



Bellevigne-en-Layon

COMMUNE
DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

.....
REPUBLIQUE FRANÇAISE

.....
DEPARTEMENT
DE MAINE ET LOIRE

.....
ARRONDISSEMENT
D'ANGERS

PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 09 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre et le lundi 09 septembre 2024 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		DATES	
En exercice	27	Envoi de la convocation	03/09/2024
Présents	20	Affichage de la convocation	03/09/2024
Absents	2		
Excusés	5		
Ayant donné pouvoir	1		
Votants	21		
Quorum	14		

SECRETARE DE SEANCE **Monsieur Paul CAILLE**

▪ LISTE DES PRESENTS :

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

▪ **ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/09/2024 :**

1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE.....	2
2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 01 JUILLET 2024.....	2
3. PROJET - DEFINITION DES ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES	3
4. URBANISME - PRESCRIPTION D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE BELLEVIGNE-EN-LAYON.....	5
5. URBANISME - PRESCRIPTION D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATIONS N°1 DU PLU DE BELLEVIGNE- EN-LAYON	7
6. URBANISME - PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE REVISIONS ALLEGES N°1 ET N°2 DU PLU DE BELLEVIGNE-EN-LAYON.....	8
7. COMMANDE PUBLIQUE - ACHAT DE VEHICULES	10
8. RH – AVIS SUR L'AUGMENTATION HORAIRE - POSTES ADJOINT ADMINISTRATIF	11
9. RH – CREATION DE L'EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT ADMINISTRATIF ;	12
10. RH - AVIS SUR LES OPTIONS DU CONTRAT DE PREVOYANCE POUR LES AGENTS MUNICIPAUX – GROUPEMENT DE COMMANDE DU CENTRE DE GESTION	13
11. RH – MODIFICATION DE L'INSTAURATION DE L'INDEMNITE FORFAITAIRE COMPLEMENTAIRE POUR ELECTIONS.....	14
12. RH - CONTRAT D'APPRENTISSAGE BPIEPS	14
13. RH - MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS	16
14. FINANCES – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE – ASSOCIATION DE LA CANTINE DE FAYE	18
15. AFFAIRES SCOLAIRES - CONVENTION CLASSE ULIS	19
16. FONCIER - VENTE DE BATIMENTS MUNICIPAUX – ANCIENNE PERCEPTION - THOUARCE.....	20
17. FONCIER - VENTE DE BATIMENTS MUNICIPAUX – FERME DE LAREVELLIERE-LEPEAUX - THOUARCE .	21
18. IMMOBILIER - RENOUELEMENT DU BAIL DU SALON DE COIFFURE – THOUARCE.....	23
19. DEVELOPPEMENT COMMERCIAL – AIDE A LA REPRISE DU SALON DE COIFFURE – THOUARCE	24
20. INFORMATION SUR LES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION	25
21. QUESTIONS DIVERSES	26

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 Monsieur Paul CAILLE secrétaire de séance

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 01 JUILLET 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 01 juillet 2024 ;
CONSIDERANT la lecture réalisée par Monsieur le Maire du Procès-verbal du 01 juillet 2024 ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 01 juillet 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 01 juillet 2024 ;

3. PROJET - DEFINITION DES ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

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

VU le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance ;

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 (ZAEr) ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de Bellevigne-en-Layon de s'engager activement dans le développement des énergies renouvelables pour réduire son empreinte carbone et répondre aux objectifs nationaux et locaux en matière de transition énergétique ;

CONSIDÉRANT les travaux du groupe de travail sur les énergies renouvelables (EnR), ayant exploré diverses hypothèses d'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux ainsi que la faisabilité d'ombrières photovoltaïques sur plusieurs parkings de la commune ;

CONSIDÉRANT les résultats de l'étude de structures menée sur les bâtiments communaux, révélant que seules le Pôle Culturel et la Salle Polyvalente de Faye d'Anjou sont éligibles à l'installation de panneaux photovoltaïques ;

CONSIDÉRANT l'étude technique et économique réalisée par la société SOLEWA, identifiant le parking des Doves comme le site le plus favorable pour l'installation d'ombrières photovoltaïques, parmi plusieurs autres parkings étudiés qui feront l'objet d'une réflexion ultérieure ;

Rapporteur : Monsieur Dominique PERDRIEAU

Monsieur Dominique PERDRIEAU rappelle l'engagement de la commune de Bellevigne-en-Layon en faveur du développement des énergies renouvelables. Cet engagement s'inscrit dans une démarche plus large de transition énergétique, conforme aux objectifs fixés par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Depuis plusieurs mois, un groupe de travail dédié aux énergies renouvelables (EnR) s'est activement penché sur différentes hypothèses concernant l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux ainsi que sur la possibilité de créer des ombrières photovoltaïques sur plusieurs parkings de la commune. Une étude de structures a été lancée pour évaluer la faisabilité de ces installations sur les bâtiments existants, révélant que seules les charpentes du Pôle Culturel et de la Salle Polyvalente de Faye d'Anjou sont potentiellement éligibles pour recevoir des panneaux photovoltaïques.

En parallèle, une étude technique et économique conduite par la société SOLEWA a permis d'identifier les parkings les plus adaptés à l'installation d'ombrières photovoltaïques. Parmi ces sites, le parking des Doves à Thouarcé s'est démarqué comme le plus propice à la réalisation immédiate d'un tel projet, tant en termes de coût que de faisabilité technique. D'autres parkings, bien que prometteurs, feront l'objet d'une réflexion et d'une étude plus approfondies dans une seconde phase.

Monsieur Dominique PERDRIEAU souligne que la présente délibération vise à définir les grandes orientations de la commune en matière de production d'énergies renouvelables. Il précise que deux projets sont envisagés : d'une part, la commune souhaite porter directement le projet d'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking des Doves, et d'autre part, elle envisage de déléguer à un opérateur externe, via un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits du Pôle Culturel et de la Salle Polyvalente de Faye d'Anjou.

Enfin, Monsieur Dominique PERDRIEAU indique que des décisions plus précises seront à prendre ultérieurement, après validation des orientations définies aujourd'hui. Cette démarche est une étape cruciale pour Bellevigne-en-Layon dans sa volonté de contribuer activement à la transition énergétique, tout en valorisant les infrastructures communales et en impliquant la population dans ce projet d'avenir.

Monsieur Dominique PERDRIEAU propose donc les orientations générales suivantes de la commune de Bellevigne-en-Layon en matière de production d'énergies renouvelables :

1/ Projet d'ombrières photovoltaïques sur le parking des Doves à Thouarcé

- Description : La commune se propose de porter en direct le projet d'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking des Doves.

- Objectif : Ce projet vise à produire de l'énergie solaire tout en améliorant l'aménagement du parking avec des structures fournissant de l'ombre aux véhicules stationnés.
- Implication de la commune : La gestion et le financement de ce projet seront assurés directement par la commune, avec un potentiel recours à des subventions. La commune sera responsable du suivi des travaux jusqu'à l'exploitation des installations.
- La 1^{ère} étape consiste en un recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre, dont la prestation permettra au CM de décider en toute connaissance de cause.

1/ Projet photovoltaïque sur les bâtiments du Pôle Culturel et de la Salle Polyvalente de Faye d'Anjou

- Description : Ce projet consiste en l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits du Pôle Culturel et de la Salle Polyvalente de Faye d'Anjou.
- Modalités : La commune choisit de déléguer la réalisation de ce projet à un opérateur externe par le biais d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).
- Objectif : Maximiser la production d'énergie renouvelable tout en minimisant les coûts et risques pour la commune en collaborant avec des acteurs spécialisés dans le développement et l'exploitation de projets photovoltaïques.
- Il est également précisé qu'au moins une des charpentes devra faire l'objet de renforcement, à la charge de la collectivité (pour la salle des fêtes, l'estimation est de l'ordre de 25 000 €HT).

Ces propositions découlent des démarches effectuées en amont et rappelées dans cette note, ainsi que d'un avis favorable du Bureau municipal le 2 septembre dernier.

DEBATS

Monsieur Vincent NOYER exprime sa préoccupation concernant l'investissement trop faible, à son avis, de la commune dans les projets d'ombrières photovoltaïques. Selon lui, la commune sous-estime une opportunité financière importante en ne s'engageant pas davantage dans ce domaine. Il souhaite comprendre les raisons qui justifient ces choix.

Monsieur PERDRIEU répond que les orientations présentées résultent d'un compromis émanant des différentes instances de la commune, entre le souhait de nombreux projets, la délégation de la gestion à des sociétés spécialisées, la capacité à faire et à porter des projets, La proposition discutée ce soir reflète ce compromis : la commune mènerait directement un projet d'ombrières photovoltaïques, dont elle tirerait profit, et deux autres projets seraient confiés à des sociétés candidates pour la gestion sur des bâtiments municipaux. Il ajoute que si la société retenue est la SAS ERCLLA (société d'investissement dans les énergies renouvelables et participation citoyenne), la commune pourrait bénéficier d'un tarif préférentiel pour l'achat de l'électricité.

Monsieur Vincent NOYER, ayant pris connaissance des documents annexés, fait part de son incompréhension face aux calculs financiers projetés sur 25 ans. Il sollicite des éclaircissements concernant le tableau récapitulatif présenté dans le diaporama.

Monsieur Laurent MONTGOBERT, directeur général des services, précise que le tableau en question est une synthèse des prévisions financières sur une période de 25 ans. Ces projections prennent en compte l'évolution potentielle des prix de l'énergie ainsi que la perte progressive d'efficacité des panneaux photovoltaïques avec le temps.

Madame Michelle MICHAUD précise également que ces informations ont été préalablement présentées à la commission Aménagement.

Monsieur Philippe CESBRON intervient ensuite pour souligner que les investissements proposés en délégation à la SAS ERCLLA sont particulièrement intéressants pour cette société. En effet, les projets, visibles du grand public, contribueraient à accroître la notoriété de la société tout en encourageant la participation citoyenne dans les initiatives de production d'énergies renouvelables.

Monsieur Mickaël BLOT intervient pour souligner la complexité de gérer trois projets énergétiques en parallèle pour la commune, notamment en termes d'ingénierie. Cependant, il considère que si la SAS ERCLLA est choisie, cela permettra malgré tout de maintenir un certain retour sur le territoire, ce qui reste bénéfique pour la commune.

Monsieur Ivan BARBIER confirme qu'il existe en effet de nombreux autres projets énergétiques à mener sur le territoire. Ces projets permettront à la commune de bénéficier d'un prix du kilowattheure (kWh) à la fois réduit et stable, tout en générant des revenus supplémentaires grâce à la revente de l'électricité produite.

Monsieur Dominique PERDRIEU rappelle que ces investissements doivent impérativement s'autofinancer, notamment grâce aux économies réalisées sur les factures d'électricité et à la revente du surplus de kilowattheures. Il précise, en réponse à certaines inquiétudes, que pour le projet d'ombrières photovoltaïques sur le parking des Douves, les arbres actuellement présents ne seront pas coupés, mais déplacés afin de préserver le cadre paysager.

Monsieur Jean-Yves LE BARS ajoute que, dans la seconde phase du projet relatif au parking des Douves, un système d'autoconsommation patrimoniale pourra être mis en place en collaboration avec ERDF selon la faisabilité technique et financière. Ce dispositif permettra à la commune de consommer directement une partie de l'électricité produite. Il conclut en précisant que cette délibération s'inscrit dans la continuité des orientations définies lors de la consultation menée dans le cadre de la Loi APER.

Monsieur Philippe CESBRON intervient à nouveau pour souligner qu'en cas de sélection de la SAS ERCLLA, cela constituerait une opportunité pour la société de démontrer le type de partenariat qui peut être établi avec une commune, notamment dans le cadre de projets d'énergies renouvelables.

Monsieur Vincent NOYER exprime une préoccupation quant à un possible conflit d'intérêts. Il demande si les membres de la société ERCLLA ou de l'association ELLA, éventuellement présents à la réunion de conseil municipal, doivent quitter la salle avant la délibération afin d'éviter tout risque de partialité.

Monsieur Jean-Yves LE BARS répond en clarifiant que la délibération de ce soir porte uniquement sur la validation des orientations générales du projet. Cependant, lors des délibérations ultérieures, qui seront plus spécifiques et engageront véritablement les projets, les élus ayant des liens avec les organismes mentionnés, tels que la SAS ERCLLA ou l'association ELLA, devront effectivement s'abstenir de participer au vote et aux décisions liées au choix des entreprises. Il précise que la société ERCLLA, comme toute autre entreprise, pourra répondre à l'appel à manifestation d'intérêt qui sera lancé lors du prochain conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

20 POUR - **1 CONTRE** (Monsieur Vincent NOYER) - **0 ABSTENTION** :

- APPROUVE les orientations générales susvisées ;
- APPROUVE le lancement de la procédure de consultation pour le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation du projet d'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking des Douves à Thouarcé ;
- APPROUVE le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la délégation de l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures du Pôle Culturel et de la Salle Polyvalente de Faye d'Anjou ;

4. URBANISME - PRESCRIPTION D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, les articles L.153-41 à L153-44,

VU le Code de l'Environnement,

VU la délibération du conseil municipal de Bellevigne-en-Layon du 5 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que les modifications envisagées du PLU ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

CONSIDERANT que les modifications proposées n'entraînent pas de réduction des zones agricoles (A), naturelles (N) ou des espaces boisés classés (EBC),

CONSIDERANT que les objectifs de la modification simplifiée du PLU portent sur une évolution du document d'urbanisme répondant aux enjeux locaux afin de l'adapter aux nouvelles dispositions législatives,

CONSIDERANT que la modification du P.L.U doit être envisagée selon la procédure de modification simplifiée,

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire explique que la commune de Bellevigne-en-Layon est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 5 décembre 2022. Le PLU constitue un document évolutif devant s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction que la commune souhaite mettre en œuvre sur son territoire.

Il a été identifié un besoin d'évolution du PLU de Bellevigne-en-Layon par le biais d'une procédure de modification simplifiée. Ce besoin concerne spécifiquement :

- MS1-1 - La création d'un sous-secteur « Uyt »** destiné à élargir le champ des destinations autorisées en zone UY, ce sous-secteur étant destiné aux terrains occupés par l'écocyclerie de Thouarcé et par le projet de tiers-lieu à Rablay-sur-Layon.

Les évolutions envisagées ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et ne réduisent ni les zones agricoles (A), naturelles (N), ni les espaces boisés classés (EBC). Ces modifications n'ont pas d'incidence sur les protections contre les risques et les nuisances prévues dans le PLU.

Il apparaît donc que la procédure de modification simplifiée, définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, est la plus appropriée pour ces évolutions.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la procédure de modification simplifiée permet de modifier le PLU dans des conditions simplifiées lorsqu'il s'agit, comme ici, de modifications mineures n'affectant ni le PADD, ni les zones protégées ou les protections contre les risques et nuisances. Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code, avant la mise à disposition du public.

Le projet de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public, conformément aux modalités définies par le Code de l'urbanisme.

- Un dossier complet sera mis à disposition à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public.
- Ces observations pourront également être adressées par courrier à Monsieur le Maire ou par voie électronique à une adresse dédiée.
- Une publicité de cette mise à disposition sera effectuée au moins 8 jours avant son début, conformément aux dispositions réglementaires.

À l'issue de la mise à disposition du public, le Maire présentera un bilan au Conseil municipal. Le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé en fonction des avis des PPA et des observations du public, sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

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

- **AUTORISE** le lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à notifier le projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à signer tout document relatif à cette procédure,
- **PRECISE** que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération,
- **PRECISE** qu'à l'issue de la procédure de mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

5. URBANISME - PRESCRIPTION D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATIONS N°1 DU PLU DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants,
VU le Code de l'Environnement,
VU la délibération du Conseil municipal de Bellevigne-en-Layon en date du 5 décembre 2022, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
CONSIDERANT que les modifications envisagées du PLU n'altèrent pas les orientations fondamentales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
CONSIDERANT que les modifications proposées n'entraînent pas de réduction des zones agricoles (A), naturelles (N) ou des espaces boisés classés (EBC),
CONSIDERANT que la procédure de modification de droit commun, telle que définie aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, est la plus adaptée pour intégrer les évolutions mineures tout en respectant les exigences légales et réglementaires,
CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à cette modification pour adapter le PLU aux réalités locales et aux nouveaux projets d'aménagement.

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire explique que la commune de Bellevigne-en-Layon est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 5 décembre 2022. Ce document, essentiel pour l'aménagement du territoire, doit régulièrement évoluer afin de s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction que la commune souhaite mettre en œuvre.

Plusieurs besoins d'évolution du PLU de Bellevigne-en-Layon ont été identifiés :

MDC-1/1/ Modifications à apporter au règlement écrit :

- MDC-1/1-1 - Suppression du coefficient de pleine terre en zone UA.
- MDC-1/1-2 - Précisions et/ou suppressions des règles concernant :
 - MDC-1/1-2-1 - Les clôtures,
 - MDC-1/1-2-2 - L'implantation des annexes par rapport à la voie ouverte à la circulation automobile,
 - MDC-1/1-2-3 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et emprises publiques,
 - MDC-1/1-2-4 - La hauteur des constructions,
 - MDC-1/1-2-5 - Le traitement des façades et des toitures en zones UA, UB, UY, 1AUB, A et N.
 - MDC-1/1-2-6 - Précisions sur la possibilité d'autoriser des constructions agricoles à proximité des zones UB en zone agricole.
- MDC-1/1-3 - Corrections mineures d'erreurs de rédaction.

MDC-1/2/ Rectifications à apporter au règlement graphique du PLU :

- MDC-1/2-1 - Rectification d'un décrochage de zone AP au lieu-dit « Vallet » à Faye d'Anjou, avec basculement des terrains bâtis en zone A.
- MDC-1/2-2 - Rectification d'un décrochage de zone U, Grande Rue à Rablay-sur-Layon, positionné par erreur sur une parcelle adjacente.
- MDC-1/2-3 - Rectification d'une erreur de photographie pour un bâtiment en changement de destination au lieu-dit « La Véttrie » à Faveraye-Mâchelles.
- MDC-1/2-4 - Rectification d'une erreur de localisation d'un bâtiment en changement de destination au lieu-dit « Le Pineau » à Champ-sur-Layon.
- MDC-1/2-5 - Rectification du zonage UB à Faveraye-Mâchelles pour intégrer deux habitations existantes, actuellement zonées A.
- MDC-1/2-6 - Suppression des emplacements réservés 17d et 18a à Champ-sur-Layon.

MDC-1/3/ Rectifications aux annexes graphiques :

- MDC-1/3-1 - Précision apportée sur la carte du périmètre de Droit de Préemption Urbain (DPU) pour mentionner le « Droit de Préemption Urbain Renforcé », en cohérence avec la délibération prise par la commune.

Ces évolutions du PLU n'entrent pas dans le champ d'une révision, mais relèvent d'une procédure de modification de droit commun. En effet, conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, la modification d'un PLU est possible dès lors que les changements envisagés n'altèrent pas les orientations fondamentales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et qu'ils ne réduisent ni les zones agricoles (A), ni les zones naturelles (N), ni les espaces boisés classés (EBC), tout en maintenant les protections contre les risques et nuisances.

De plus, la procédure de modification de droit commun s'applique lorsque les modifications envisagées, comme ici, peuvent entraîner une majoration ou une diminution des possibilités de construction dans une zone au-delà du seuil de 20 % fixé pour la modification simplifiée.

Conformément à la réglementation, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), puis soumis à une enquête publique permettant de recueillir les observations du public et des acteurs concernés. À l'issue de cette enquête, un bilan sera présenté au Conseil municipal, et la modification du PLU sera approuvée par délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- AUTORISE le lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bellevigne-en-Layon,
- AUTORISE Monsieur le Maire à notifier le projet de modification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à signer tout document relatif à cette procédure,
- PRECISE que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération,
- PRECISE qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

6. URBANISME - PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE REVISIONS ALLEGES N°1 ET N°2 DU PLU DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants, ainsi que les articles L. 153-41 à L.153-44,

VU le Code de l'Environnement,

VU la délibération du Conseil municipal de Bellevigne-en-Layon du 5 décembre 2022, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU le rapport présenté par Monsieur le Maire relatif à la prescription de la révision allégée du PLU.

CONSIDERANT que les objectifs des révisions allégées répondent aux enjeux locaux d'aménagement,

CONSIDERANT que les modifications envisagées nécessitent la création d'un STECAL, entraînant des ajustements des zones agricoles sans altérer les orientations du PADD,

CONSIDERANT que la révision allégée est la procédure adéquate pour permettre ces évolutions.

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire explique que la commune de Bellevigne-en-Layon est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2022. Ce document, évolutif par nature, doit être ajusté pour intégrer les modifications législatives et réglementaires, ainsi que les projets d'aménagement locaux.

Deux besoins spécifiques justifient des révisions allégées du PLU :

RA-1/ Révision allégée n°1 :

- Le restaurant « La Bergerie », situé sur la commune déléguée de Champ-sur-Layon, souhaite agrandir ses installations. Cependant, ces travaux d'agrandissement ne sont pas autorisés dans la zone agricole (A) où se trouve l'établissement. Afin de permettre ce projet, il est nécessaire de créer un sous-secteur spécifique, c'est-à-dire un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

RA-2/ Révision allégée n°2 :

- Le PLU actuel a classé certains châteaux dans la catégorie des « propriétés bâties à fort intérêt patrimonial », permettant un changement de destination et une extension limitée :
 - o le château du Pineau à Champ-sur-Layon (NC) ;
 - o le château de Chantdoiseau à Faveraye-Mâchelles (NC) ;
 - o le prieuré de Gastines à Faye d'Anjou (NC).
- Cette liste était restée restrictive, afin de limiter ces possibilités dérogatoires à des ensembles présentant des enjeux particuliers d'aménagement, et où des projets étaient connus.
- Il est souhaité que le château de Montbenault, sur la commune déléguée de Faye d'Anjou, soit ajouté sur cette liste afin d'y autoriser la réalisation d'une piscine et d'annexes. Afin d'autoriser ce projet, la création d'un nouveau sous-secteur NC et donc d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme) est nécessaire.

Il apparaît que ces deux évolutions à apporter au PLU de Bellevigne-en-Layon n'entrent pas dans le champ de la modification de droit commun mais dans celui de la révision dite « allégée ».

En effet, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Dans ces cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

Les deux objets uniques des révisions allégées 1 et 2 consistent à créer des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme) afin de permettre la réalisation de projets d'aménagements de taille limitée. Ces évolutions réduisent des protections des zones agricoles sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. Par conséquent, une révision allégée du PLU est proposée pour chacun de ces deux points.

DEBATS

Monsieur Jean-Yves LE BARS rappelle que la commune de Bellevigne-en-Layon s'est engagée dans une procédure de révisions allégées de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), et en parallèle dans une révision générale de ce même PLU. Cette révision globale s'inscrit dans le cadre d'un groupement de commandes piloté par la communauté de communes Loire-Layon-Aubance.

Il informe le conseil que la réunion de lancement de cette étude est prévue le 23 septembre 2024. Il précise également que le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) aura lieu en 2025, et que l'arrêt du projet de révision générale interviendra après les élections municipales de 2026.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **PRESCRIT les révisions allégées n°1 et n°2 du PLU avec pour objectifs respectifs :**
 - Révision allégée n°1 : Création d'un STECAL pour permettre l'agrandissement du restaurant « La Bergerie » à Champ-sur-Layon.
 - Révision allégée n°2 : Création d'un sous-secteur NC (STECAL) pour le château de Montbenault à Faye d'Anjou, afin de permettre la réalisation d'annexes et d'une piscine.
- **APPROUVE les objectifs définis conformément à l'exposé des motifs détaillé ci-dessus.**
- **DEFINIT les modalités de concertation, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, qui seront mises en place tout au long de la révision :**
 - Information de la population par voie de presse et affichage en mairie.
 - Mise à jour régulière des informations sur le site internet de la commune.
 - Mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations du public aux heures d'ouverture de la mairie.
 - Possibilité pour le public de transmettre ses observations par courrier postal ou par email.
 - Mise à disposition du dossier de révision au fur et à mesure de son élaboration.
 - Bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire à l'issue de la période de concertation.
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette procédure.**
- **PRECISE que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.**
- **PRECISE que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux articles L.132-7, L.132-9, L.132-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme, et qu'elle fera l'objet des mesures de publicité conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme.**

7. COMMANDE PUBLIQUE - ACHAT DE VEHICULES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU les besoins exprimés par les services de la commune pour l'acquisition de deux véhicules d'occasion, l'un pour le service de lecture publique et l'autre pour le service de restauration scolaire ;
VU les articles L2122-1 et R2122-8 du Code de la commande publique ;
VU la consultation des concessionnaires automobiles effectuée par la commune ;

CONSIDERANT la nécessité pour le service de lecture publique d'acquérir un véhicule utilitaire pour le transport de livres et de matériel volumineux entre les bibliothèques,
CONSIDERANT la nécessité pour le service de restauration scolaire de disposer d'un véhicule pour le transport des repas entre plusieurs cantines,

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité pour la commune d'acquérir deux véhicules d'occasion pour répondre aux besoins de deux services essentiels. Le premier véhicule est destiné au service de lecture publique, afin de faciliter le transport des livres et du matériel entre les quatre bibliothèques de la commune. Le second véhicule servira au service de restauration scolaire pour transporter les repas vers les différentes cantines.

Actuellement, la commune loue des véhicules pour assurer ces missions, ce qui représente un coût significatif à long terme. Afin d'optimiser les finances communales et réduire les charges récurrentes, il est proposé d'acquérir ces véhicules en propriété.

Les véhicules recherchés doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Type de véhicule : Utilitaire 2/3 places
- Volume de 3 à 5 M3
- Portes arrière battantes / Porte latérale sur le côté
- Couleur : Blanche
- Moteur : cylindrée basique tous types d'énergie.
- Climatisation : Souhaitée
- Âge : Moins de 5 ans
- Kilométrage : Moins de 100 000 kilomètres
- Boîte de vitesses : Manuelle ou automatique
- Caméra de recul
- Exemples : Renault Kangoo, Citroën Berlingot, Peugeot Partner, Peugeot Expert, Citroën Jumpy.

Monsieur le Maire précise que la commune a lancé une consultation auprès des 6 garagistes de la commune afin de recevoir des offres correspondant à ces critères.

En vertu de l'article L2122-1 du Code de la commande publique, il est possible pour la commune de procéder à un achat direct sans publicité ni mise en concurrence préalable, dès lors que la valeur de l'achat est inférieure à 40 000 euros hors taxes par véhicule. Il s'agit ici d'assurer une gestion efficace et raisonnée des deniers publics tout en répondant à un besoin urgent de la commune.

DEBATS

Monsieur Mickaël BLOT explique que l'achat de deux nouveaux véhicules par la commune vise à remplacer deux véhicules actuellement loués pour un coût d'environ 5 000,00 € par véhicule et par an. Il précise que cette acquisition permettra, à terme, de réaliser des économies sur les coûts de fonctionnement, en réduisant les dépenses liées à la location de véhicules.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** l'acquisition de deux véhicules utilitaires pour les services municipaux ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à choisir et à acter l'acquisition des deux véhicules d'occasion, en fonction des besoins exprimés par les services de la commune, auprès des garagistes ayant répondu à la consultation ;
- **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer tout acte d'achat nécessaire pour l'acquisition de ces véhicules, dans la limite d'un montant de 20 000 € HT maximum par véhicule.

8. RH - AVIS SUR L'AUGMENTATION HORAIRE - POSTES ADJOINT ADMINISTRATIF

VU le Code général de la fonction publique, notamment son article L.313-1 relatif à la création des emplois par l'organe délibérant,
CONSIDERANT le départ en retraite de l'agent occupant les fonctions de gérant de l'agence postale de Thouarcé au 10 décembre 2024,
CONSIDERANT la nécessité de réorganiser le service administratif à la suite de ce départ, en confiant la gestion de l'agence postale à un agent actuellement en charge de l'accueil dans une mairie déléguée,
CONSIDERANT la nécessité d'adapter le temps de travail d'un agent administratif pour répondre aux besoins d'ouverture du service de l'agence postale,
CONSIDERANT l'acceptation de cette modification de temps de travail par l'agent concerné,
Sous réserve de l'avis du comité social territorial du centre de gestion qui se réunira le 14 octobre 2024 ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la nécessité de procéder à une modification de la durée de travail d'un agent titulaire au sein du service administratif, par suite du départ en retraite de l'agent occupant les fonctions de gérant de l'agence postale de Thouarcé.

En effet, cet agent partira le 10 décembre 2024 et sera remplacé par un agent actuellement en charge de l'accueil dans une mairie déléguée. Cette réorganisation administrative implique d'adapter le temps de travail de cet agent administratif pour répondre aux besoins d'ouverture du service de l'agence postale.

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. La proposition consiste donc à :

Supprimer l'emploi suivant :

- Emploi : Adjoint administratif principal de 2ème classe
- Filière : Administrative
- Catégorie : C
- Service : Administratif
- Temps de travail : 16/35ème

A compter du 1er décembre 2024

Créer l'emploi suivant :

- Emploi : Adjoint administratif principal de 2ème classe
- Filière : Administrative
- Catégorie : C
- Service : Administratif
- Temps de travail : 18/35ème

A compter du 1er décembre 2024

Cette modification de la durée de travail a été acceptée par l'agent concerné. Le comité social territorial du centre de gestion sera consulté lors de sa prochaine séance le 14 octobre 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **DONNE un avis favorable à la proposition du Maire ;**
- **MANDATE Monsieur le Maire au dépôt d'une demande d'avis auprès du comité social territorial du centre de gestion ;**

9. RH - CREATION DE L'EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT ADMINISTRATIF ;

VU le Code général de la fonction publique, notamment son article L.313-1 relatif à la création des emplois par l'organe délibérant ;

CONSIDERANT le départ en retraite de l'agent occupant les fonctions de gérant de l'agence postale de Thouarcé et d'agent d'accueil dans une mairie déléguée au 10 décembre 2024 ;

CONSIDERANT la nécessité de réorganiser le service administratif à la suite de ce départ, en confiant la gestion de l'agence postale et l'accueil dans les mairies déléguées à un nouvel agent ;

CONSIDERANT la nécessité de créer un poste permanent d'agent d'accueil administratif pour assurer l'accueil au sein des mairies déléguées ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des modifications envisagées au sein du service administratif de la commune de Bellevigne-en-Layon, nécessaires en raison de cette réorganisation administrative.

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. La proposition consiste donc à :

Supprimer les emplois suivants :

- Emploi : Adjoint administratif territorial contractuel
 - Filière : Administrative
 - Catégorie : C
 - Service : Administratif
 - Temps de travail : 35/35ème
 - A compter du 1er novembre 2024

- Emploi : Adjoint administratif territorial contractuel à durée indéterminée
 - Filière : Administrative
 - Catégorie : C
 - Service : Administratif
 - Temps de travail : 30/35ème
 - A compter du 1er janvier 2025

Créer l'emploi suivant :

- Emploi : Adjoint administratif principal
 - Filière : Administrative
 - Catégorie : C
 - Service : Administratif
 - Temps de travail : 32/35ème
 - A compter du 1er novembre 2024

M. le Maire précise que le total des heures résultant de cette délibération, ainsi que de la précédente, est identique (50 heures) au total antérieur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- APPROUVE la proposition de Monsieur le Maire ;- DECIDE de modifier le tableau des emplois comme indiqué ci-dessus, à compter du 1^{er} novembre 2024 et du 1^{er} janvier 2025 ;- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2024, chapitre 012 ;- AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les mesures de publicité requises. |
|--|

10. RH - AVIS SUR LES OPTIONS DU CONTRAT DE PREVOYANCE POUR LES AGENTS MUNICIPAUX - GROUPEMENT DE COMMANDE DU CENTRE DE GESTION

VU l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,
VU la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2024 actant la participation de la commune au groupement de commande régional RH - Protection Sociale Complémentaire,
VU les besoins de couverture prévoyance exprimés par les agents de la commune,

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des nouvelles obligations imposées aux employeurs publics en matière de protection sociale complémentaire, suite à l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021. À compter du 1er janvier 2025, les collectivités territoriales devront participer au financement de la prévoyance complémentaire souscrite par leurs agents, afin de couvrir les risques liés à l'incapacité temporaire de travail ou à l'invalidité.

Dans ce cadre, la commune de Bellevigne-en-Layon a déjà délibéré en date du 18 mars 2024 pour rejoindre le groupement de commande régional RH - Protection Sociale Complémentaire - Conventions de Participation pour la couverture du risque prévoyance des agents, organisé par les Centres de Gestion des Pays de la Loire.

Aujourd'hui, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur les options du contrat de prévoyance qui seront soumises au Comité Social Territorial (CST) pour avis. Une délibération ultérieure actera définitivement ces choix après consultation du CST.

Options proposées :

- Souscription de la garantie de base à adhésion obligatoire :
 - Il est proposé de souscrire une couverture de prévoyance garantissant aux agents un maintien de salaire à hauteur de 95 % de leur revenu net en cas d'incapacité temporaire de travail ou d'invalidité. Cette garantie prendra effet à compter du 1er janvier 2025.
- Participation financière de la commune :
 - Il est proposé que la commune participe à la cotisation des agents à hauteur de 50 % de la cotisation acquittée par chaque agent, cette participation étant identique pour tous les agents, quel que soit leur revenu.

Ces propositions visent à offrir aux agents communaux une protection renforcée tout en respectant les contraintes budgétaires de la collectivité. Le coût estimé pour la commune, sur la base de ces options, est d'environ 6 259,48 € par an.

Monsieur le Maire rappelle que le CST sera consulté pour avis sur ces options, conformément à la procédure en vigueur. Une nouvelle délibération interviendra après cet avis pour confirmer définitivement les choix retenus

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** pour souscrire à la garantie de base à adhésion obligatoire couvrant les risques d'incapacité temporaire de travail ou d'invalidité à hauteur de 95 % du revenu net des agents, à effet du 1er janvier 2025.
- **EMET UN AVIS FAVORABLE** pour participer financièrement à la cotisation des agents à hauteur de 50 % de la cotisation acquittée par les agents, cette participation étant identique pour tous.
- **DECIDE** de soumettre ces options au Comité Social Territorial pour avis, en vue d'une adoption définitive après retour du CST.

11. RH - MODIFICATION DE L'INSTAURATION DE L'INDEMNITE FORFAITAIRE COMPLEMENTAIRE POUR ELECTIONS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20 ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 87, 88, 111 et 136 ;
VU le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée ;
VU le décret 2002-63 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés ;
VU l'arrêté du 14 janvier 2002 fixant les montants de référence de l'IFTS ;
VU l'arrêté ministériel du 27 février 1962, relatif à l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élection ;
VU la délibération du conseil municipal du 07 juin 2022 instituant l'IFCE ;
VU les crédits inscrits au budget ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le conseil municipal a précédemment décidé d'instituer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections (IFCE) pour les agents accomplissant des travaux supplémentaires à l'occasion d'une consultation électorale.

Il précise que depuis cette délibération, la commune compte désormais un agent du grade d'Attaché Principal en plus du grade d'Attaché Territorial.

Considérant qu'il convient d'étendre le bénéfice de l'IFCE aux agents du grade d'Attaché Principal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- DECIDE de modifier l'instauration de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections (IFCE) selon les modalités et suivant les montants définis par le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 et l'arrêté du 27 février 1962 pour les agents relevant des grades suivants :
 - Attaché Territorial
 - Attaché Principal
- CONFIRME les autres dispositions de la délibération du 07 juin 2022 instituant l'IFCE ;

12. RH - CONTRAT D'APPRENTISSAGE BPJEPS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code général de la fonction publique, notamment l'article L.424-1 ;
VU le Code du travail, notamment les articles L.6222-1 et suivants, D.6222-1 et suivants et L.6227-1 à L.6227-12 et D.6271-1 à D.6275-5 ;
VU le décret n° 2022-280 du 28 février 2022 déterminant les conditions de mise en œuvre de la contribution du Centre National de la Fonction Publique Territoriale au financement des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant ;

CONSIDERANT qu'au sein du secteur public non industriel et commercial, le contrat d'apprentissage est un contrat de travail à durée déterminée conclu entre un apprenti ou son représentant légal et un employeur.

- L'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie dans la collectivité territoriale ou dans l'établissement public et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage.
- L'apprenti s'oblige, en retour, en vue de sa formation, à travailler pour cet employeur, pendant la durée du contrat, et à suivre cette formation.

CONSIDERANT que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans révolus d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ;

CONSIDERANT que ce dispositif peut être ouvert, sous condition et par exception, à des mineurs de 15 ans ou à des majeurs de 30 ans et plus (personne dont la qualité de travailleur handicapé est reconnue

; personne qui envisage de créer ou reprendre une entreprise supposant l'obtention d'un diplôme notamment) ;

CONSIDERANT que cette formation en alternance, sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre, présente un intérêt tant pour les personnes accueillies que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises ;

CONSIDERANT qu'il appartient à l'assemblée délibérante d'autoriser le recours au contrat d'apprentissage dont les modalités d'accueil et de formation sont fixées par les dispositions légales et réglementaires, et en particulier par le code du travail ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'apporter des précisions à la délibération n° 2024-107-10 du 1er juillet 2024, prévoyant le recours à un apprenti ;

Rapporteur : Mme Delphine CESBRON

Mme Delphine CESBRON a présenté aux membres du conseil municipal, lors de la séance du 1er juillet, la situation des mouvements de personnel au sein du service scolaire pour la rentrée de septembre 2024, et notamment le recours à un contrat d'apprentissage.

Mme Delphine CESBRON explique qu'il est nécessaire de préciser le contrat selon les modalités suivantes :

- SERVICE D'ACCUEIL : scolaire
- FONCTIONS DE L'APPRENTI : Adjoint de Direction des temps périscolaire et de pause méridienne, et animateur périscolaire et de pause méridienne
- DIPLOME OU TITRE PREPARE : BPJEPS
- DUREE DE LA FORMATION : 14 mois (du 16 septembre 2024 au 21 novembre 2025)
- DUREE D'ACCUEIL DE LA COLLECTIVITE : 15 mois (du 30 août 2024 au 30 novembre 2025)
- NATURE DU CONTRAT : Apprentissage
- REMUNERATION : Selon les articles D 6222-26 à D 6222-35 du Code du Travail.

Au vu de l'expérience de l'apprenti recruté, Mme Delphine CESBRON propose de majorer la rémunération légale de la 1ère année pour la porter à 61.5 % (au lieu de 53 %) du salaire minimum de croissance. La rémunération de la 2ème année sera identique, à savoir 61.5 % au lieu de 61 %.

Elle précise également que les frais de formation sont pris en charge par le CNFPT, à la suite d'un accord de financement reçu le 25 juin 2024, la collectivité ayant en charge les frais de rémunération de l'apprenti.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

20 POUR - **0 CONTRE** - **1 ABSTENTION** (Madame Christine REUILLER) :

- **DECIDE** de recourir au contrat d'apprentissage, pour une formation de BPJEPS à compter du 30 août 2024 et jusqu'au 30 novembre 2025 selon les modalités précitées ;
- **PRECISE** que les crédits nécessaires, pour la rémunération de l'apprenti, seront inscrits au budget 2024 et 2025, au chapitre 012 ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les centres de formation d'apprentis.

13. RH - MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS

VU l'article 3 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité,

CONSIDERANT la modification de temps de travail d'un agent titulaire de la filière culturelle, à compter du 1er avril 2024 ;

CONSIDERANT la suppression de 7 postes permanents de la filière technique et scolaire non pourvus à la suite de départs d'agents de la collectivité, au 1er mai 2024 ;

CONSIDERANT le renouvellement d'un contrat aidé au 16 juillet 2024 ;

CONSIDERANT la création de 4 postes à durée interminée suite à la reprise du service de restauration scolaire d'une commune déléguée, au 1er septembre 2024 ;

CONSIDERANT la création de 12 postes temporaires sur les grades d'adjoint d'animation, pour le service scolaire, à compter du 30 août 2024 ;

CONSIDERANT que le tableau des emplois doit être remis à jour en fonction de ces mouvements de personnel,

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, conformément à l'article 3 de la loi du 26 janvier 1984, la création des emplois au sein de la collectivité relève de la compétence de l'organe délibérant. Il souligne l'importance de maintenir un tableau des effectifs à jour pour répondre aux besoins de la commune tout en respectant les évolutions du personnel.

Il explique que plusieurs changements dans les effectifs sont nécessaires. Ces modifications incluent une réduction du temps de travail d'un agent titulaire de la filière culturelle, la suppression de sept postes permanents non pourvus à la suite de départs, le renouvellement d'un contrat aidé, ainsi que la création de nouveaux postes. Plus précisément, il s'agit de quatre postes à durée indéterminée liés à la reprise du service de restauration scolaire d'une commune déléguée, et de douze postes temporaires d'adjoints d'animation pour le service scolaire.

Monsieur le Maire précise que ces ajustements sont essentiels pour le bon fonctionnement des services municipaux et qu'ils reflètent les évolutions des besoins de la collectivité. Il invite donc le Conseil municipal à approuver la mise à jour du tableau des emplois à compter du 1er septembre 2024.

TABLEAU DES EMPLOIS AU 01/09/2024						
CADRE D'EMPLOIS	GRADE	Catégorie	Postes ouverts	Durée hebdomadaire	Postes pourvus	ETP pourvus
FILIERE ADMINISTRATIVE						
Emplois fonctionnels						
Emploi fonctionnel	Directeur Général des Services	A	1	35	1	1.00
Emplois permanents						
Attaché	Attaché Principal	A	1			
	Attaché Territorial	A	1	35	1	1.00
Rédacteur	Principal de 1ère Classe	B	1	35	1	1.00
	Principal de 2ème Classe	B	0			
Adjoint Administratif	Principal de 1ère Classe	C	1	35	1	1.00
		C	1	35	1	1.00
	Principal de 2ème Classe	C	1	20	1	0.57
		C	1	16	1	0.46
	Territorial	C	1	35	1	1.00
		C	1	35	1	1.00
		C	1	32	1	0.91
		C	1	30	1	0.86
Territorial	C	1	35	1	1	
Sous- total			14		13	11.80
Emplois temporaires						
Rédacteur	Rédacteur Territorial	B	1	35	0	0.00
Adjoint Administratif		C	1	35	1	1

	Adjoint Administratif Territorial	C	1	24	1	0.69
			Sous-total	3	2	1.69
FILIERE TECHNIQUE						
Emplois permanents						
Adjoint Technique	Principal de 1ère Classe	C	1	35	1	1.00
		C	1	9	1	0.26
		C	1	12.41	1	0.35
	Adjoint Technique Territorial	C	1	34	0	0.00
		C	1	30	1	0.86
		C	1	14.9	1	0.43
		C	1	8.62	1	0.25
			Sous-total	7	6	3.14
FILIERE SOCIALE						
Emplois permanents						
Agent spécialisé des écoles maternelles	Principal de 1ère Classe	C	1	25.50	1	0.73
		C	1	30.00	1	0.86
		C	1	22.85	1	0.65
	Principal de 2ème Classe	C	0			
			Sous-total	3	3	2.24
FILIERE ANIMATION						
Emplois permanents						
Adjoint d'animation	Principal de 1ère Classe	C	0			
	Principal de 2ème Classe	C	1	35	1	1.00
	Adjoint d'animation	C	1	32	1	0.91
		C	1	29.6	1	0.85
		C	1	24	1	0.69
		C	1	9.4	1	0.27
		C	1	4.4	1	0.13
		C	1	4.17	1	0.12
		C	1	3.14	1	0.09
			Sous-total	8	8	4.05
Emplois temporaires						
Adjoint d'animation	Adjoint d'animation	C	1	24	1	0.69
	Adjoint d'animation	C	1	25	1	0.71
	Adjoint d'animation	C	1	22.5	1	0.64
	Adjoint d'animation	C	1	21.5	1	0.61
	Adjoint d'animation	C	1	15	1	0.43
	Adjoint d'animation	C	1	15.5	1	0.44
	Adjoint d'animation	C	1	8	1	0.23
	Adjoint d'animation	C	1	20.5	1	0.59
	Adjoint d'animation	C	1	4	1	0.11
	Adjoint d'animation	C	1	26.5	1	0.76
	Adjoint d'animation	C	1	24	0	0.00
	Adjoint d'animation	C	1	24	0	0.00
			Sous-total	12	10	5.21
FILIERE CULTURELLE						
Emplois permanents						
Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	B	1	35	1	1.00
Adjoint du Patrimoine	Principal de 1ère Classe	C	0	-	-	-
	Principal de 2ème Classe	C	0	-	-	-
	Adjoint du patrimoine	C	1	20	0	0.00
	Adjoint du patrimoine	C	0	26	1	0.74

	Adjoint du patrimoine	C	1	12	1	0.34
		Sous-total	3		3	2.09
		TOTAL GENERAL	50		45	30.21

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** la mise à jour du tableau des emplois de la commune à compter du 1er septembre 2024, comme suit :

1. **Modification du temps de travail :**
 - Modification du temps de travail d'un agent titulaire de la filière culturelle, à compter du 1er avril 2024.
2. **Suppression de postes :**
 - Suppression de sept postes permanents de la filière technique et scolaire non pourvus, à la suite des départs d'agents au 1er mai 2024.
3. **Renouvellement de contrat :**
 - Renouvellement d'un contrat aidé au 16 juillet 2024.
4. **Création de postes à durée indéterminée :**
 - Création de quatre postes à durée indéterminée, suite à la reprise du service de restauration scolaire d'une commune déléguée, à compter du 1er septembre 2024.
5. **Création de postes temporaires :**
 - Création de douze postes temporaires sur les grades d'adjoint d'animation, pour le service scolaire, à compter du 30 août 2024.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder aux formalités nécessaires pour la mise en œuvre de ces modifications du tableau des emplois et à signer tout document y afférent.

14. FINANCES - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE - ASSOCIATION DE LA CANTINE DE FAYE

VU la lettre de demande de subvention exceptionnelle en date du 2 septembre 2024 de l'association Avenir, assurant la gestion des cantines scolaires de Faye d'Anjou et de Rablay-sur-Layon ;
VU le budget prévisionnel de l'association pour l'année scolaire 2023-2024 et les besoins de trésorerie exprimés ;
VU la subvention de 23 000,00 € accordée pour l'année scolaire 2023-2024, avec un reliquat de 2 000,00 € restant à verser ;
VU la nécessité de soutenir financièrement l'association pour couvrir les besoins de trésorerie jusqu'à la fin de l'année 2024 ;

CONSIDERANT que l'association Avenir fait face à un solde de trésorerie insuffisant pour régler les factures restantes dues à Restoria, et que des besoins supplémentaires en trésorerie se sont avérés nécessaires pour maintenir le bon fonctionnement de la cantine ;
CONSIDERANT que la gestion de l'agent de restauration de Rablay-sur-Layon sera reprise par la commune à partir du 1er septembre 2024, entraînant une diminution du coût par enfant de 0,34 € par repas ;
CONSIDERANT que la demande de subvention exceptionnelle de 7 663,19 € est supérieure à ce que la commune peut actuellement allouer ;

Rapporteur : Madame Delphine CESBRON

Madame Delphine CESBRON, élue référente en charge des affaires sociales et de l'éducation, présente au Conseil Municipal la demande d'octroi d'une subvention exceptionnelle formulée par l'association Avenir, qui assure la gestion des cantines scolaires de Faye d'Anjou et de Rablay-sur-Layon.

Elle rappelle que l'association Avenir a sollicité une aide supplémentaire pour couvrir ses besoins de trésorerie. Initialement, une subvention de 23 000,00 € avait été accordée pour l'année scolaire 2023-2024, avec un reliquat de 2 000,00 €. L'association se trouve actuellement confrontée à des difficultés financières importantes, en raison de créances impayées auprès de Restoria, notamment pour les mois de juin et juillet 2024.

Madame Delphine CESBRON précise également que, depuis le 1er septembre 2024, la commune a repris la gestion de l'agent de restauration de Rablay-sur-Layon, ce qui a permis une réduction du coût facturé par la société Restoria par enfant de 0,34 € par repas. Cette mesure devrait alléger le budget de l'association pour l'année scolaire à venir.

Elle propose donc d'octroyer une subvention exceptionnelle de 3 000,00 € à l'association Avenir pour l'aider à surmonter ses difficultés financières immédiates. Madame Delphine CESBRON suggère

également que l'association revoie son budget sur une base annuelle civile plutôt que scolaire et soumette une révision de son prévisionnel pour 2025.

Enfin, elle recommande de faire un bilan en fin d'année pour évaluer les besoins futurs et ajuster l'aide si nécessaire.

DEBATS

Monsieur Philippe CESBRON interroge sur l'accompagnement de l'Association de la cantine de Faye par le Centre Socioculturel des Coteaux du Layon (CSCL) pour les aider à améliorer la gestion de leur budget. Madame Delphine CESBRON répond que, pour l'instant, l'association bénéficie de l'assistance de la CAVA (Centre d'Aide à la Vie Associative) mais envisage de solliciter prochainement le soutien du CSCL.

Monsieur Philippe CESBRON précise que les difficultés financières rencontrées par l'association sont en partie dues au départ de leur trésorier, qui occupait cette fonction depuis plus de 10 ans. La transmission des dossiers et des méthodes de gestion n'a pas été assurée de manière optimale, ce qui a contribué à la situation actuelle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- DECIDE d'octroyer une subvention exceptionnelle de 3 000,00 € à l'association Avenir pour couvrir les besoins de trésorerie jusqu'à la fin de l'année 2024.
- DEMANDE à l'association Avenir de revoir son budget en fonction de l'année civile et non scolaire et de soumettre un budget révisé pour 2025 ;

15. AFFAIRES SCOLAIRES - CONVENTION CLASSE ULIS

VU l'article L.311-7 du Code de l'éducation relatif au plan d'accompagnement personnalisé,
VU l'article D.311-13 du Code de l'éducation nationale,

Rapporteur : Madame Delphine CESBRON

Madame Delphine CESBRON, adjointe aux affaires scolaires, rappelle que la loi de juillet 2013 prévoit que les élèves présentant des difficultés scolaires résultant d'un trouble des apprentissages peuvent bénéficier d'un plan d'accompagnement personnalisé. Celui-ci se substitue à un éventuel programme personnalisé de réussite éducative et définit les mesures pédagogiques permettant à l'élève de suivre les enseignements prévus.

Or, la commune de Bellevigne-en-Layon ne dispose pas des moyens nécessaires pour mettre en place ce type de prise en charge au sein de ses écoles.

Ainsi, pour la dernière année scolaire 2023-2024 :

- Des élèves de Bellevigne-en-Layon ont présenté des besoins éducatifs particuliers nécessitant une scolarisation au sein d'une classe ULIS (Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire)
- La classe ULIS de l'école Saint-Exupéry, située à Doué-la-Fontaine (commune déléguée de Doué-en-Anjou), hors du secteur scolaire de résidence, était spécifiquement adaptée pour répondre à ces besoins
- L'intérêt supérieur de l'enfant commande de favoriser son inclusion scolaire dans les meilleures conditions possibles

En conséquence, concernant l'année scolaire 2023-2024, les coûts de scolarité de ces élèves dans cette école hors secteur seront intégralement pris en charge par la commune, à hauteur de :

- 1 485,90 € par élève de maternelle
- 361,97 € par élève d'élémentaire

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- APPROUVE la prise en charge intégrale des coûts de scolarité associés à l'inscription d'élèves en classe ULIS, pour l'année scolaire 2023-2024 ;
- MANDATE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention relative aux coûts de fonctionnement avec la commune de Doué-en-Anjou ;
- AUTORISE le versement de la participation demandée.

16. FONCIER - VENTE DE BATIMENTS MUNICIPAUX - ANCIENNE PERCEPTION - THOUARCE

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2122-21 et L2241-1 ;
VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L3211-14 ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juin 2024, approuvant le principe de la vente de l'ensemble immobilier de l'ancienne Trésorerie et Recette des Douanes ;
VU l'estimation des Domaines reçue le 26 octobre 2023, annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le bâtiment municipal, anciennement loué à la Trésorerie, n'est plus utilisé par la commune depuis le transfert des services administratifs en 2021 ;
CONSIDERANT que la division parcellaire a été réalisée et concerne une partie de la parcelle AC 0308, d'une contenance de 3 ares 80 centiares, sur laquelle porte la présente vente ;
CONSIDERANT qu'aucun autre usage municipal n'a été identifié pour cet immeuble ;
CONSIDERANT qu'il convient de procéder à sa sortie du patrimoine immobilier municipal et à sa mise en vente pour optimiser la gestion du patrimoine de la commune ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

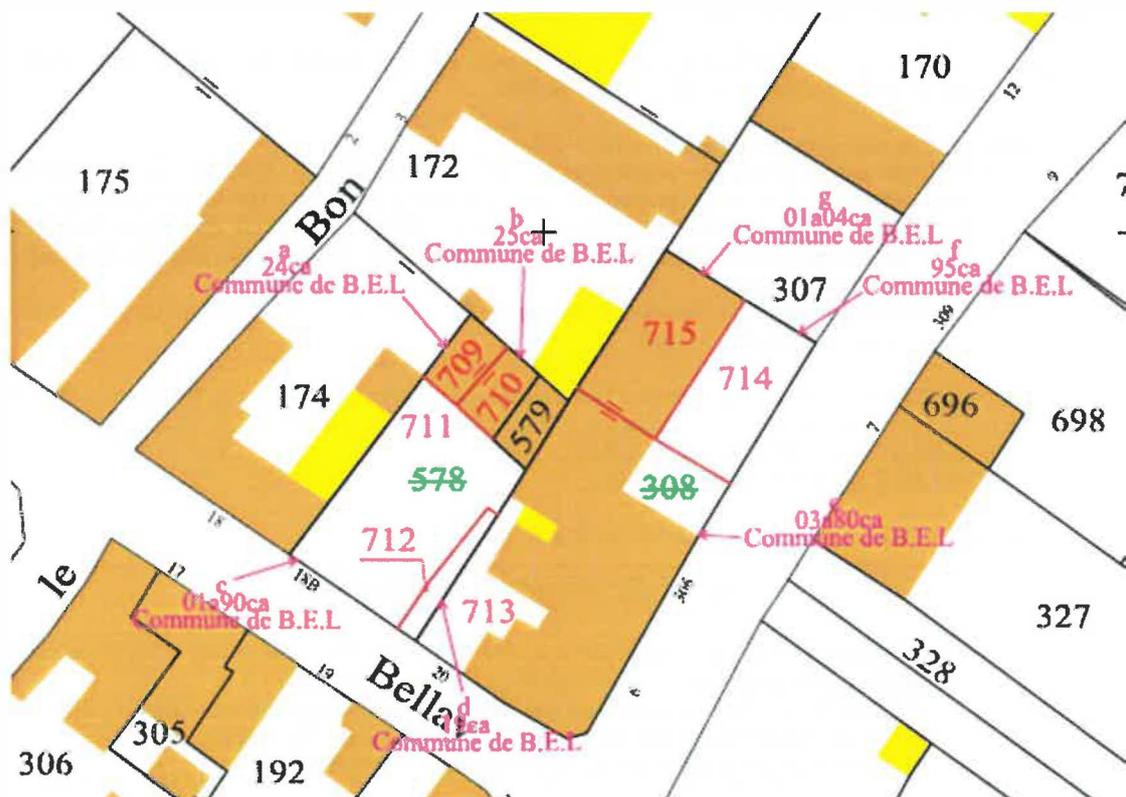
Monsieur le Maire présente à l'assemblée la délibération concernant la vente d'une partie de la parcelle AC 0308, située au 20 rue Jacques du Bellay à Thouarcé. Il rappelle que cette parcelle correspond à l'ancienne perception, un bâtiment municipal qui n'est plus utilisé par la commune depuis le transfert des services administratifs en 2021.

Il précise que lors du Conseil Municipal du 3 juin 2024, le principe de la vente de cet ensemble immobilier avait déjà été approuvé. Cependant, à cette date, la division parcellaire n'avait pas encore été réalisée. Aujourd'hui, la division est effective, et la vente porte sur une partie de cette parcelle, d'une contenance de 3 ares 80 centiares, plus une partie de la parcelle 578 pour 19 ca.

Monsieur le Maire informe le Conseil que Monsieur DREUX, agent immobilier, s'est porté acquéreur de ce bien. La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant un prix de 196 100,00 EUR (cent-quatre-vingt-seize mille cent Euros), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Il précise également que les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge de l'acquéreur. Le prix de vente a été négocié par la SAS OPTIMHOME, représentée par Monsieur Olivier Rolland, agent commercial. La rémunération due à l'agence, d'un montant de 11 100,00 EUR, sera payée par le promettant lors de la conclusion de la vente.

Monsieur le Maire sollicite l'accord du Conseil pour autoriser la vente de cette parcelle et le mandat nécessaire pour procéder à toutes les formalités administratives et légales associées à cette transaction.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- ACTE la vente d'une partie de l'ancienne parcelle AC 0308, devenue parcelle n° AC 0713 d'une contenance de 3 ares 80 centiares, ainsi que d'une autre partie de la parcelle 578 devenue parcelle n° AC 0712 d'une contenance de 19 ca, situées au 20 rue Jacques du Bellay à Thouarcé, au profit de Monsieur Hugo Daniel Jean DREUX, agent immobilier.
- FIXE le prix de vente à CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE CENT EUROS (196 100,00 EUR), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.
- PRECISE que les frais, droits et émoluments liés à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.
- RECONNAÎT que le prix a été négocié par la SAS OPTIMHOME, représentée par Monsieur Olivier ROLLAND, agent commercial, titulaire du mandat n° 564010 en date du 5 juin 2024. En conséquence, la rémunération due à l'agence, d'un montant de ONZE MILLE CENT EUROS (11 100,00 EUR), taxes incluses, sera payée par le promettant lors de la signature de l'acte authentique.
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette transaction et à effectuer toutes les diligences nécessaires à la réalisation de la vente.
- CONFIE la rédaction des actes de vente à l'Office Notarial EGIDE, sis 2 rue Saint-Jean à Thouarcé (49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON).

17. FONCIER - VENTE DE BATIMENTS MUNICIPAUX - FERME DE LAREVELLIERE-LEPEAUX - THOUARCE

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2122-21 et L2241-1 ;
VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L3211-14 ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juin 2024, approuvant le principe de la vente de l'ensemble immobilier de l'ancienne Trésorerie et Recette des Douanes ;
VU l'estimation des Domaines reçue le 26 octobre 2023, annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le bâtiment municipal, ancienne ferme du Prieuré, n'est plus utilisé par la commune depuis de nombreuses années ;

CONSIDERANT que la division parcellaire a été réalisée et concerne une partie de l'ancienne parcelle AC 0666 d'une contenance de 20 ares 90 centiares, désormais parcelle n° 0716 d'une contenance de 06a48ca, sur laquelle porte la présente vente ;

CONSIDERANT qu'aucun autre usage municipal n'a été identifié pour cet immeuble ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à sa sortie du patrimoine immobilier municipal et à sa mise en vente pour optimiser la gestion du patrimoine de la commune ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

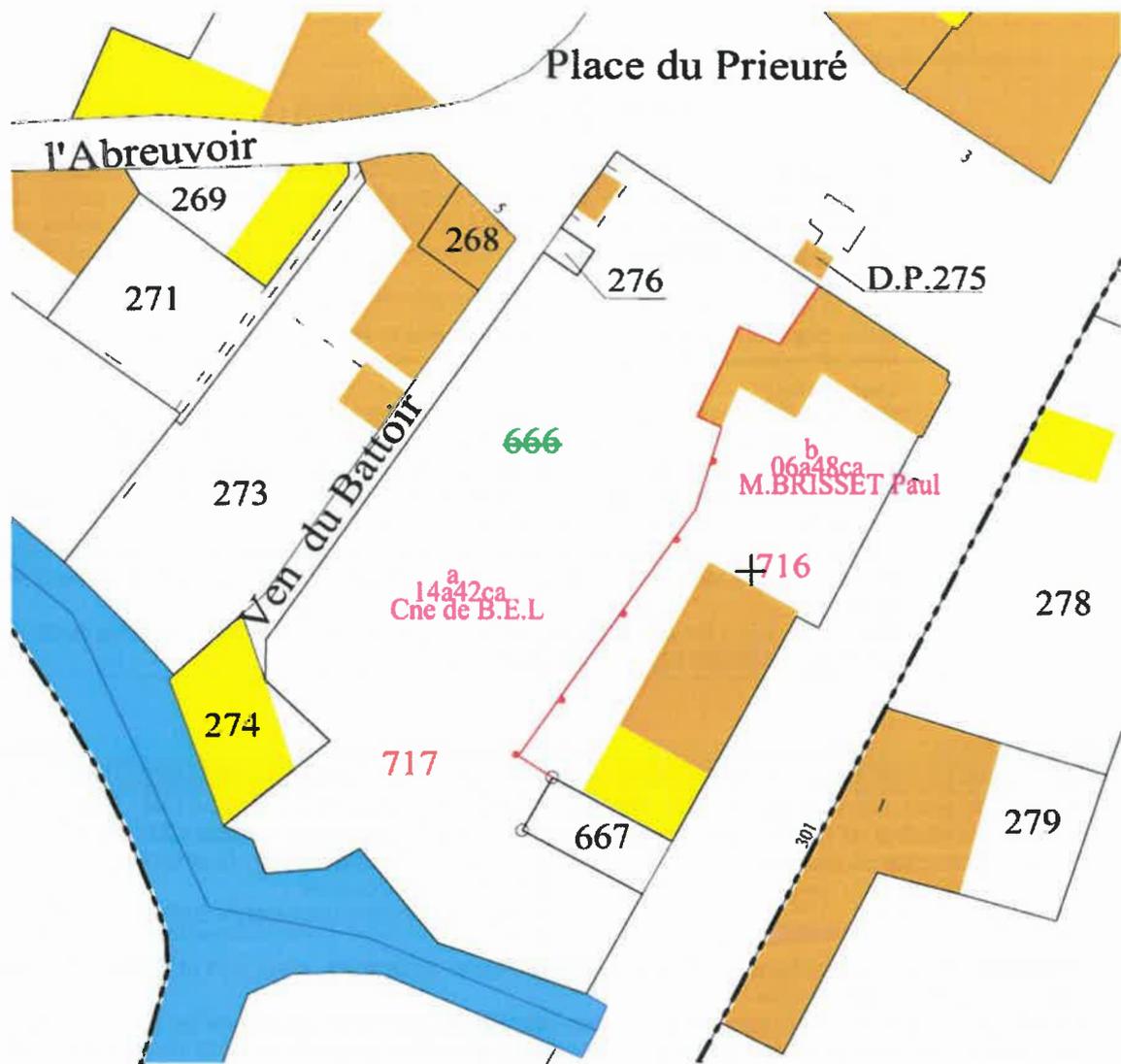
Monsieur le Maire présente à l'assemblée la délibération concernant la vente d'une partie de la parcelle AC 0666, située au n° 300 rue Larévellière-Lépeaux à Thouarcé. Il rappelle que cette parcelle correspond à l'ancienne ferme du prieuré, un bâtiment municipal qui n'est plus utilisé par la commune depuis de nombreuses années.

Il précise que lors du Conseil Municipal du 3 juin 2024, le principe de la vente de cet ensemble immobilier avait déjà été approuvé. Cependant, à cette date, la division parcellaire n'avait pas encore été réalisée. Aujourd'hui, la division est effective, et la vente porte sur une partie de cette parcelle (parcelle AC 0716), d'une contenance de 6 ares 48 centiares.

Monsieur le Maire informe le Conseil que Monsieur BRISSET, s'est porté acquéreur de ce bien. La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant un prix de 90 000 € (quatre-vingt-dix mille Euros), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Il précise également que les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge de l'acquéreur. Le prix de vente a été négocié par l'agence immobilière L'Adresse Thouarcé sise au 3 boulevard de la République.

Monsieur le Maire sollicite l'accord du Conseil pour autoriser la vente de cette parcelle et le mandat nécessaire pour procéder à toutes les formalités administratives et légales associées à cette transaction.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- ACTE la vente d'une partie de l'ancienne parcelle AC 0666, devenue AC 0716, d'une contenance de 6 ares 48 centiares, situées au n°300 rue Larévellière-Lépeaux à Thouarcé, au profit de Monsieur Paul BRISSET.
- FIXE le prix de vente à QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR) net vendeur, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.
- PRECISE que les frais, droits et émoluments liés à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette transaction et à effectuer toutes les diligences nécessaires à la réalisation de la vente.
- CONFIE la rédaction des actes de vente à l'Office Notarial EGIDE, sis 2 rue Saint-Jean à Thouarcé (49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON).

18. IMMOBILIER - RENOUVELLEMENT DU BAIL DU SALON DE COIFFURE - THOUARCE

VU les articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce relatifs aux baux commerciaux ;
VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, dite loi « PINEL » ;
VU le bail commercial initial conclu le 23 mai 2007 avec la société « TÊTE EN L'HAIR », représentée par Mme Audrey RULLIER, gérante, pour le local commercial situé au 1, place de la Mairie, Thouarcé,

CONSIDERANT la proposition de révision du bail à compter du 1er septembre 2024 pour une nouvelle durée de 9 ans ;

CONSIDERANT l'extension des locaux réalisée en janvier 2020 portant la superficie totale à environ 83 m² ;

CONSIDERANT le montant du loyer mensuel fixé à 538,00 euros hors taxes, soumis à révision annuelle selon l'indice des loyers commerciaux (ILC) ;

CONSIDERANT les conditions particulières liées à la destination des locaux, aux obligations respectives du Bailleur et du Locataire, ainsi qu'à la répartition des charges et taxes ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire, présente au Conseil Municipal la délibération concernant la révision du bail commercial du salon de coiffure « Tête en l'Hair », situé 1, place de la Mairie à Thouarcé, commune déléguée de Bellevigne-en-Layon.

Le salon de coiffure, exploité par la société « Tête en l'Hair » représentée par Madame Audrey RULLIER, est établi dans les locaux communaux depuis le 1er mai 2007. Le bail initial ayant pris fin le 30 avril 2016, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le renouvellement et la révision des termes de ce contrat de location.

Le nouveau bail commercial, soumis au statut des baux commerciaux conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, est conclu pour une durée de 9 ans à compter rétroactivement du 1^{er} septembre 2024. Le montant du loyer initial est fixé à 538,00 € hors taxes par mois, révisable chaque année selon les variations de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Le Maire informe également le Conseil que des dispositions spécifiques ont été intégrées concernant les travaux, la répartition des charges, ainsi que la cession du bail, conformément aux obligations légales en vigueur.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur l'approbation de ce nouveau bail commercial qui encadre les relations entre la Commune et la société « Tête en l'Hair » pour les neuf prochaines années, dans un cadre juridique sécurisé et conforme à la législation actuelle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** le renouvellement du bail commercial entre la commune de Bellevigne-en-Layon et la société « TÊTE EN L'HAIR », représentée par Mme Audrey RULLIER, pour une durée de 9 ans à compter rétroactivement du 1er septembre 2024, selon les termes suivants :
 - o Loyer mensuel de 538,00 euros hors taxes, révisable annuellement en fonction de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE,
 - o Droit de passage en cour commune situé sur la parcelle 235 depuis la rue Soyer,
 - o Charges, impôts et taxes liés à l'usage du local à la charge du locataire, à l'exception de la taxe foncière qui demeure à la charge du bailleur,
 - o Le dépôt de garantie de 805 euros est maintenu.
- **MANDATE** Monsieur le Maire, ou son représentant, pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette révision du bail, y compris l'avenant correspondant.

19. DEVELOPPEMENT COMMERCIAL - AIDE A LA REPRISE DU SALON DE COIFFURE - THOUARCE

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 09/09/2024 relative à la révision du bail commercial pour le salon de coiffure « Tête en l'Hair »,

VU le projet de reprise du fonds de commerce du salon de coiffure situé 1, place de la Mairie à Thouarcé prévue pour le 1er octobre 2024,

VU la volonté de la commune de soutenir et dynamiser la vie commerciale des centres-bourgs en encourageant la reprise de commerces locaux.

CONSIDERANT que cette reprise a pour objectif de maintenir et renforcer l'offre de services dans la commune, tout en préservant l'attractivité du centre-bourg de Thouarcé,

CONSIDERANT que l'exonération de loyer proposée vise à couvrir une partie des frais d'installation du commerce, ainsi que des coûts liés aux travaux d'aménagement et de rénovation réalisés par le preneur,

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire, Jean-Yves Le Bars, expose au Conseil Municipal la situation du salon de coiffure « Tête en l'Hair » situé à Thouarcé, commune déléguée de Bellevigne-en-Layon. Ce commerce, établi au 1, place de la Mairie, est en activité depuis plusieurs années. Le fonds de commerce va être repris par un nouveau preneur à compter du 1er octobre 2024. Le bail commercial y afférent, révisé et renouvelé conformément à une délibération précédente, fait partie intégrante de ce fonds de commerce.

Afin de dynamiser la vie commerciale des centres-bourgs, maintenir l'offre de services sur la commune, et préserver l'attractivité de Bellevigne-en-Layon, la Municipalité souhaite encourager la reprise des commerces situés dans des locaux communaux. Le maintien de ces activités est essentiel pour le tissu économique local et la qualité de vie des habitants.

Dans cette optique, la Commune propose de soutenir le repreneur du salon de coiffure en lui accordant une aide financière sous la forme d'une exonération partielle de loyer. Cette exonération, équivalente à 50 % du loyer mensuel, sera appliquée sur une période de six mois, à compter de la date de reprise effective du fonds de commerce, soit à partir du 1er octobre 2024.

Cette mesure vise à couvrir une partie des frais d'installation du commerce, ainsi que les coûts liés aux travaux d'aménagement et de rénovation que le repreneur pourrait engager pour moderniser et adapter les locaux à son activité. Il s'agit également de favoriser la pérennité de l'activité commerciale dans le centre-bourg.

DEBATS

Madame Christine REUILLER souhaite obtenir des précisions sur la volonté de la commune de soutenir la reprise du salon de coiffure à Thouarcé. Elle s'interroge sur la pertinence de cette aide et sur les modalités d'accompagnement prévues pour ce commerce.

Monsieur Jean-Yves LE BARS répond en rappelant que ce type d'aide a déjà été attribué à plusieurs reprises par la commune pour soutenir l'installation de nouveaux commerçants. Il mentionne notamment des exemples passés, tels que le bar-tabac de Faveraye-Mâchelles, le bar-restaurant de Champ-sur-Layon, ou encore la boutique informatique à Thouarcé. L'aide prend souvent la forme de travaux réalisés dans les locaux commerciaux ou d'un allègement temporaire de loyer, afin de faciliter le démarrage des nouvelles entreprises.

Madame Christine REUILLER suggère qu'il serait intéressant de réaliser un bilan global de l'ensemble des aides accordées par la commune dans ce cadre, afin d'évaluer leur impact et leur pertinence.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- ACCORDE une exonération de loyer à hauteur de 50 % du montant initialement fixé, pour une période de six mois à compter du 1er octobre 2024, au bénéfice du repreneur du salon de coiffure « Tête en l'Hair ».
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

20. 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
CHAMP-SUR-LAYON	2, rue du Pineau 66 AC 110	01/07/2024	IA04934524A0042
THOUARCÉ	Rue du Léard AH 214 EX AH 116 DIA à vocation économique / Délégation CCLLA	02/07/2024	IA04934524A0043
THOUARCÉ	305, route de Gruette AI 139	04/07/2024	IA04934524A0044
CHAMP-SUR-LAYON	124, rue Saint Vincent 66 AC 139, 170 et 621 (ex 169p)	04/07/2024	IA04934524A0045
FAYE D'ANJOU	4, impasse de la Forêt 345 134 AB 337, G 837 et 839	05/07/2024	IA04934524A0046
FAVERAYE-MACHELLES	Rue de l'Armistice 133 B 557, 558 et 559	09/07/2024	IA04934524A0047
RABLAY-SUR-LAYON	Rue de la Roche 256 AB 180, 283 et 285	15/07/2024	IA04934524A0048
CHAMP-SUR-LAYON	37, rue Rabelais 66 AC 472	19/07/2024	IA04934524A0049
Demande retirée par le notaire - Annulée			IA04934524A0050
Demande retirée par le notaire - Annulée			IA04934524A0051
CHAMP-SUR-LAYON	2, rue du Centre 66 AC 206	26/07/2024	IA04934524A0052
RABLAY-SUR-LAYON	20, rue Neuve 256 AC 775	29/07/2024	IA04934524A0053
FAYE D'ANJOU	5, chemin des Guingons 134 AB 450	30/07/2024	IA04934524A0054
THOUARCÉ	1, rue Saint Lumin AC 245	30/07/2024	IA04934524A0055
THOUARCÉ	326, route des Perruches AD 190 et 196	26/08/2024	IA04934524A0056

Le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE des informations susvisées ;**

21. QUESTIONS DIVERSES

A/ POINT D'AVANCEMENT DU PROJET DE PLH (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT)

Monsieur le Maire présente l'état d'avancement du Projet Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration par la Communauté de communes Loire-Layon-Aubance. Il rappelle les deux prochaines étapes importantes :

- Présentation à l'ensemble des élus, prévue le jeudi 12 septembre à 18h30 à la salle des fêtes de Faye d'Anjou, avec la possibilité pour les élus de s'inscrire pour y participer ;
- Avis officiel des communes, qui sera sollicité entre octobre et décembre 2024.

Monsieur le Maire précise qu'en amont de ces échéances, les élus peuvent soumettre leurs observations jusqu'au 13 septembre 2024. Il revient également sur le processus d'élaboration du PLH, mentionnant que diverses réunions ont eu lieu avec les communes pour partager les enjeux, les orientations, le plan d'actions, ainsi que le scénario concernant le logement et le foncier.

Il informe le conseil que le Bureau des Maires a validé la stratégie et le programme d'actions lors de la réunion du 2 juillet dernier. À ce jour, la version projet du PLH est désormais rédigée.

Le planning d'approbation du PLH est également présenté :

- Conseil communautaire : 1er arrêt du projet : 10 octobre 2024 ;
- Notification aux communes et au PMLA pour avis (sur une période de deux mois) : octobre-décembre 2024 ;
- Conseil communautaire : 2ème arrêt du projet : janvier 2025 ;
- Notification à l'État pour avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement : février-mars 2025 ;
- Approbation finale : mars-avril 2025.

B/ INFORMATION SCHEMA CYCLABLE

Monsieur le Maire informe le conseil que le schéma cyclable communautaire est actuellement en cours de définition. Il précise que la liaison cyclable entre Thouarcé, Rablay et Beaulieu fera l'objet d'une présentation spécifique aux élus concernés le 21 octobre 2024.

C/ INFORMATION PROJET EOLIEN

Monsieur le Maire informe le conseil que le projet de parc éolien, intitulé "Ferme de la Marette", est toujours en cours d'instruction par les services de l'État. Il précise que le développeur doit encore apporter des précisions sur certains aspects du projet, mais celui-ci n'a pas été abandonné, et n'a pas fait l'objet d'un rejet.

D/ INFORMATION MUSEE DE LA VIGNE ET DU VIN, A SAINT-LAMBERT

Monsieur le Maire présente au conseil le dossier relatif à la fermeture annoncée du Musée de la Vigne et du Vin à Saint-Lambert-du-Lattay, prévue pour la fin de l'année 2024. Il informe les membres du conseil qu'un courrier du Président de l'Association des Amis de la Vigne et du Vin, adressé à l'ensemble des élus de la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance (CCLLA), a été joint pour information.

Cette décision de fermeture, prise par la CCLLA en concertation avec la commune de Val-du-Layon et après de multiples discussions avec les acteurs concernés, repose sur diverses études démontrant que les coûts de réaménagement du site seraient disproportionnés par rapport à la fréquentation actuelle et aux perspectives du musée.

Monsieur le Maire rappelle que la collection appartenant à la CCLLA, classée "Musée de France", est inaliénable, et qu'un important travail d'inventaire a été réalisé par la Communauté de communes pour en assurer la préservation.

Des informations plus complètes seront communiquées aux élus par la CCLLA d'ici octobre 2024, afin d'expliciter davantage les raisons et les modalités de cette décision.

E/ INFORMATION - BUDGET PARTICIPATIF

Madame Nathalie GALAND informe le conseil de l'avancement du projet de budget participatif. Depuis le 1er septembre 2024, une campagne de communication a été lancée pour informer les citoyens, incluant des publications sur le site internet de la commune, sur les réseaux sociaux, ainsi que la distribution de flyers dans les écoles.

Les citoyens ont jusqu'au 31 octobre 2024 pour déposer leurs projets. Madame GALAND encourage les élus à relayer cette information auprès des habitants intéressés par le développement de projets d'intérêt général au sein de leurs villages.

F/ INFORMATION - APPEL A PROJETS POUR LA STERILISATION DES CHATS ERRANTS

Monsieur Paul CAILE présente au conseil l'opportunité pour la commune de répondre à un appel à projet pour la stérilisation des chats errants. Cet appel offre une aide minimale de 10 000 € couvrant 100 % des dépenses éligibles, notamment les actes vétérinaires (identification et stérilisation) et le matériel de trappage. Cependant, le budget actuel de la commune pour les soins vétérinaires est de 4 500 € et devrait être porté à 10 000 €, avec environ 1 000 € supplémentaires pour le matériel (cages, gants, etc.).

Monsieur CAILLE indique également que :

- La commune n'a pas délégué cette mission à l'EPCI, ce qui permet de répondre favorablement à cette exigence.
- Un élu ou agent est déjà en partie dédié à cette mission, répondant à une autre condition.
- Une fourrière est disponible en délégation avec l'EPCI, mais elle n'est pas aux normes. Des abris pour chats et des cages pour chiens sur le terrain du service technique sont nécessaires pour assurer la continuité du service.
- Le dossier doit être déposé avant le 10 octobre 2024, et les mesures doivent être mises en place d'ici juin 2026.

Monsieur CAILE conclut en soulignant l'importance de se mobiliser rapidement pour répondre à cet appel à projets, car les subventions sont attribuées selon le principe du « premier arrivé, premier servi ».

G/ INFORMATION - RESIDENCE SENIORS PARTAGEE "APART'AGES"

Madame Michelle MICHAUD informe le conseil de l'avancement du projet de résidence seniors partagée "Apart'âges", qui sera située sur la commune déléguée de Thouarcé. Le compromis de vente de la parcelle a été signé, et le permis de construire (PC) sera prochainement déposé. Elle indique qu'elle reviendra dans un prochain conseil municipal pour présenter le projet de manière plus détaillée.

H/ CONFERENCE SUR L'EAU - 11/09/2024

Monsieur Philippe CESBRON rappelle aux élus l'importance de se mobiliser pour la conférence-débat sur l'avenir de l'eau dans la Communauté de Communes Loire Layon Aubance. Il invite les participants à s'inscrire à cette rencontre intitulée :

"Et si on pouvait cultiver l'eau en Loire Layon Aubance ?"

- Date : Mercredi 11 septembre 2024 à 20h
- Lieu : Pôle culturel de Faye d'Anjou, rue Albert Lebrun à Bellevigne-en-Layon
- Animée par : Simon Ricard, Président de l'association "Pour une hydrologie régénérative"

La conférence abordera des thématiques comme la lutte contre le gaspillage, la protection des ressources en eau, et la sélection de plantes résistantes à la sécheresse, avec une réflexion autour de la "culture de l'eau".

Le programme détaillé est disponible sur le site de la Communauté de Communes, et l'inscription à la conférence, qui est gratuite, est toujours ouverte.

I/ TEMPS D'ECHANGE PRIVE ENTRE CONSEILLERS

FIN DE LA REUNION : 22H15

Le Maire,
Monsieur Jean-Yves LE BARS

Le secrétaire de séance,
Monsieur Paul CAILLE

