



PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 28 AVRIL 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 28 avril 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	21
Absents	1
Excusés	2
Ayant donné pouvoir	1
Votants	22
Quorum	13

DATES	
Envoi de la convocation	22/04/2025
Affichage de la convocation	22/04/2025

SECRETARE DE SEANCE

Monsieur Pascal GOHIER

▪ LISTE DES PRESENTS :

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

▪ INTERVENTION PREALABLE

- Présentation du bilan du fonctionnement 2024 de l'aire de camping-car du camping de l'Ecluse de Thouarcé (Samuel DURGEAUD)

▪ ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28/04/2025 :

1.	<u>DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE.....</u>	<u>4</u>
2.	<u>APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 17 MARS 2025</u>	<u>4</u>
3.	<u>GOVERNANCE - CCLLA - RAPPORT ANNUEL ET RAPPORT SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE... </u>	<u>4</u>
4.	<u>GOVERNANCE - AVIS SUR LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES GENS DU VOYAGE.....</u>	<u>5</u>
5.	<u>PROJET - : VALIDATION DU PROGRAMME DE RENOVATION DE LA SALLE POLYVALENTE DE CHAMP-SUR-LAYON ET AUTORISATION DE LANCER UNE CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE</u>	<u>8</u>
6.	<u>PROJET - RENOVATION ENERGETIQUE ET THERMIQUE DE L'ECOLE DES SABLONNETTES A RABLAY-SUR-LAYON.....</u>	<u>9</u>
7.	<u>PROJET -ENR - PROJET OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES</u>	<u>11</u>
8.	<u>PROJET - ENR - ACCOMPAGNEMENT DU SIEML POUR LA MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE PATRIMONIALE SUR LES PARKINGS DE LA SALLE DU LAYON ET DU STADE DES RONDIERES</u>	<u>12</u>
9.	<u>PROJET – RENOVATION DES FAÇADES DU BATIMENT DU NEUFBOURG – VALIDATION AVANT-PROJET.....</u>	<u>13</u>
10.	<u>COMMANDE PUBLIQUE - MARCHE DE RESTAURATION COLLECTIVE POUR LES ECOLES PRIMAIRES DE THOUARCE</u>	<u>14</u>
11.	<u>COMMANDE PUBLIQUE - AVENANT N°1 AU CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE – MISE EN ACCESSIBILITÉ DES SALLES COMMUNALES DE FAYE D'ANJOU ET DE FAVERAYE-MÂCHELLES</u>	<u>15</u>
12.	<u>FONCIER - VENTE D'UN ANCIEN GARAGE SITUÉ À CHAMP-SUR-LAYON</u>	<u>16</u>
13.	<u>FONCIER - DESAFFECTATION, DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE – CHEMIN DU CHATEAU DU PINEAU A CHAMP-SUR-LAYON.....</u>	<u>18</u>
14.	<u>FONCIER - DESAFFECTATION, DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE - LOTISSEMENT DES BUTTES A FAVERAYE-MACHELLES.....</u>	<u>20</u>
15.	<u>FONCIER - DESAFFECTATION, DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET MISE EN VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE - RUE DU SOLEIL LEVANT A CHAMP-SUR-LAYON</u>	<u>22</u>
16.	<u>FONCIER - VENTE DE L'ATELIER TECHNIQUE DE RABLAY-SUR-LAYON - PROJET DE TIERS-LIEU À RABLAY-SUR-LAYON – PROLONGATION DE L'EXCLUSIVITÉ DE VENTE</u>	<u>23</u>
17.	<u>FONCIER – MODIFICATION DE LA LISTE DES CHEMINS CONCERNÉS PAR LA PROCEDURE DE CESSION – SUPPRESSION DE DEUX CHEMINS.....</u>	<u>24</u>
18.	<u>FOURRIERE ANIMAL - RENOUELEMENT POUR 2025–2026 DE LA CONVENTION TRIPARTITE DE GESTION DES CHATS LIBRES ERRANTS – COMMUNE / UPDM / DOCTEUR VETERINAIRE CHRISTOPHE GRILLET.....</u>	<u>25</u>
19.	<u>FINANCES - AVANCE REMBOURSABLE AU BUDGET ANNEXE ENERGIE PHOTOVOLTAIQUE</u>	<u>26</u>
20.	<u>EQUIPEMENTS SPORTIFS - CONTRAT DE PRESTATION D'ENTRETIEN DU STADE DES RONDIERES</u>	<u>26</u>
21.	<u>INFORMATION SUR LES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION</u>	<u>27</u>
22.	<u>QUESTIONS DIVERSES</u>	<u>28</u>

▪ **PRESENTATION DU BILAN DU FONCTIONNEMENT 2024 DE L'AIRE DE CAMPING-CAR DU CAMPING DE L'ÉCLUSE DE THOUARCE (SAMUEL DURGEAUD)**

Monsieur Samuel DURGEAUD présente aux membres du conseil municipal le bilan 2024 de l'aire de camping-car du camping de l'Écluse, équipement communal géré par la société Camping-Car Park. Il précise que cette aire a été mise en service au cours de l'année 2023, ce qui explique des indicateurs de performance encore en phase de montée en charge.

Il souligne que, pour l'instant, la fréquentation et les recettes demeurent légèrement en dessous des moyennes observées sur les autres aires du réseau national, ce qui reste cohérent compte tenu de l'ouverture récente et de la nécessaire appropriation du site par les usagers. Il note toutefois une évolution positive de la fréquentation, notamment durant la période estivale, traduisant un potentiel de développement intéressant pour les années à venir.

Il insiste également sur la simplicité de gestion offerte par le dispositif Camping-Car Park, qui permet une gestion automatisée des flux et des encaissements sans mobilisation importante de moyens humains communaux.

Dans une seconde partie de présentation, Monsieur DURGEAUD attire l'attention du conseil sur plusieurs dysfonctionnements ou insuffisances nécessitant des interventions correctives ou des investissements complémentaires :

- La nécessité de faire réaliser un contrôle électrique par un bureau de contrôle agréé, afin de s'assurer de la conformité de l'installation. En cas d'anomalie, un devis sera demandé pour remise aux normes.
- L'état de la voirie intérieure, partiellement endommagée par les dernières crues. Il souligne que la configuration actuelle, notamment la clôture séparant le camping du centre social, empêche la circulation normale des véhicules et conduit certains camping-cars à emprunter des zones non stabilisées, entraînant enlèvement et dégradation des espaces verts. Un réaménagement global de l'accès jusqu'à la station de vidange est envisagé.
- La signalisation et la stabilisation des emplacements, parfois devenus peu lisibles. Il évoque la pose de bornes de délimitation, un empiérement complémentaire et l'installation de poteaux escamotables. Un devis a déjà été établi à ce sujet.
- Le besoin de sécuriser la connexion internet, actuellement assurée par un contrat non filaire peu fiable. Un devis est en cours pour le passage de fourreaux lors de la réfection du trottoir en façade du camping, permettant un futur raccordement fibre.
- La rampe d'accès, jugée trop abrupte pour certains véhicules, provoque des frottements à l'entrée. Des travaux de reprofilage pourraient être nécessaires.
- La gestion du local poubelles, qui fait actuellement l'objet d'utilisations non conformes (dépôt d'encombrants notamment). Une fermeture du local, avec pose d'un cadenas à code, est envisagée pour en restreindre l'usage aux seuls usagers autorisés.
- Le local du camping en sous-sol, récemment muré en parpaings, nécessite encore des travaux de finition, notamment un ravalement de façade.

Monsieur DURGEAUD regrette l'absence de communication touristique autour de l'aire, qu'il estime pourtant stratégique pour renforcer son attractivité. Il suggère d'envisager une signalétique plus visible ainsi qu'une mise en valeur du site dans les documents et outils de promotion touristique de la commune.

Enfin, Monsieur DURGEAUD présente aux élus le dispositif des « bons plans », proposé par Camping-Car Park et qu'il souhaite développer sur la commune. Ce dispositif vise à renforcer l'attractivité touristique et à soutenir l'économie locale.

Il explique que les « bons plans » consistent en des avantages commerciaux offerts aux camping-caristes sur présentation de leur carte d'accès PASS'ÉTAPES, dans des établissements partenaires locaux (apéritif offert, réduction, visite gratuite, etc.). En échange, Camping-Car Park assure une visibilité importante à ces établissements sur son site internet, son application mobile, ses newsletters et réseaux sociaux.

Ce dispositif poursuit plusieurs objectifs :

- Inciter les touristes à consommer localement ;
- Augmenter la durée moyenne des séjours ;
- Impliquer les commerçants et artisans locaux dans l'accueil des visiteurs ;
- Générer des retombées économiques directes et indirectes pour le territoire.

Monsieur DURGEAUD souligne que le potentiel est important : 290 bons plans sont déjà actifs dans le réseau national et le site internet de Camping-Car Park compte 11 millions de visites par an, avec une dépense moyenne estimée à 44 € par jour et par camping-car sur les territoires partenaires. Il invite la commune à engager une dynamique locale pour faire connaître ce dispositif aux acteurs économiques, et propose l'appui de l'équipe Camping-Car Park pour établir les premiers partenariats.

Monsieur Philippe CESBRON interroge sur la possibilité pour l'épicerie associative Goût'Layon, située à Rablay-sur-Layon, de devenir partenaire du dispositif des « bons plans ».

Monsieur Samuel DURGEAUD confirme que ce type de structure peut parfaitement être intégré au dispositif. Il précise qu'un courrier d'information sera prochainement adressé aux commerces, artisans, producteurs locaux et établissements touristiques potentiellement concernés afin de les

inviter à rejoindre le réseau de partenaires « bons plans » et de leur présenter les modalités d'adhésion.

Monsieur Jean-Yves LE BARS salue l'évolution positive de la fréquentation de l'aire de camping-cars depuis sa mise en service. Il insiste cependant sur le fait que cet équipement n'a pas vocation à être rentable à court terme pour la commune. Il s'agit avant tout, selon lui, d'un outil d'attractivité touristique et de soutien à l'économie locale, dont les retombées doivent être envisagées à moyen et long termes, notamment à travers les partenariats développés avec les acteurs du territoire.

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 :

22 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- DECIDE de nommer Monsieur Pascal GOHIER secrétaire de séance ;

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 17 MARS 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 17 mars 2025 ;

CONSIDERANT la lecture réalisée par Monsieur le Maire du Procès-verbal du 17 mars 2025 à l'assemblée ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 17 mars 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 :

22 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- ADOPTE le procès-verbal du conseil municipal du 17/03/2025 ;

3. GOUVERNANCE - CCLLA - RAPPORT ANNUEL ET RAPPORT SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

VU l'article L.521-1-39 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le rapport annuel d'activité 2024 et le rapport sur le développement durable de la communauté de communes Loire-Layon-Aubance annexé ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire explique que conformément à l'article L.521-1-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, chaque année le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) adresse avant le 30 septembre au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au Conseil Municipal en séance publique, au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'EPCI sont entendus.

De plus, le Président de l'établissement public à coopération intercommunale (EPCI) peut être entendu par le Conseil Municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Monsieur Le Maire présente les principaux éléments qui composent ce rapport et rappelle que chaque conseiller a reçu un exemplaire du rapport intégral.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

22 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- PREND ACTE du rapport d'activité annuel 2024 et du rapport sur le développement durable 2024 de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance ;
- CHARGE Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération à la CCLLA ;

4. GOUVERNANCE - AVIS SUR LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES GENS DU VOYAGE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'articles L 5214-16 ;
VU la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, et notamment son article 1 ;
VU le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV) de Maine-et-Loire 2025-2031 ci-annexé ;
VU le courrier du Préfet de Maine-et-Loire et de la Présidente du Conseil Départemental en date du 2 avril 2025, sollicitant l'avis du Conseil Municipal ;

CONSIDERANT l'importance de la politique d'accueil et d'habitat des gens du voyage ;
CONSIDERANT la nécessité de disposer d'un schéma départemental coordonné et efficace ;
CONSIDERANT les enjeux et les objectifs du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de Maine-et-Loire 2025-2031 ;
CONSIDERANT les spécificités de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance et de la commune de Bellevigne-en-Layon en matière d'accueil des gens du voyage ;
CONSIDERANT l'avis favorable émis par la commission départementale consultative des gens du voyage de Maine-et-Loire le 1er avril 2025 ;
CONSIDERANT l'intérêt de la commune de Bellevigne-en-Layon et de ses habitants ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la commune est appelée à émettre un avis sur le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV) de Maine-et-Loire pour la période 2025-2031. Ce schéma, élaboré conjointement par l'État et le Département, définit les orientations et les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage sur notre territoire. Il est important de souligner que ce schéma a été élaboré dans une démarche de concertation avec l'ensemble des acteurs concernés.

Ce schéma départemental aborde des enjeux cruciaux, notamment :

- L'organisation de l'accueil des gens du voyage dans des conditions dignes et respectueuses.
- Le développement de solutions d'habitat adaptées aux différents modes de vie des gens du voyage.
- La promotion de l'inclusion sociale et de l'accès aux services publics.
- Le renforcement de la gouvernance et de la coordination entre les différents acteurs.

L'analyse du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de Maine-et-Loire 2025-2031 a permis de mettre en évidence les éléments suivants, qui concernent plus particulièrement la Communauté de Communes Loire Layon Aubance et la commune de Bellevigne-en-Layon :

I. Éléments clés de diagnostic par EPCI

- **Accueil :**
 - Nombre d'aires permanentes d'accueil (APA) et commune(s) d'implantation : 1 aire permanente d'accueil à Chalonnes-sur-Loire.
 - Nombre de places par aire permanente d'accueil et au total pour l'EPCI : 10 places.
 - Nombre d'aires de petit passage (APP) : 3 aires de petits passages :
 - Brissac Loire Aubance (Brissac Quincé) : 6 places
 - Terranjou (Martigné Briand) : 8 places
 - Bellevigne-en-Layon (Thouarcé) : 6 places
 - Nombre de demandes de stationnement reçues sur les 3 dernières années : 3 (2023)
 - Stationnements « illicites » recensés par les communes : Bellevigne-en-Layon a recensé des stationnements illicites.
- **Habitat :**
 - Nombre de terrains familiaux « hybrides » et places validés par les co-pilotes : 1 terrain familial hybride à St Georges-sur-Loire (14 places)

II. Déclinaisons territoriales des orientations

- **Les Prescriptions (P) :**
 - Brissac Loire Aubance : 1 APA (16 places)
 - Chateaufonds-sur-Layon : 1 TFL (terrains familiaux locatifs) ou équivalent (exemple PLAi-a) (4 places)
 - Terranjou : 8 TFL ou équivalent (exemple PLAi-a) à Martigné-Briand (32 places)
 - Prescriptions spécifiques à l'EPCI :
 - Saint-Georges-sur-Loire : Formalisation du PSL en 2025
 - Chalonnes-sur-Loire : Poursuite rencontre partenariale annuelle et expérimentation « coffre-fort numérique »

- Brissac Loire Aubance : Identifications des thématiques et actions à mettre en oeuvre en lien avec la création et ouverture de l'aire permanente d'accueil
 - Terranjou : Actions inscrites dans les axes du comité de suivi CTG du micro-territoire - Thématiques prioritaires : accès aux droits et scolarisation. Impliquer les voyageurs de Terranjou tout au long du projet d'aménagement des Logements Adaptés PLAI
 - Bellevigne-en-Layon : Déploiement du livret scolarisation
 - Toutes les communes : Elaboration d'un livret d'accueil, Poursuite des actions promotions de la santé pilotées par le département, Favoriser les partenariats entre les acteurs, Communiquer et informer sur les dispositifs existants
 - EPCI : L'EPCI s'engagera pleinement dans la réalisation de la fiche action G1 : « Poursuivre et consolider les Projets Sociaux Locaux (PSL) »
- **Les Recommandations (R) :**
 - Brissac Loire Aubance : 4 PLAI
 - Chalonnes-sur-Loire : 4 PLAI
 - Champocé-sur-Loire : 1 APP (10 places minimum)
 - Les Garennes-sur-Loire : 1 APP (10 places minimum)
 - Rochefort-sur-Loire : 1 APP (10 places minimum)
 - Recommandations spécifiques à l'EPCI :
 - Entamer une réflexion quant à la gestion des besoins de rassemblements évènementiels et familiaux.
 - Chalonnes-sur-Loire (aire permanente d'accueil) : Travaux de rénovations à réaliser (blocs sanitaires, terrassement, prise en compte des enjeux climatiques, ...)
 - Chalonnes-sur-Loire & Brissac Loire Aubance : Quantifier et caractériser les besoins d'ancrages (diagnostic ou MOUS à réaliser) à horizon 2027 et identifier les fonciers pertinents notamment dans les documents d'urbanisme
 - St Georges-sur-Loire : Améliorations du terrain hybride créé en vue d'une pérennisation de l'ancrage
 - Terranjou (aire de petit passage) : Dans l'attente de la livraison des TFL ou équivalents, améliorer les conditions de vie des familles installées (en particulier : amélioration des raccordements aux réseaux d'eau et d'électricité, solution de sanitaires temporaires, amélioration gestion des déchets).
 - Recommandations identiques à tous les EPCI/communes :
 - Identifier des terrains désignés (haltes de courtes durées) sur toutes les communes (minimum 1 par commune)
 - Prévoir la réhabilitation et maintenance de l'ensemble des dispositifs d'accueils existants (APA, APP, AGP) via un plan pluriannuel de maintenance (ex des anciens blocs sanitaires pour plusieurs aires, questionner l'adaptation des aires aux contraintes climatiques et enjeux de précarité énergétique : végétalisation, protection face aux vents dominants, panneaux photovoltaïque, récupération des eaux, terrassements, ...)
 - Permettre l'accès Wifi sur les aires (suites de l'étude numérique)
 - Prendre en compte le stationnement des Résidences Mobiles d'Habitat Permanent (RMHP) dans les documents d'urbanisme et de planification (permettre l'acquisition privée dans les règles)
 - Poursuivre la constitution de l'Observatoire des besoins avec les communes et partenaires (ex enquête en ligne tous les 2 ans, MOUS, diagnostics, ...)
 - Recenser, actualiser et identifier des solutions aux terrains privés

III. Moyens humains et financiers de mise en œuvre des Prescriptions & Recommandations par l'EPCI/communes et gestion des équipements d'accueil

- Pilotage des Prescriptions (P) et des Recommandations (R) au sein de la collectivité : 1 ETP Chargée de mission « Accueil des gens du voyage »
- Gestion des aires :
 - Mode de gestion : Gestion déléguée
 - Moyens financiers estimés ETP : Renouvellement du marché de gestion au 01/01/2025 - 90 000 € 1.15

IV. Mode de gouvernance et de suivi du schéma départemental

- Elu(s) référent(s) : Philippe MAILLART
- Commission(s) concernées : Commission Développement Sociale, COPIL « Accueil gens du voyage », COPIL et COTECH spécifiques selon les projets

V. Etat des lieux entre le schéma précédent (2018-2023) et le schéma actuel (2025-2031)

- Bellevigne-en-Layon : Maintien de l'aire de petit passage (APP)

Le schéma reconnaît les spécificités de notre territoire et tient compte des actions déjà mises en place.

- Il propose des orientations et des objectifs adaptés aux besoins et aux réalités locales.
- Il encourage la coopération entre les communes et la Communauté de Communes Loire Layon Aubance pour une mise en œuvre efficace de la politique d'accueil et d'habitat des gens du voyage.
- Il met l'accent sur la nécessité de renforcer la gouvernance locale et d'assurer un suivi régulier de la mise en œuvre du schéma.

Compte tenu de ces éléments, et considérant l'avis favorable émis par la commission départementale consultative des gens du voyage de Maine-et-Loire, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de Maine-et-Loire 2025-2031.

Cette décision permettra de soutenir une politique d'accueil et d'habitat des gens du voyage cohérente et efficace sur notre territoire.

DEBATS

Après la présentation du schéma départemental par Monsieur le Maire, Monsieur Philippe CESBRON prend la parole pour exprimer sa satisfaction quant à la qualité du document proposé. Ayant exercé la fonction de vice-président de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance en charge de la thématique des gens du voyage, il se félicite particulièrement de la manière dont cette compétence est aujourd'hui assumée au niveau intercommunal.

Il insiste sur le fait que ce nouveau schéma intègre des orientations réalistes, respectueuses des besoins des populations concernées et adaptées aux spécificités des territoires. Il souligne en particulier les avancées observées sur la commune de Terranjou, où des familles issues des gens du voyage vont pouvoir bénéficier de solutions pérennes de sédentarisation, constituant ainsi un véritable progrès en matière d'inclusion.

Monsieur CESBRON rappelle toutefois qu'il reste, à l'échelle de Bellevigne-en-Layon, à identifier un terrain désigné, permettant l'accueil temporaire de groupes itinérants, pour une durée n'excédant pas 48 heures. Il considère que cette démarche reste indispensable pour compléter l'offre actuelle et répondre de manière équilibrée aux obligations réglementaires tout en assurant la tranquillité publique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

22 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV) de Maine-et-Loire 2025-2031.
- **CHARGE le Maire** de transmettre cette délibération au Préfet de Maine-et-Loire et à la Présidente du Conseil Départemental.

5. PROJET - : VALIDATION DU PROGRAMME DE RENOVATION DE LA SALLE POLYVALENTE DE CHAMP-SUR-LAYON ET AUTORISATION DE LANCER UNE CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE

VU le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1 et R. 2123-1 à R. 2123-8 relatifs à la procédure adaptée ;

Vu le programme architectural et fonctionnel établi en avril 2025 relatif à la réhabilitation de la salle polyvalente de Champ-sur-Layon ;

CONSIDERANT la vétusté du bâtiment datant de 1978 et les difficultés structurelles, énergétiques et fonctionnelles relevées ;

CONSIDERANT la nécessité de moderniser la salle dans le respect des normes d'accessibilité, de sécurité, de performance énergétique et des réglementations sportives ;

CONSIDERANT l'importance de cet équipement structurant pour la pratique sportive, les loisirs, les activités associatives et le lien social à l'échelle du territoire communal ;

CONSIDERANT l'opportunité d'engager une réhabilitation complète de la salle, fondée sur un programme détaillé élaboré par les services municipaux et validé techniquement ;

CONSIDERANT la nécessité d'engager une procédure adaptée de consultation de maîtrise d'œuvre afin d'assurer la conception et le suivi du projet, dans le respect de l'enveloppe budgétaire prévisionnelle ;

Rapporteur : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT expose au Conseil Municipal que la salle polyvalente de Champ-sur-Layon, construite en 1978, est un équipement majeur de la vie communale, à la fois sportif, associatif et festif. Aujourd'hui, ce bâtiment ne répond plus ni aux normes réglementaires, ni aux attentes des usagers. Face à sa vétusté, la commune a engagé une réflexion globale ayant conduit à l'élaboration d'un programme architectural et fonctionnel de réhabilitation.

Le bâtiment présente en effet de nombreuses défaillances : absence d'isolation, infiltration d'eau, non-conformité aux normes d'accessibilité, vétusté générale, etc.

Le programme architectural et fonctionnel vise une réhabilitation globale du site pour en faire un équipement polyvalent moderne, sécurisé, accessible à tous, et éco-performant. Il intègre notamment :

- la rénovation de la salle de sport (toiture, isolation, sol, équipements sportifs) ;
- la réfection complète des vestiaires et sanitaires ;
- la mise aux normes PMR ;
- l'aménagement d'un nouveau club-house convivial ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques.

Le coût global de l'opération, intégrant l'ensemble des études préalables, les honoraires de maîtrise d'œuvre, les travaux et les options, est estimé à **1 409 952,54 € HT**, soit **1 691 943,05 € TTC**.

Le montant prévisionnel des travaux seuls est estimé à **1 100 000 € HT**.

Les postes de dépenses prévisionnelles comprennent :

- Les études préalables (diagnostics techniques, SPS, contrôle technique, etc.) ;
- La maîtrise d'œuvre ;
- Les travaux tous corps d'état (désamiantage, gros œuvre, second œuvre, fluides, etc.) ;
- Les options retenues (toiture photovoltaïque, sol sportif, mobilier) ;
- Les dépenses diverses (publicité, branchements, assurances).

Le plan de financement prévisionnel repose sur un autofinancement communal plafonné à **65 %**, le lancement des travaux étant conditionné à l'obtention d'un **minimum de 35 % de subventions** (DETR/DSIL, SIEM, autres).

PLAN DE FINANCEMENT HT		
FINANCEMENTS PREVISIONNELS	MONTANTS	%
DETR/DSIL	281 990,51 €	20,00%
SIEM	70 497,63 €	5,00%
AUTRES ??	140 995,25 €	10,00%
		0,00%
Autofinancement Commune Nouvelle	916 469,15 €	65,00%
TOTAL	1 409 952,54 €	100,00%

Il est proposé au Conseil Municipal de valider ce programme et d'autoriser le lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre selon une procédure adaptée, en respect du budget prévisionnel.

Monsieur BLOT précise également que le cahier des charges comprendra une mention indiquant que les bureaux d'études structures de charpente ne pourront candidater que dans une seule équipe de maîtrise d'œuvre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

22 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** le programme architectural et fonctionnel de réhabilitation de la salle polyvalente de Champ-sur-Layon, tel que présenté et annexé à la présente délibération.
- **APPROUVE** l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération, s'élevant à 1 691 943,05 € TTC, comprenant l'ensemble des lots de travaux, honoraires de maîtrise d'œuvre, études préalables, options et dépenses diverses.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer une consultation de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'une procédure adaptée, conformément aux articles L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la commande publique.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous actes, contrats, pièces administratives et marchés afférents à cette procédure de consultation et à choisir le prestataire retenu, dans le respect de l'enveloppe budgétaire définie.
- **CONDITIONNE** la décision d'engager les travaux de réhabilitation de la salle polyvalente de Champ-sur-Layon à l'obtention d'un taux minimum de 35 % de subventions sur le coût global du projet (travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre), l'autofinancement de la commune étant ainsi limité à un maximum de 65 %.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter toutes subventions auprès des organismes et collectivités (État, Région, Département, SIEM, Agence Nationale du Sport, etc.) susceptibles de financer ce projet, et à signer toutes pièces afférentes à ces demandes.

6. PROJET - RENOVATION ENERGETIQUE ET THERMIQUE DE L'ECOLE DES SABLONNETTES A RABLAY-SUR-LAYON

VU le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1 et R. 2123-1 à R. 2123-8 relatifs à la procédure adaptée ;

CONSIDERANT l'abandon du projet de rénovation globale de l'école des Sablonnettes pour des raisons financières ;

CONSIDERANT la nécessité de maintenir un niveau de confort thermique et énergétique satisfaisant dans les bâtiments scolaires ;

CONSIDERANT la proposition d'un programme de rénovation simplifié et adapté, dont le coût est estimé à moins de 200 000 € TTC ;

CONSIDERANT la présentation du projet en commission bâtiment en date du 08 avril 2025 et les avis favorables recueillis ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de procéder à cette rénovation dans les meilleurs délais ;

Rapporteur : Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD explique que le projet initial de rénovation complète de l'école des Sablonnettes à Rablay-sur-Layon a été abandonné en raison d'un coût jugé trop élevé au regard des moyens budgétaires de la commune. Néanmoins, pour assurer le confort des élèves et du personnel, un programme de travaux plus sobre et plus ciblé a été défini.

Il s'agit d'assurer une amélioration thermique et énergétique rapide, avec des interventions techniques à forte plus-value : remplacement du système de chauffage, des plafonds et isolants, passage à un éclairage LED, et optimisation de la régulation thermique.

Après une analyse approfondie des besoins et des contraintes, il a été décidé de concentrer les efforts sur les travaux suivants :

- Remplacement à l'identique du système de chauffage électrique existant (dalle chauffante au plafond) : Ce choix permet de maintenir le confort thermique tout en optimisant le système existant.
- Remplacement des faux plafonds existants et de l'isolation existante : Ces travaux sont essentiels pour améliorer l'isolation thermique du bâtiment et réduire les déperditions de chaleur.
- Remplacement de l'éclairage par un éclairage LED : Cette mesure permettra de réduire significativement la consommation d'électricité et d'améliorer la qualité de l'éclairage.
- Mise en place d'un système de régulation et de programmation du chauffage : Ce système permettra d'optimiser la gestion du chauffage et de réaliser des économies d'énergie.
- Mise en place d'une hotte aspirante dans la cuisine : Cette installation améliorera les conditions d'hygiène et de travail dans la cuisine.

- Installation d'un plafond acoustique pour la cantine : Ce plafond permettra de réduire le niveau sonore dans la cantine et d'améliorer le confort acoustique.
- Étude sur le changement de quelques portes extérieures : Cette étude permettra de déterminer si le remplacement de certaines portes est nécessaire pour améliorer l'isolation et la sécurité du bâtiment.
- Option pour l'installation d'un visiophone et d'un système d'ouverture à distance : Cette option, si elle est retenue, renforcera la sécurité de l'établissement.

DEPENSES PREVISIONNELLES	Quantité	PU (HT)	MONTANTS HT	MONTANTS TTC
ETUDES & MAÎTRISE D'ŒUVRE				
Maîtrise d'œuvre - BE Fluide		6,00%	8 730,00 €	10 476,00 €
Diagnostic amiante avant travaux			2 500,00 €	3 000,00 €
Diagnostic structure			- €	- €
Contrôle Technique			4 000,00 €	4 800,00 €
Coordonnateur S.P.S.			2 500,00 €	3 000,00 €
Etude de Géomètre			- €	- €
Etude géotechnique			- €	- €
Sous-total - Etudes-maîtrise d'œuvre			17 730,00 €	21 276,00 €
TRAVAUX -EXTENSION ET REAMENAGEMENT DU BÂTIMENT				
LOT N° 1 - PLATRERIE - CLOISONS SECHES - ISOLATION	828	50,72 €	42 000,00 €	50 400,00 €
LOT N° 2 - FAUX-PLAFONDS	828	9,66 €	8 000,00 €	9 600,00 €
LOT N° 3 - ELECTRICITE - COURANTS FORT & FAIBLE	828	15,70 €	13 000,00 €	15 600,00 €
<i>Optimisation éclairage LED</i>	828	9,66 €	8 000,00 €	9 600,00 €
<i>Mise au norme - TGBT</i>	828	4,83 €	4 000,00 €	4 800,00 €
<i>Installation d'un visiophone</i>	828	1,21 €	1 000,00 €	1 200,00 €
LOT N° 4 - CHAUFFAGE-VENTILATION-PLOMBERIE	828	84,54 €	70 000,00 €	84 000,00 €
<i>Mise en œuvre d'une hotte statique dans la laverie de la cuisine</i>	828	3,02 €	2 500,00 €	3 000,00 €
<i>Installation d'un système de pilotage de la régulation du système de chauffage</i>	828	4,23 €	3 500,00 €	4 200,00 €
<i>Remplacement du chauffage électrique existant</i>	828	77,29 €	64 000,00 €	76 800,00 €
LOT N° 5 - MENUISERIE EXTERIEURE ALUMINIUM	828	15,10 €	12 500,00 €	15 000,00 €
Sous-total - TRAVAUX			145 500,00 €	174 600,00 €
DEPENSES DIVERSES				
Frais d'appel d'offre			800,00 €	960,00 €
Branchements (électricité, eau, téléphone, ...)			2 000,00 €	2 400,00 €
Sous-total - Dépenses Diverses			2 800,00 €	3 360,00 €
TOTAL GENERAL			166 030,00 €	199 236,00 €

Le chiffrage prévisionnel ci-dessus est inférieur à 200 000 € TTC. Le projet a été examiné en commission bâtiment le 08 avril 2025. Il est désormais proposé au Conseil Municipal d'en valider le programme et d'autoriser le Maire à engager la procédure de consultation et de réalisation des travaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

22 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- APPROUVE le programme simplifié de rénovation énergétique de l'école des Sablonnettes à Rablay-sur-Layon, tel que présenté ci-dessus ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à lancer les consultations nécessaires à la réalisation des études et des travaux, selon les règles applicables aux marchés publics de travaux ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents et marchés relatifs à cette opération, dans la limite de l'enveloppe prévisionnelle de 200 000 € TTC ;

7. PROJET -ENR - PROJET OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES

VU le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1 et R. 2123-1 à R. 2123-8 relatifs à la procédure adaptée ;

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

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

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2024 autorisant une étude de maîtrise d'œuvre sur le parking des Doves à Thouarcé ;

VU l'avis favorable de la commission « Aménagement-Développement » du 22/04/2025 ;

CONSIDERANT la volonté forte de la commune de Bellevigne-en-Layon de promouvoir le développement des énergies renouvelables ;

CONSIDERANT les difficultés rencontrées sur le site initial du parking des Doves à Thouarcé, notamment la présence de points d'apport volontaire, la nécessité d'abattre des arbres, et la situation en zone de sensibilité archéologique susceptible d'entraîner des surcoûts liés à des fouilles préventives ;

CONSIDERANT la faisabilité technique et la pertinence du nouveau site retenu à Faye-d'Anjou, et l'intérêt d'installer des ombrières photovoltaïques pour contribuer à la transition énergétique du territoire ;

CONSIDERANT le plan de financement et l'enveloppe budgétaire prévisionnelle présentés ;

Rapporteur : Monsieur Dominique PERDRIEAU

Monsieur Dominique PERDRIEAU, explique que le projet initial d'ombrières photovoltaïques sur le parking des Doves à Thouarcé, lancé à l'automne 2024, a dû être abandonné en raison de plusieurs contraintes techniques majeures : interférence avec la circulation des bennes de collecte, abattage d'arbres nécessaire, et surtout, implantation en zone archéologique sensible pouvant générer d'importants surcoûts imprévus.

Le groupe de travail sur les énergies renouvelables a identifié une alternative viable : le parking de la salle du Layon et du stade des Rondières à Faye-d'Anjou, qui présente une accessibilité facilitée, une absence d'obstacles structurels, et un bon potentiel d'ensoleillement.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie locale de développement des énergies renouvelables et vise à contribuer à la production d'électricité verte, avec à terme, une orientation vers l'autoconsommation patrimoniale.

Budget prévisionnel :

DEPENSES PREVISIONNELLES	Quantité	PU (HT)	MONTANTS HT	MONTANTS TTC
ETUDES PREALABLES				
Etude de Géomètre			1 200,00 €	1 440,00 €
Etude géotechnique			4 000,00 €	4 800,00 €
Sous-total - Etudes préalables			5 200,00 €	6 240,00 €
ETUDE MÂTRISE D'ŒUVRE				
Maîtrise d'œuvre		6,00%	25 090,00 €	30 108,00 €
BE structure			2 500,00 €	3 000,00 €
Contrôle Technique			3 500,00 €	4 200,00 €
Coordonnateur S.P.S.			2 000,00 €	2 400,00 €
Sous-total - Etude-maîtrise d'œuvre			33 090,00 €	39 708,00 €
TRAVAUX - INSTALLATION				
LOT N° 1 - PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES	821	274,00 €	224 950,00 €	269 940,00 €
LOT N° 2 - STRUCTURES - RESEAUX	821	224,18 €	184 050,00 €	220 860,00 €
LOT N° 3- LIAISON ENEDIS	821	11,17 €	9 166,67 €	11 000,00 €
AUTRES - ALEAS	821	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sous-total - Travaux d'installation			418 166,67 €	501 800,00 €
DEPENSES DIVERSES				
Frais d'appel d'offre			800,00 €	960,00 €
Assurance Dommage Ouvrage			0,00 €	0,00 €
Branchements			0,00 €	0,00 €
Sous-total - Dépenses Diverses			800,00 €	960,00 €
TOTAL GENERAL			457 256,67 €	548 708,00 €

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'annuler le projet initial sur le site des Douves et de valider le lancement du nouveau projet sur le site de la salle du Layon.

DEBATS

Monsieur Dominique PERDRIEAU revient sur les grandes lignes du projet d'installation d'ombrières photovoltaïques sur le site de la salle du Layon. Il souligne que cette opération reste à affiner au niveau de sa rentabilité économique, notamment en raison des récentes évolutions réglementaires liées à l'arrêté du 26 mars 2025 sur les tarifs d'achat de l'électricité. Il indique néanmoins que l'un des intérêts majeurs du projet réside dans le fait que le prix du kilowattheure produit par la commune sera fixe sur une période de 20 à 25 ans, autour de 12 centimes d'euro, tandis que le prix d'achat de l'électricité auprès des fournisseurs tend à augmenter. Il rappelle que ce prix est actuellement de 29 centimes d'euro et que l'écart entre ces deux valeurs constitue le levier principal de rentabilité du projet.

Monsieur Jean-Yves LE BARS complète en précisant que les calculs de faisabilité financière ont été établis avec une grande prudence. Les simulations se sont appuyées sur un prix d'achat de l'électricité relativement bas, en suivant la tendance actuelle, et sur un tarif de revente lui aussi faible, tel que fixé par l'arrêté du 26 mars 2025. Il considère néanmoins que le contexte géopolitique et énergétique rend plausible une remontée importante des prix dans les années à venir, comme cela a déjà été observé récemment. Cette hypothèse renforcerait alors la pertinence économique de l'opération.

Monsieur Mickaël BLOT attire l'attention sur la nécessité d'intégrer dès à présent cette dépense dans le plan pluriannuel d'investissement, en ajustant les prévisions pour l'année 2026, compte tenu du niveau d'investissement que cette opération représente. Il ajoute qu'une réflexion devra également être menée sur la possibilité de mettre en place une avance de trésorerie du budget principal vers le budget annexe, à l'image de ce qui est parfois pratiqué pour les opérations d'aménagement, afin de limiter le recours à l'emprunt.

Monsieur Pascal GOHIER confirme que les simulations financières ont effectivement été bâties sur des hypothèses prudentes, ce qui devrait sécuriser la viabilité du projet.

Enfin, Monsieur Ivan BARBIER souligne que l'estimation de l'investissement a été réalisée à partir de prix de panneaux photovoltaïques élevés, alors même que ces coûts sont actuellement orientés à la baisse. Cette évolution pourrait donc également renforcer l'équilibre financier de l'opération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

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

- **ANNULE** le projet d'ombrières photovoltaïques prévu initialement sur le parking des Douves à Thouarcé, en raison des contraintes techniques exposées.
- **APPROUVE** le nouveau programme de réalisation d'ombrières photovoltaïques sur le parking de la salle du Layon et du stade des Rondières à Faye-d'Anjou, selon le budget prévisionnel estimé à 548 708 € TTC.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer toutes les démarches administratives et techniques nécessaires à la mise en œuvre du projet, incluant les consultations liées à la maîtrise d'œuvre, les études techniques, les travaux et le financement.

8. PROJET - ENR - ACCOMPAGNEMENT DU SIELM POUR LA MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'AUTOCONSUMMATION COLLECTIVE PATRIMONIALE SUR LES PARKINGS DE LA SALLE DU LAYON ET DU STADE DES RONDIERES

VU l'avis favorable de la commission « Aménagement-Développement » du 22/04/2025 ;

CONSIDERANT l'intérêt de la commune pour le développement des énergies renouvelables et la maîtrise de sa consommation énergétique.

CONSIDERANT le projet de réalisation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de la salle du Layon et du stade des Rondières à Faye d'Anjou, identifié comme pertinent pour la production locale d'électricité.

CONSIDERANT la nouvelle offre d'accompagnement proposée par le Syndicat Intercommunal d'Énergies de Maine-et-Loire (SIELM) pour les opérations d'autoconsommation collective (ACC).

CONSIDERANT le pré-diagnostic réalisé par le SIELM, qui identifie un potentiel pertinent pour une opération d'autoconsommation collective patrimoniale avec la production des futures ombrières PV et la consommation du patrimoine communal, permettant d'estimer un taux d'autoconsommation élevé.

CONSIDERANT que le contexte réglementaire national actuel, avec la baisse des tarifs d'achat, renforce la pertinence de l'autoconsommation collective.

CONSIDERANT que le SIELM propose un accompagnement sur les phases d'étude de faisabilité, de montage de l'opération et de gestion de l'ACC, avec une grille tarifaire forfaitaire pour les opérations standards de type ACC patrimoniale.

CONSIDERANT qu'une étude de faisabilité est nécessaire pour affiner les projections énergétiques et économiques du projet et définir le scénario (périmètre, répartition, planning).

Rapporteur : Monsieur Dominique PERDRIEAU

Monsieur Dominique PERDRIEAU présente aux membres du Conseil Municipal la délibération relative à l'accompagnement du SIEML pour la mise en place d'un système d'autoconsommation collective (ACC) patrimoniale.

Il explique que la commune s'intéresse au développement des énergies renouvelables et à la maîtrise de sa consommation énergétique. Dans ce cadre, un projet de réalisation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de la salle du Layon et du stade des Rondières a été identifié comme pertinent pour produire localement de l'électricité.

Il expose la nouvelle offre d'accompagnement du Syndicat Intercommunal d'Énergies de Maine-et-Loire (SIEML) pour les opérations d'autoconsommation collective. Il précise que le SIEML a réalisé un pré-diagnostic qui confirme le potentiel d'une opération d'autoconsommation collective patrimoniale en utilisant la production des futures ombrières PV pour alimenter le patrimoine communal, avec un taux d'autoconsommation estimé entre 70 et 80%.

Il souligne que le contexte réglementaire actuel, marqué par la baisse des tarifs d'achat, renforce l'intérêt de l'autoconsommation collective pour générer des retombées directes sur les factures de la commune.

Monsieur PERDRIEAU souligne que l'accompagnement du SIEML pour une opération d'ACC patrimoniale inclut différentes phases. Pour la phase de sensibilisation et d'évaluation du potentiel ACC, l'accompagnement est inclus dans le conseil en énergie.

Il précise que l'étude de faisabilité de l'opération d'autoconsommation collective est proposée au tarif forfaitaire de 500 € par le SIEML.

Il ajoute que l'accompagnement au montage de l'opération ACC, si le SIEML assure le rôle de Personne Morale Organisatrice (PMO), est facturé au producteur selon un forfait de 750 € majoré de 3 € par kWc installé. La gestion annuelle de l'opération par le SIEML en tant que PMO fait l'objet d'une contribution annuelle.

Il précise qu'une étude de faisabilité est l'étape suivante indispensable pour affiner les projections énergétiques et économiques du projet et définir précisément le périmètre et la répartition.

En conséquence, Monsieur PERDRIEAU propose au Conseil Municipal d'approuver le principe de cet accompagnement par le SIEML pour l'étude de faisabilité de l'opération d'autoconsommation collective patrimoniale et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'étude correspondante.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

22 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- APPROUVE le principe de l'accompagnement par le SIEML pour le projet de mise en place d'un système d'autoconsommation collective patrimoniale lié aux ombrières photovoltaïques prévues sur les parkings de la salle du Layon et du stade des Rondières.- SOLLICITE l'accompagnement du SIEML pour la réalisation de l'étude de faisabilité de cette opération d'autoconsommation collective patrimoniale, sur la base de la proposition tarifaire forfaitaire du SIEML de 500 € ;- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cet accompagnement, notamment la convention d'étude proposée par le SIEML.- PRECISE que les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits au budget communal. |
|--|

9. PROJET - RENOVATION DES FAÇADES DU BATIMENT DU NEUFBOURG - VALIDATION AVANT-PROJET

VU la délibération du Conseil Municipal de Bellevigne-en-Layon en date du 04 décembre 2023 portant « Projet - Aménagement extérieur et embellissement du Neufbourg » ;

VU les documents de l'Avant-Projet (AVP) relatifs aux travaux de rénovation des extérieurs du bâtiment du Neufbourg, notamment les plans, la notice descriptive et l'estimation financière ;

CONSIDERANT la nécessité d'améliorer les conditions d'accueil des citoyens en restaurant et embellissant les extérieurs de la Maison des Services au Public du Neufbourg à Thouarcé ;

CONSIDERANT l'Avant-Projet (AVP) élaboré par l'Agence d'architecture Grégoire, qui définit les travaux à réaliser et permet d'estimer le coût de l'opération ;

CONSIDERANT l'estimation financière de l'opération, qui s'élève à 181 000 € HT (217 200 € TTC) ;

CONSIDERANT la nécessité de lancer une procédure de marché public pour la réalisation de ces travaux;

Rapporteur : Madame Michelle MICHAUD

Mme. Michelle MICHAUD expose au Conseil Municipal l'Avant-Projet (AVP) relatif aux travaux de rénovation des façades du bâtiment du Neufbourg. La délibération en date du 04 décembre 2023 a posé le principe de ces travaux, qui visent à améliorer les conditions d'accueil des citoyens et à embellir ce bâtiment important pour notre commune.

Les enjeux de ce projet sont multiples. Il s'agit de :

- Pérenniser et valoriser le patrimoine architectural de Thouarcé.
- Améliorer l'attractivité et la fonctionnalité de la Maison des Services au Public du Neufbourg.
- Offrir un cadre plus agréable et accueillant aux usagers.
- Contribuer à la redynamisation du centre-bourg.

L'Avant-Projet (AVP) présenté en annexe a été élaboré par l'agence d'architecture Grégoire, détaille les travaux à réaliser et les répartit en plusieurs lots spécialisés, selon l'estimation suivante :

Lot	Désignation	Montant HT (€)	Montant TTC (€)
1	Terrassements - VRD	16 000,00 €	19 200,00 €
2	Ravalement	80 000,00 €	96 000,00 €
3	Charpente bois	33 000,00 €	39 600,00 €
4	Zinguerie	25 000,00 €	30 000,00 €
5	Menuiseries extérieures	10 000,00 €	12 000,00 €
Total général		164 000,00 €	196 800,00 €

Afin de mener à bien ce projet, il est nécessaire de lancer une procédure de marché public. Il est proposé de procéder par lots, conformément à l'estimation, afin de permettre à différentes entreprises spécialisées de soumissionner.

Mme Michelle MICHAUD propose au Conseil :

- ➔ d'approuver l'Avant-Projet dans son ensemble ;
- ➔ de lancer la procédure de marché public selon les règles en vigueur, en permettant une mise en concurrence par lots ;
- ➔ et d'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

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

- **APPROUVE** l'Avant-Projet (AVP) pour les travaux de rénovation des façades du bâtiment du Neufbourg, tel que présenté dans les documents annexés.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la procédure de commande publique pour la réalisation des travaux de rénovation des extérieurs du bâtiment du Neufbourg.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à choisir les offres des entreprises et à valider ces offres,

10. COMMANDE PUBLIQUE - MARCHE DE RESTAURATION COLLECTIVE POUR LES ECOLES PRIMAIRES DE THOUARCE

VU le code de la Commande Publique et notamment ses articles L.2123-1 et R.2123-13° et L.2125-11°, R.2162-1 à R.2162-6, R.2162-13 et R.2162-14 ;

Rapporteur : Madame Delphine CESBRON

Madame Delphine CESBRON informe l'assemblée que le marché de prestation de services, pour la fourniture de repas en liaison froide, pour le restaurant scolaire des Melleresses de l'école primaire publique de Thouarcé, qui a été conclu avec la société « Convivio », arrive à échéance au 31 août 2025.

Madame Delphine CESBRON propose de lancer une nouvelle consultation selon les modalités suivantes :

- Marché de prestation de services en accord cadre
- Procédure adaptée
- Durée : 1 an renouvelable 1 fois pour une durée identique
- Début de la prestation 1^{er} septembre 2025
- 1 seul lot : Fourniture et livraison de repas préparés en liaison froide pour le restaurant scolaire des Melleresses desservant l'école primaire publique Jules Spal et l'école primaire Saint-Pierre de Thouarcé
- Dépense annuelle estimée entre 45 000 € et 65 000 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

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

- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à lancer la consultation en procédure adaptée, pour la fourniture et la livraison de repas préparés en liaison froide pour le restaurant scolaire des Melleresses desservant les écoles primaires publique et privée de Thouarcé ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à retenir le candidat mieux-disant et à signer les accords-cadres et tous les documents afférents à la conclusion et à la réalisation du marché concerné ;

11. COMMANDE PUBLIQUE - AVENANT N° 1 AU CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - MISE EN ACCESSIBILITÉ DES SALLES COMMUNALES DE FAYE D'ANJOU ET DE FAVERAYE-MÂCHELLES

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2024 relative au lancement du projet de mise en accessibilité des salles communales ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2025 validant l'Avant-Projet Définitif (APD), le budget prévisionnel et le plan de financement ;
VU le contrat initial de maîtrise d'œuvre conclu avec le groupement composé de l'Agence François FAIVRE (mandataire) et YAC Ingénierie (cotraitant) ;
VU l'avenant n° 1 proposé par le maître d'œuvre, annexé à la présente délibération, visant à mettre à jour le montant des honoraires en fonction de l'évolution du coût des travaux et du coefficient de complexité ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'ajuster le montant de la rémunération du maître d'œuvre en cohérence avec la réévaluation de l'enveloppe financière affectée aux travaux, passée de 53 150,00 € HT à 111 580,00 € HT à l'issue des études APD ;

CONSIDÉRANT que cette évolution implique une baisse du taux d'honoraires applicable, passant de 22,10 % (coefficient de complexité 1,70) à 15,325 % (coefficient de complexité 1,18), tout en assurant une rémunération juste et conforme à la réglementation ;

CONSIDÉRANT que l'avenant n° 1 prévoit une répartition détaillée des montants par éléments de mission et entre les membres du groupement de maîtrise d'œuvre ;

Rapporteur : Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD rappelle que la commune de Bellevigne-en-Layon a engagé un programme de travaux portant sur la mise en accessibilité de deux salles communales : la salle polyvalente de Faye d'Anjou, et la salle des loisirs de Faveraye-Mâchelles. Après une première phase d'études, un marché de maîtrise d'œuvre a été confié au groupement composé de l'agence d'architecture François FAIVRE et du bureau d'études techniques YAC Ingénierie.

Ce marché initial avait été établi sur la base d'une enveloppe financière prévisionnelle des travaux de 53 150,00 € HT, avec un taux d'honoraires de 22,10 %, correspondant à une rémunération globale de 11 746,15 € HT.

Or, à la suite de la finalisation des études d'Avant-Projet Définitif (APD) validées par délibération du 17 mars 2025, les estimations ont été actualisées, prenant notamment en compte la nature des interventions, les contraintes techniques relevées sur site et l'évolution du coût de la construction. L'enveloppe travaux a ainsi été réévaluée à 111 580,00 € HT.

Conformément aux principes de la loi MOP, cette augmentation nécessite une actualisation des honoraires du maître d'œuvre, qui sont proportionnels au montant des travaux. Pour tenir compte également du niveau de complexité réel de l'opération, le coefficient de complexité est révisé à 1,18, conduisant à un nouveau taux d'honoraires de 15,325 %, soit un montant de rémunération global ajusté à 17 100,00 € HT.

Cet avenant n° 1, dont les détails chiffrés sont présentés dans le tableau joint à la présente délibération, permettra d'assurer la poursuite du projet dans des conditions conformes à la réglementation et de garantir une mission complète du maître d'œuvre jusqu'à la réception des travaux.

Evolution entre le contrat initial et l'avenant n° 1 :

1. Données générales			
Intitulé	Marché initial	Avenant n° 1	Evolution
Montant des travaux pris en compte	53 150,00 € HT	111 580,00 € HT	+ 58 430,00 €
Coefficient de complexité	1,70	1,18	
Taux d'honoraires	22,10 %	15,325 %	
Forfait de rémunération	11 746,15 € HT	17 100,00 € HT	+ 5 353,85 €

2. Répartition des honoraires par élément de mission			
Tranche ferme			
Éléments de mission	Marché initial (€ HT)	Avenant n° 1 (€ HT)	Évolution (€ HT)
ESQ	1 409,54	2 052,00	+ 642,46
APS	822,23	1 197,00	+ 374,77
APD	1 761,92	2 565,00	+ 803,08
Sous-total	3 993,69	5 814,00	+ 1 820,31

Tranche optionnelle			
Éléments de mission	Marché initial (€ HT)	Avenant n° 1 (€ HT)	Évolution (€ HT)
PRO	1 761,92	2 565,00	+ 803,08
AMT	822,23	1 197,00	+ 374,77
VISA	822,23	1 197,00	+ 374,77
DET	3 758,77	4 959,00	+ 1 200,23
AOR	587,31	1 368,00	+ 780,69
Sous-total	7 752,46	11 286,00	+ 3 533,54

3. Montant total de la rémunération			
Détail	Marché initial	Avenant n° 1	Évolution
Total HT (tranche ferme + optionnelle)	11 746,15 € HT	17 100,00 € HT	+ 5 353,85 €
TVA 20 %	2 349,23 €	3 420,00 €	+ 1 070,77 €
Montant TTC	14 095,38 € TTC	20 520,00 € TTC	+ 6 424,62 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

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

- APPROUVE l'avenant n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre relatif à l'opération de mise en accessibilité des salles communales de Faye d'Anjou et de Faveraye-Mâchelles, conclu avec le groupement François FAIVRE - YAC Ingénierie ;
- FIXE le montant total de rémunération du maître d'œuvre à 17 100,00 € HT soit 20 520,00 € TTC, réparti conformément au tableau ci-dessus ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n° 1 ainsi que tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

12. FONCIER - 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 délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2025 approuvant le principe de la vente du bâtiment ;

VU l'accord intervenu entre la commune et le propriétaire mitoyen intéressé par l'acquisition ;

VU l'offre d'achat

en date du 25 avril 2025 ;

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 ;

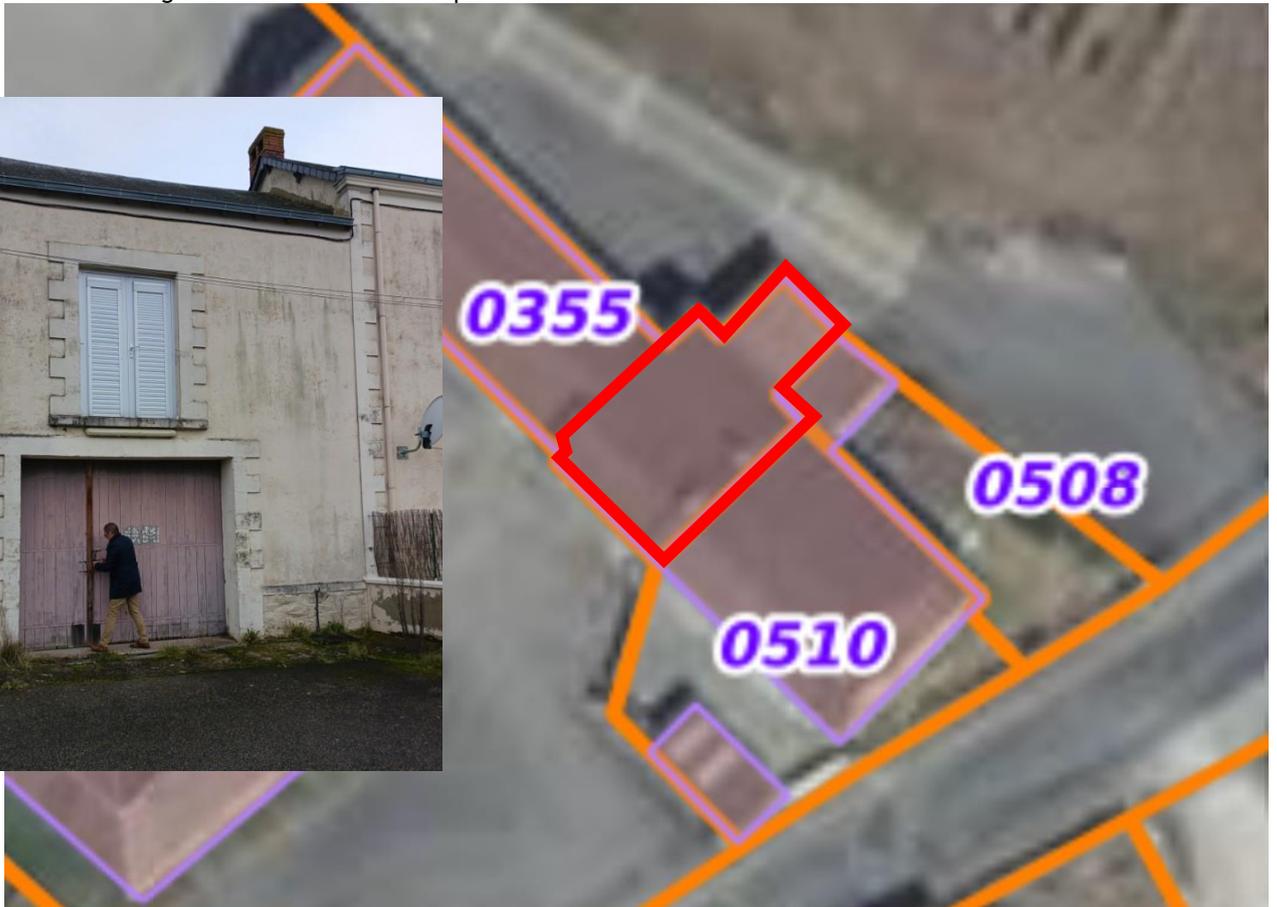
Rapporteur : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT rappelle au Conseil Municipal qu'à la suite de la délibération en date du 17 mars 2025, le principe de la vente d'un ancien garage communal situé 9 rue du Pineau à Champ-sur-Layon a été approuvé. Ce bâtiment, d'environ 120 m², cadastré section AC n°355, est mitoyen d'une propriété privée. Il a été acquis par la commune lors de la reprise des locaux de l'ancienne entreprise SCPA.

Il précise que ce bien, anciennement utilisé comme cuverie et local d'activité, ne s'intègre pas dans le projet d'urbanisation du « Quartier du Pineau » et ne présente plus d'intérêt pour la collectivité. Il n'est pas utilisé et n'a pas vocation à l'être à l'avenir.

Monsieur Mickaël BLOT indique que l'avis du Domaine en date du 13 février 2025 a fixé la valeur vénale du bien à 24 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 20 %. Un accord sur le montant de 21 000 € a été trouvé avec le propriétaire mitoyen intéressé par l'acquisition.

Il propose donc au Conseil Municipal d'autoriser la cession du bien au prix de 21 000 € et de l'habiliter à signer l'acte de vente ainsi que l'ensemble des documents afférents à cette transaction.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

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

- **APPROUVE** la vente du bâtiment situé 9 rue du Pineau à Champ-sur-Layon, cadastré section AC n°355, d'une surface d'environ 120 m², au prix de 21 000 € (vingt-et-un mille Euros) [REDACTED] ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes nécessaires à la réalisation de la vente, ainsi que tout document y afférent ;
- **CONFIE** la rédaction des actes de vente à l'Office Notarial EGIDE, sis 2 rue Saint-Jean à Thouarcé (49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON).
- **DIT** que les frais liés à la vente (notaire, publicité foncière, etc.) seront à la charge de l'acquéreur ;

13. FONCIER - DESAFFECTATION, DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE - CHEMIN DU CHATEAU DU PINEAU A CHAMP-SUR-LAYON

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2241-1 relatif aux cessions de biens communaux ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L2141-1 et suivants relatifs au déclassement d'un bien du domaine public ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques - Pôle d'Évaluation Domaniale de Maine-et-Loire, en date du 10 février 2024, estimant la valeur vénale du terrain à céder à 160 € ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bellevigne-en-Layon est propriétaire d'une portion du chemin rural dit « Chemin du Château du Pineau » sur le territoire de l'ancienne commune de Champ-sur-Layon, cadastrée section 066 A (parcelle en cours de détachement) ;

CONSIDÉRANT que cette emprise d'environ 32 m², située en bordure du chemin rural, est occupée par un petit bâtiment de type bascule, non entretenu et sans utilité pour la collectivité ;

CONSIDÉRANT que cette portion constitue un délaissé de voirie sans affectation à l'usage direct du public ni aménagement particulier, permettant ainsi son déclassement préalable à toute aliénation ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de régulariser la situation foncière de ce bâtiment et d'en permettre la cession à la SCI propriétaire du Château du Pineau, limitrophe de cette emprise, dans le cadre d'un projet de vente en cours de bornage ;

CONSIDÉRANT que le déclassement d'un bien du domaine public nécessite une désaffectation effective et une décision expresse du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT que le projet de vente s'inscrit dans une logique de gestion raisonnée du patrimoine communal et de valorisation de biens inutiles au service public ;

Rapporteur : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT explique qu'un délaissé de voirie situé chemin du Château du Pineau, sur la commune déléguée de Champ-sur-Layon, fait aujourd'hui l'objet d'une demande d'acquisition par la SCI propriétaire du château voisin. Il précise que cette emprise d'environ 32 m² comprend un ancien bâtiment très dégradé, aujourd'hui sans usage ni utilité pour la commune.

Il souligne l'incohérence historique du maintien de cette construction dans le domaine communal, alors qu'elle semble clairement issue de l'ancien domaine du château. Il indique que sa cession permettrait de clarifier la situation foncière, de réaligner les limites avec la voirie actuelle, et de transférer l'entretien de cet élément bâti à un propriétaire privé intéressé.

Monsieur Mickaël BLOT précise également que cette opération ne remet en aucun cas en cause la circulation sur le chemin du Château, qui conserve son emprise actuelle. Il ajoute que l'avis des Domaines a été sollicité et qu'une estimation de 160 € a été rendue, sur la base de laquelle la vente est proposée.

Il conclut en indiquant que cette cession s'inscrit dans une logique de simplification du domaine communal et de bon sens patrimonial, et propose au Conseil de se prononcer sur le déclassement et la vente du bien.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

22 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **CONSTATE** que la parcelle concernée n'est plus affectée à un usage public et peut être déclassée du domaine public communal ;
- **DÉCLASSE** l'emprise d'environ 32 m² située sur le Chemin du Château du Pineau à Champ-sur-Layon, cadastrée section 066 A (parcelle en cours de détachement), du domaine public communal ;
- **APPROUVE** la cession de ladite parcelle à la SCI propriétaire du Château du Pineau, sur la base de l'avis des Domaines, soit pour un montant de 1 € (un euro) symbolique ;
- **PRÉCISE** que l'ensemble des frais liés à l'opération, y compris les frais notariés, de publication et d'acte, seront à la charge exclusive de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes nécessaires à la réalisation du déclassement et de la vente, ainsi que tout document y afférent ;
- **CONFIE** la rédaction des actes de vente à l'Office Notarial EGIDE, sis 2 rue Saint-Jean à Thouarcé (49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON).

14. FONCIER - DESAFFECTATION, DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE - LOTISSEMENT DES BUTTES A FAVERAYE-MACHELLES

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2141-1 et suivants;

VU l'avis du Domaine en date du 28 janvier 2025, ci-annexé, estimant la valeur vénale du terrain à 77.000 Euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;

VU le projet présenté par l'office public HLM MELDOMYS pour la construction de trois logements sociaux, dont deux adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite ;

CONSIDERANT que la parcelle communale concernée est un espace vert sans utilité publique, non aménagé, dont l'entretien incombe à la commune sans en retirer d'usage ni de recette ;

CONSIDERANT l'intérêt général attaché à l'opération envisagée, en lien avec la politique de logement social de la commune et les besoins spécifiques de la population âgée ;

CONSIDERANT que la cession du terrain à l'euro symbolique constitue une participation de la collectivité à cette opération sociale ;

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

Rapporteur : Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD rappelle au Conseil municipal que la commune est propriétaire d'un terrain situé au lotissement des Buttes, sur la commune déléguée de Faveraye-Mâchelles, actuellement affecté à l'usage du public en tant qu'espace vert.

Elle précise que ce terrain, d'une superficie d'environ 1 400 m², non cadastré mais situé entre les parcelles référencées section A n° 133 A 904 et 133 A 376, n'est d'aucune utilité pour la circulation publique ou un usage communal spécifique. Il nécessite en revanche un entretien régulier sans usage effectif pour la collectivité.

La société MELDOMYS, anciennement Maine-et-Loire Habitat, office public d'HLM, a sollicité l'acquisition de cette parcelle en vue de réaliser la construction de trois logements sociaux, dont deux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, destinés aux personnes âgées.

Madame Michelle MICHAUD souligne que cette opération s'inscrit pleinement dans les objectifs de la commune en matière d'offre de logements accessibles et adaptés aux besoins des habitants vieillissants. Elle insiste sur la pertinence de ce projet en lien avec la politique locale d'inclusion et de solidarité.

Un avis du Domaine, émis par la Direction départementale des Finances publiques de Maine-et-Loire en date du 28 janvier 2025, a évalué la valeur vénale du terrain à 77.000 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Toutefois, conformément à la réglementation (article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales), une vente à un prix inférieur à cette valeur peut être légalement justifiée lorsqu'elle répond à un objectif d'intérêt général et que la collectivité apporte une contribution directe à un projet social.

En conséquence, il est proposé au Conseil de procéder à la vente à l'euro symbolique, en contrepartie de la construction immédiate de logements sociaux répondant à des besoins identifiés. La modicité du prix se justifie par les éléments suivants :

- absence de toute autre valorisation de la parcelle ;
- absence d'usage public ou d'affectation future ;
- charges communales d'entretien récurrentes ;
- participation de la commune à l'opération à vocation sociale.

Le Conseil doit également, conformément aux dispositions de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, se prononcer sur le déclassement préalable du bien du domaine public afin de permettre cette cession.



Mention de conflit d'intérêt :

- Monsieur Mickaël BLOT déclare travailler au sein de l'organisme MELDOMYS acquéreur de cette parcelle.
- Conformément aux dispositions légales, Monsieur Mickaël BLOT s'abstient de participer aux débats et au vote relatif à cette délibération afin de prévenir toute situation de conflit d'intérêt, et se déporte donc sur ce sujet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

21 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- CONSTATE que la parcelle concernée n'est plus affectée à un usage public et peut être déclassée du domaine public communal ;
- DECLASSE la parcelle concernée du domaine public communal, conformément aux articles L.2141-1 et suivants du CGPPP ;
- APPROUVE la cession de la parcelle d'environ 1 400 m², située entre les parcelles cadastrées A n°133 A 904 et A 376 sur le lotissement des Buttes à Favayer-Mâchelles, à l'office public HLM MELDOMYS, au prix de 1 euro symbolique, sous condition d'affectation du terrain à la construction de logements sociaux adaptés aux personnes âgées ;
- DIT que tous les frais liés à l'acte de cession (notaire, publicité foncière...) seront à la charge de l'acquéreur ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente ainsi que tout document relatif à cette opération.

- AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au code général des collectivités territoriales et dont l'acte sera dressé par acte administratif entre les deux personnes publiques ;
- CONFIE la rédaction des actes de vente à l'OPHLM Meldomys ;

15. FONCIER - DESAFFECTATION, DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET MISE EN VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE - RUE DU SOLEIL LEVANT A CHAMP-SUR-LAYON

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants,

VU l'avis du service des Domaines en date du 10 février 2025, ci-annexé, estimant la valeur vénale du terrain à 38 000 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;

CONSIDERANT que la commune est propriétaire d'un espace vert non aménagé, situé dans le lotissement rue du Soleil Levant, sur la commune déléguée de Champ-sur-Layon, et que cette parcelle, d'une surface d'environ 400 m², non cadastrée à prélever sur les parcelles C 1057 à C 1061, est inoccupée et sans usage collectif,

Considérant que cette emprise, actuellement classée dans le domaine public communal, ne remplit plus un usage d'utilité publique,

Considérant que la commune souhaite reclasser cet espace en vue de le vendre comme terrain à bâtir, en raison de son emplacement en zone UB, de sa desserte par les réseaux, de la demande foncière locale, et du souhait d'optimiser l'usage de ses biens,

Considérant qu'il y a lieu, en préalable à toute cession, de procéder à la désaffectation de cette emprise et à son déclassement du domaine public,

Considérant que l'avis du Domaine a fixé la valeur vénale du terrain à 38 000 €, avec une marge d'appréciation de 10 %, permettant une mise en vente à partir de 34 200 €,

Rapporteur : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT présente au conseil municipal la proposition de désaffectation et de déclassement du domaine public d'une parcelle située au lotissement rue du Soleil Levant, sur la commune déléguée de Champ-sur-Layon. Cette parcelle, actuellement classée en espace vert au sein d'un lotissement d'habitation, est inutilisée, non aménagée et ne dispose d'aucune voie de circulation.

L'objectif de cette démarche est de permettre la vente de cette parcelle en tant que terrain à bâtir, en réponse à un besoin de développement urbain dans ce secteur. Après l'obtention des avis nécessaires, notamment celui des Domaines, qui a estimé la valeur vénale du bien à 38 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (soit un prix de vente minimal de 34 200 €), il est proposé au conseil de valider le principe de la vente de cette parcelle.

Monsieur Mickaël BLOT souligne que la vente interviendra une fois qu'un acheteur potentiel se sera manifesté. La procédure de mise en vente sera lancée dès à présent, avec une diffusion de l'annonce auprès des agences immobilières locales et un prix de vente initialement fixé à 34 200 €. Cette délibération, qui porte sur le principe de la vente, sera suivie d'une délibération spécifique dès qu'un acquéreur sera trouvé.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

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

- CONSTATE que la parcelle concernée n'est plus affectée à un usage public et peut être déclassée du domaine public communal ;
- DECLASSE la parcelle concernée du domaine public communal, conformément aux articles L.2141-1 et suivants du CGPPP ;
- APPROUVE le principe de la cession de cette parcelle communale en tant que terrain à bâtir, la vente effective étant conditionnée à l'identification d'un acquéreur.
- FIXE le prix de mise en vente à 34 200 €, conformément à l'avis du Domaine, la vente pouvant être conclue à un prix supérieur.
- PRÉCISE que l'annonce de cette mise en vente sera diffusée auprès des agences immobilières locales.
- DIT qu'une délibération spécifique sera prise pour autoriser la vente à un acheteur identifié et approuver les modalités précises de la cession.
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

16. FONCIER - VENTE DE L'ATELIER TECHNIQUE DE RABLAY-SUR-LAYON - PROJET DE TIERS-LIEU À RABLAY-SUR-LAYON - PROLONGATION DE L'EXCLUSIVITÉ DE VENTE

VU la délibération du Conseil municipal en date du 8 avril 2024, approuvant le principe de la vente de l'ancien atelier technique situé 6 Route de Chanzeaux - RABLAY-SUR-LAYON (parcelle cadastrée section ZC n°75 d'une superficie de 1 350 m²), à l'association « La Scéno d'Érable » porteuse d'un projet de tiers-lieu culturel ;

VU que ladite délibération conditionne la vente à la réalisation effective du projet et réserve l'exclusivité de cette vente à l'association « La Scéno d'Érable » pour une période d'un an à compter de cette délibération ;

CONSIDÉRANT que le projet de tiers-lieu, toujours en cours de structuration, a avancé sur plusieurs volets (accompagnement, préfiguration, partenaires institutionnels et financiers) mais nécessite un délai complémentaire afin de consolider les éléments techniques, juridiques et financiers indispensables à sa réalisation ;

CONSIDÉRANT que les porteuses du projet sollicitent de la commune une prolongation du délai initialement fixé afin de finaliser le montage du projet et d'assurer les conditions de sa faisabilité ;
CONSIDÉRANT que ce projet demeure d'intérêt général pour le territoire communal et que l'association conserve l'ensemble des garanties d'engagement à poursuivre activement les démarches d'ici fin 2025 ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire présente cette délibération en soulignant qu'elle concerne le prolongement de l'exclusivité de vente de l'ancien atelier technique situé 6 Route de Chanzeaux à Rablay-sur-Layon, dans le cadre du projet porté par l'association « La Scéno d'Érable ». Ce projet de tiers-lieu culturel, pour lequel la commune a déjà approuvé le principe de vente le 8 avril 2024, nécessite un délai supplémentaire pour permettre à l'association de finaliser les aspects techniques, juridiques et financiers.

L'association sollicite donc une prolongation de l'exclusivité de vente, initialement fixée à un an, jusqu'au 31 octobre 2025. Monsieur le Maire précise que cette prolongation s'inscrit dans un projet d'intérêt général pour le territoire et que toutes les autres conditions de la délibération du 8 avril 2024 demeurent inchangées, notamment la condition de réalisation effective du projet.

Il propose au Conseil municipal d'approuver cette prolongation et d'autoriser la signature de tout document lié à cette décision.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

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

- **APPROUVE** la prolongation du délai accordé à l'association « La Scéno d'Érable » pour faire aboutir son projet de tiers-lieu culturel, initialement fixé à un an à compter du 8 avril 2024 ;
- **FIXE** la nouvelle échéance de cette exclusivité au 31 octobre 2025 ;
- **MAINTIENT** l'ensemble des autres conditions fixées par la délibération du 8 avril 2024, notamment la condition de réalisation effective du projet pour finaliser la vente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document en lien avec cette prolongation.

17. FONCIER - MODIFICATION DE LA LISTE DES CHEMINS CONCERNÉS PAR LA PROCEDURE DE CESSION - SUPPRESSION DE DEUX CHEMINS

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses dispositions relatives à l'aliénation du domaine privé des collectivités territoriales ;

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment ses articles L. 161-1 et suivants relatifs aux chemins ruraux ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2024 fixant les modalités de cession des chemins ruraux ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2025 relative au lancement de la procédure de cession de plusieurs chemins ruraux ;

CONSIDÉRANT que des difficultés techniques, juridiques ou un défaut d'accord entre parties justifient de retirer certains chemins de la procédure engagée ;

CONSIDÉRANT les éléments d'instruction transmis par les services communaux, notamment :

- l'absence d'accord de l'ensemble des propriétaires riverains du chemin rural dit "des Godelleries" (commune déléguée de Faye d'Anjou),
- la complexité technique pour organiser la desserte de parcelles concernant le chemin du lieudit "La Roche Aubry" (commune déléguée de Thouarcé),

CONSIDÉRANT que ces éléments ne permettent pas de poursuivre dans des conditions satisfaisantes la procédure de cession pour ces deux chemins ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les raisons motivant la modification de la liste des chemins ruraux concernés par la procédure de cession lancée par la délibération précitée du 24 février 2025.

Il rappelle que cette procédure vise à céder des chemins ruraux désaffectés ou à usage privatif aux propriétaires riverains, sous réserve de faisabilité juridique, foncière et technique. Or, les situations particulières concernant deux des chemins identifiés dans la liste initiale justifient leur retrait de la procédure.

En conséquence, il propose de supprimer les chemins suivants de la liste des voies concernées par la cession :

- Chemin rural dit "des Godelleries" - Commune déléguée de FAYE D'ANJOU
 - Demande d'acquisition conjointe [REDACTED] (26/06/2023) - Procédure non poursuivie en raison des difficultés techniques rencontrées et de l'absence d'accord des riverains.
- Chemin du lieudit "La Roche Aubry" - Commune déléguée de THOUARCÉ
 - Déclassement partiel d'une voie communale en chemin rural - Demande d'acquisition [REDACTED] (25/10/2023) - Procédure abandonnée en raison de contraintes techniques pour la desserte des parcelles (servitude refusée par des riverains concernés, parcelles enclavées)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

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

- SUPPRIME les chemins suivants de l'opération de cession des chemins ruraux en cours : Le chemin rural dit "des Godelleries" et Le chemin du Lieudit "La Roche Aubry", en raison de l'absence d'accord des propriétaires riverains et de difficultés techniques pour la desserte des parcelles concernées ;
- MAINTIENT l'opération de cession pour les autres chemins mentionnés dans la délibération du 24 février 2025, conformément aux décisions prises à cette date ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette modification, notamment en informant les riverains concernés et en ajustant la procédure de cession des autres chemins ruraux et le dossier d'enquête publique afférents.

18. FOURRIERE ANIMAL - RENOUVELLEMENT POUR 2025-2026 DE LA CONVENTION TRIPARTITE DE GESTION DES CHATS LIBRES ERRANTS - COMMUNE / UPDM / DOCTEUR VETERINAIRE CHRISTOPHE GRILLET

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
 VU l'article L.211-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime relatif à la gestion des animaux errants ;
 VU la convention tripartite annexée à la présente délibération, entre la commune de Bellevigne-en-Layon, l'association Une Patte dans la Main (UPDM), et le docteur vétérinaire Christophe Grillet ;
 VU la délibération du Conseil Municipal du 19 février 2024 relative à la première adoption de cette convention ;

CONSIDERANT l'importance de réguler de manière responsable et encadrée la population féline errante sur le territoire communal ;

CONSIDERANT l'intérêt de poursuivre une collaboration structurée entre la commune, l'association Une Patte dans la Main (UPDM) et le cabinet vétérinaire du docteur Christophe Grillet ;

CONSIDERANT l'efficacité constatée du dispositif mis en place en 2024 et la volonté partagée de reconduire l'opération pour une période de deux ans ;

CONSIDERANT les retours positifs en termes de maîtrise des populations félines, de réduction des nuisances et de promotion du bien-être animal ;

Rapporteur : Monsieur Paul CAILLE

Monsieur Paul Caille expose au Conseil Municipal que la gestion des chats errants est un enjeu croissant sur notre territoire communal. Depuis l'adoption de la première convention en 2024, une dynamique de collaboration efficace s'est mise en place entre la commune, le docteur Grillet, vétérinaire à Thouarcé, et l'association Une Patte dans la Main.

Afin de poursuivre cette démarche structurée de capture, d'identification, de stérilisation et de remise en liberté contrôlée des chats errants - tout en sensibilisant la population au respect des animaux - il est proposé de renouveler la convention pour les années 2025 et 2026.

Cette convention encadre les engagements respectifs des trois partenaires : la commune assure la coordination et le financement partiel, l'association UPDM procède à la capture et au suivi, et le vétérinaire effectue les actes nécessaires à des tarifs convenus.

Monsieur Paul Caille recommande donc au Conseil Municipal d'approuver le renouvellement de la convention pour une durée de deux ans, à compter du 1er mai 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

22 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** la convention tripartite de gestion des chats libres errants sur le territoire de la commune de Bellevigne-en-Layon, conclue entre la commune, l'association Une Patte dans la Main (UPDM), et le docteur vétérinaire Christophe Grillet, pour une durée de deux ans à compter du 1er mai 2025 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention au nom de la commune ;
- **PRECISE** que la présente convention fera l'objet d'un suivi annuel et pourra faire l'objet d'adaptations, en accord avec les parties prenantes, en fonction des évolutions constatées sur le terrain.

19. FINANCES - AVANCE REMBOURSABLE AU BUDGET ANNEXE ENERGIE PHOTOVOLTAIQUE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU délibération D2024-17-06 approuvant la création au 1er janvier 2025 du budget annexe Energie Photovoltaïque,
CONSIDERANT que ce budget annexe est doté de l'autonomie financière qui a pour conséquence l'individualisation de la trésorerie,

Rapporteur : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT explique les services publics industriels et commerciaux (SPIC) sont soumis à la règle d'équilibre strict posée par l'article L.2224-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Le financement de ces services est assuré par les redevances perçues auprès des usagers qui doivent couvrir l'ensemble des charges de l'activité.

L'article L.2224-2 du CGCT interdit, par principe, aux collectivités de rattachement la prise en charge au sein de leur budget propre des dépenses liées à l'exploitation d'un SPIC.

Néanmoins, certains flux financiers du budget principal (BP) vers un budget annexe (BA) sont possibles mais restent très encadrés par le CGCT.

L'article R.2221.70 du CGCT dispose que seul, un budget annexe doté de l'autonomie financière pour la gestion d'un SPIC ou d'un SPA peut bénéficier d'une avance remboursable du budget principal.

Aussi, pour faire face aux premières dépenses du service, il est donc proposé que le budget principal de la commune consente une avance de trésorerie de 30 000 € vers le budget annexe et dans l'attente de la réalisation d'un emprunt.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

22 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** l'attribution d'une avance remboursable au budget annexe Energie Photovoltaïque d'un montant de 30 000 €,
- **IMPUTE** la dépense sur le compte 27638 du budget principal et la recette au compte 16878 du budget annexe,
- **PRECISE** que cette avance devra être remboursée à la date de réalisation de l'emprunt ;

20. EQUIPEMENTS SPORTIFS - CONTRAT DE PRESTATION D'ENTRETIEN DU STADE DES RONDIERES

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU les règles applicables en matière de marchés publics et la mise en concurrence opérée dans le cadre du renouvellement du contrat de prestation d'entretien du terrain en herbe du stade des Rondières ;

CONSIDERANT que le contrat en vigueur jusqu'à présent a fait l'objet de remarques et d'un mécontentement exprimé par les utilisateurs du stade, portant notamment sur la qualité et la régularité des interventions d'entretien,

CONSIDERANT la nécessité de revoir les conditions de cette prestation pour garantir un usage optimal des installations sportives communales,

CONSIDÉRANT que plusieurs entreprises spécialisées ont été consultées, et que les offres reçues ont fait l'objet d'une analyse comparative approfondie tant sur les critères techniques (types et fréquence des interventions, matériel utilisé, produits fournis) que financiers,

CONSIDÉRANT que l'entreprise Sportalys a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, avec un montant global annuel de 19 755,54 € HT, soit 23 706,65 € TTC,

Rapporteur : Monsieur Jean-François VAILLANT

Monsieur Jean-François VAILLANT présente au Conseil municipal le projet de contrat de prestation pour l'entretien du terrain en herbe du stade des Rondières.

Il indique que jusqu'à présent, les différentes interventions d'entretien (scarification, sablage, défeutrage, regarnissage, décompactage, fertilisation...) faisaient l'objet de facturations séparées, selon les saisons et les besoins exprimés. Cette organisation, bien que fonctionnelle, rendait complexe le suivi administratif et budgétaire, et ne garantissait pas une vision claire de l'entretien global du terrain sur l'année.

Il lui paraît aujourd'hui plus cohérent, et en accord avec les règles de la commande publique, de regrouper l'ensemble de ces prestations dans un contrat annuel unique, qui fixe un programme d'intervention précis, réparti sur les quatre saisons.

Monsieur Vaillant précise que l'entreprise Sportalys, déjà en charge de ces prestations depuis plusieurs années, a été consultée dans le cadre de cette nouvelle organisation. L'entreprise donne entière satisfaction aux services de la commune, notamment pour la qualité technique de ses interventions et le respect des délais. Toutefois, il rapporte que des remarques récurrentes émanent du club de football local, qui souhaiterait un entretien encore plus intensif, ou adapté différemment au calendrier sportif.

Néanmoins, après analyse des offres reçues, il apparaît que la proposition de l'entreprise Sportalys reste la plus compétitive, tant sur le plan technique que financier. Elle permet d'assurer un entretien complet et régulier du terrain selon un programme saisonnier prédéfini, avec notamment des interventions mécaniques (carrotage, sablage, défeutrage) et un apport raisonné d'engrais.

Il propose donc au Conseil municipal de retenir l'offre de l'entreprise Sportalys pour un montant global annuel de 19 755,54 € HT, soit 23 706,65 € TTC, pour une entrée en vigueur du contrat au 1^{er} mai 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

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

- **APPROUVE** la révision du contrat de prestation d'entretien du stade des Rondières selon les nouvelles modalités issues de la mise en concurrence ;
- **RETIENT** l'entreprise Sportalys, sise 16 rue des Magnolias - 49130 LES PONTS DE CE pour la réalisation des prestations, à compter du 1^{er} mai 2025 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat correspondant et tous documents afférents à cette mission.

21. NFORMATION 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
RABLAY-SUR-LAYON	Rue Neuve 256 AC 829 (ex 256 AC 495p) et 256 AC 831 (ex 256 AC 498p)	14/03/2025	0493452500019
RABLAY-SUR-LAYON	10, rue Camille Claudel 256 AC 784, 788, 790, 795, 797, 798, 803 et 808	20/03/2025	0493452500020
FAYE D'ANJOU	11, rue de l'Abbaye 134 AC 124	25/03/2025	0493452500021

FAYE D'ANJOU	11, rue de l'Abbaye 134 AC 122	25/03/2025	0493452500022
RABLAY-SUR-LAYON	7, Grande Rue 256 AC 467 et 573	25/03/2025	0493452500023
RABLAY-SUR-LAYON	3, rue de la Roche 256 AC 31	01/04/2025	0493452500024
THOUARCE	Rue Larévellière-Lépeaux AC 696, 698 et 702	01/04/2025	0493452500025
FAYE D'ANJOU	2, impasse de la Forêt 134 AB 333	04/04/2025	0493452500026
THOUARCE	3, rue Saint-Lumin AC 251	16/04/2025	0493452500027
FAYE D'ANJOU	16, rue des Monts 134 D 1222 et 1223	17/04/2025	0493452500028
CHAMP-SUR-LAYON	Le Bourg 66 AC 151 et 173	17/04/2025	0493452500029
RABLAY-SUR-LAYON	22, Grande rue 256 AC 34	17/04/2025	0493452500030
RABLAY-SUR-LAYON	10 rue Camille Claudel 256 AC 784, 788, 790, 795, 797, 798, 803, 808 et 816	22/04/2025	0493452500031 Annule et remplace la DIA 20

2/ DECISIONS DU MAIRE

VU le code général des collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2122-22 alinéa 3 et L.2122-23, le maire informe qu'il a pris la décision suivante :

- Décision n° 2025-001 du 7 avril 2025- Placement financier

Le Conseil Municipal :

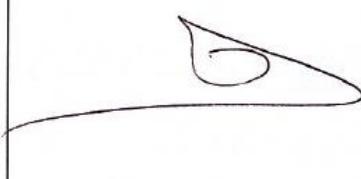
- **PREND ACTE** des informations susvisées ;

22. QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Jean-Yves LE BARS informe l'assemblée des dates des prochains conseils municipaux :

- Lundi 2 juin 2025
- Lundi 30 juin 2025

Fin de la séance à 22h45

<p>Le Maire, Monsieur Jean-Yves LE BARS</p> 	<p>Le secrétaire de séance, Monsieur Pascal GOHIER</p> 
	