



# PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL

## REUNION DU 17 MARS 2025

COMMUNE  
DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

.....  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

.....  
DEPARTEMENT  
DE MAINE ET LOIRE

.....  
ARRONDISSEMENT  
D'ANGERS

L'an deux mil vingt-cinq et le lundi 17 mars 2025 à 20h15, le Conseil Municipal de BELLEVIGNE-EN-LAYON se réunit, au nombre prescrit par la loi dans la salle du conseil communautaire - sise 2 rue Jacques du Bellay - THOUARCE - 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur LE BARS Jean-Yves, Maire de la commune de BELLEVIGNE-EN-LAYON.

NOMBRE DE CONSEILLERS	
En exercice	24
Présents	19
Absents	1
Excusés	4
Ayant donné pouvoir	4
Votants	23
Quorum	13

DATES	
Envoi de la convocation	11/03/2025
Affichage de la convocation	11/03/2025

SECRETARE DE SEANCE

Madame Nathalie GALAND

### ▪ LISTE DES PRESENTS :

	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS		PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS
LE BARS Jean-Yves	X			GOHIER Pascal	X		
NORMANDIN Dominique (Pouvoir de Monsieur A. LECLERC)	X			REUILLER Christine	X		
MICHAUD Michelle (arrivée à 20h49 au point n° 3)	X			LEGENDRE Eloïse	X		
CESBRON Philippe	X			FONTENEAU Jean-Jacques			X
CESBRON Delphine	X			NOYER Vincent		X	
BLOT Mickaël	X			SAUVAL Hervé	X		
GALAND Nathalie (Pouvoir de Madame A. POITEVIN)	X			POITEVIN Adeline		X	
VAILLANT Jean-François		X		DURGEAUD Samuel	X		
BARBIER Ivan (Pouvoir de Monsieur V. NOYER)	X			BOURREAU Manuela (Pouvoir de Monsieur J-F. VAILLANT)	X		
MERIT Laurent	X			LECLERC Antoine		X	
PERDRIEAU Dominique	X			DOLBEAU Bérengère (arrivée à 20h34 au point n° 3)	X		
BORET Véronique	X			CAILLE Paul (Pouvoir de Monsieur Ph. CESBRON à partir du point n° 19)	X		

▪ **ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17/03/2025 :**

<b>1.</b>	<b>DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 24 FEVRIER 2025.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>URBANISATION-HABITAT - PROJET D'URBANISATION DU SECTEUR DU PINEAU A CHAMP-SUR-LAYON : APPROBATION DU PERIMETRE OPERATIONNEL, DU PROGRAMME, DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL AINSI QUE DES ENJEUX ET OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OPERATION. ....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>URBANISATION-HABITAT - PROJET D'URBANISATION DU QUARTIER DU PINEAU : CHOIX DE L'AMENAGEUR ET APPROBATION DU PROJET DE TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>URBANISATION-HABITAT - PROJET D'URBANISATION DU QUARTIER DU PINEAU : CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE .....</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>URBANISATION-HABITAT - PRINCIPE DE CLOTURE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT DE LA BRUNETIERE AVEC ALTER, DE RACHAT DES PARCELLES ALTER ET DE VENTE DES PARCELLES COMMUNALES A UN AMENAGEUR PRIVE .....</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>URBANISATION-HABITAT - DEMANDE DE SOUTIEN FINANCIER AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE LAYON AUBANCE POUR L'ACQUISITION ET L'AMENAGEMENT DE L'ANCIEN BUREAU DE POSTE EN POLE DE SANTE ET LOGEMENTS. ....</b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>ENERGIES RENOUVELABLES - CONSULTATION RELATIVE AU DOCUMENT-CADRE REALISE PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE MAINE-ET-LOIRE – AVIS DE LA COMMUNE DE BELLEVIGNE-EN-LAYON .....</b>	<b>12</b>
<b>9.</b>	<b>PROJET - REHABILITATION DU COMMERCE DE FAYE D'ANJOU - APPROBATION DU PROJET ET LANCEMENT D'UN MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE .....</b>	<b>14</b>
<b>10.</b>	<b>PROJET - MISE EN ACCESSIBILITE DES SALLES COMMUNALES DE FAYE D'ANJOU ET DE FAVERAYE-MACHELLES - VALIDATION APD ET LANCEMENT CONSULTATION DE TRAVAUX .....</b>	<b>16</b>
<b>11.</b>	<b>PROJET - EXTENSION ET RENOVATION DE L'ESPACE PERISCOLAIRE DE FAVERAYE-MACHELLES - APPROBATION DE L'AVENANT N°1 AU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE .....</b>	<b>18</b>
<b>12.</b>	<b>FONCIER - PRINCIPE DE VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE SITUÉE RUE DES COTEAUX DU LAYON, A FAYE D'ANJOU .....</b>	<b>19</b>
<b>13.</b>	<b>FONCIER - PRINCIPE DE VENTE D'UN ANCIEN GARAGE SITUÉ À CHAMP-SUR-LAYON .....</b>	<b>21</b>
<b>14.</b>	<b>FINANCES – BUDGET PRINCIPAL - VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024.....</b>	<b>22</b>
<b>15.</b>	<b>FINANCES – BUDGET PRINCIPAL - AFFECTATION DES RESULTATS D'EXPLOITATION 2024 .....</b>	<b>23</b>
<b>16.</b>	<b>FINANCES - VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2025 .....</b>	<b>24</b>
<b>17.</b>	<b>FINANCES – BUDGET PRINCIPAL - VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025.....</b>	<b>24</b>
<b>18.</b>	<b>FINANCES – BUDGET ANNEXE « ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE » - VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 .....</b>	<b>25</b>
<b>19.</b>	<b>FINANCES – PARTICIPATION DES COMMUNES EXTERIEURES AUX DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025 DES ECOLES MUNICIPALES .....</b>	<b>26</b>
<b>20.</b>	<b>FINANCES - ECOLES PRIVEES - PARTICIPATION DE LA COMMUNE AUX DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025.....</b>	<b>27</b>
<b>21.</b>	<b>FINANCES – ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION 2025 A LA CCLLA .....</b>	<b>28</b>
<b>22.</b>	<b>FINANCES - NEUTRALISATION BUDGETAIRE DES AMORTISSEMENTS DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION D'INVESTISSEMENT .....</b>	<b>29</b>
<b>23.</b>	<b>FINANCES - OPTIMISATION DES TAXES FONCIERES DE LA COMMUNE - CONVENTION AVEC LE CABINET JURICIA CONSEIL - ABROGATION DE LA DELIBERATION DU 27 JANVIER 2025 .....</b>	<b>30</b>
<b>24.</b>	<b>FINANCES - SUBVENTION AU CENTRE SOCIOCULTUREL DES COTEAUX DU LAYON .....</b>	<b>32</b>
<b>25.</b>	<b>GOVERNANCE - DELEGATION DE COMPETENCE AU MAIRE EN MATIERE DE PLACEMENT BUDGETAIRE A TERME .....</b>	<b>32</b>
<b>26.</b>	<b>PROJET - AMENAGEMENT PAYSAGER DU PARC DU NEUFBOURG - APPROBATION DU PROJET ET LANCEMENT DU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE .....</b>	<b>33</b>
<b>27.</b>	<b>HABITAT - APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE A LA CONSTRUCTION DE LA RESIDENCE SIMONE VEIL – MELDOMYS.....</b>	<b>36</b>
<b>28.</b>	<b>RH - CREATION DE TROIS POSTES - SERVICE PROPLETE .....</b>	<b>37</b>
<b>29.</b>	<b>RH - CRÉATION D'UN EMPLOI TEMPORAIRE D'ADJOINT À LA RESPONSABLE DU PÔLE SCOLAIRE .....</b>	<b>38</b>
<b>30.</b>	<b>RH MODIFICATION ET MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS SUITE A CREATION/SUPPRESSION DE POSTES .....</b>	<b>39</b>
<b>31.</b>	<b>IMMOBILIER - ÉVOLUTION DU BAIL DE LOCATION D'UN GARAGE SUR LA COMMUNE DELEGUEE DE THOUARCE .....</b>	<b>40</b>
<b>32.</b>	<b>GOVERNANCE - MISE A DISPOSITION DES SALLES COMMUNALES PENDANT LA PERIODE ELECTORALE PRECEDANT LES ELECTIONS MUNICIPALES DE MARS 2026 .....</b>	<b>41</b>
<b>33.</b>	<b>INFORMATION SUR LES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION .....</b>	<b>42</b>
<b>34.</b>	<b>QUESTIONS DIVERSES .....</b>	<b>42</b>

## 1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

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

Il est proposé au Conseil de procéder à cette nomination.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR -  0 CONTRE -  0 ABSTENTION :

- DECIDE de nommer Madame Nathalie GALAND secrétaire de séance

## 2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 24 FEVRIER 2025

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 24 février 2025 ;  
CONSIDERANT la lecture réalisée par Monsieur le Maire du Procès-verbal du 24 février 2025 à l'assemblée ;

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

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 24 février 2025 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 24 février 2025 ;

## 3. URBANISATION-HABITAT - PROJET D'URBANISATION DU SECTEUR DU PINEAU A CHAMP-SUR-LAYON : APPROBATION DU PERIMETRE OPERATIONNEL, DU PROGRAMME, DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL AINSI QUE DES ENJEUX ET OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OPERATION.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-4,

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

Monsieur Jean-Yves LE BARS expose que dans le cadre de ses compétences en matière de développement urbain, la commune de Bellevigne-en-Layon a décidé d'engager l'urbanisation du secteur du Pineau.

Ce secteur, localisé au nord du bourg historique de la commune déléguée de Champ-sur-Layon, se compose aujourd'hui, au nord, d'une grande parcelle constituée d'une friche liée à la présence d'une ancienne société commerciale de produits agricoles (comprenant des bâtis inoccupés, dont un ancien site de stockage, un ancien bâtiment d'habitation, un ancien local d'accueil et des hangars) et à l'ouest, de parcelles composées en partie de prairie.

Le périmètre du projet d'aménagement couvre une superficie d'environ 2,5 ha et se trouve délimité comme suit :

- Au nord, par la présence de vignes ;
- A l'est, par la rue du Pineau et par la présence d'une propriété bâtie privée ;
- Au sud, par le cœur de bourg historique de la commune (rue Rabelais),
- Au nord-ouest, par le cimetière et par des parcelles cultivées.

Le projet d'aménagement du secteur du Pineau a pour objet la création d'un quartier à vocation principale d'habitat.

Le secteur est actuellement classé, pour sa majeure partie, en zone 1Aub dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bellevigne-en-Layon, et en zone N pour le nord-ouest du site. Une OAP est intégrée au PLU et permet d'identifier les objectifs de développement de la commune en matière d'habitat.

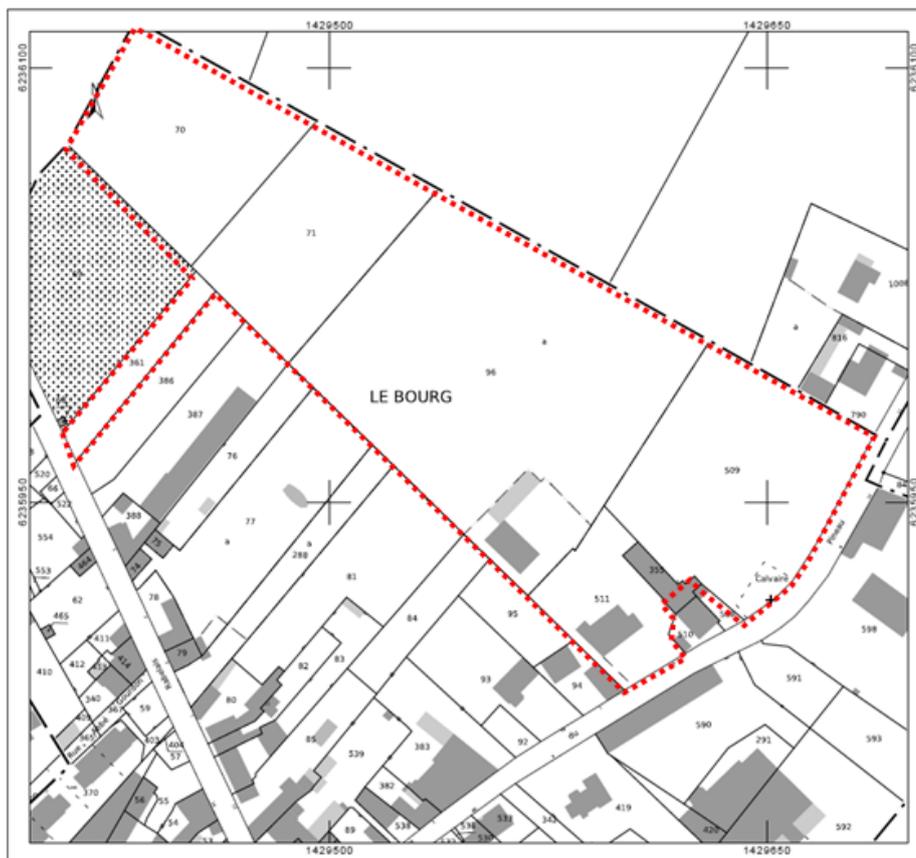


Figure 1 Périmètre opérationnel

L'opération prévoit de répondre aux enjeux et objectifs suivants :

- Permettre à la commune de pouvoir maîtriser sur le court, le moyen et le long terme un processus de développement équilibré et durable en matière de logements sur son territoire ; respectueux des prescriptions et objectifs fixés par les documents d'urbanisme ;
- Développer un quartier à vocation principale d'habitat d'environ 32 logements s'insérant harmonieusement en continuité du tissu urbain existant et respectant l'aspect patrimonial de la commune ;
- Proposer une offre de logements diversifiée que cela soit en termes de mixité sociale ou urbaine afin de répondre aux besoins contemporains des ménages ;
- Favoriser l'émergence d'un quartier durable, économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Concernant le programme il est prévu la réalisation d'environ 32 logements. Les travaux d'aménagement consistent donc principalement en : des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces verts et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Le projet prévoit également la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales sur des parcelles acquises dans le cadre d'une Convention d'Action Foncière passée avec ALTER Public, au nord-ouest du site, ainsi que sur l'ensemble bâti situé à l'entrée est du site. Les mesures compensatoires restent à définir avec les services de l'Etat.

Le montant global prévisionnel des dépenses d'aménagement s'élève à 1 556 000 € HT, couvert par les recettes prévisibles de cession ainsi que par une participation de la commune s'élevant à 730 000 € HT, dont 545 000 € HT (TVA en sus) de participation contre remises d'ouvrages, 120 000 € de participation d'équilibre et 65 000 € de participation apport en nature (foncier).

**Bilan financier prévisionnel - révisé au 31/12/2024 :**

en k€ HT

DEPENSES	Bilan actualisé au 31/12/2024
<b>FONCIER</b>	
Acquisitions & Frais d'actes	101
Impôts & autres charges foncières	15
<b>Total 1</b>	<b>115</b>
<b>ETUDES</b>	
Etudes opérationnelles	95
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	69
<b>Total 2</b>	<b>164</b>
<b>TRAVAUX</b>	
Libération des sols	45
<i>Démolitions - Désamiantage</i>	45
Travaux connexes	8
Travaux Aménagement	926
<i>Voirie - Terrassements - Assainissement</i>	504
<i>Concessionnaires AEP</i>	14
<i>Réseaux Electricité, Eclairage public et</i>	241
<i>Espaces verts et plantations</i>	100
<i>Conteneurs enterrés</i>	30
<i>Poste de refoulement</i>	37
Gestion et Entretien	10
Divers & imprévus	27
<b>Total 3</b>	<b>1 017</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	
	115
<b>CONDUITE DE PROJET</b>	
	144
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1 556</b>
<b>RECETTES</b>	
<b>CESSIONS</b>	
Terrains/charges foncières	826
<b>TOTAL</b>	<b>826</b>
<b>PARTICIPATIONS CONCEDANT</b>	
Remises d'ouvrages	545
<i>Remise d'ouvrage</i>	545
Equilibre	120
<i>Participation d'équilibre</i>	120
Apport en Nature	65
<i>Participation Apport en nature</i>	65
<b>TOTAL</b>	<b>730</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1 556</b>

Le programme, ainsi que les enjeux et objectifs poursuivis par l'opération, sont visés ci-dessus. Le périmètre opérationnel (annexe 1) et le bilan financier prévisionnel (annexe 2) sont, quant à eux, joints à la présente délibération.

Arrivées en cours de séance :

- de Madame Bérange DOLBEAU à 20h34 avant l'adoption du point n°3
- de Madame Michelle MICHAUD à 20h49 avant l'adoption du point n°3

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** les enjeux et objectifs poursuivis par l'opération ainsi que le périmètre opérationnel et le programme.
- **APPROUVE** le bilan initial prévisionnel de l'opération pour un montant de 1 556 000 € HT en dépenses et en recettes ;
- **APPROUVE** la participation de la collectivité d'un montant prévisionnel de 730 000 € HT ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.
- **PRECISE** que Monsieur le Maire, ou son représentant, est chargé de l'exécution de la présente délibération.

#### 4. URBANISATION-HABITAT - PROJET D'URBANISATION DU QUARTIER DU PINEAU : CHOIX DE L'AMENAGEUR ET APPROBATION DU PROJET DE TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

VU le Code général des collectivités territoriales,  
VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-4,  
VU la délibération de la commune de ce jour, 17 mars 2025, approuvant le périmètre opérationnel, le programme, le bilan financier prévisionnel, les enjeux et les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement,

CONSIDERANT le projet de traité de concession d'aménagement annexé à la présente,

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

Monsieur Jean-Yves LE BARS expose que dans le cadre de ses compétences en matière de développement urbain, la commune de Bellevigne-en-Layon a décidé d'engager l'urbanisation du secteur du Pineau.

Ce secteur, localisé au nord du bourg historique de la commune déléguée de Champ-sur-Layon, se compose aujourd'hui, au nord, d'une grande parcelle constituée d'une friche liée à la présence d'une ancienne société commerciale de produits agricoles (comprenant des bâtis inoccupés, dont un ancien site de stockage, un ancien bâtiment d'habitation, un ancien local d'accueil et des hangars) et à l'ouest, de parcelles composées en partie de prairies.

Le périmètre du projet d'aménagement couvre une superficie d'environ 2,5 ha et se trouve délimité comme suit :

- Au nord, par la présence de vignes ;
- A l'est, par la rue du Pineau et par la présence d'une propriété bâtie privée ;
- Au sud, par le cœur de bourg historique de la commune (rue Rabelais),
- Au nord-ouest, par le cimetière et par des parcelles cultivées.

Le secteur est actuellement classé, pour sa majeure partie, en zone 1AUB dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bellevigne-en-Layon, et en zone N pour le nord-ouest du site. Une OAP est intégrée au PLU et permet d'identifier les objectifs de développement de la commune en matière d'habitat.

Les objectifs et les enjeux poursuivis par la commune pour ce projet sont notamment :

- Permettre à la commune de pouvoir maîtriser sur le court, le moyen et le long terme un processus de développement équilibré et durable en matière de logements sur son territoire ; respectueux des prescriptions et objectifs fixés par les documents d'urbanisme ;
- Développer un quartier à vocation principale d'habitat d'environ 32 logements s'insérant harmonieusement en continuité du tissu urbain existant et respectant l'aspect patrimonial de la commune ;
- Proposer une offre de logements diversifiée que cela soit en termes de mixité sociale ou urbaine afin de répondre aux besoins contemporains des ménages ;
- Favoriser l'émergence d'un quartier durable, économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Par délibération de ce jour, le Conseil municipal de Bellevigne-en-Layon a approuvé les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel.

Il convient maintenant de décider de son mode de réalisation, pour lequel deux modes opératoires existent :

- Soit la régie, consistant dans le pilotage en interne de l'ensemble des procédures, des travaux et de la commercialisation ;
- Soit la concession, dans laquelle le pilotage de l'aménagement est délégué à un tiers (opérateur public ou privé).

Considérant d'une part, qu'un tel projet nécessite pour sa mise en œuvre, des moyens humains importants et des compétences spécifiques, il est proposé au Conseil municipal d'écarter le principe de la régie comme mode opératoire, et de retenir le régime de la concession d'aménagement.

Considérant d'autre part, que la commune souhaite pouvoir réaliser l'opération dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage publique afin d'être étroitement associée au projet, d'en garder la totale maîtrise et ce, à tous les niveaux (partie d'aménagement, prix de vente des terrains), il est proposé au Conseil

municipal de confier l'aménagement du secteur du Pineau à la société Alter Public, Société Publique Locale, dont la commune est devenue actionnaire en application des dispositions de l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales. Ce cadre juridique permet à la commune d'exercer avec Alter Public un suivi très précis de l'opération.

Aussi, il s'agit d'approuver un traité de concession par lequel la commune de Bellevigne-en-Layon confie les acquisitions foncières, toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, la libération des sols, l'aménagement des terrains et la réalisation des équipements, la commercialisation des terrains, ainsi que la gestion globale de l'opération dans le cadre de ce contrat. Ce traité, d'une durée de 17 ans à compter de sa date de prise d'effet, fixe les droits respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles Alter Public réalisera ses missions de concessionnaires, sous le contrôle du concédant.

Le bilan financier prévisionnel relatif au projet d'aménagement du secteur du Pineau fait apparaître tant en recettes qu'en dépenses un montant global d'environ 1 556 000 € HT, avec une participation financière de la collectivité concédante, s'élevant à 730 000 € HT, dont 545 000 € HT (TVA en sus) de participation contre remises d'ouvrages, 120 000 € de participation d'équilibre et 65 000 € de participation apport en nature (foncier).

Ce traité de concession est constitué conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- DECIDE de confier à Alter Public la concession d'aménagement relative au projet d'aménagement du secteur du Pineau situé sur le territoire de la commune déléguée de Champ-sur-Layon ;
- APPROUVE le traité de concession d'une durée de 17 ans pour l'aménagement de ce site ;
- APPROUVE le bilan initial prévisionnel de l'opération pour un montant de 1 556 000 € HT en dépenses et en recettes ;
- APPROUVE la participation de la collectivité d'un montant prévisionnel de 730 000 € HT ;
- AUTORISE le transfert de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre conclu avec le groupement AUDDICE VAL DE LOIRE / SELARL CHAUVEAU et Associés pour un montant maximum de 150 000 € HT sur la durée de 5 ans à Alter Public dans le cadre de la concession ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le traité de concession et tout document s'y rapportant ;
- PRECISE que la présente délibération fera l'objet de mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur ;

#### **5. URBANISATION-HABITAT - PROJET D'URBANISATION DU QUARTIER DU PINEAU : CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE**

VU les articles L. 300-4, L. 300-5 du code de l'urbanisme  
VU l'article L.1523-2,4° du code général des collectivités territoriales  
VU la Convention Publique d'Aménagement approuvée en date du 17/03/2025, entre la Commune de Bellevigne-en-Layon et Alter Public pour l'opération « Quartier du Pineau »  
VU le bilan financier prévisionnel approuvé par le Conseil Municipal en date du 17/03/2025,  
VU le Projet de Convention d'Avance de Trésorerie joint en annexe

CONSIDERANT que le bilan prévisionnel d'opération fait apparaître le besoin d'avance de trésorerie de 500 000 € à verser en 2025 et 2027

CONSIDERANT que cette avance est consentie pour toute la durée de l'opération,

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

Monsieur Jean-Yves LE BARS explique que la commune de Bellevigne-en-Layon a confié à Alter Public l'aménagement et l'équipement d'un quartier d'habitat dénommé « Quartier du Pineau » par Convention Publique d'Aménagement selon la délibération du Conseil Municipal du 17/03/2025, conformément à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme.

L'article 16.4 de cette convention prévoit que lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'aménageur pourra solliciter le versement par la

Collectivité concédante d'une avance éventuellement renouvelable, après délibération du Conseil Municipal, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2,4° du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Le bilan prévisionnel de l'opération, approuvé par le Conseil Municipal de la commune de Bellevigne-en-Layon le 17/03/2025, fait apparaître un besoin de financement d'un montant de 500 000 € nécessaire pour engager les travaux de l'opération et éviter la hausse des frais financiers prévisionnels.

La présente convention a donc pour objet, en application de l'article L.1523-2,4° du CGCT, tel que modifié par la loi n°2002-1 du 2 janvier 2002, tendant à la modernisation des SEM locales, de préciser les conditions de versement et de remboursement d'une avance de trésorerie effectuée par la commune de Bellevigne-en-Layon à Alter Public, au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui a été confiée dans le cadre de la convention de concession précitée.

L'avance est consentie à l'opération d'aménagement pour une durée de 7 ans à compter de la signature de la présente convention.

Cette durée pourra être prolongée par avenant à la présente convention.

L'avance de trésorerie pourra faire l'objet de remboursements partiels, en fonction des disponibilités de trésorerie de l'opération et en conformité avec le plan de trésorerie prévisionnel joint chaque année au Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).

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

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE le versement à ALTER d'une avance de trésorerie de 500 000 € dans les conditions précisées dans le projet de convention d'avance de trésorerie à l'opération d'aménagement ;**
- **APPROUVE la Convention d'Avance de Trésorerie telle que définie ci-dessus ;**
- **APPROUVE l'inscription budgétaire de cette avance ;**
- **AUTORISE Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer la présente convention.**

#### **6. URBANISATION-HABITAT - PRINCIPE DE CLOTURE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT DE LA BRUNETIERE AVEC ALTER, DE RACHAT DES PARCELLES ALTER ET DE VENTE DES PARCELLES COMMUNALES A UN AMENAGEUR PRIVE**

VU le Traité de Concession d'Aménagement signé le 2 juin 2014 entre la Commune de Faye-d'Anjou, devenue commune déléguée de Bellevigne-en-Layon, et la SODEMEL devenue ALTER Cités ;

VU le bilan financier prévisionnel, valant pré-clôture, arrêté au 31 décembre 2023, approuvé par le Conseil Municipal le 7 octobre 2024 ;

**CONSIDERANT la proposition d'acquisition des parcelles communales et des parcelles d'ALTER Cités présentée par la société BESNIER Aménagement ;**

**CONSIDERANT l'intérêt de permettre la réalisation du projet d'aménagement de la Brunetière par un aménageur privé ;**

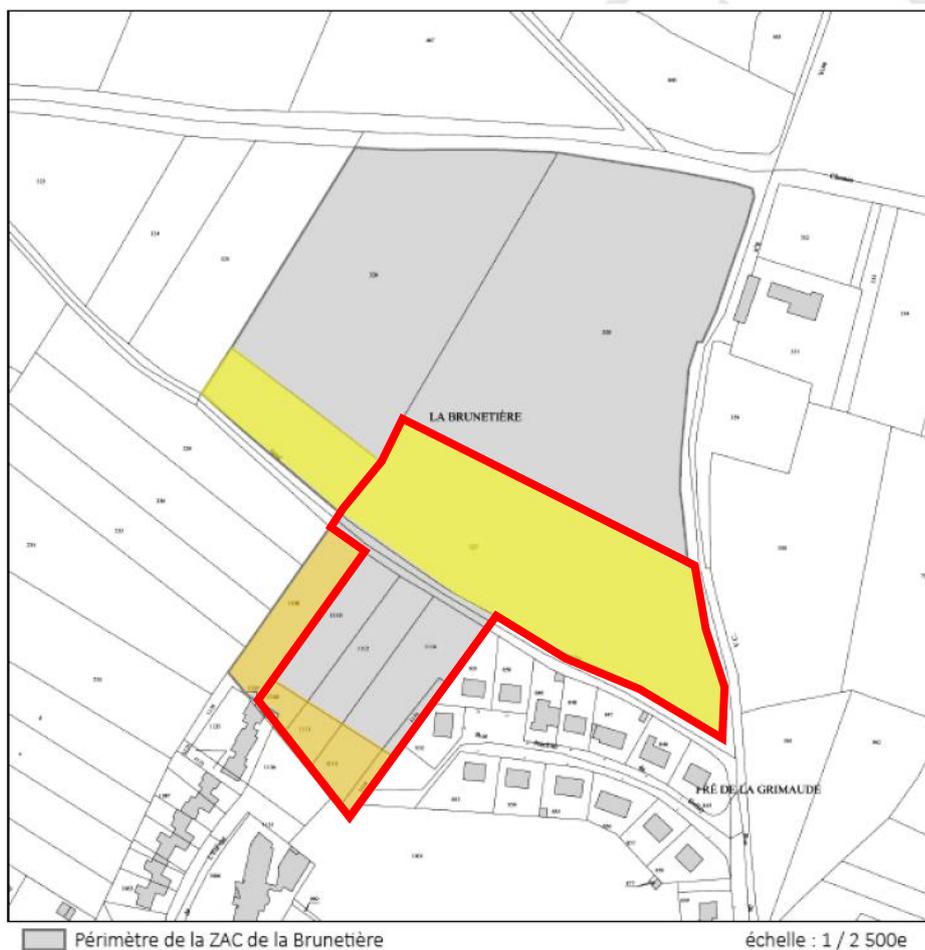
**CONSIDERANT la nécessité de coordonner les différentes opérations de clôture de la concession, de rachat des parcelles et de vente des terrains.**

**Rapporteur :** Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD présente au Conseil Municipal le projet d'aménagement du lotissement de la Brunetière sur la commune déléguée de Faye d'Anjou. Elle a rappelé que la commune avait initialement confié l'aménagement de ce secteur à la SODEMEL, devenue ALTER Cités, dans le cadre d'une concession d'aménagement. Cependant, suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en décembre 2022, le périmètre initial du projet de lotissement a été considérablement réduit, passant de 6,5 ha à 2,2 ha, et le programme a été redéfini pour une opération de 32 logements.

Madame MICHAUD souligne que la collectivité est déjà engagée avec ALTER sur plusieurs projets de lotissements et qu'il est apparu prudent de ne pas engager financièrement la collectivité à nouveau dans ce contexte, d'autant plus que le projet initial a subi des modifications importantes.

Madame MICHAUD précise que le projet a suscité l'intérêt d'un acteur privé, la société BESNIER Aménagement, ce qui constitue une opportunité et une nouveauté pour le territoire. Cette proposition permettrait de réaliser le projet d'aménagement par un aménageur privé, sur ses propres fonds, sans impliquer financièrement la commune.



- Terrain acquis par Alter Cités
- Propriété Communale

Accusé de réception en p

Pour contextualiser davantage, Madame MICHAUD explique les différents mécanismes liés à cette opération :

- Clôture de la concession d'aménagement avec ALTER Cités : la commune souhaite mettre fin à la concession initiale avec ALTER Cités. Un bilan de pré-clôture a été approuvé, et les étapes suivantes incluent la rétrocession foncière de la parcelle D 327 par ALTER Cités à la commune, le rachat du foncier par la commune, et enfin, la délibération sur la clôture définitive de la concession. Cette clôture implique un coût pour la commune, estimé à 72.000 €, qui représente le solde de l'opération avec ALTER Cités (146 000 €), dont 74 000 € pour l'achat du foncier ALTER.
- Rachat des parcelles ALTER par la commune : la commune doit racheter les parcelles appartenant à ALTER Cités, y compris celles qui se trouvent désormais hors du périmètre du projet redéfini. Ce rachat est une étape nécessaire pour permettre la vente de l'ensemble des terrains à l'aménageur privé.
- Vente des parcelles communales et des parcelles rachetées à un aménageur privé (BESNIER Aménagement) : la commune vendra ensuite ces parcelles à BESNIER Aménagement. La proposition de BESNIER Aménagement est de 8,00 €/m<sup>2</sup> pour 13 989 m<sup>2</sup>, soit un montant de 111 912 € (comprenant le foncier ALTER et le foncier communal).
- Vente des parcelles privées à BESNIER Aménagement : en parallèle, les propriétaires privés vendront directement leurs parcelles à BESNIER Aménagement.

L'opération globale vise donc à permettre à BESNIER Aménagement de réaliser un lotissement sur l'ensemble du périmètre, incluant les parcelles communales, les parcelles rachetées à ALTER Cités et les parcelles privées.

Le coût final estimé pour la collectivité est de 34 088 € (146 000 € - 111 912 €).

## DEBATS

Monsieur Pascal GOHIER exprime une réserve quant à l'absence de précisions concernant l'engagement de la société BESNIER Aménagement à réaliser effectivement un lotissement sur les parcelles qui lui seraient cédées par la commune. Il s'interroge sur la réalisation des garanties que pourrait prendre la collectivité pour éviter une acquisition foncière sans réalisation du projet.

Monsieur Jean-Yves LE BARS lui répond que la délibération soumise au Conseil Municipal ce jour constitue avant tout une prise de position de principe. Il rappelle que chaque étape de l'opération fera l'objet de décisions spécifiques soumises à délibération, notamment pour encadrer les engagements des différentes parties. Il précise que la phase qui débute est une phase de discussion et de négociation avec l'ensemble des acteurs concernés, à savoir la société ALTER, BESNIER Aménagement et les propriétaires privés. Il ajoute que des clauses suspensives seront intégrées aux actes de vente afin de garantir la réalisation effective du projet et de prévenir tout risque de spéculation foncière.

Madame Michelle MICHAUD complète en indiquant que BESNIER Aménagement prévoit d'acquérir le foncier sur ses fonds propres, ce qui témoigne de son intérêt réel pour le projet. Elle souligne que l'entreprise aura donc tout intérêt à mener les aménagements dans les meilleurs délais afin de rentabiliser son investissement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- APPROUVE le principe global de l'opération visant à permettre la réalisation du projet d'aménagement de la Brunetière par un aménageur privé, sur fonds propres, sans participation financière de la commune ;
- APPROUVE le principe de la clôture de la concession d'aménagement du lotissement de la Brunetière avec la société ALTER Cités ;
- APPROUVE le principe du rachat par la commune des parcelles appartenant à ALTER Cités, y compris les parcelles désormais hors périmètre du projet, pour un montant prévisionnel de 74 000 € ;
- APPROUVE le principe de la vente des parcelles communales, ainsi que des parcelles rachetées à ALTER Cités, à la société BESNIER Aménagement, sous condition suspensive d'obtention d'un permis d'aménager, pour un montant prévisionnel de 111 912 € (8,00 €/m<sup>2</sup> pour 13 989 m<sup>2</sup>) ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à poursuivre les négociations avec les différents acteurs pour arriver à un accord global ;
- PRECISE que des délibérations ultérieures seront prises pour acter les différentes opérations de manière détaillée et définitive ;

### 7. URBANISATION-HABITAT - DEMANDE DE SOUTIEN FINANCIER AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE LAYON AUBANCE POUR L'ACQUISITION ET L'AMENAGEMENT DE L'ANCIEN BUREAU DE POSTE EN POLE DE SANTE ET LOGEMENTS.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux attributions du Conseil Municipal ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants relatifs à la gestion des biens et aux opérations immobilières ;

VU l'article L.1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux acquisitions amiables ;

VU l'article L.1211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières ;

VU l'avis du service des Domaines en date du 24 janvier 2025 estimant la valeur vénale du bien à 280 000 € avec une marge d'appréciation de 10% ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2025 approuvant le principe d'acquisition de l'ancien bureau de poste de Thouarcé ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2025 actant l'acquisition de l'ancien bureau de poste de Thouarcé ;

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance ;

VU le règlement des actions de soutien financier aux communes, résultant de l'Acte 2 du Projet de Territoire 2024-2026 et du Programme Local de l'Habitat 2025-2031 de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, et notamment l'action n°35 du Projet de Territoire / Action n°13 du PLH : « Soutien financier aux communes pour favoriser des opérations de renouvellement urbain et la production de logements nouveaux en centres-bourgs sur des propriétés communales » ;

CONSIDERANT l'intérêt communal que représente la création d'un pôle de santé et de logements en centre-bourg pour répondre aux besoins de la population et dynamiser le territoire ;  
 CONSIDERANT la nécessité de développer l'offre de soins et de logements, notamment sociaux, sur le territoire communal ;  
 CONSIDERANT l'opportunité d'acquérir l'ancien bureau de poste de Thouarcé, situé 7 Boulevard de la République, pour la réalisation de ce projet ;  
 CONSIDERANT la volonté de la commune de Bellevigne-en-Layon de s'inscrire dans les objectifs du PLH de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance ;  
 CONSIDERANT le soutien financier de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance comme étant un élément déterminant pour la faisabilité de ce projet ;

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

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal l'acquisition de l'ancien bureau de poste de Thouarcé, situé 7 Boulevard de la République, actée par délibération du 24 février 2025.

Il expose que la commune de Bellevigne-en-Layon a l'opportunité de réaliser un projet structurant en centre-bourg, sur le site de l'ancien bureau de poste. Ce projet consiste en la création d'un pôle de santé, afin de renforcer l'offre de soins sur le territoire, et la réalisation de logements, dont une part de logements sociaux, pour répondre aux besoins de la population. Le projet prévoit la réalisation de 20 logements potentiels en R+1 et R+2.

Monsieur le Maire souligne que ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, qui vise notamment à favoriser le renouvellement urbain, la production de logements en centre-bourg et le développement de services à la population.

Il précise que la réalisation de ce projet nécessite un investissement important pour la commune. Afin d'assurer sa faisabilité financière, il est proposé de solliciter le soutien financier de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, dans le cadre de l'action n° 35 du Projet de Territoire / Action n° 13 du PLH : « Soutien financier aux communes pour favoriser des opérations de renouvellement urbain et la production de logements nouveaux en centres-bourgs sur des propriétés communales ».

PLAN DE FINANCEMENT		
FINANCEMENTS PREVISIONNELS	MONTANTS	%
<b>CCLLA - Actions de soutien financier aux communes résultant de l'acte 2 du projet de territoire 2024-2026 et du programme local de l'habitat 2025-2031.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Accompagnement aux communes pour favoriser des opérations sur des fonciers communaux existants ou à acquérir en centre-bourg</li> <li><input type="checkbox"/> Acquisition de terrain par la commune pour faciliter une opération avec logement social ou opération mixte - Démolition-reconstruction</li> <li><input type="checkbox"/> 30% du coût d'acquisition avec un plafond de 50000 €</li> </ul>	Minima de 50 000,00 €	18,51%
<b>Autofinancement Commune Nouvelle</b>	220 000,00 €	81,48%
<b>TOTAL</b>	<b>270 000,00 €</b>	<b>100,00%</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION** :

- DECIDE de solliciter auprès de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance un soutien financier dans le cadre de l'action n° 35 du Projet de Territoire / Action n° 13 du PLH : « Soutien financier aux communes pour favoriser des opérations de renouvellement urbain et la production de logements nouveaux en centres-bourgs sur des propriétés communales », pour l'acquisition et l'aménagement de l'ancien bureau de poste de Thouarcé en pôle de santé et logements ;
- APPROUVE le plan de financement prévisionnel du projet, tel qu'annexé à la présente délibération (la participation de la CCLLA est attendue pour un minimum de 50 000 €) ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la demande de soutien financier et toutes les pièces nécessaires à l'instruction du dossier auprès de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance ;

**8. ENERGIES RENOUVELABLES - CONSULTATION RELATIVE AU DOCUMENT-CADRE REALISE PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE MAINE-ET-LOIRE - AVIS DE LA COMMUNE DE BELLEVIGNE-EN-LAYON**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU la Consultation prévue à l'article L111-29 du Code de l'urbanisme relative au Document cadre réalisé par la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire ;

VU le courrier du Préfet de Maine-et-Loire, en date du 10 février 2025, sollicitant l'avis de la commune sur le projet de Document cadre ;

VU les documents constitutifs du projet de Document cadre, mis à disposition par la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire, comprenant notamment :

- La cartographie des parcelles identifiées, consultable en ligne à l'adresse suivante : <https://www.maine-et-loire.gouv.fr/index.php/Actions-de-l-Etat/Developpement-durable/Energies-Renouvelables-EnR/Les-Zones-d-acceleration-des-EnR/Zones-d-acceleration-des-energies-renouvelables>
- La notice synthétique expliquant la méthode et les critères utilisés pour valider ou invalider la présence d'une parcelle dans le Document cadre
- Les fiches descriptives des sites proposés, fournies par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance

CONSIDERANT l'importance de favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal, tout en veillant à la préservation des espaces naturels sensibles et au maintien du potentiel économique ;

CONSIDERANT l'intérêt de prendre en compte les propositions de la SEM Sol'Anjou pour l'implantation de projets photovoltaïques sur des sites pertinents, tels que les abords de la STEP (Station d'Épuration des Eaux Usées) de Thouarcé ;

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

Monsieur le Maire expose que la loi du 10 mars 2023, relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite « APER ») demande aux Chambres d'agriculture d'élaborer un Document cadre (DC), approuvé par le Préfet de département après consultation des acteurs du territoire. Ce document identifie les surfaces agricoles, naturelles et forestières considérées comme « incultes » ou « inexploitées depuis un certain temps » susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques au sol sans projet agricole. Ces projets se distinguent des projets "agrivoltaïques" qui désignent des installations solaires associées à des pratiques agricoles significatives (culture ou élevage), permettant le maintien de la production et apportant un service agronomique.

Ce Document cadre doit également permettre d'encadrer et de réglementer la localisation des projets :

- seules les parcelles identifiées dans la cartographie du Document cadre, objet de la présente consultation, pourront accueillir des projets d'installations photovoltaïques ne relevant pas de l'agrivoltaïsme. Document révisé tous les 5 ans.
- la présence d'une parcelle dans le Document cadre ne présage pas des conclusions de l'instruction des autorisations administratives nécessaires à l'installation photovoltaïque, celle-ci prenant en compte d'autres enjeux (environnementaux notamment).

La loi prévoit que les représentants des collectivités, les représentants des organisations professionnelles agricoles, les représentants des professionnels des énergies renouvelables, ainsi que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, soient consultés.

Monsieur le Maire présente les différents sites concernés sur la commune de Bellevigne-en-Layon :

Après avoir pris connaissance des cartes disponibles en ligne et des fiches des sites, le conseil municipal de Bellevigne-en-Layon propose l'avis suivant :

- AVIS DEFAVORABLE** pour les parcelles proposées par la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire, pour les raisons suivantes :
  - Le site n°4 (Faye-d'Anjou) comprenant les parcelles 493451340E0297, 493451340E0288, 493451340E0299, 493451340E0291, et 493451340E0298 est situé dans un milieu naturel sensible, à proximité d'un cours d'eau.
  - Le site n°1 (Champ-sur-Layon) comprenant les parcelles 493450660C0523, 493450660C0524, et 493450660C0525 est situé dans un milieu naturel sensible, à proximité d'un cours d'eau.

- **Le site n°2 (Champ-sur-Layon)** comprenant les parcelles 493450660C0916, 493450660C0919, 493450660C0311, 493450660C0832, 493450660C0917, 493450660C0920, 493450660C0921, 493450660C0922, 493450660C0915, 493450660C0860, 493450660C0999, 493450660C0997, 493450660C1000, et 493450660C0998 est situé dans une zone d'activité que la commune souhaite conserver comme potentiel pour accueillir des activités économiques.
  - **Le site n°3 (Rablay-sur-Layon)** comprenant les parcelles 493452560A0785, 493452560A0317, 493452560A0326, 493452560A0323, 493452560A0318, 493452560A0321, 493452560A0322, 493452560A0325, 493452560A0787, 493452560A0319, 49345256ZC0054, et 49345256ZC0057 est situé dans un milieu naturel sensible, à proximité d'un cours d'eau.
- AVIS FAVORABLE** pour l'ajout des parcelles suivantes, proposées par la SEM Sol Anjou et situées à proximité de la STEP de Thouarcé :
- **Site n°5 (Sol'Anjou)** : Parcelle OC 0778.
  - **Site n°7 (Sol'Anjou)** : Parcelles OC 0021, 0022 et ajout de la parcelle 0023.
- SITE N°6 (SOL'ANJOU)** : Parcelles OC 0756, 0758, 0902 n'est pas retenu, pour privilégier un éventuel projet d'extension du maraîcher installé à proximité.

## DEBATS

*Lors de l'examen de ce point, Monsieur Ivan BARBIER exprime ses réserves quant à la proposition d'inclure certaines parcelles dans les zones identifiées pour l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol. Il estime que les terrains proposés par la société Sol'Anjou sur Thouarcé conservent un potentiel agricole significatif et pourraient encore être exploités. Il indique ainsi qu'il n'est pas favorable à leur conversion en sites de production d'énergie.*

*Monsieur Jean-Yves LE BARS précise que la majorité des parcelles concernées appartiennent à la commune et ne sont, pour l'instant, pas exploitées. Il rappelle qu'une des parcelles est actuellement plantée de peupliers et que d'autres seront préservées afin de permettre le développement d'un maraîcher local.*

*Monsieur Pascal GOHIER intervient pour souligner que le développement du photovoltaïque au sol n'exclut pas toute activité agricole. Il évoque notamment la possibilité d'associer certaines pratiques d'élevage aux installations solaires, ce qui permettra de concilier production d'énergie et usage agricole.*

*Monsieur Philippe CESBRON confirme que ces terrains ne présentent pas, à ce jour, d'utilité immédiate pour la commune.*

*Monsieur Ivan BARBIER réitère cependant ses inquiétudes, en mettant en avant le risque d'artificialisation des sols pour une durée pouvant aller jusqu'à 30 ans en cas de projet photovoltaïque.*

*Madame Christine REUILLER demande s'il existe un pourcentage minimal de surface à respecter par rapport aux propositions émises par la Chambre d'Agriculture et la société Sol'Anjou. Monsieur Jean-Yves LE BARS lui répond qu'aucune obligation en la matière n'est fixée.*

*Il insiste par ailleurs sur le fait que la délibération soumise ce soir au Conseil ne constitue pas un engagement définitif. Il rappelle que le schéma régional de développement des énergies renouvelables fait l'objet d'une révision tous les cinq ans et que les terrains désignés restent pour l'instant à l'état de propositions. Il souligne qu'aucun projet concret n'est acté à court, moyen ou long terme.*

*Monsieur Philippe CESBRON considère qu'il s'agit avant tout d'une prise de position de principe sur la mise à disposition de terres agricoles pour ce type de projet.*

*Monsieur Dominique PERDRIEAU, sans être opposé à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, exprime une préférence pour le développement prioritaire du photovoltaïque en toiture. Il estime que cette alternative permettrait d'éviter les tensions entre production agricole et production énergétique.*

*Monsieur Jean-Yves LE BARS confirme que l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture est déjà possible partout, sans restriction.*

*À l'issue de ces échanges, il invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette question.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**21 POUR** - **0 CONTRE** - **2 ABSTENTIONS** (Messieurs Dominique PERDRIEAU et Ivan BARBIER) :

- **EMET un avis défavorable, pour les parcelles proposées par la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire ;**

- EMET un avis favorable pour l'ajout des parcelles proposées par la SEM Sol'Anjou et situées à proximité de la STEP de Thouarcé parcelles : 0021, 0022, 0023 et 778 ;
- AUTORISE la Communauté de communes Loire Layon Aubance à effectuer les demandes de modifications auprès des services de l'État pour le compte de la commune.

#### 9. PROJET - REHABILITATION DU COMMERCE DE FAYE D'ANJOU - APPROBATION DU PROJET ET LANCEMENT D'UN MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
VU le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L2123-1 et R2123-1 à R2123-8 ;  
VU la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP) ;  
VU l'étude de faisabilité et l'ébauche de programme présentées par Monsieur Dominique NORMANDIN.

CONSIDÉRANT que la réhabilitation du commerce de Faye d'Anjou constitue un enjeu majeur pour le maintien de l'activité économique et la qualité de vie des habitants ;  
CONSIDÉRANT que les travaux de mise aux normes, de rénovation et d'adaptation du local sont nécessaires pour assurer sa pérennité et son attractivité ;  
CONSIDÉRANT que le recours à un maître d'œuvre, dans le cadre d'une procédure adaptée conformément aux dispositions de la loi MOP, est indispensable pour mener à bien le projet dans le respect des règles de l'art et de la sécurité ;  
CONSIDÉRANT que la réalisation des missions annexes (SPS, contrôle technique, diagnostics) est nécessaire pour assurer la sécurité et la conformité du projet ;

**Rapporteur** : Monsieur Dominique NORMANDIN

Monsieur Dominique NORMANDIN présente au Conseil Municipal le projet de réhabilitation de la cellule commerciale située au 30 Rue Albert Lebrun à Faye d'Anjou, qui abritait une épicerie depuis près de 30 ans. Il a rappelé que le départ de la gérante en juin 2024 a mis en évidence la nécessité de nombreux travaux de mise aux normes, de rénovation et d'adaptation de ce local.

Monsieur NORMANDIN souligne que l'arrêt de ce commerce a été mal vécu par la population, qui est en attente d'une nouvelle offre de proximité. Il a insisté sur l'importance de maintenir un commerce de proximité au cœur de Faye d'Anjou, afin de soutenir l'économie locale, de renforcer le service à la population et d'améliorer l'attractivité du centre-bourg.

Monsieur NORMANDIN présente le projet de réhabilitation avec toutes les options possibles, qui seront ensuite validées ou non au cours du travail avec le maître d'œuvre, en fonction des considérations techniques et financières, afin de respecter l'enveloppe budgétaire allouée.

Les options importantes sont les suivantes :

- Mise aux normes pour cuisine professionnelle** (si besoin ou souhait de créer une cuisine > 20kW) : 26 800 € HT
- Travaux d'amélioration thermique** : 31 000 €
- Remplacement de la hotte existante** : 5 500 €
- Installation d'un système de chauffage et de rafraîchissement des surfaces de vente** : 9 000 €

Monsieur NORMANDIN présente les objectifs du projet :

- OBJECTIFS DE L'OPÉRATION :**
  - Soutenir l'économie locale en maintenant un commerce de proximité.
  - Renforcer le service à la population en offrant une nouvelle offre commerciale adaptée aux besoins.
  - Améliorer l'attractivité du centre-bourg en réhabilitant un local commercial emblématique.
- OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :**
  - Réaliser les travaux de mise aux normes (accessibilité PMR, sécurité incendie, électricité).
  - Améliorer le confort et la fonctionnalité du local (agencement, équipements).
  - Embellir le local (peinture, sol, façade).
  - Réaliser éventuellement des travaux d'amélioration thermique et énergétique (isolation, chauffage).
  - Rendre éventuellement le local polyvalent pour assurer sa pérennité (mise aux normes cuisine professionnelle).

Monsieur NORMANDIN présente le programme des travaux prévisionnels qui consisteront en :

- Réaménagement des espaces de vente, de stockage et de préparation.
- Mise aux normes des installations électriques, de chauffage et de ventilation.
- Remplacement des menuiseries extérieures.

- Réalisation des travaux de peinture, de revêtement de sol et de façade.
- Amélioration de l'isolation thermique et phonique du bâtiment.

#### BUDGET GLOBAL :

Le budget global de l'opération, incluant toutes les options et le plan de financement sont les suivants :

DEPENSES PREVISIONNELLES	Quantité	PU (HT)	MONTANTS HT	MONTANTS TTC
<b>ETUDE MAÎTRISE D'ŒUVRE</b>				
Maîtrise d'œuvre		14,00%	27 468,00 €	32 961,60 €
Diagnostic structure			2 500,00 €	3 000,00 €
Diagnostic amiante avant travaux			1 800,00 €	2 160,00 €
Diagnostic radon			1 000,00 €	1 200,00 €
Contrôle Technique			4 500,00 €	5 400,00 €
Coordonnateur S.P.S.			2 000,00 €	2 400,00 €
Sous-total - Etude-maîtrise d'œuvre			<b>39 268,00 €</b>	<b>47 121,60 €</b>
<b>TRAVAUX - REHABILITATION DU BÂTIMENT</b>				
LOT N° 1 - DEMOLITION - DESAMIANTAGE	160,62	150,00 €	27 700,00 €	33 240,00 €
LOT N° 2 - GROS ŒUVRE	160,62	300,00 €	13 200,00 €	15 840,00 €
LOT N° 3 - CHARPENTE-COUVERTURE-ARDOISE	160,62	150,00 €	5 600,00 €	6 720,00 €
LOT N° 4 - MENUISERIE ALUMINIUM / SERRURERIE	160,62	350,00 €	15 100,00 €	18 120,00 €
LOT N° 5 - MENUISERIES INTERIEURES	160,62	250,00 €	13 000,00 €	15 600,00 €
LOT N° 6 - CLOISONS - DOUBLAGES - FAUX PLAFONDS	160,62	150,00 €	36 500,00 €	43 800,00 €
LOT N° 7 - REVETEMENT - CARRELAGE - FAIENCE	160,62	350,00 €	5 700,00 €	6 840,00 €
LOT N° 8 - PEINTURE - REV MURAUX - REV DE SOLS	160,62	150,00 €	20 400,00 €	24 480,00 €
LOT N° 9 - ELECTRICITE - CHAUFFAGE	160,62	150,00 €	20 000,00 €	24 000,00 €
LOT N° 10 - PLOMBERIE SANITAIRES - VENTILATION - CHAUFFAGE REFROIDISSEMENT	160,62	150,00 €	39 000,00 €	46 800,00 €
Sous-total - TRAVAUX			<b>160,62</b>	<b>1 221,52 €</b>
			<b>196 200,00 €</b>	<b>235 440,00 €</b>
<b>OPTIONS</b>				
1 - REMPLACEMENT HOTTE EXISTANTE			5 500,00 €	6 600,00 €
2 - CHAUFFAGE / RAFRAICHISSEMENT SURFACE VENTE			9 000,00 €	10 800,00 €
Sous-total - OPTIONS			<b>14 500,00 €</b>	<b>17 400,00 €</b>
<b>DEPENSES DIVERSES</b>				
Frais d'appel d'offre			1 000,00 €	1 200,00 €
Branchements (électricité, eau, téléphone,...)			2 000,00 €	2 400,00 €
Sous-total - Dépenses Diverses			<b>3 000,00 €</b>	<b>3 600,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL (Sans OPTIONS)</b>			<b>238 468,00 €</b>	<b>286 161,60 €</b>
<b>TOTAL GENERAL (Avec OPTIONS)</b>			<b>254 998,00 €</b>	<b>305 997,60 €</b>
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>				
FINANCEMENTS PREVISIONNELS	MONTANTS HT	% Subv° HT	MONTANTS TTC	% Subv° TTC
Union Européenne - Programme LEADER (GAL Loire-Angers)	50 000,00 €	19,61%	50 000,00 €	16,34%
Région Pays de la Loire - Fonds Pays de la Loire Investissement communal	50 000,00 €	19,61%	50 000,00 €	16,340%
			0,00 €	0,00%
FCTVA			50 195,85 €	16,404%
Autofinancement Commune Nouvelle	154 998,00 €	60,78%	155 801,75 €	50,92%
<b>TOTAL</b>	<b>254 998,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>305 997,60 €</b>	<b>100,00%</b>

Monsieur NORMANDIN explique qu'il est nécessaire de missionner un maître d'œuvre pour mener à bien l'opération de réhabilitation, ainsi que les missions annexes suivantes :

- Mission SPS (Sécurité et Protection de la Santé)
- Mission de contrôle technique du bâtiment
- Diagnostic amiante et plomb
- Diagnostic structure
- Diagnostic radon

---

## DEBATS

*Monsieur Jean-Yves LE BARS souligne que deux porteurs de projet se sont d'ores et déjà manifestés pour exploiter le futur local commercial. Afin d'éviter une période d'incertitude trop longue pour ces candidats durant la phase de travaux, la commune devra procéder en amont à la sélection du projet le plus solide.*

*Dans cette optique, un comité de sélection sera mis en place. Il sera composé de représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), du service de développement économique de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, ainsi que d'élus municipaux.*

*Monsieur Jean-Yves LE BARS précise qu'un courrier sera prochainement envoyé aux porteurs de projet afin de leur demander de fournir les pièces nécessaires à l'examen de leur candidature, notamment un business plan et une étude de marché détaillée. Une audition leur sera ensuite proposée, permettant au comité d'évaluer la viabilité et la pertinence de chaque projet.*

*À l'issue de ces entretiens, le comité formulera une préconisation visant à retenir le projet le plus solide et le mieux adapté aux attentes de la commune.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** le projet de réhabilitation du commerce de Faye d'Anjou, tel que présenté.
- **VALIDE** le programme des travaux et l'intérêt du projet pour la commune ;
- **VALIDE** le budget global de l'opération, estimé à 305 997,60 € TTC €, et le plan de financement afférent ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à lancer et choisir une consultation en procédure adaptée (article L. 2124-1 et suivants du Code de la commande publique) pour le recrutement d'un maître d'œuvre ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à lancer et choisir les missions annexes nécessaires au projet (SPS, contrôle technique, diagnostics).
- **INSCRIT** l'opération au budget 2025 de la commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à solliciter les subventions potentielles auprès des partenaires financiers.

### 10. PROJET - MISE EN ACCESSIBILITE DES SALLES COMMUNALES DE FAYE D'ANJOU ET DE FAVERAYE-MACHELLES - VALIDATION APD ET LANCEMENT CONSULTATION DE TRAVAUX

VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles relatifs à l'accessibilité des Établissements Recevant du Public (ERP) ;

VU l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) de la commune de Bellevigne-en-Layon ;

VU les diagnostics d'accessibilité réalisés par le BET "Couleur d'Anjou" ;

VU les Avant-Projets Définitifs (APD) établis par l'Agence d'Architecture François FAIVRE ;

VU la demande de subvention DETR 2024 et l'obtention d'une subvention de 26 103 € ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 22/01/2024 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**CONSIDERANT** la nécessité de rendre accessibles les salles communales de Faye d'Anjou et de Faveraye-Mâchelles à tous les citoyens, conformément à la législation en vigueur ;

**Rapporteur** : Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD rappelle que la commune de Bellevigne-en-Layon s'est engagée dans un processus d'amélioration de l'accessibilité de ses Établissements Recevant du Public (ERP). Les salles communales de Faye d'Anjou et de Faveraye-Mâchelles doivent être mises aux normes afin de garantir un accès équitable à tous les citoyens, quel que soit leur handicap.

L'objectif de ce projet est de :

- Assurer l'accessibilité universelle des bâtiments publics.
- Répondre aux obligations légales en matière d'accessibilité.
- Améliorer les conditions d'accueil et de participation à la vie sociale et culturelle locale.

Le calendrier de mise en œuvre prévisionnel est le suivant :

**Phase de Conception :**

- APS (Avant-Projet Sommaire) : fin février 2025
- APD (Avant-Projet Détaillé) : mi-mars 2025
- PC (Permis de Construire) : mi-mars 2025
- PRO (Projet) : fin mars 2025
- DCE (Dossier de Consultations d'Entreprise) : début avril 2025
- ACT (Assistance pour les Contrats de Travaux) : mi-avril 2025

**Phase Travaux :**

- Retour offres entreprises : mi-avril 2025
- Rapport d'analyse des offres : fin avril 2025
- Signature des marchés : fin avril 2025
- Visa (période de préparation de chantier) : mai 2025
- Direction de l'exécution des travaux (DET) : juin, juillet, mi-août 2025
- Assistance aux Opérations de Réception (AOR) : août 2025

Madame Michelle MICHAUD précise que les documents techniques relatifs à ce projet ont été joints à la présente délibération. Elle indique également que la commune a obtenu une subvention DETR de 26 103 € pour financer en partie ces travaux.

Elle présente le budget de l'opération et son plan de financement :

DEPENSES PREVISIONNELLES	Quantité	PU (HT)	MONTANTS HT	MONTANTS TTC
<b>ETUDE MÂITRISE D'ŒUVRE</b>				
Maîtrise d'œuvre		14,30%	15 955,94 €	19 147,13 €
Diagnostic amiante avant travaux			1 180,00 €	1 416,00 €
Attestation d'accessibilité			350,00 €	420,00 €
Contrôle Technique			1 560,00 €	1 872,00 €
Coordonnateur S.P.S.			1 640,00 €	1 968,00 €
<b>Sous-total - Etude-maîtrise d'œuvre</b>			<b>22 047,30 €</b>	<b>26 456,76 €</b>
<b>TRAVAUX - ADAPTATION DU BÂTIMENT</b>				
	<b>SALLE DE FAYE D'ANJOU</b>		<b>SALLE DE FAVERAYE-MÂCHELLES</b>	
LOT N°1 - MACONNERIE	1 720,00 €	3 960,00 €	5 680,00 €	6 816,00 €
LOT N°2 - MENUISERIE INTERIEURE ET EXTERIEURE	3 250,00 €	21 950,00 €	25 200,00 €	30 240,00 €
LOT N°3 - PLATRIERIE	1 065,00 €	5 135,00 €	6 200,00 €	7 440,00 €
LOT N°4 - CARRELAGE	2 250,00 €	8 450,00 €	10 700,00 €	12 840,00 €
LOT N°5 - PEINTURE	800,00 €	3 500,00 €	4 300,00 €	5 160,00 €
LOT N°6 - PLOMBERIE-VENTILATION	8 500,00 €	20 000,00 €	28 500,00 €	34 200,00 €
LOT N°7 - ELECTRICITE - SSI	5 000,00 €	26 000,00 €	31 000,00 €	37 200,00 €
<b>Sous-total - TRAVAUX D'ADAPTATION</b>			<b>22 585,00 €</b>	<b>88 995,00 €</b>
<b>DEPENSES DIVERSES</b>				
Frais d'appel d'offre			0,00 €	0,00 €
Branchements (électricité, eau, téléphone,...)			0,00 €	0,00 €
<b>Sous-total - Dépenses Diverses</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>132 265,94 €</b>	<b>158 719,13 €</b>
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>				
<b>FINANCEMENTS PREVISIONNELS</b>	<b>MONTANTS</b>		<b>%</b>	
DETR	26 103,00 €		19,74%	
Autofinancement Commune Nouvelle	106 162,94 €		80,26%	
<b>TOTAL</b>	<b>132 265,94 €</b>		<b>100,00%</b>	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- APPROUVE l'Avant-Projet Définitif (APD) pour la mise en accessibilité des salles communales de Faye d'Anjou et de Faveraye-Mâchelles ;
- VALIDE le budget prévisionnel des travaux, d'un montant total de 132 265,94 € HT (158 719,13 € TTC).
- VALIDE le plan de financement prévisionnel, comprenant une subvention DETR de 26 103,00 € et un autofinancement communal de 106 162,94 €.
- AUTORISE le Maire à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ces travaux ;
- AUTORISE le Maire à lancer le marché de travaux en procédure adaptée selon allotissement proposé et à choisir les candidats les mieux-disants dans la limite budgétaire précisée de 133 896,00 € TTC ;
- VALIDE l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre afférent à cette opération.
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre découlant de l'évolution du chiffrage du projet ;

**11. PROJET - EXTENSION ET RENOVATION DE L'ESPACE PERISCOLAIRE DE FAVERAYE-MACHELLES - APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

VU la délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2022 relative au lancement du projet ;  
VU la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2023 relative à la validation de l'Avant-Projet Sommaire (APS) et du plan de financement ;  
VU la délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2025 approuvant l'Avant-Projet Définitif (APD) et la mise à jour du plan de financement ;  
VU le contrat initial de maîtrise d'œuvre conclu avec le groupement mandataire SAS d'Architecture DURAND&THIBAUT ;  
VU l'avenant n° 1 proposé par le maître d'œuvre et annexé à la présente délibération ;

**Rapporteur :** Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD rappelle au Conseil Municipal les étapes précédentes du projet d'extension et de rénovation de l'espace périscolaire de l'école de Faveraye-Mâchelles. À la suite de l'approbation de l'Avant-Projet Définitif (APD), un ajustement du contrat de maîtrise d'œuvre est nécessaire pour intégrer les évolutions du projet et les exigences de la réglementation en vigueur.

L'avenant n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre prévoit une actualisation du forfait de rémunération du maître d'œuvre, basée sur une part de l'enveloppe financière affectée aux travaux de 266 932 € HT. Le forfait de rémunération reste fixé à 14,00 %, réparti entre les différentes missions comme suit :

**1. Enveloppe financière affectée aux travaux**

- Acte d'Engagement Initial : 168 000 € HT
- Avenant n° 1 : 266 932 € HT

**2. Forfait provisoire de rémunération**

- Acte d'engagement initial : Non spécifié explicitement dans le document fourni.
- Avenant n° 1 : 14,00 %

**3. Répartition des montants par éléments de mission**

Éléments de Mission	Acte d'Engagement Initial (€ HT)	Avenant n° 1 (€ HT)	Montant total du marché actualisé (€ HT)
Esquisse	1 656,08 €	+ 975,24 €	2 631,32 €
APS	1 722,88 €	+ 1 014,57 €	2 737,45 €
APD	4 672,52 €	+ 2 751,56 €	7 424,08 €
PRO	3 051,64 €	+ 1 797,05 €	4 848,69 €

Éléments de Mission	Acte d'Engagement Initial (€ HT)	Avenant n° 1 (€ HT)	Montant total du marché actualisé (€ HT)
AMT	1 848,04 €	+ 1 088,28 €	2 936,32 €
VISA	1 478,76 €	+ 870,82 €	2 349,58 €
DET	7 496,28 €	+ 4 414,41 €	11 910,69 €
AOR	1 593,80 €	+ 938,56 €	2 532,36 €
<b>TOTAL</b>	<b>23 520,00 €</b>	<b>+13 850,49 €</b>	<b>37 370,49 €</b>

#### 4. Part des co-traitants en cas de groupement

- **Acte d'engagement initial :**
  - Mandataire (SAS DURAND THIBAULT) : 12 987,00 € HT
  - AREST CHOLET : 1 600,00 € HT
  - LS INNOV : 3 118,00 € HT
  - DB ACOUSTIC : 1 000,00 € HT
  - MARCHAND BODIN : 4 815,00 € HT
- **Avenant n° 1 :**
  - Mandataire (SAS DURAND THIBAULT) : 20 634,80 € HT
  - AREST CHOLET : 2 542,22 € HT
  - LS INNOV : 4 954,13 € HT
  - DB ACOUSTIC : 1 588,88 € HT
  - MARCHAND BODIN : 7 650,46 € HT

Le montant total actualisé de la rémunération du maître d'œuvre s'élève ainsi à 37 370,49 € HT. Cet ajustement prend en compte les contraintes techniques spécifiques identifiées lors des études de conception et permet la poursuite des phases ultérieures du projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- APPROUVE l'avenant n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre pour le projet d'extension et de rénovation de l'espace périscolaire de Faveraye-Mâchelles ;</li> <li>- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n° 1 ainsi que tous documents nécessaires à son exécution.</li> </ul> |
|---|

#### 12. FONCIER - PRINCIPE DE VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE SITUÉE RUE DES COTEAUX DU LAYON, A FAYE D'ANJOU

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2241-1 et suivants relatifs à la gestion du patrimoine communal ;  
VU le Code de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L. 3111-1 et suivants régissant les cessions de biens appartenant aux personnes publiques ;  
VU l'avis du Domaine en date du 24 février 2025, estimant la valeur vénale du terrain à 35 750 €, soit 65 €/m<sup>2</sup>, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;  
VU la demande d'acquisition formulée par une dentiste en vue de la construction d'un cabinet dentaire sur une emprise d'environ 550 m<sup>2</sup> issue des parcelles cadastrées D 796 et D 1007 ;  
VU le projet de division parcellaire permettant d'isoler l'emprise destinée à la vente ;

CONSIDÉRANT l'intérêt général de cette opération qui vise à améliorer l'offre de soins sur la commune déléguée de Faye d'Anjou en facilitant l'implantation d'un cabinet dentaire ;  
CONSIDÉRANT que la cession porte sur un terrain communal en zone UB du Plan Local d'Urbanisme, destiné à un usage constructible ;  
CONSIDÉRANT que la valeur de cession proposée de 90 €/m<sup>2</sup> TTC est supérieure à l'estimation du Domaine et respecte les marges d'appréciation autorisées ;  
CONSIDÉRANT que la commune reste propriétaire d'un espace résiduel adjacent permettant d'assurer les besoins futurs éventuels ;

**Rapporteur** : Monsieur Dominique NORMANDIN

Monsieur Dominique NORMANDIN rappelle au Conseil Municipal la demande formulée par une dentiste pour l'acquisition d'une partie des parcelles D 796 et D 1007, situées Rue des Coteaux du Layon, à Faye d'Anjou, en vue de la construction d'un cabinet dentaire. Cette implantation répond à un besoin identifié d'amélioration de l'accès aux soins sur le territoire communal.

Il expose l'avis du Domaine, qui fixe la valeur vénale du terrain à 65 €/m<sup>2</sup> avec une marge d'appréciation de 10 %, ainsi que la proposition de cession à 90 €/m<sup>2</sup> TTC. Il précise que cette vente interviendra après finalisation du plan de division parcellaire et accord définitif des parties sur le prix.



#### DEBATS

*Madame Christine REUILLER s'interroge sur l'opportunité de vendre l'intégralité de la parcelle concernée plutôt que d'en conserver une partie. Elle souligne que la surface restante pourrait, à terme, devenir une charge pour la commune en raison de l'entretien nécessaire.*

*Monsieur Dominique NORMANDIN répond que la portion de terrain conservée par la commune correspond à l'emplacement de l'aire de dépôt de matériaux des anciens ateliers techniques municipaux. Il précise que ces surfaces sont déjà artificialisées et recouvertes d'une émulsion gravillonnée, ce qui limite les contraintes d'entretien.*

*Monsieur Jean-Yves LE BARS complète en indiquant que la parcelle restante, d'environ 400 m<sup>2</sup>, pourra être valorisée ultérieurement. Il souligne qu'elle pourrait notamment être mise en vente pour un projet d'habitat.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** le principe de la vente d'une parcelle communale d'environ 550 m<sup>2</sup> issue des parcelles cadastrées D 796 et D 1007, située Rue des Coteaux du Layon à Faye d'Anjou, au profit de la dentiste pour la construction d'un cabinet dentaire ;
- **FIXE** la valeur indicative de la cession à 90 €/m<sup>2</sup> TTC, sous réserve de l'accord définitif des parties et de la finalisation du plan de division parcellaire ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de poursuivre les démarches nécessaires à la finalisation de cette vente et de soumettre à une nouvelle délibération les conditions définitives de la transaction ;

### 13. FONCIER - PRINCIPE DE VENTE D'UN ANCIEN GARAGE SITUÉ À CHAMP-SUR-LAYON

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et suivants relatifs à la gestion du patrimoine communal ;

VU le Code de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L. 3111-1 et suivants réglementant les cessions de biens appartenant aux personnes publiques ;

VU l'avis du Domaine en date du 13 février 2025, estimant la valeur vénale du bien à 24 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 20 % ;

VU la demande d'acquisition formulée par le propriétaire mitoyen intéressé par l'acquisition de ce bâtiment ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bellevigne-en-Layon est propriétaire d'un bâtiment situé au 9 rue du Pineau, à Champ-sur-Layon, anciennement utilisé comme cuverie et local d'activité, acquis avec les parcelles attenantes de l'ex-entreprise SCPA ;

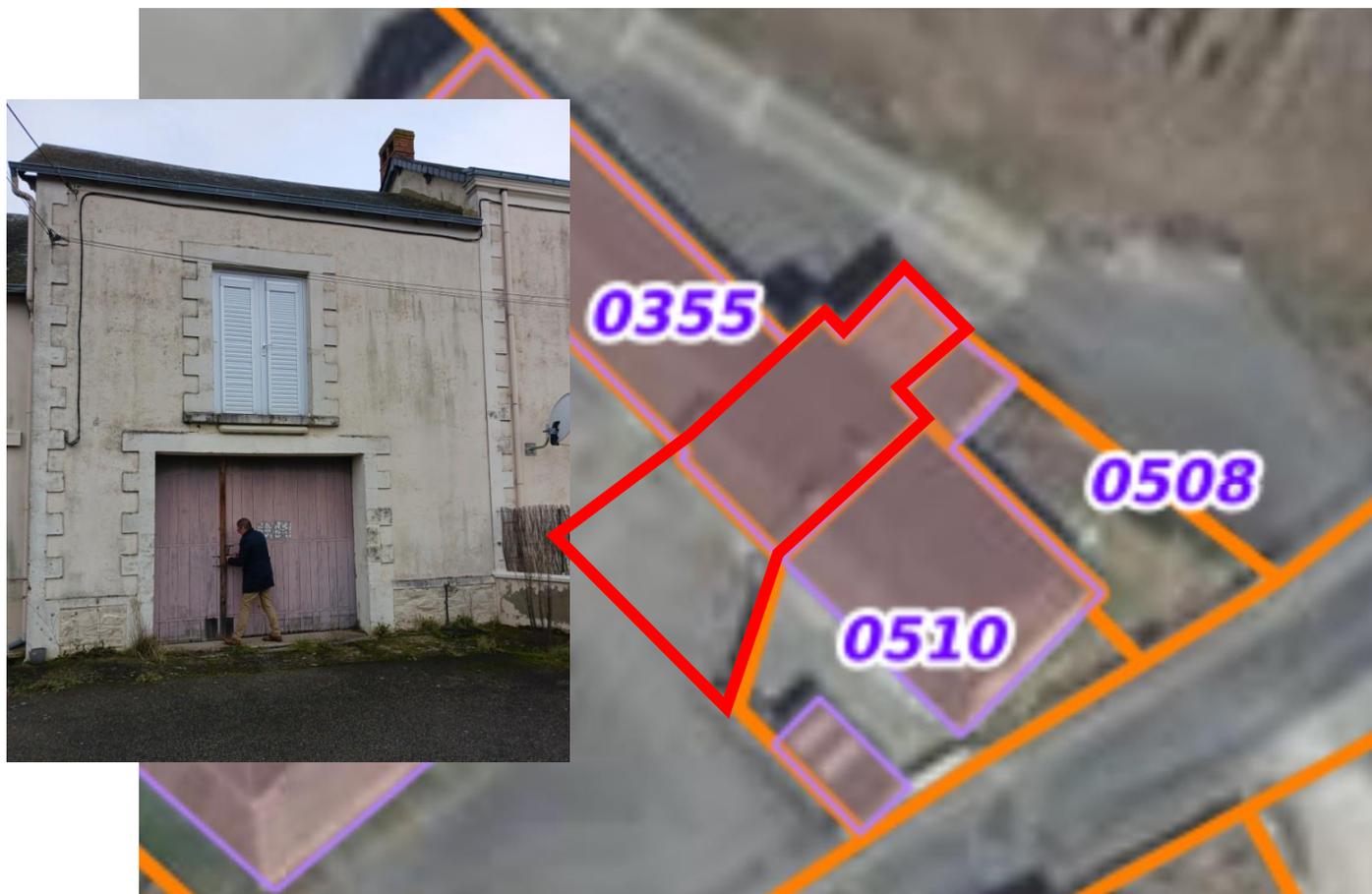
CONSIDÉRANT que les parcelles attenantes à ce bâtiment sont intégrées au projet d'urbanisation « Quartier du Pineau » et que ce bâtiment ne s'intègre pas dans cette opération ;

CONSIDÉRANT que le bien concerné n'est pas utilisé par la commune et ne présente pas d'intérêt pour son usage futur ;

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT rappelle au Conseil Municipal que le bâtiment concerné est une ancienne cuverie mitoyenne à une habitation privée, autrefois utilisée par l'entreprise SCPA, relocalisée depuis dans la zone d'activité de la commune déléguée de Champ-sur-Layon. Il souligne que ce bien, situé sur une parcelle cadastrée AC 355 d'environ 120 m<sup>2</sup> de surface utile, n'a pas vocation à être conservé par la commune et que sa cession pourrait permettre une meilleure intégration dans l'environnement bâti existant.

Il précise que l'avis du Domaine a fixé une valeur vénale de 24 000 € avec une marge d'appréciation de 20 %. La vente est envisagée au profit du propriétaire mitoyen, sous réserve d'un accord sur le prix de cession.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- APPROUVE le principe de la vente du bâtiment situé 9 rue du Pineau à Champ-sur-Layon, mitoyen à une propriété privée, sous réserve d'un accord sur le prix avec l'acquéreur potentiel ;
- FIXE la valeur indicative de la cession sur la base de l'évaluation du Domaine, soit 24 000 €, avec une possibilité d'ajustement dans la limite de la marge d'appréciation de 20 % ;
- CHARGE Monsieur le Maire de poursuivre les démarches nécessaires à la finalisation de cette vente et de soumettre à une nouvelle délibération les conditions définitives de la transaction ;

#### 14. FINANCES - BUDGET PRINCIPAL - VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

VU les articles 2121-14 et l'article 2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Compte Financier Unique (CFU) 2024 de la commune ;

CONSIDERANT que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

VU l'édition du CFU 2024 en annexe et la présentation synthétique des résultats financiers 2024 ;

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT précise que le CFU se substitue au compte de gestion du comptable et au compte administratif de l'ordonnateur, il constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion.

Le CFU a vocation à devenir, au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026, la nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens. La commune a souhaité anticiper cette évolution, sur proposition du comptable public.

Monsieur Mickaël BLOT présente le CFU 2024 du budget principal de la commune de BELLEVIGNE-EN-LAYON qui s'établit de la manière suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT		
	DEPENSES	4 695 994,41 €
	RECETTES	5 692 468,20 €
	RESULTAT DE L'EXERCICE	996 473,79 €
	EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE	3 696 293,08 €
	EXCEDENT GLOBAL DE FONCTIONNEMENT DE CLOTURE	4 692 766,87 €
SECTION D'INVESTISSEMENT		
	DEPENSES	2 025 660,78 €
	RECETTES	1 226 371,47 €
	RESULTAT DE L'EXERCICE	- 799 289,31 €
	DEFICIT ANTERIEUR REPORTE	- 206 044,76 €
	DEFICIT D'INVESTISSEMENT DE CLOTURE	- 1 005 334,07 €

Sous la présidence de Monsieur Mickaël BLOT, le Conseil Municipal après s'être fait présenter le Compte Financier Unique du budget principal de la commune nouvelle de BELLEVIGNE-EN-LAYON :

- Statue sur l'ensemble des opérations effectuées, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 ;
- Statue sur l'exécution du budget de l'exercice 2024, en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;

Monsieur Jean-Yves LE BARS se retire et ne prend pas part au vote.

#### DEBATS

*Madame Delphine CESBRON s'interroge sur le niveau d'endettement de la commune par rapport à la moyenne nationale. Elle demande quel est le montant moyen de la dette par habitant en France afin de situer Bellevigne-en-Layon dans ce contexte.*

Monsieur Mickaël BLOT indique ne pas avoir de chiffre précis à disposition, mais assure que la commune se situe largement en dessous de la moyenne des communes de même strate. Il précise également que le profil d'endettement de Bellevigne-en-Layon reste favorable à ce jour.

Madame Michelle MICHAUD apporte une donnée chiffrée en précisant que l'endettement de la commune s'élève à environ 240 € par habitant.

Madame Nathalie GALAND complète en indiquant que la moyenne nationale, toutes communes confondues, est d'environ 1 000 € par habitant.

Monsieur Jean-Yves LE BARS rappelle que, si ces comparaisons sont intéressantes, elles doivent être mises en perspective avec les ressources propres de la commune et sa capacité de remboursement. Par ailleurs, la strate concernée est très large et les compétences exercées de manière différente, ce qui invite à avoir un regard prudent sur les comparaisons. Il souligne néanmoins que le niveau d'endettement actuel est bas, ce qui permet d'envisager de futurs emprunts avec sérénité si nécessaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**22 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>DONNE ACTE</b> de la présentation du Compte Financier Unique 2024 pour le budget principal ;</li><li>- <b>ARRETE</b> les résultats définitifs ci-dessus ;</li><li>- <b>APPROUVE</b> le Compte Financier Unique 2024.</li></ul> |
|---|

#### 15. FINANCES - BUDGET PRINCIPAL - AFFECTATION DES RESULTATS D'EXPLOITATION 2024

CONSIDERANT le Compte Financier Unique 2024 voté par l'assemblée ;

CONSIDERANT les résultats antérieurs 2023 et les soldes des restes à réaliser présentés ci-après ;

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT présente un rapport sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2024.

Le budget principal de la commune enregistre au 31 décembre 2024 un excédent cumulé de fonctionnement de + 4 692 766,87 €. En y ajoutant un déficit cumulé d'investissement de 1 005 334,07 €, on obtient un résultat global de clôture (avant restes à réaliser) de + 3 687 432,80 €.

Il faut rappeler que l'affectation des résultats ne concerne que l'excédent de fonctionnement et doit servir en priorité (articles R2311-1 et R.2311-12 du CGCT) :

- à l'apurement d'un éventuel déficit de fonctionnement antérieur,
  - à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement (y compris le solde des restes à réaliser),
  - pour le solde, selon la décision de l'assemblée délibérante, en excédents de fonctionnement reportés (compte 002) ou en dotation complémentaire en réserve en investissement (compte 1068 ou 1064).
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| - Résultat de fonctionnement cumulé des ex. antérieurs (31/12/2023) | + 3 696 293,08 €        |
| - Résultat de fonctionnement de l'exercice 2024                     | + 996 473,79 €          |
| o Soit un total à affecter de                                       | <b>+ 4 692 766,87 €</b> |
| - Résultat d'investissement cumulé des ex. antérieurs (31/12/2023)  | - 206 044,76 €          |
| - Résultat d'investissement de l'exercice 2024                      | - 799 289,31 €          |
| - Solde des restes à réaliser (reports d'investissement)            | - 1 763 304,32 €        |
| o Soit un besoin à couvrir de                                       | <b>- 2 768 638,39 €</b> |

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>DECIDE</b> d'affecter au compte 1068 le résultat de la section de fonctionnement de l'exercice 2024 d'un montant de 4 692 766,87 € comme suit : couverture du besoin de financement de la section d'investissement arrêtée au 31/12/2024 (C/1068 Excédents de fonctionnement capitalisés) : 2 768 638,39 € ;</li><li>- <b>REPORTE</b> les soldes des résultats de fonctionnement au compte 002 ;</li></ul> |
|---|

- REPORTE les soldes des résultats d'investissement au compte 001 ;

## 16. FINANCES - VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2025

VU l'avis favorable de la commission finances du 4 mars 2025,

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT expose au Conseil municipal qu'il y a lieu de fixer le taux des taxes directes locales pour 2025.

Monsieur Mickaël BLOT rappelle que dans le cadre de la réforme de la fiscalité locale et de la suppression de la taxe d'habitation pour les résidences principales, les communes ont bénéficié à partir de l'année 2021 du transfert du taux départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Ce transfert de taux, accompagné de l'application d'un coefficient correcteur, a assuré la neutralité de la réforme de la taxe d'habitation pour les finances des communes et n'a également eu aucun impact sur le montant final de taxe foncière réglé par le contribuable local.

Le taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été impacté par la réforme de la fiscalité directe.

Dans le cadre de la préparation du budget primitif pour 2025, Monsieur le Maire propose de augmenter légèrement certains taux de fiscalité de 2025.

Toutefois, le produit fiscal 2025 va augmenter du fait de l'évolution, décidée par l'Etat, des bases nettes d'imposition de + 1,7 %.

Les bases d'imposition prévisionnelles sont estimées, dans l'attente de la détermination des bases par la Direction régionale des finances publiques, pour le calcul du produit fiscal à inscrire au budget primitif 2025. Il est proposé de fixer les taux de la manière suivante :

	TAUX 2024	PROPOSITION TAUX 2025	Variation 2025/2024
TAXE FONCIERE BÂTIE	42,40 %	43,25 %	2 %
TAXE FONCIERE NON BÂTIE	37,99 %	38,75 %	2 %
Taxes d'Habitation et Logements Vacants	13,14 %	13,40 %	2 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** la fixation des taux d'imposition pour l'année 2025 comme suit :
  - ✓ Taxe sur le foncier bâti : 43,25 %
  - ✓ Taxe sur le foncier non bâti : 38,75 %
  - ✓ Taxe Habitation et Logements Vacants : 13,40 %
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de procéder à la notification de cette délibération à l'administration fiscale ;

## 17. FINANCES - BUDGET PRINCIPAL - VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025

VU l'avis favorable de la commission finances du 4 mars 2025 ;

VU la maquette détaillée du budget primitif 2025 du budget principal de la commune de Bellevigne-en-Layon ;

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT explique que le budget primitif de la collectivité prévoit les dépenses et les recettes de l'année pour permettre la mise en œuvre des politiques publiques décidées par la municipalité. Il précise que le budget élaboré pour l'exercice 2025 ne connaît pas de modification de périmètre.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif principal 2025 arrêté lors de la réunion de la commission des finances du 4 mars 2025, comme suit :

FONCTIONNEMENT		DEPENSES	RECETTES
VOTE	CRÉDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRÉSENT BUDGET	7 214 632,49	5 290 504,00
REPORTS	RESTES À RÉALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT	0,00	0,00

	002 RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	0,00	1 924 128,49
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (R.A.R+ Résultat+ crédits votés)		7 214 632,49	7 214 632,49
INVESTISSEMENT			
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	CRÉDITS D'INVESTISSEMENT VOTES AU TITRE DU PRÉSENT BUDGET (y compris le compte 1068)	4 276 566,49	7 045 204,88
REPORTS	RESTES À RÉALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT	2 211 276,79	447 972,47
	001 SOLDE D'EXÉCUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	1 005 334,07	0,00
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (R.A.R+ Résultat + crédits votés)		7 493 177,35	7 493 177,35
TOTAL BUDGET		14 707 809,84	14 707 809,84

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- APPROUVE le budget primitif principal 2025 proposé ci-dessus ;</li> <li>- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du présent budget ;</li> </ul> |
|---|

#### 18. FINANCES - BUDGET ANNEXE « ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE » - VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025

VU l'avis favorable de la commission finances du 4 mars 2025 ;

VU la maquette détaillée du budget primitif 2025 de la commune de Bellevigne-en-Layon ;

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT rappelle que le budget annexe « Energie Photovoltaïque » a été créé par délibération du 5 décembre 2024.

Le service de production et de distribution d'énergie constitue une activité relevant d'un Service Industriel et Commercial devant être isolé dans un budget annexe parce que :

- relevant de la nomenclature comptable M4,
- assujettie à TVA.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget annexe « Energie Photovoltaïque » 2025 arrêté lors de la réunion de la commission des finances du 4 mars 2025, comme suit :

FONCTIONNEMENT			
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	CRÉDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRÉSENT BUDGET	5 000	5 000
REPORTS	RESTES À RÉALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT	0,00	0,00
	002 RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	0,00	0
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (R.A.R+ Résultat+ crédits votés)		5 000	5 000
INVESTISSEMENT			
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	CRÉDITS D'INVESTISSEMENT VOTES AU TITRE DU PRÉSENT BUDGET (y compris le compte 1068)	200 000	200 000
REPORTS	RESTES À RÉALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT	0	0
	001 SOLDE D'EXÉCUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0	0,00
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (R.A.R+ Résultat + crédits votés)		200 000	200 000
TOTAL BUDGET		205 000	205 000

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** le budget annexe « Energie Photovoltaïque » 2025 proposé ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du présent budget ;

## 19. FINANCES - PARTICIPATION DES COMMUNES EXTERIEURES AUX DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025 DES ECOLES MUNICIPALES

VU l'article L. 212-8 du Code de l'Education

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT rappelle que depuis 2022, le Conseil municipal a défini un montant par élève à l'échelle de Bellevigne-en-Layon et qu'il convient de le faire pour l'année 2025.

Monsieur Mickaël BLOT rappelle :

- que l'article L. 212-8 du Code de l'Education prévoit que la répartition des dépenses de fonctionnement, lorsque les écoles maternelles, les classes enfantines ou les écoles élémentaires publiques d'une commune reçoivent des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence ;
- que les écoles publiques de Bellevigne-en-Layon reçoivent des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, et que les élèves ainsi accueillis respectent les conditions d'inscription fixées par l'article précité à savoir :
  - o la commune de résidence n'a pas d'école, ou la capacité d'accueil est insuffisante ;
  - o l'enfant renouvelle sa scolarité dans la commune d'accueil jusqu'au terme de la formation préélémentaire ou de la scolarité primaire ;
  - o les deux parents travaillent et la commune de résidence ne peut assurer ni la restauration, ni la garde des enfants ;
  - o l'état de l'enfant nécessite des soins réguliers et prolongés dans la commune d'accueil ;
  - o un frère ou une sœur de l'enfant sont déjà inscrits pour les mêmes raisons que ci-dessus ou pour l'absence de la capacité de la commune de résidence ;
  - o pour le renouvellement de la scolarité ;
- que l'article L. 212-8 précité précise le calcul de la contribution de la commune de résidence ;
- qu'il est tenu compte des ressources de cette commune, du nombre d'élèves de cette commune scolarisés dans la commune d'accueil et du coût moyen par élève calculé sur la base des dépenses de l'ensemble des écoles publiques de la commune d'accueil ; les dépenses à prendre en compte à ce titre sont les charges de fonctionnement, à l'exclusion de celles relatives aux activités périscolaires.

Monsieur Mickaël BLOT ajoute que ce montant est refacturé aux communes extérieures dont les enfants fréquentent les écoles de Bellevigne-en-Layon, et qu'il sert également de base au calcul des subventions versées aux organismes de gestion des écoles sous contrat.

Il précise que le prix de revient d'un élève fréquentant les écoles publiques de la commune s'élève à :

- o Elève de maternelle : 1 434,25 € (1 447,57 € en 2024)
- o Elève d'élémentaire : 429,04 € (435,05 € en 2024)

Il propose, en conséquence, de fixer ces montants à demander aux communes pour les élèves venant de l'extérieur.

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

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** les coûts moyens par élève pour l'année 2025 tel que calculés ci-avant ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à solliciter les communes extérieures ayant des enfants scolarisés dans les écoles de Bellevigne-en-Layon pour participer au financement des écoles et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette participation.

## 20. FINANCES - ECOLES PRIVEES - PARTICIPATION DE LA COMMUNE AUX DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025

VU le code de l'éducation, notamment les articles L 212-8, L 442-5 et L 442-9 ;  
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;  
VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;  
VU la circulaire n° 2007-142 du 27 août 2007 relative aux modifications apportées par la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales en matière de financement par les communes des écoles privées sous contrat ;  
VU la délibération du conseil municipal de Bellevigne-en-Layon en date du 17 mars 2025 portant « participation des communes extérieures aux dépenses de fonctionnement 2025 » ;

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT rappelle au conseil municipal que les établissements privés d'enseignement ont la faculté de passer avec l'Etat des contrats d'association à l'enseignement public conformément aux articles L.442-5 et L.442-5-1 du Code de l'Education. Ces articles prévoient que les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public. En application des textes législatifs et réglementaires en vigueur, la Commune siège de l'établissement doit donc participer aux frais de fonctionnement de l'école privée pour les élèves domiciliés sur son territoire, de manière obligatoire pour les classes élémentaires, de manière facultative pour les classes maternelles.

Monsieur Mickaël BLOT explique qu'il convient aujourd'hui de procéder à la réévaluation des modalités de prise en charge des dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association, ce financement constituant le forfait communal.

Le critère d'évaluation du forfait communal est l'ensemble des dépenses de fonctionnement assumées par la commune pour les classes élémentaires publiques. Cette évaluation a été faite conformément notamment à la liste des dépenses éligibles au forfait communal visée par la circulaire n°2012-025 du 15 février 2012. En aucun cas, les avantages consentis par la commune ne peuvent être proportionnellement supérieurs à ceux consentis aux classes élémentaires publiques.

Il est donc proposé de mettre en œuvre la nouvelle dépense obligatoire due aux écoles privées à compter de l'année scolaire 2024-2025. De la même manière que pour les écoles élémentaires, le forfait communal pour les élèves de maternelle prendra en compte les dépenses de personnels, les dépenses de fonctionnement et d'investissement liées à l'activité scolaire (à l'exclusion des dépenses liées aux activités périscolaires).

Les éléments financiers pris en compte sont issus du compte administratif et de la comptabilité analytique 2024 de la commune de Bellevigne-en-Layon, sur la même base que celle actuellement utilisée pour le calcul du forfait pour les élèves des écoles élémentaires.

Monsieur Mickaël BLOT précise que la commune comprend quatre écoles privées sous contrat :

- Ecole Notre-Dame à Champ-sur-Layon,
- Ecole Saint Joseph à Faveraye-Mâchelles,
- Ecole Saint Vincent à Faye d'Anjou,
- Ecole Saint Pierre à Thouarcé.

Monsieur Mickaël BLOT précise que les subventions versées aux OGEC des 4 écoles privées se déclinent de la manière suivante :

Ecole élémentaire - Coût par élève :	429,04 €
Ecole primaire - Coût par élève :	1 434,25 €

	OGEC Notre Dame Champ / Layon		OGEC Saint Vincent Faye d'Anjou		OGEC St Joseph Faveraye-Mâchelles		OGEC Saint Pierre Thouarcé	
	Effectif 01/09/2024	Montant	Effectif 01/09/2024	Montant	Effectif 01/09/2024	Montant	Effectif 01/09/2024	Montant
Ecole élémentaire	36	15 445 €	30	12 871 €	49	21 023 €	67	28 746 €
Ecole maternelle	30	43 027 €	16	22 948 €	24	34 422 €	31	44 462 €
<b>Equipements sportifs - Transports</b> 4 € par élève 1 déplacement / an => Stade Rondière + 2 déplacements / an => salle sport (Ecoles de Rablay et Faye)		264 €		552 €		292 €		0 €
<b>Transports pédagogiques</b> 11 € par enfant / an		726 €		506 €		803 €		1 078 €
<b>Coût voyages scolaires</b> 20 € par enfant		1 320 €		920 €		1 460 €		1 960 €
<b>TOTAL SUBVENTION</b>		<b>60 783 €</b>		<b>37 797 €</b>		<b>58 000 €</b>		<b>76 245 €</b>

Départ à 22h59 de Monsieur Philippe CESBRON, qui donne pouvoir à Monsieur Paul CAILLE.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- DECIDE d'attribuer les montants suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 60 783 € à l'OGEC de l'école Notre-Dame (Champ-sur-Layon),</li> <li>▪ 37 797 € à l'OGEC de l'école Saint Vincent (Faye d'Anjou),</li> <li>▪ 58 000 € à l'OGEC de l'école Saint Joseph (Faveraye-Mâchelles),</li> <li>▪ 76 245 € à l'OGEC de l'école Saint Pierre (Thouarcé),</li> </ul> </li> <li>- PRECISE que ce montant global demeure fractionné et fait l'objet de quatre versements trimestriels et qu'un acompte a déjà été versé en 2025.</li> </ul> |
|---|

## 21. FINANCES - ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION 2025 A LA CCLLA

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
VU les compétences de la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance ;  
VU le rapport et l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 25 octobre 2023 ;  
VU la délibération de la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance du 23 février 2025 ;  
CONSIDERANT que les conseils municipaux de chaque commune doivent se prononcer sur l'ensemble des montants présentés ci-dessous ;

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

M. Mickaël BLOT expose au Conseil Municipal les montants des attributions de compensations 2025.

En 2024, les attributions de compensation (AC) ont été modifiées pour les communes des secteurs 3 et 5 pour intégrer la réévaluation des parts 1 des services communs.

Lors du bureau du 17 décembre 2024, les membres ont validé le principe d'une réévaluation de l'auto-assurance des personnels techniques, à intégrer en part 1 des services communs. Il en résulte l'augmentation suivante par secteur, augmentation répartie ensuite selon la clé de chaque secteur entre les communes :

- Secteur 1 l'auto-assurance passe de 24 553 € à 38 234.38 € soit + 13 681.38 €
- Secteur 2 l'auto-assurance passe de 24 074 € à 40 104.30 € soit + 16 030.30 €
- Secteur 3 l'auto-assurance passe de 21 536 € à 36 822.78 € soit + 15 286.78 €
- Secteur 4 l'auto-assurance passe de 20 657 € à 32 619.09 € soit + 11 961.49 €
- Secteur 5 l'auto-assurance passe de 35 262 € à 59 652.67 € soit + 24 390.67 €

Par ailleurs, le bureau communautaire a proposé une majoration des frais de gestion des services communs acquittés par les communes.

Le coût de gestion des services communs s'élève en 2024 à environ 354 000 €. Le forfait fixé en 2019 à 2% des dépenses de fonctionnement et d'investissement se traduit par un produit de 133 000€ pour cette même année, soit un différentiel de 220 K€ laissé à la charge de la seule communauté de communes.

Après échange, la proposition faite au conseil communautaire porte sur une majoration du forfait (3,8 % au lieu de 2% actuellement), ce qui aboutit à un partage à 50/50 du différentiel de charge entre la communauté d'une part et les communes d'autre part (contributions communales majorées de 110 K€). Toutefois, cette majoration interviendrait sur 2 exercices budgétaires : 2,9% des dépenses de fonctionnement et d'investissement en 2025 et 3,8% en 2026.

C'est sur ces bases que les montants des attributions de compensations sont arrêtés provisoirement pour 2025.

Les montants sont les suivants :

(-) la commune verse à la CC (+) la CC verse à la commune	AC Fonctionnement 2025	AC investissement 2025
AUBIGNE	26 713,00	- 8 000,00
BEAULIEU	- 121 075,00	- 116 710,47
BELLEVIGNE-EN-LAYON	- 514 803,00	- 207 987,54
BLAISON-SAINT SULPICE	- 178 497,00	- 73 782,00
BRISSAC LOIRE AUBANCE	- 240 900,00	- 570 156,00
CHALONNES SUR LOIRE	- 220 918,00	- 297 841,85
CHAMPTOCE SUR LOIRE	292 889,00	- 66 874,40
CHAUDEFONDS /LAYON	- 136 644,00	- 50 534,15
DENEE	- 114 117,00	- 53 016,63
GARENNES SUR LOIRE	- 214 417,00	- 250 448,00
POSSONNIERE	- 200 433,00	- 76 156,00
MOZE SUR LOUET	- 100 245,00	- 83 234,08
ROCHFORT SUR LOIRE	- 331 973,00	- 117 991,77
ST MELAINE SUR AUBANCE	68 804,00	- 250 006,93
ST GEORGES SUR LOIRE	- 129 529,00	- 158 789,00
ST GERMAIN DES PRES	- 76 216,00	- 36 385,60
ST JEAN DE LA CROIX	- 10 076,00	- 3 057,45
TERRANJOU	- 504 340,00	- 205 491,46
VAL DU LAYON	- 184 005,00	- 159 261,60

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- VALIDE les montants des attributions de compensation tels que ci-dessus définis pour la commune de BELLEVIGNE-EN-LAYON ;
- CHARGE Monsieur le Maire de transmettre l'information à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance ;

**22. FINANCES - NEUTRALISATION BUDGETAIRE DES AMORTISSEMENTS DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION D'INVESTISSEMENT**

VU le décret n° 2015-1846 du 29/12/2015

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT explique au conseil municipal que le vote du budget principal de l'année 2025 a exposé les spécificités des lignes budgétaires d'attribution de compensation que la commune reverse à la Communauté de communes Loire Layon Aubance au titre des transferts de compétence et du financement du service technique commun.

Sont inscrits au budget 2025 :

- Une somme de 503 152 € au compte 739211 en section de fonctionnement ;
- Une somme de 207 987,54 € au compte 2046 en section d'investissement.

Les AC d'investissement versées par les communes constituent des subventions d'équipement versées, comptabilisées au compte 2046. En tant que telles, elles doivent donc obligatoirement faire l'objet d'amortissements comptables. Elles peuvent être amorties sur un an et leur amortissement peut être neutralisé sur le plan budgétaire (cf. décret n° 2015-1846 du 29/12/2015).

La nomenclature comptable M57 autorise une neutralisation de ces amortissements, procédure soumise aux dispositions suivantes :

*"La procédure de neutralisation budgétaire de l'amortissement des subventions d'équipement versées :*

*Le dispositif spécifique de neutralisation budgétaire de la charge d'amortissement des subventions d'équipement versées permet à la collectivité, après avoir inscrit les opérations relatives à l'amortissement des immobilisations et l'ensemble des autres dépenses et recettes du budget, de corriger un éventuel déséquilibre en utilisant la procédure de neutralisation décrite ci-après.*

*Le choix peut être opéré chaque année par la collectivité, qui présente l'option retenue dans le budget. La collectivité peut décider de ne pas neutraliser ou de neutraliser partiellement l'impact budgétaire de l'amortissement des subventions d'équipement versées. Le montant de la neutralisation opérée n'est donc pas lié intrinsèquement au montant de ces amortissements (même si ceux-ci en constituent la limite maximale), mais dépend d'une part, des autres éléments du budget de l'exercice et d'autre part, de choix du moyen d'équilibre retenu librement par la collectivité. Le dispositif de neutralisation vise à garantir, lors du vote annuel du budget, le libre choix par la collectivité de son niveau d'épargne."*

La procédure de neutralisation s'opère comme suit :

- Constatation de l'amortissement des biens, quelle que soit leur nature, conformément au plan d'amortissement (dépense au compte 68, recette au compte 28) ;
- Neutralisation (facultative) de l'amortissement des subventions d'équipement versées (dépense au compte 198 "Neutralisation des amortissements des subventions d'équipement versées", recette au compte 7768 "Neutralisation des amortissements des subventions d'équipement versées").

Cette neutralisation peut être totale, partielle ou nulle.

Il est proposé au Conseil municipal d'appliquer l'amortissement sur une année des AC d'investissement de 2024 de 207 987,54 € et d'effectuer sa neutralisation sur l'exercice 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>CONSTATE</b> sur 2025 l'amortissement sur une année des biens financés par l'attribution de compensation de 207 987,54 € au titre de l'année 2024.</li><li>- <b>DECIDE</b> de neutraliser en totalité sur 2025 l'amortissement de la subvention d'équipement de 207 987,54 € au titre de l'année 2024.</li><li>- <b>INSCRIT</b> les crédits sur les comptes correspondant au budget 2025.</li></ul> |
|--|

### **23. FINANCES - OPTIMISATION DES TAXES FONCIERES DE LA COMMUNE - CONVENTION AVEC LE CABINET JURICIA CONSEIL - ABROGATION DE LA DELIBERATION DU 27 JANVIER 2025**

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

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

VU la délibération D2025-013-13 du 27 janvier 2025

VU le courrier de la Préfecture du 28 février 2025 relatif au contrôle de légalité

CONSIDERANT que, par courrier du 28 février 2025, la Préfecture de Maine-et-Loire a formulé des observations au titre du contrôle de légalité sur la délibération D2025-013-13 du 27 janvier 2025, mettant en avant l'impossibilité de présenter une réclamation contentieuse au titre des années antérieures à 2024 en raison des délais prévus par l'article R. 196-2 du Livre des procédures fiscales ;

CONSIDERANT que, conformément à ces observations, il convient de modifier les termes de la délibération pour ne prévoir que la possibilité d'un recours contentieux concernant le dégrèvement à recevoir après paiement de la taxe foncière 2024 ; Il est donc proposé au Conseil municipal d'abroger la délibération D2025-013-13 du 27 janvier 2025 et d'adopter une nouvelle délibération prenant en compte les modifications demandées par la Préfecture.

**Rapporteur :** Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël Blot rappelle que, par délibération du 27 janvier 2025, le Conseil municipal avait validé la poursuite de la mission du Cabinet Juricia Conseil dans le cadre d'une optimisation des taxes foncières de la commune. Toutefois, la Préfecture de Maine-et-Loire, dans un courrier en date du 28 février 2025, a émis des observations au titre du contrôle de légalité, soulignant que certaines dispositions de la délibération n'étaient pas conformes aux délais prévus par l'article R.196-2 du Livre des procédures fiscales.

Il explique que, selon ces dispositions, une réclamation contentieuse ne peut être engagée que pour l'année 2024 sous réserve qu'elle soit déposée avant le 31 décembre 2025. Dès lors, la mention dans la précédente délibération d'un recours portant sur des années antérieures à 2024 n'est pas juridiquement recevable.

Afin de se conformer aux exigences du contrôle de légalité, il est donc nécessaire d'abroger la délibération du 27 janvier 2025 et d'adopter une nouvelle délibération qui précise que seule la possibilité d'un recours contentieux sur le dégrèvement à recevoir après paiement de la taxe foncière 2024 peut être envisagée. Il propose ainsi au Conseil municipal de procéder à cette modification afin de sécuriser juridiquement la démarche engagée avec le Cabinet Juricia Conseil.

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

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

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

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

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

Années	Période	Estimations
2021	Recours gracieux * (sous réserve d'accord de l'Administration fiscale)	3 000 €
2022		3 000 €
2023		3 000 €
2024	Recours dit contentieux *	3 000 €
<b>Total des remboursements possibles</b>		<b>12 000 €</b>
2025	Dégrèvement à recevoir après paiement de la TF 2025	3 000 €

\* Ces estimations comprennent des intérêts moratoires

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

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

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

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

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

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

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- <b>ABROGE, sur demande du contrôle de légalité, la délibération D2025-013-13 du 27 janvier 2025 ;</b>
---

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

#### 24. FINANCES - SUBVENTION AU CENTRE SOCIOCULTUREL DES COTEAUX DU LAYON

**Rapporteur** : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT présente un rapport au conseil municipal concernant les demandes de subventions pour l'année 2025 à destination du Centre Social. Il précise que si le vote des subventions a été effectué en février dernier, celui des subventions au Centre Social avait fait l'objet d'un report en mars.

VIE SOCIALE	Réalisé 2020	Réalisé 2021	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	2025	
						Demandes	Attributions
<b>ENFANCE-JEUNESSE - FRANCE SERVICES</b>							
Centre socio-culturel des Coteaux du Layon							
Convention animation globale	90 293,00 €	92 000,00 €	92 920,00 €	76 035 €	91 749 €	93 584 €	€
ALSH	37 094,96 €	43 835,00 €	45 804,77 €	37 000 €	71 550 €	61 142 €	€
France Services	49 268,00 €	49 761,00 €	50 259,00 €	51 265 €	59 294 €	12 439 €	€
Conseil Municipal des Jeunes			2 548,08 €	2 599 €	2 726 €	2 781 €	€
<b>Sous-total Enfance-Jeunesse-France Services</b>	<b>176 655,96 €</b>	<b>185 596,00 €</b>	<b>191 531,85 €</b>	<b>166 899 €</b>	<b>225 319 €</b>	<b>169 946 €</b>	<b>€</b>

Monsieur Mickaël BLOT explique que la subvention France Services présente une forte augmentation, compensée par le nouveau loyer facturé au Centre Social pour l'occupation des locaux du Neufbourg :

- **France Services** : La subvention attribuée pour France Services connaît une diminution significative en raison d'un changement de modalités de financement. Suite au courrier préfectoral reçu, le portage de l'aide est directement effectué par le Centre Social, et la subvention précédemment versée à Bellevigne-en-Layon (45 000 € en 2024) est désormais perçue directement par le CSCL. La participation de Bellevigne est désormais fixée à 12 439 €, selon une répartition entre les quatre communes partenaires.
- **Nouvelle imputation de loyer** : L'augmentation de la subvention dédiée à l'animation globale du CSCL compense en partie l'application d'un loyer pour l'occupation des locaux du Neufbourg par le Centre Social. Ce loyer vise à harmoniser la gestion des espaces municipaux utilisés par les différentes structures.

Monsieur Mickaël BLOT, lors de l'étude des subventions, demande aux personnes intéressées et pouvant être en conflit d'intérêt de se retirer lors du débat et du vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION** :

- DECIDE d'accorder pour l'année 2025 les subventions au Centre Socio Culturel des Coteaux du Layon suivant le tableau présenté ci-dessus ;
- DECIDE d'imputer le versement des subventions à l'article 65748 ;

#### 25. GOUVERNANCE - DELEGATION DE COMPETENCE AU MAIRE EN MATIERE DE PLACEMENT BUDGETAIRE A TERME

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2122-22, alinéa 3, relatif aux délégations de compétence du Conseil Municipal au Maire ;  
 VU l'article L. 1618-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux placements financiers des collectivités territoriales ;  
 VU le Code Monétaire et Financier, notamment ses dispositions encadrant les placements financiers

des personnes publiques ;  
VU les dispositions applicables en matière de gestion de trésorerie des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT que la gestion optimisée de la trésorerie communale nécessite la possibilité de procéder à des placements budgétaires à terme, dans le respect du cadre légal et réglementaire en vigueur ;

CONSIDÉRANT que ces placements permettent d'assurer une meilleure valorisation des fonds momentanément disponibles de la commune, tout en garantissant la sécurité et la liquidité des ressources publiques ;

CONSIDÉRANT que l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales permet au Conseil Municipal de déléguer au Maire la possibilité de procéder aux décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 dudit code ;

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

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune dispose de fonds momentanément disponibles, pouvant faire l'objet de placements budgétaires à terme dans des conditions encadrées par la réglementation. Il souligne que cette démarche vise à assurer une gestion efficiente des finances communales tout en respectant les principes de prudence, de sécurité et de rentabilité.

Il précise que les placements concernés sont strictement limités aux instruments autorisés par la loi, notamment les comptes à terme ouverts auprès de l'État, les titres émis ou garantis par des États membres de l'Union européenne ou d'autres entités financières reconnues.

Cette délégation permettrait d'agir avec réactivité en optimisant la gestion de la trésorerie communale, sous le contrôle du Conseil Municipal, auquel un bilan des opérations réalisées sera régulièrement présenté.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION** :

- DECIDE de déléguer à Monsieur le Maire, en application de l'article L. 2122-22, alinéa 3, du Code Général des Collectivités Territoriales, la compétence pour procéder aux décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 du même code, relatives aux placements budgétaires à terme des fonds momentanément disponibles de la commune ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer ces placements dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
- PRÉCISE que Monsieur le Maire rendra compte au Conseil Municipal des opérations réalisées dans le cadre de cette délégation ;
- RAPPELLE que cette délégation est consentie pour la durée du mandat municipal en cours et prendra fin automatiquement à son terme.

#### **26. PROJET - AMENAGEMENT PAYSAGER DU PARC DU NEUFBOURG - APPROBATION DU PROJET ET LANCEMENT DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'étude du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) réalisée en 2019 relative à la requalification paysagère des espaces publics du secteur Ouest du bourg ;

VU la mission d'accompagnement du Service d'Ingénierie Départemental engagée depuis 2023 pour définir un programme d'aménagement du Parc du Neufbourg ;

VU les différentes phases de concertation menées auprès des habitants, notamment le diagnostic en marchant organisé en 2023 et les réunions publiques associées ;

VU le devis présenté par le bureau d'étude paysagiste-concepteur "Regards Croisés", en date du 20 février 2025, pour une mission de maîtrise d'œuvre incluant la redéfinition des espaces, l'établissement d'un cahier des charges, la consultation des entreprises et le suivi du chantier ;

VU les articles L.2122-1 et R.2122-8 du Code de la commande publique, autorisant la passation d'un marché de prestations intellectuelles sans publicité ni mise en concurrence lorsque le montant du marché est inférieur aux seuils réglementaires ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de Bellevigne-en-Layon de requalifier le Parc du Neufbourg dans la continuité des rénovations entreprises sur le Bâtiment du Neufbourg, qui accueille la Maison des Services au Public ;

CONSIDÉRANT l'état actuel du Parc du Neufbourg, dont l'aménagement ne permet pas une bonne cohabitation des usages et présente un manque de structuration des espaces ;

CONSIDÉRANT les enjeux identifiés à travers la concertation publique, notamment la sécurisation des cheminements piétons, la diversification des usages du parc, la préservation et la mise en valeur du patrimoine végétal et bâti, ainsi que l'amélioration de l'éclairage et du mobilier urbain ;

CONSIDÉRANT la nécessité de s'adjoindre les services d'un bureau d'étude paysagiste afin de redéfinir les espaces du parc, d'établir un cahier des charges précis, de consulter les entreprises et d'assurer le suivi du chantier ;  
 CONSIDÉRANT que l'enveloppe budgétaire prévisionnelle pour cet aménagement est fixée à 100 000 € TTC (enveloppe inscrite au budget 2025) et sera financée par la commune avec possibilité de mobiliser des aides et subventions ;

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

Monsieur Jean-Yves LE BARS présente au Conseil Municipal le contexte général et les objectifs de l'aménagement du Parc du Neufbourg.

Le Parc du Neufbourg constitue un espace central pour la commune déléguée de Thouarcé. Il est situé à proximité immédiate du bâtiment du Neufbourg, récemment rénové qui accueille la Maison des Services au Public, et de la place du Champ de Foire, dont la requalification est prévue dans le cadre d'une autre opération en co-maîtrise d'ouvrage avec la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA). Ce projet concernera également une partie du Parc du Neufbourg, notamment la zone attenante à la rue des Trois Rois, afin d'assurer une cohérence d'ensemble et une continuité entre les espaces publics du secteur.

Dans ce contexte, la commune souhaite engager un programme spécifique pour l'aménagement du Parc du Neufbourg en complémentarité avec la requalification du Champ de Foire. L'objectif est de renforcer l'attractivité de cet espace tout en préservant son caractère paysager et en améliorant son accessibilité et ses usages.

Les principaux enjeux de cette opération sont les suivants :

- Améliorer l'accessibilité et les cheminements piétons, notamment en intégrant des parcours adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) et en clarifiant l'organisation des espaces ;
- Revaloriser le patrimoine végétal et paysager, en diversifiant les plantations et en renforçant la présence de la nature pour améliorer le cadre de vie et répondre aux enjeux de transition écologique ;
- Renforcer les usages intergénérationnels, en proposant des aménagements adaptés à toutes les générations, tels que des espaces de repos, des aires de jeux pour enfants et des équipements sportifs légers ;
- Limiter et organiser les accès motorisés, en régulant la circulation des véhicules de service tout en garantissant la sécurité des piétons et la tranquillité du parc ;
- Moderniser le mobilier urbain et l'éclairage public, en intégrant des équipements harmonisés avec l'ensemble du centre-bourg et en améliorant la signalétique pour une meilleure lisibilité des espaces ;
- Créer un lien cohérent avec le projet de requalification du Champ de Foire, notamment en veillant à la continuité des aménagements entre la place et le parc pour offrir un ensemble homogène et attractif.

Afin de mener à bien cette opération, la commune souhaite confier une mission de maîtrise d'œuvre au bureau d'étude paysagiste « Regards Croisés », qui interviendra pour la définition du projet, l'établissement des pièces techniques et administratives, la consultation des entreprises. La prestation proposée comprend l'AVP en tranche ferme, et le PRO-ACT en tranche conditionnelle, hors suivi des travaux.

Le budget prévisionnel et le plan de financement s'établissent comme suit :

DEPENSES PREVISIONNELLES	Quantité	PU (HT)	MONTANTS HT	MONTANTS TTC
<b>ETUDES PREALABLES</b>				
Etude de Géomètre			1 000,00 €	1 200,00 €
<b>Sous-total - ETUDES</b>			<b>1 000,00 €</b>	<b>1 200,00 €</b>
<b>CONCEPTION - MAÎTRISE D'ŒUVRE</b>				
Maîtrise d'œuvre - paysagiste		7,37%	7 650,00 €	7 650,00 €
<b>Sous-total - MOE</b>			<b>7 650,00 €</b>	<b>7 650,00 €</b>
<b>TRAVAUX</b>				
LOT N° 1 - TERRASSEMENT - VRD - Stabilisation du sol avec bordures			41 666,67 €	50 000,00 €
LOT N° 2 - AMÉNAGEMENTS PAYSAGES - PLANTATIONS			0,00 €	0,00 €
LOT N° 3 - MOBILIERS URBAINS - Enlèvement du mobilier : 5 000 € - Borne escamotable : 10 000 €			19 583,33 €	23 500,00 €

- Expo photo : 2 000 € - Espace vélo : 1 000 € - Tables de pique-nique x 3 : 4 500 € - Poubelles sélective : 1 000 €				
<b>LOT N° 4 - ECLAIRAGE PUBLIC</b>			12 500,00 €	15 000,00 €
<b>LOT N° 5 - JEUX POUR ENFANTS &amp; TABLES DE TENNIS DE TABLE</b> - Jeux : 15 000 € - Tables de tennis de tables : 10 000 €			20 833,33 €	25 000,00 €
<b>LOT N° 6 - SIGNALÉTIQUE</b>			833,33 €	1 000,00 €
<b>LOT N° 7 - TERRASSE BIBLIOTHEQUE</b>			8 333,33 €	10 000,00 €
<b>Sous-total - TRAVAUX</b>	6350	16,34 €	103 750,00 €	124 500,00 €

<b>DEPENSES DIVERSES</b>				
<b>Frais d'appel d'offre</b>			400,00 €	480,00 €
<b>Branchements-Réseaux concessionnaires (électricité, eau, eau pluviale, fibre, téléphone,...)</b>			3 000,00 €	3 600,00 €
<b>Sous-total - Dépenses Diverses</b>			3 400,00 €	4 080,00 €
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>115 800,00 €</b>	<b>137 430,00 €</b>

<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>		
<b>FINANCEMENTS PREVISIONNELS</b>	<b>MONTANTS</b>	<b>%</b>
Département de Maine et Loire (Soutien aux investissements des communes)	23 160,00 €	20,00%
Autofinancement Commune Nouvelle	92 640,00 €	80,00%
<b>TOTAL</b>	<b>115 800,00 €</b>	<b>100,00%</b>

Monsieur Jean-Yves LE BARS explique la mission de maîtrise d'œuvre confiée au bureau d'étude paysagiste "Regards Croisés" qui se décomposera en deux tranches :

- Tranche ferme** : Avant-Projet (AVP)  
Cette phase comprend l'élaboration du plan vectorisé du parc, des coupes, d'un croquis d'ambiance, ainsi que la définition de la palette végétale et des mobiliers. Elle inclut également la réalisation d'un chiffrage prévisionnel ainsi que les ajustements nécessaires après concertation avec les élus et le public. Deux réunions de présentation sont prévues dans ce cadre.
- Tranche conditionnelle** : Projet (PRO) et Assistance à la passation des Contrats de Travaux (ACT)  
La phase PRO consiste à produire les plans détaillés, une description précise des mobiliers et une palette végétale approfondie, accompagnée d'un chiffrage affiné. Une réunion de présentation aux élus est prévue.  
La phase ACT comprend la rédaction des pièces administratives et techniques nécessaires à la consultation des entreprises (CCTP, DQE, BPU, AE, CCAP, RC), l'analyse des offres reçues et l'établissement d'un rapport d'analyse. Une réunion de présentation des résultats est également prévue.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION** :

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- VALIDE le projet d'aménagement du Parc du Neufbourg tel que présenté et son enveloppe financière prévisionnelle de 115 800 € TTC ;</li> <li>- AUTORISE le Maire à solliciter les subventions éventuelles pour cofinancer l'opération ;</li> <li>- APPROUVE la passation d'un contrat de maîtrise d'œuvre avec le bureau d'étude "Regards Croisés" pour un montant de 7 650 € TTC (tranches ferme et optionnelle), selon le devis du 20 février 2025 et les dispositions des articles L.2122-1 et R.2122-8 du Code de la commande publique;</li> <li>- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de maîtrise d'œuvre ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette opération.</li> </ul> |
|--|

**27. HABITAT - APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE A LA CONSTRUCTION DE LA RESIDENCE SIMONE VEIL - MELDOMYS**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2311-1 relatifs aux compétences et engagements financiers des communes ;  
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2022 portant sur l'approbation d'une subvention exceptionnelle de 50 000 € à l'OPHLM Maine-et-Loire Habitat (aujourd'hui Meldomys) pour la construction de la Résidence Simone Veil à Thouarcé ;  
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2023 actant une augmentation de la participation de la commune à hauteur de 92 000 € en raison de la non-obtention complète de la subvention régionale initialement prévue ;  
VU l'avenant n° 1 à la convention de participation financière signé entre la commune de Bellevigne-en-Layon et Meldomys, présenté en annexe ;  
VU les articles L.2131-11 et L.2131-12 du Code général des collectivités territoriales, il est rappelé que tout élu, confronté à une situation de conflit d'intérêt, direct ou indirect, doit en informer l'assemblée délibérante, s'abstenir de participer aux débats et s'abstenir de voter sur la délibération concernée.

CONSIDÉRANT que des fouilles archéologiques préventives imposées par la DRAC sur le périmètre de l'opération ont entraîné des coûts supplémentaires ;

CONSIDÉRANT que ces investigations, menées par l'INRAP, ont mis en évidence des vestiges nécessitant une exploration approfondie, imposée par arrêté n°2024-655 de la DRAC ;

CONSIDÉRANT que le coût total des fouilles s'élève à 263 886,47 € TTC, dont 75 % sont financés par l'État ;

CONSIDÉRANT que la commune accepte de prendre en charge les 25 % restants, soit un montant maximal de 65 971,62 € ;

CONSIDÉRANT que cette prise en charge vient s'ajouter à la participation financière initiale de 92 000 €, portant ainsi la contribution totale de la commune à 157 971,62 € ;

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

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de construction de la Résidence Simone Veil à Thouarcé, mené par Meldomys, et le soutien financier déjà apporté par la commune à ce projet d'intérêt général visant à renforcer l'offre de logements et à dynamiser le centre-bourg.

Il expose que la réalisation de fouilles archéologiques, imposées par la DRAC suite aux découvertes effectuées par l'INRAP, a entraîné une augmentation des coûts du projet. Afin de garantir l'équilibre financier de l'opération et la poursuite du chantier dans de bonnes conditions, il est proposé de compléter la participation financière de la commune à hauteur de 25 % du reste à charge des fouilles, soit un maximum de 65 971,62 €.

L'avenant n°1 à la convention de participation financière, annexé à la présente délibération, formalise cet engagement et précise les modalités de versement des fonds.

**Mention de conflit d'intérêt :**

- Monsieur Mickaël BLOT déclare travailler au sein de l'organisme MELDOMYS en charge du projet de construction de la résidence Simone Veil.
- Conformément aux dispositions légales, Monsieur Mickaël BLOT s'abstiendra de participer aux débats et au vote relatif à cette délibération afin de prévenir toute situation de conflit d'intérêt.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**22 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de participation financière entre la commune de Bellevigne-en-Layon et Meldomys, portant la contribution totale de la commune à 157 971,62 € ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant et tous documents relatifs à cette opération ;
- INSCRIT les crédits nécessaires au budget communal pour honorer cet engagement financier ;
- PRÉCISE que la participation sera versée dans un délai de six mois suivant l'ouverture du chantier, conformément aux modalités prévues dans l'avenant ;
- CHARGE Monsieur le Maire d'assurer le suivi du projet et d'informer le Conseil Municipal de l'évolution des travaux.

## 28. RH - CREATION DE TROIS POSTES - SERVICE PROPRETE

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

VU le code général de la fonction publique, notamment les articles L2, L7 et L332-23,

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

CONSIDERANT la décision de la commune de Bellevigne-en-Layon de reprendre en régie le service de propreté des bâtiments municipaux, suite à l'arrêt des contrats avec plusieurs prestataires de services au 31 août 2025 ;

CONSIDERANT la nécessité de créer un véritable service propreté au sein de la commune, afin d'assurer l'entretien des locaux municipaux à compter du 18 août 2025, faisant suite à la délibération du conseil municipal n° 2024-151-18 du 7 octobre 2024 ;

CONSIDERANT que ce service propreté connaîtra de nouveaux besoins et réajustements de temps de travail à moyen terme,

Rapporteur : Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD expose qu'il est nécessaire de créer trois emplois temporaires pour ce service à compter du 18 août 2025, pour une durée d'un an.

Elle propose de créer les postes temporaires suivants :

- Cadre d'emploi : Adjoints Techniques
  - Grade : Adjoint Technique Territorial
  - Catégorie : C
  - Durée hebdomadaire : 18 h/35ème
  - Service : Technique/Propreté
  - A compter du : 18 août 2025
  - Fin de contrat : 17 août 2026
  
- Cadre d'emploi : Adjoints Techniques
  - Grade : Adjoint Technique Territorial
  - Catégorie : C
  - Durée hebdomadaire : 18 h/35ème
  - Service : Technique/Propreté
  - A compter du : 18 août 2025
  - Fin de contrat : 17 août 2026
  
- Cadre d'emploi : Adjoints Techniques
  - Grade : Adjoint Technique Territorial
  - Catégorie : C
  - Durée hebdomadaire : 17 h/35ème
  - Service : Technique/Propreté
  - A compter du : 18 août 2025
  - Fin de contrat : 17 août 2026

Il est précisé :

- la nature des fonctions : entretien de certains bâtiments communaux
- le motif de recrutement : accroissement temporaire d'activité
- le niveau de recrutement : diplôme de niveau 2 ou 3 minimum
- le niveau de rémunération : le traitement sera calculé par référence à l'indice brut de la grille indiciaire du grade d'Adjoint Technique Territorial, échelle C1.

Il est également précisé que ces réajustements ne modifient pas la globalité de la décision prise par le CM le 7 octobre 2024, mais en ajustent la répartition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- DECIDE de créer les emplois proposés et de modifier le tableau des emplois et des effectifs, comme indiqué ci-dessus, à compter du 18 août 2025 ;</li><li>- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 au chapitre 012 ;</li></ul> |
|--|

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer les démarches administratives et mesures de publicité nécessaires à ce recrutement.

## 29. RH - CRÉATION D'UN EMPLOI TEMPORAIRE D'ADJOINT À LA RESPONSABLE DU PÔLE SCOLAIRE

VU le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L. 313-1 relatif à la création des emplois par l'organe délibérant des collectivités territoriales ;  
VU les articles L. 2, L. 7 et L. 332-23 du Code Général de la Fonction Publique relatifs aux conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique territoriale ;  
VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;  
CONSIDÉRANT la charge de travail actuelle de la Responsable du Pôle Scolaire et la nécessité de réorganiser et d'optimiser les missions administratives et d'animation au sein du service scolaire ;  
CONSIDÉRANT que le poste d'agent administratif créé en mars 2024 s'est révélé inadapté aux besoins du service, nécessitant un profil mixte associant des compétences en gestion administrative et en animation ;  
CONSIDÉRANT la nécessité de renforcer l'encadrement des équipes et d'assurer un meilleur suivi des missions pédagogiques et périscolaires ;  
CONSIDÉRANT que ce poste temporaire permettra d'évaluer les besoins réels du service avant une éventuelle pérennisation ;  
CONSIDÉRANT que les crédits correspondants sont inscrits au Chapitre 012 du budget principal 2025 et que cette création d'emploi n'entraîne pas de déséquilibre budgétaire ;

**Rapporteur :** Madame Delphine CESBRON

Madame Delphine CESBRON expose au Conseil Municipal que le service scolaire rencontre des difficultés d'organisation liées à la montée en charge des missions et au manque de coordination entre l'administration et les équipes d'animation.

Un poste d'assistant administratif a été créé en mars 2024 afin d'apporter un soutien à la Responsable du Pôle Scolaire. Toutefois, ce poste n'a pas permis de répondre pleinement aux attentes du service, notamment en raison de l'absence de connaissances approfondies des enjeux de l'animation périscolaire.

Afin de pallier cette difficulté, il est proposé de créer un emploi temporaire d'Adjoint à la Responsable du Pôle Scolaire, combinant fonctions administratives et d'animation, pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Ce poste permettra :

- Un meilleur soutien administratif à la Responsable du Pôle Scolaire (inscriptions, facturation, gestion des effectifs) ;
- Un encadrement renforcé des équipes d'animation, en assurant une meilleure interface entre l'administration et le terrain ;
- Une répartition plus équilibrée des charges de travail, garantissant une meilleure continuité du service scolaire et périscolaire.

### Détail de l'emploi créé :

- Cadre d'emploi : Adjoints d'Animation
- Grade : Adjoint Territorial d'Animation
- Catégorie : C
- Durée hebdomadaire : 35h/35e
- Service : Scolaire
- Date de prise d'effet : 1<sup>er</sup> juillet 2025
- Fin de contrat : 30 juin 2026
- Motif du recrutement : Accroissement temporaire d'activité.
- Niveau de recrutement : Diplôme de niveau 3 ou 4 minimum (BEP/CAP ou Bac).
- Rémunération : Traitement basé sur l'échelle indiciaire C1 du grade d'Adjoint Territorial d'Animation.

### Nature des fonctions :

- Assurer un soutien administratif à la Responsable du Pôle Scolaire ;
- Encadrer et accompagner les équipes d'animation sur site (périscolaire, restauration scolaire, renfort ponctuel) ;
- Participer à l'organisation et au suivi des activités éducatives et périscolaires ;
- Contribuer à la gestion des ressources humaines du service scolaire.

Il s'agit, pour ce poste, de valider une répartition du temps différente de ce qui avait été validé pour 2024, dans la même enveloppe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- DÉCIDE de créer l'emploi temporaire d'Adjoint à la Responsable du Pôle Scolaire tel que défini ci-dessus ;
- MODIFIE en conséquence le tableau des emplois et des effectifs de la commune à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025 ;
- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au Chapitre 012 du budget principal 2025 ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer les démarches administratives et mesures de publicité nécessaires à ce recrutement.

### 30. RH\_MODIFICATION ET MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS SUITE A CREATION/SUPPRESSION DE POSTES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2313-1 et R. 2313-3 relatifs à l'organisation des emplois dans les collectivités territoriales ;

VU l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, disposant que les emplois de chaque collectivité ou établissement public sont créés par l'organe délibérant ;

VU la liste d'aptitude d'accès au grade d'Attaché Territorial établie par la Présidente du Centre de Gestion de Maine-et-Loire en date du 4 juillet 2024, au titre de la promotion interne ;

VU la nécessité d'adapter les effectifs de la commune aux besoins des services afin d'assurer la continuité et l'efficacité du service public ;

CONSIDÉRANT la nécessité pour la commune d'adapter son organisation aux évolutions des services et aux besoins en personnel afin d'assurer la continuité et l'amélioration du service public ;

CONSIDÉRANT l'augmentation de la charge de travail au sein du service administratif, et la demande d'un agent d'accroître son temps de travail pour répondre aux nouvelles missions qui lui sont confiées ;

CONSIDÉRANT l'inscription d'un agent sur la liste d'aptitude au grade d'Attaché Territorial par voie de promotion interne, établie par la Présidente du Centre de Gestion de Maine-et-Loire en date du 4 juillet 2024, et la nécessité de créer un poste correspondant afin de permettre sa nomination ;

CONSIDÉRANT la nécessité de renforcer le service propreté par la création de trois emplois supplémentaires pour garantir la qualité du cadre de vie des habitants ;

CONSIDÉRANT le départ en retraite d'un agent d'entretien et la démission d'un autre agent, rendant nécessaires les suppressions de postes correspondantes ;

CONSIDÉRANT que les ajustements proposés permettent une meilleure adéquation entre les effectifs et les besoins des services, sans impact négatif sur le bon fonctionnement des missions communales

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

Monsieur le Maire rappelle que la gestion des effectifs relève de la compétence du Conseil Municipal, qui doit fixer le nombre et la nature des emplois nécessaires au bon fonctionnement des services communaux.

Afin de répondre aux évolutions des besoins des services et aux demandes des agents, plusieurs ajustements sont nécessaires dans le tableau des emplois et des effectifs :

**1. Création de nouveaux emplois :**

- Trois emplois d'agents de propreté pour renforcer le service concerné ;
- Un emploi d'Attaché Territorial (catégorie A) à temps complet, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025, afin de permettre la nomination d'un agent inscrit sur la liste d'aptitude au grade d'Attaché Territorial par voie de promotion interne ;
- Un emploi d'Adjoint au responsable du Pôle Scolaire/Petite Enfance, afin d'assurer un soutien organisationnel et fonctionnel à ce service.

**2. Modification d'un emploi existant :**

- Transformation de l'emploi d'Adjoint Administratif Territorial, actuellement à temps non complet (32 h/35e), en un emploi à temps complet (35 h/35e) à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025.  
Il est précisé que cette augmentation du temps de travail, inférieure à 10 % de la durée initiale, ne remet pas en cause l'affiliation du fonctionnaire concerné à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales (CNRACL).

**3. Suppressions d'emplois :**

- Suppression, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, de l'emploi contractuel en CDI d'agent administratif d'accueil et de gestion de l'agence postale, à temps non complet (30 heures hebdomadaires) ;
- Suppression, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025, de l'emploi d'agent d'entretien des locaux (Adjoint Technique Principal de 1<sup>ère</sup> classe), à temps non complet (9 heures hebdomadaires), en raison du départ en retraite de l'agent concerné ;
- Suppression, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025, de l'emploi d'agent d'entretien des locaux (Adjoint Technique Principal de 1<sup>ère</sup> classe), à temps non complet (12,41 heures hebdomadaires), en raison de la démission de l'agent concerné.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** la modification du tableau des effectifs telle que présentée, avec des ajustements effectifs aux dates du 1<sup>er</sup> janvier 2025, 1<sup>er</sup> avril 2025, 1<sup>er</sup> juillet 2025 et 18 août 2025 ;
- **DIT** que les crédits correspondants sont prévus et inscrits au Chapitre 012 du budget principal 2025 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**31. IMMOBILIER - ÉVOLUTION DU BAIL DE LOCATION D'UN GARAGE SUR LA COMMUNE DELEGUEE DE THOUARCE**

VU l'article L. 2122-21 du Code général des collectivités territoriales, confiant au maire la gestion du patrimoine communal,  
 VU le contrat de location du 30 août 2017 conclu avec la SARL Mon Bio Camion,  
 VU le contrat de location du 29 septembre 2018 conclu avec la SARL B3ZD,  
 VU la volonté de la commune de réunir ces deux contrats en un seul afin de simplifier la gestion locative et d'assurer une continuité juridique,  
 VU le projet de bail ci-annexé ;  
 CONSIDÉRANT que la SARL B3ZD, représentée par Madame Elise Bouhiron-Perdrieau, est désormais l'unique locataire des garages situés 308 et 310, rue Larévellère-Lépeaux à Thouarcé,  
 CONSIDÉRANT que cette évolution permet une meilleure lisibilité du cadre contractuel et précise les modalités de location,

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

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Bellevigne-en-Layon a conclu deux contrats de location concernant des garages sur la commune déléguée de Thouarcé. Afin de simplifier l'administration de ces baux et d'unifier les conditions locatives, il est proposé de fusionner ces contrats en un seul.

La SARL B3ZD, locataire actuelle, accepte cette réorganisation, qui permettra une gestion plus efficace des espaces mis à disposition. La nouvelle convention maintient les engagements précédemment pris et prévoit les conditions suivantes :

- Mise à disposition des garages d'une superficie totale de 104 m<sup>2</sup> sur la parcelle AC n° 715.
- Accès assuré via la parcelle 714 appartenant à la commune.
- Usage dédié au stockage d'un camion magasin et de marchandises en lien avec l'activité d'épicerie mobile.
- Durée indéterminée avec tacite reconduction annuelle.
- Loyer trimestriel de 292,40 €, indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction.
- Engagement de la locataire à maintenir les lieux en bon état et à souscrire une assurance couvrant les risques locatifs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** la réunion des contrats précédents en un bail unique au profit de la SARL B3ZD.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le nouveau contrat de location à effet du 1<sup>er</sup> avril 2025 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction ;
- **FIXE** le loyer trimestriel à 292,40 €, avec révision annuelle selon l'indice INSEE du coût de la construction.
- **PRECISE** que toute modification du présent bail devra faire l'objet d'une nouvelle délibération ;

**32. GOUVERNANCE - MISE A DISPOSITION DES SALLES COMMUNALES PENDANT LA PERIODE ELECTORALE PRECEDANT LES ELECTIONS MUNICIPALES DE MARS 2026**

VU l'article L. 2144-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoyant que les locaux communaux peuvent être utilisés par les associations ou partis politiques qui en font la demande, selon les conditions définies par le maire et en tenant compte des besoins du service public communal,

VU l'article L. 52-8 du Code électoral interdisant aux personnes morales, à l'exception des partis politiques, de financer une campagne électorale par le biais d'avantages en nature,

VU les recommandations du Conseil d'État relatives à l'égalité de traitement des candidats dans l'accès aux salles communales,

CONSIDÉRANT que la commune de Bellevigne-en-Layon entend encourager le débat démocratique tout en garantissant l'égalité de traitement entre les différents candidats,

CONSIDÉRANT la nécessité de définir des règles claires et objectives pour la mise à disposition des salles communales en période électorale ;

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

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, conformément à la législation en vigueur, les communes ont la possibilité de mettre à disposition des salles communales aux candidats et listes en lice pour les élections municipales. La commune de Bellevigne-en-Layon s'engage pleinement à favoriser le débat démocratique et l'engagement citoyen, en permettant à chaque candidat de s'exprimer dans des conditions équitables. Cette mise à disposition doit s'effectuer de manière transparente et juste, afin d'assurer l'égalité entre les candidats et de garantir un cadre propice à l'expression des idées, et à la participation démocratique.

Ainsi, la mise à disposition des salles sera régie par un règlement détaillant les modalités pratiques d'accès et d'utilisation, notamment :

- La nécessité d'une demande écrite précisant l'identité du demandeur et les coordonnées des personnes responsables,
- L'attribution des créneaux horaires en fonction des disponibilités et selon un principe d'équité entre les candidats,
- L'interdiction d'utiliser les locaux à des fins autres que les réunions électorales,
- L'engagement des utilisateurs à respecter les lieux et à ne pas afficher de matériel de campagne en dehors des emplacements réglementaires,
- La mise à disposition des salles désignées par la commune dans la décision municipale,
- L'application des modalités de demande et de conditions d'utilisation définies par le Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

**23 POUR** - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **VALIDE** les principes et les modalités pratiques afin de garantir un accès impartial et ordonné aux équipements municipaux durant la période électorale ;
- **DECIDE** la mise à disposition des salles communales suivantes aux candidats et listes:

- Salle des Doves - Thouarcé,
- Salle du Parc - Thouarcé,
- Salle annexe du Layon - Faye d'Anjou,
- Salle des Fêtes - Faye d'Anjou,
- Espace du Mail - Rablay-sur-Layon,
- Salle annexe - Champ-sur-Layon,
- Salle de Loisirs - Faveraye-Mâchelles.

- **DECIDE** d'exclure de cette mise à disposition : les locaux et salles de réunion des mairies déléguées, ainsi que les salles des écoles.
- **PRECISE** la procédure de demande :

- Toute demande d'utilisation d'une salle devra être formulée par écrit et adressée à Monsieur le Maire.
- La demande devra mentionner l'identité du ou des porteurs de la liste concernée et des personnes autorisées à effectuer cette demande.
- Après validation, la réservation de la salle s'effectuera selon les mêmes modalités que pour tout autre utilisateur, avec signature d'un contrat de location.

- **PRECISE** les conditions d'utilisation :
  - La mise à disposition est accordée sous réserve de la disponibilité des salles (occupation ou travaux).

- La mise à disposition est gratuite.
- L'utilisation des moyens de reprographie communaux est autorisée dans la limite de 100 copies par jour, selon les tarifs en vigueur.

- **PRECISE les restrictions et obligations diverses :**

- L'affichage dans les lieux publics reste interdit hors de la période officielle de campagne et en dehors des emplacements réglementaires.
- Aucun relais de communication ne sera effectué par la commune sur ses réseaux sociaux, son site internet ou tout autre canal de communication communal.
- Toute dégradation ou manquement aux règles d'utilisation des salles entraînera une interdiction de réservation pour la liste concernée.

### 33. 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
THOUARCE	241 rue du Léard AH 129 DIA à vocation économique Traitée par la CCLLA dans le cadre du transfert du DPU	14/02/2025	0493452500012
RABLAY-SUR-LAYON	Rue Camille Claudel 256 AC 807 et 810	24/02/2025	0493452500013
FAYE D'ANJOU	2 ter, Route de la Côte des Noëls 134 AC 437	03/03/2025	0493452500014
FAYE D'ANJOU	32 rue des Monts 134 AB 361	04/03/2025	0493452500015
CHAMP-SUR-LAYON	8, chemin des Grands Champs 66 AB 365, 608, 610, 613 et 614	10/03/2025	0493452500016
FAYE D'ANJOU	2, rue de l'Abbaye 134 AC 623 et 625	10/03/2025	0493452500017
FAVERAYE-MACHELLES	39, rue du Colonel Artemieff 133 AB 521	10/03/2025	0493452500018

Le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE des informations susvisées ;**

### 34. QUESTIONS DIVERSES

Aucune question diverse.

Fin de la séance à 23h35

Le Maire,  
Monsieur Jean-Yves LE BARS



Le secrétaire de séance,  
Madame Nathalie GALAND

