N'EXERCE PAS son droit de préemption sur les biens figurant dans le tableau ci-dessus.

## 11. QUESTIONS DIVERSES

### a) Elections départementales et régionales

Monsieur le maire rappelle aux conseillers la tenue des élections départementales et régionales les 20 et 27 juin 2021 et la nécessaire implication de tous les conseillers municipaux dans la tenue des bureaux de vote et des opérations de dépouillement.

Monsieur le Maire rappelle le nombre important d'assesseurs à solliciter et précise les conditions de vaccination ou de dépistage à satisfaire.

### b) Projet de mandat - feuille de route 2020-2026

Monsieur le maire explique au conseil municipal la nécessité de définir rapidement un projet de mandat. Ce dernier est une feuille de route, une orientation politique qui découle du programme issu de l'élection de 2020. Cette feuille de route met en perspective ce programme avec la situation actuelle. Ce support est à la fois un outil de travail mais aussi un exercice de transparence vis-à-vis des citoyens.

Monsieur MONTGOBERT, DGS, précise que cela consiste pour chaque orientation politique de définir une stratégie et les actions à mettre en œuvre en définissant :

- Les objectifs poursuivis
- Les modalités de mise en œuvre (Conditions de conception et de réalisation ; coûts, délais, ...)
- Une priorisation des actions selon leur opportunité et leur intérêt pour le territoire puis selon leur faisabilité (financière, technique, organisationnelle,)

Monsieur LE BARS explique qu'un conseil municipal privé sera organisé le 15 juin 2021 en soirée pour échanger de manière collaborative sur l'état des lieux du territoire et lister les projets potentiels pour le territoire. La méthodologie et le planning restent encore à définir. L'objectif étant que le conseil puisse valider le projet de mandat au mois de septembre 2021.

Monsieur Jean-Yves LE BARS explique que ce recensement d'actions à mener est une manière de se projeter dans les années à venir. L'assouplissement des protocoles sanitaires permettra d'élaborer ce projet de mandat dans des conditions d'échanges plus satisfaisantes.

Monsieur Mickael BLOT rajoute que cette démarche est importante afin de prioriser les projets, d'élaborer des actions concrètes avec des plans de financement. Cela évitera que les commissions travaillent sur des programmes qui n'ont aucune chance de voir le jour et donc d'avoir le sentiment de travailler pour rien.

Madame Michelle MICHAUD explique également que les projets les moins prioritaires aujourd'hui pourront éventuellement le devenir selon l'émergence d'appels à projets proposés par différentes institutions.

### c) Projets de Bellevigne-en-Layon proposés au Contrat de Relance et de Transition Ecologique

Pour accélérer la relance et accompagner les transitions, écologique, démographique, numérique, économique dans les territoires, le Gouvernement propose aux collectivités territoriales un nouveau type de contrat : le contrat de relance et de transition écologique. Le CRTE, signé pour six ans, illustre la généralisation d'un nouveau mode de collaboration entre l'Etat et les collectivités territoriales. Il intègre les dispositifs d'accompagnement de l'État à destination des collectivités territoriales.

**Le CRTE est la traduction de l'ambition d'un projet de territoire** : la transition écologique et la cohésion territoriale sont la colonne vertébrale de ce contrat, qui s'appuie sur la mobilisation de l'ensemble des acteurs territoriaux, publics comme privés, tous impliqués dans la relance. La signature du CRTE doit intervenir d'ici l'été 2021 avec pour périmètre de contractualisation, celui de l'intercommunalité.

Afin de faciliter l'écriture de la stratégie du territoire pour le CRTE, la communauté de communes recense les projets structurants des communes. Cette identification des projets n'a pas vocation à valider les projets éligibles ou non à des aides mais à **disposer d'une vision globale des projets d'aménagement pour porter la stratégie du territoire au sein du CRTE**.

#### Les ambitions de la transition écologique

Le CRTE doit notamment permettre aux collectivités locales d'intégrer, au sein de leurs projets de territoire, les ambitions de la transition écologique dans leurs priorités. Les actions retenues concourent à l'atteinte des objectifs nationaux en matière de stratégie nationale bas-carbone, de biodiversité, de Plan national d'adaptation au changement climatique et de préservation des ressources naturelles.

Une attention particulière sera portée :

- à la lutte contre l'artificialisation des sols,
- au développement des nouvelles pratiques agricoles,
- aux circuits courts et à l'économie circulaire.
- aux mobilités douces,
- à la rénovation énergétique des bâtiments
- à la promotion des énergies renouvelables

- Le CRTE intègre notamment le Contrat de Transition Écologique (CTE), qui résulte d'une co-construction avec les élus, les services de l'Etat, les entreprises et les citoyens.

### **AXE - Circuits courts et économie circulaire :**

#### **1 - Etude sur le développement des circuits courts et leur intégration dans la restauration scolaire (voir Chambre d'agriculture)**

- Projet : non défini
- Chiffrage : env 25 000 €
- Délais : sur 1 an
- Difficultés : voir le potentiel de producteurs sur Bellevigne-en-Layon

#### **2 - Commercialisation de produits locaux**

- Projet : non défini - principe de faciliter l'achat et la distribution de produits locaux pour les habitants
- Chiffrage : env 25 000 € (site internet)
- Délais : sur 2 ans
- Difficultés : voir le potentiel de producteurs sur Bellevigne-en-Layon et autour - utilisation d'une plateforme internet - système et point de livraison à définir

#### **3 - Projet en lien avec le vignoble**

- Projet : non défini
  - Contribution aux adaptations relatives à l'enjeu climatique, notamment en rapport aux récentes périodes de gel.
  - Contribution à l'évolution des pratiques
  - Accompagnement des interprofessions, ...
  - Gestion des espaces publics dans le vignoble (haies, arbres, ...)
  - Producteurs, syndicats, coopératives, ...
  - Chiffrage : non défini

- Délais : -
- Difficultés : -

#### **AXE - Mobilités douces :**

##### **4 - Mise en œuvre du SMA**

- Projet : défini
- Chiffrage : entre 100 000 € et 200 000 €
- Délais : sur 3 ans
- Difficultés : voir compétence / CCLLA

##### **5 - Installation de parc de stationnement vélos**

- Projet : non défini
- Chiffrage : à définir (env 50 000 €)
- Délais : possible sur 2 - 3 ans
- Difficultés : emplacement à définir - choix du mobilier à faire - accès et signalétique

##### **6 - Création de voies piétonnes et/ou cyclistes à l'intérieur des bourgs**

- Projet : non défini
- Chiffrage : selon le nombre de bourgs (+100 000€/bourgs)
- Délais : possible sur 2 - 5 ans
- Difficultés : voies de circulation à définir pour relier les zones d'habitat aux équipements (écoles - salles et terrain de sport - commerces); études d'aménagement des bourgs préalables

#### **AXE - Rénovation énergétique des bâtiments :**

##### **7 - Rénovation énergétique et thermique de l'école des Sablonnettes - Rablay-sur-Layon**

- Projet : audit énergétique et étude de géothermie fait - autres travaux non défini
- Chiffrage : entre 400 000 et 800 000 €
- Délais : sur 3 ans
- Difficultés : travaux en site occupé à phaser

##### **8 - Restructuration (ou reconstruction) et rénovation énergétique du Pôle enfance Jules Spal de Thouarcé (école, centre de loisirs, garderie périscolaire, restaurant scolaire)**

- Projet : audit énergétique fait - autres travaux non défini
- Chiffrage : entre 900 000 € et 2 M d'€
- Délais : sur 3 ans
- Difficultés : travaux en sites occupés - problématique du bâtiment importante - usages à repenser entre les différentes utilisations

##### **9 - Rénovation énergétique et thermique de l'école La Clé des Chants - Faye d'Anjou**

- Projet : audit énergétique- autres travaux non défini
- Chiffrage : entre 150 000 € et 300 000 €
- Délais : sur 3 ans
- Difficultés : travaux en site occupé à phaser

##### **10 - Production d'énergie renouvelables : Panneaux photovoltaïques sur différents bâtiments municipaux**

- Etude en cours sur trois bâtiments : salles de sports de Champ, de Faveraie-Mâchelles et salle des fêtes de Faye d'Anjou
- Accompagnement financier de ces adaptations, indispensables aux projets
- Difficultés : travaux en site occupé à phaser - Nécessite des adaptations des toitures

Madame Christine REUILLER trouve dommage que les commissions communales n'aient pas été sollicitées pour remonter leurs projets.

Monsieur Jean-Yves LE BARS répond que les délais imposés par la CCLLA et par l'Etat n'ont pas permis de consulter l'ensemble des commissions sur ce sujet. De toutes manières, les projets ci-avant listés ne sont pas des projets actés et ficelés mais plutôt des intentions qui permettront de définir des axes et thématiques de contractualisation avec l'Etat au niveau intercommunal.

**d) Réflexion sur la fédération des commerçants de Bellevigne-en-Layon**

Monsieur Jean-Yves LE BARS fait part d'une réflexion à engager pour fédérer les commerçants de la commune comme cela pouvait exister auparavant.

Monsieur Pierre BERNARD précise que l'objectif de cette réflexion, à l'image de ce qui est en train de se faire à Brissac-Loire-Aubance, est de créer une réelle identité commerciale sur Bellevigne-en-Layon, de fonctionner en réseau, et de rendre ce réseau commercial plus visible pour les habitants. Pour la commune cela permettra aussi d'avoir un interlocuteur avec qui il sera possible d'analyser et d'imaginer le développement commercial à l'échelle communale voire intercommunale.

Il existe déjà un club des entrepreneurs au niveau de la CCLLA mais ce club n'est pas propre aux commerçants qui partagent des logiques spécifiques.

Monsieur Jean-Yves LE BARS souligne la complémentarité du réseau commercial sur Bellevigne-en-Layon.

Monsieur Pierre BERNARD insiste sur la nécessité pour la commune d'être pleinement en lien avec les entreprises du territoire.

Monsieur Jean-Yves LE BARS propose qu'un groupe de travail, piloté par Monsieur Pierre BERNARD, se constitue pour réfléchir et définir ce projet. Il demande que les personnes intéressées lui envoient directement leur candidature.

**e) Incendie de la boulangerie de Thouarcé**

Monsieur Jean-Yves LE BARS explique que la boulangerie de Thouarcé (place de la Mairie) a subi un important incendie qui a détruit l'atelier de fabrication. Les salariés sont en chômage technique. Des solutions transitoires sont envisagées pour suppléer à ce désagrément le temps des expertises et des éventuels travaux de reconstruction. Une cagnotte citoyenne pourrait être créée par des proches des gérants pour reconstruire ce commerce rapidement.

**f) Point covid**

Monsieur Jean-Yves LE BARS fait un point sur la situation et rappelle les différentes étapes du déconfinement qui ont été annoncées par le gouvernement.

Il précise également qu'afin de sécuriser la situation pendant l'été, les salles communales ne seront ouvertes à la location qu'à partir du 31/08/2021.

La synthèse des phases du déconfinement :

<p>Étape 1</p> <p>Lundi</p> <p><b>3</b></p> <p>Mai</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Couvre-feu maintenu.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Télétravail maintenu.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de changement pour les commerces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Réouverture des collèges avec une demi-jauge pour les classes de 4<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup>.</li> <li>✓ Réouverture des lycées en demi-jauge.</li> <li>✓ Fin du rayon des 10 km Fin des restrictions pour les déplacements inter-régionaux.</li> <li>✓ Plus besoin d'attestation de déplacement en journée.</li> </ul>	
<p>Étape 2</p> <p>Mercredi</p> <p><b>19</b></p> <p>Mai</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Couvre-feu décalé à 21 h.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Télétravail maintenu.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rassemblement de plus de 10 personnes interdits.</li> <li>✓ Réouverture des commerces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Réouverture* des musées, monuments, cinémas, théâtres, salles de spectacles avec public assis. (800 spectateurs à l'intérieur, 1 000 à l'extérieur).</li> <li>✓ Réouverture* des stades et salles accueillant des compétitions sportives pour les spectateurs (800 à l'intérieur, 1 000 à l'extérieur).</li> <li>✓ Reprise des activités sportives dans les lieux couverts et de plein air avec protocoles adaptés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Réouverture des terrasses, tables de 6 personnes maximum.</li> </ul> 
<p>Étape 4</p> <p>Mercredi</p> <p><b>9</b></p> <p>Juin</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Couvre-feu décalé à 23 h.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Télétravail assoupli.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Accueil des touristes étrangers avec pass sanitaire.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Réouverture des cafés et restaurants, tables de 6 personnes maximum.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Possibilité d'accueillir 5 000 personnes dans les lieux de culture et les établissements sportifs avec pass sanitaire.</li> <li>✓ Réouverture* des salles de sport et élargissement de la pratique sportive aux sports de contact en plein air et sports sans contact en salle.</li> <li>✓ Réouverture* des salons, foires, festivals, stades, concerts. Possibilité d'accueil jusqu'à 5 000 personnes avec pass sanitaire.</li> </ul>	
<p>Étape 5</p> <p>Mercredi</p> <p><b>30</b></p> <p>Juin</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Fin du couvre-feu.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Fin des limites de jauge selon la situation sanitaire locale dans les établissements recevant du public.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des gestes barrières et de la distanciation sociale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Possibilité d'accéder à tout événement rassemblant plus de 1 000 personnes en extérieur avec pass sanitaire.</li> </ul> <p>Limite maximale de public présent adaptée aux événements et à la situation sanitaire locale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les discothèques demeurent fermées.</li> </ul>	