

**COMMUNE
DE BELLEVIGNE-EN-LAYON**

.....
REPUBLIQUE FRANÇAISE
.....

**DEPARTEMENT
DE MAINE ET LOIRE**

.....
**ARRONDISSEMENT
D'ANGERS**

PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 19 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six et le lundi 19 janvier 2026 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	1
Votants	20
Quorum	13

DATES	
Envoi de la convocation	13/01/2026
Affichage de la convocation	13/01/2026

SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Adeline POITEVIN

▪ LISTE DES PRESENTS :

	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS		PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS
LE BARS Jean-Yves (Pouvoir de M. Jean-François VAILLANT)	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	X		
PERDRIEU Dominique	X			DOLBEAU Bérengère		X	
BORET Véronique	X			CAILLE Paul		X	

▪ **INFORMATION PREALABLE :**

□ **POINT DE SITUATION SUR LE VILLAGE D'ARTISTES (Philippe CESBRON, Éloïse LEGENDRE, Bruno ASSERAY)**

Monsieur Philippe CESBRON, accompagné de Monsieur Bruno ASSERAY et Madame Éloïse LEGENDRE, présente un état d'avancement de l'activité et de la structuration du Village d'Artistes. En préambule, il interroge l'assemblée pour savoir qui n'a jamais visité le site ; il est constaté que l'ensemble des élus s'y est déjà rendu au moins une fois. À cette occasion, Madame Delphine CESBRON tient à préciser que, lors de sa visite, elle n'a pu accéder qu'à une partie de la collection, l'étage du bâtiment n'étant pas accessible aux personnes en situation de handicap moteur. Monsieur Philippe CESBRON rappelle alors que, si l'association gère l'activité, le bâtiment est aujourd'hui la propriété de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA), laquelle assure également une partie du financement de son fonctionnement.

Madame Éloïse LEGENDRE détaille ensuite les actions entreprises depuis un an pour redynamiser l'association après une période marquée par des difficultés de gouvernance. Elle expose que le Village d'Artistes est désormais administré par une présidence collégiale (composée de MM. Bruno Asseray, Thomas Boissière, Mathias Dou et Mme Manoëlle Velghe) et un Conseil d'Administration. Ce renouveau s'est traduit par une refonte des statuts et du règlement intérieur.

Sur le plan des ressources humaines, elle informe qu'une responsable administrative a été recrutée fin 2024 pour professionnaliser des tâches autrefois assurées par des bénévoles. De plus, une nouvelle chargée de communication a rejoint l'équipe suite à un départ en mai 2025.

Enfin, elle présente les améliorations concrètes apportées au site : la banque d'accueil a été entièrement réaménagée pour répondre aux normes d'accessibilité et améliorer la qualité de réception du public. Un travail de fond a également été mené sur la scénographie des collections et l'artothèque a fait l'objet d'une réorganisation complète.

Monsieur Bruno ASSERAY prend ensuite la parole pour présenter les orientations stratégiques visant à pérenniser l'action de cette structure emblématique, active depuis plus de 40 ans. Il souligne la fragilité du modèle économique actuel, qui impose une adaptation constante aux évolutions des modes de consommation. L'objectif est de maintenir une offre inédite et de haute qualité, tout en élargissant l'audience vers un public plus jeune afin d'assurer un renouvellement générationnel. Il insiste également sur la nécessité d'étendre le rayonnement géographique de l'association vers les agglomérations d'Angers et de Cholet, tout en travaillant sur la visibilité et la notoriété du site pour mieux incarner sa capacité de renouveau.

Il expose les trois priorités de développement retenues pour gérer la complexité multifactorielle du Village d'Artistes :

1. Un accent renforcé sur l'art contemporain ;
2. L'organisation de grands événements (environ cinq par an), localisés sur la place du Mail ou dans la salle municipale, afin de fidéliser de nouveaux publics ;
3. L'élargissement du panel d'expériences à travers des actions de médiation pour les familles, des activités périphériques et des ateliers de création graphique.

Monsieur Bruno ASSERAY précise que le parcours du visiteur doit être repensé pour favoriser la fréquentation des trois niveaux du bâtiment (boutique métiers d'art au rez-de-chaussée, galerie d'art contemporain au 1er étage et artothèque au 2ème étage). Pour ce faire, il préconise :

- Le développement de l'accessibilité pédagogique en offrant des « passerelles » de contact entre les œuvres et les publics, jouant ainsi un rôle moteur dans l'autonomie culturelle des jeunes ;
- La transversalité entre les espaces : il évoque notamment la création d'une « capsule d'artisanat d'art » au sein de la boutique pour favoriser les rebonds entre les différentes disciplines ;

- ❑ La recherche de nouveaux partenaires et de financements extérieurs : un travail de rapprochement est engagé avec la DRAC et le FRAC. Parallèlement, l'association souhaite développer le sponsoring et le mécénat pour obtenir l'oxygène financier nécessaire à son bon fonctionnement.

Monsieur Philippe CESBRON poursuit son exposé par une analyse des moyens d'action de l'association dans un contexte économique qu'il qualifie de difficile. Il indique que si l'exercice comptable 2025 a pu être clôturé à l'équilibre, les perspectives pour l'année 2026 s'annoncent plus complexes. Il souligne notamment que l'équipe salariée actuelle est trop restreinte pour garantir sereinement l'ouverture du site les samedis et dimanches, précisant que certains temps de travail ne sont pas rémunérés à ce jour. Pour pallier cette difficulté, il préconise un engagement accru du bénévolat, notamment par la mise en place de « brigades de bénévoles » organisées selon différentes plages horaires. Enfin, il mentionne la nécessité de consolider les bases de l'association en vue du renouvellement prochain du Bureau.

Monsieur Dominique NORMANDIN, en sa qualité de Vice-président à la Culture de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA), remercie les intervenants pour la clarté de leur exposé. Il réaffirme le soutien et l'accompagnement fort de l'intercommunalité, tant pour renforcer l'équipe salariée que pour guider l'association vers l'obtention de financements auprès du Département de Maine-et-Loire et de la Région Pays de la Loire.

Monsieur Jean-Yves LE BARS insiste à son tour sur la nécessité d'une mobilisation citoyenne et d'un engagement bénévole important pour faire vivre la structure. Il rappelle, à titre d'exemple de collaboration, que la CCLLA, en partenariat avec le Village d'Artistes, expose régulièrement des œuvres renouvelées au sein même de la salle du conseil. Il conclut en rappelant que la CCLLA et la commune ont consenti un effort financier exceptionnel en 2024 via des subventions plus importantes, et indique que le travail de restructuration du Village d'Artistes fera l'objet d'un suivi attentif.

▪ ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19/01/2026 :

1.	DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE.....	4
2.	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 1^{IER} DECEMBRE 2025	4
3.	GOVERNANCE - APPROBATION DE LA CHARTE VOIRIE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOIRE LAYON AUBANCE (CCLLA)	4
4.	GOVERNANCE - APPROBATION DU SCHÉMA DIRECTEUR DES ÉNERGIES (SDE) 2025-2032 ET DE LA CHARTE DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DE LA CCLLA.....	6
5.	GOVERNANCE - APPROBATION DU CONTRAT TERRITORIAL POUR LE LOGEMENT SOCIAL (CTLS) 2026-2028.....	7
6.	URBANISME - RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	8
7.	FINANCES – DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026	10
8.	PROJET – REHABILITATION DE LA SALLE POLYVALENTE DE CHAMP-SUR-LAYON - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF (APD), DU PLAN DE FINANCEMENT ET LANCEMENT DE LA CONSULTATION DES ENTREPRISES	11
9.	PROJET - RÉHABILITATION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ (ÉPICERIE) DE FAYE D'ANJOU - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF (APD), DU PLAN DE FINANCEMENT ET LANCEMENT DE LA CONSULTATION DES ENTREPRISES	14
10.	PROJET - OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES (PARKING SALLE DU LAYON) - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF (APD) – LANCEMENT DE LA CONSULTATION DES ENTREPRISES	16
11.	FINANCES - DEMANDE DE SUBVENTIONS DETR ET DSIL 2026	18
12.	PROJET - BIBLIOTHEQUE DE RABLAY-SUR-LAYON - VALIDATION APD - LANCEMENT CONSULTATION POUR LE MARCHE DE TRAVAUX.....	19

13. PROJET- APPROBATION DU SCÉNARIO DE RESTRUCTURATION ET DU PROGRAMME DE L'OPÉRATION « PÔLE ENFANCE JULES SPAL : DE L'ÉCOLE AUX LOISIRS » – LANCEMENT DU CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE	21
14. IMMOBILIER - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LA SALLE ANNEXE DE LA MAIRIE DE FAVERAYE-MÂCHELLES AU PROFIT DE L'OGEC SAINT-JOSEPH	24
15. IMMOBILIER - BAIL COMMERCE DE FAVERAYE-MACHELLES.....	25
16. FINANCES - OUVERTURE ANTICIPÉE DES CRÉDITS D'INVESTISSEMENT AU BUDGET PRINCIPAL AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026	26
17. RH - POSTE SCOLAIRE - REDUCTION HORAIRE SUR EMPLOI CDD	27
18. FONCIER - APPROBATION D'UNE CONVENTION TRIPARTITE DE MISE À DISPOSITION POUR LE PASSAGE D'ENGINS (COMMUNE / CCLLA / GAEC NATURELLEMENT FAYE).....	28
19. FINANCES - PROJET D'EXTENSION ET DE RÉNOVATION DE L'ESPACE PÉRISCOLAIRE DE FAVERAYE-MÂCHELLES – MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT	29
20. INFORMATION SUR LES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION	30
21. QUESTIONS DIVERSES	31

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 :

20 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- DECIDE de nommer Madame Adeline POITEVIN secrétaire de séance ;

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 1^{ER} DECEMBRE 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 1^{er} décembre 2025 ;
 CONSIDERANT la lecture réalisée par Monsieur le Maire du Procès-verbal du 1^{er} décembre 2025 à l'assemblée ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 1^{er} décembre 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 :

20 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- ADOPTE le procès-verbal du conseil municipal du 1^{er} décembre 2025 ;

3. GOUVERNANCE - APPROBATION DE LA CHARTE VOIRIE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOIRE LAYON AUBANCE (CCLLA)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5214-16 et suivants relatifs aux compétences des communautés de communes ;
 VU le Code de la Voirie Routière, notamment ses articles L.141-1 et suivants ;
 VU les statuts de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA) en vigueur ;
 VU la délibération du Conseil Communautaire n°DELCC-2025-12-275 en date du 18 décembre 2025 portant approbation de la Charte Voirie communautaire ;
 VU le projet de Charte Voirie annexé à la présente ;

CONSIDÉRANT

- que le transfert de la compétence voirie à la CCLLA nécessite un cadre de gestion partagé pour assurer une mise en œuvre efficace et cohérente sur l'ensemble du territoire ;

- que la Charte Voirie définit précisément les modalités techniques, administratives et financières de l'exercice de cette compétence, ainsi que les niveaux de service attendus ;
- que ce document constitue un outil de régulation essentiel entre l'EPCI et ses communes membres pour la bonne gestion du domaine public ;
- qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur l'adhésion aux principes de cette charte ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur Jean-Yves LE BARS expose que la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA) exerce la compétence « Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire » depuis le 1er janvier 2019. Cette prise de compétence a entraîné la mise à disposition de l'ensemble des voiries communales ouvertes à la circulation publique et de leurs accessoires au profit de l'EPCI.

Il souligne qu'après plusieurs années d'exercice, un besoin de clarification est apparu. En effet, la frontière entre les prérogatives communautaires et les responsabilités résiduelles des communes membres demeurerait parfois imprécise, générant des difficultés opérationnelles et une hétérogénéité dans la perception du service rendu. Face à ces problématiques, la CCLLA a engagé une réflexion globale visant à harmoniser les pratiques et à sécuriser juridiquement les interventions sur le domaine public routier.

La solution retenue est la mise en œuvre d'une « Charte Voirie », document de référence approuvé par le Conseil communautaire le 18 décembre 2025. Monsieur Jean-Yves LE BARS précise que cette charte poursuit quatre objectifs fondamentaux :

1. La définition précise du périmètre de compétence (distinction entre voirie, accessoires, réseaux et espaces verts attenants) ;
2. L'organisation structurelle du service et les modalités de coordination entre les services techniques communaux et intercommunaux ;
3. La fixation de niveaux de service garantissant l'équité territoriale en matière d'entretien et de sécurité ;
4. La transparence du modèle financier, notamment concernant la répartition des charges pour les aménagements neufs et les opérations de renouvellement.

Sur le plan des impacts, Monsieur Jean-Yves LE BARS indique que cette charte constitue un guide indispensable pour la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) de la commune. Elle permet d'anticiper les restes à charge financiers et de clarifier, pour les administrés, les responsabilités respectives du Maire et du Président de la CCLLA, notamment en matière de police de la circulation et de conservation du domaine.

L'orientation proposée au Conseil municipal est donc de valider ce cadre partenarial, lequel renforce la cohérence de l'action publique locale tout en préservant la proximité nécessaire à la gestion du patrimoine viaire de Bellevigne-en-Layon.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

20 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - APPROUVE les termes de la Charte Voirie de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance telle qu'annexée à la présente délibération ; - DIT que les principes de cette charte s'appliqueront à l'ensemble des interventions réalisées sur la voirie communale transférée ; - AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à la mise en œuvre de ladite charte. |
|---|

4. GOUVERNANCE - APPROBATION DU SCHÉMA DIRECTEUR DES ÉNERGIES (SDE) 2025-2032 ET DE LA CHARTE DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DE LA CCLLA

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
VU la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la CCLLA n° DELCC-2025-12-276 en date du 11 décembre 2025 portant approbation du Schéma Directeur des Énergies et de la Charte des Énergies Renouvelables ;
VU les projets de Schéma Directeur des Énergies 2025-2032 et de la Charte de développement des EnR annexés à la présente ;

CONSIDÉRANT

- l'intérêt pour la commune de s'inscrire dans une stratégie de transition énergétique cohérente et planifiée à l'échelle du bassin de vie ;
- que le SDE constitue la déclinaison opérationnelle du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et fixe des objectifs de réduction de consommation et de production d'énergies décarbonées indispensables à la résilience du territoire ;
- que la Charte des Énergies Renouvelables permet de restaurer la capacité d'arbitrage de la commune face aux sollicitations des développeurs privés, en imposant une concertation en amont et une éthique de projet (gouvernance locale, intégration paysagère) ;
- que ces documents ont fait l'objet d'une large concertation auprès des élus et des habitants lors du Forum des Transitions d'octobre 2024 ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur Jean-Yves LE BARS rappelle en préambule que la transition énergétique constitue un impératif à la fois réglementaire, écologique et économique pour la commune de Bellevigne-en-Layon. Dans ce cadre, la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA) a piloté, depuis octobre 2024, l'élaboration d'un Schéma Directeur des Énergies (SDE) visant à définir une trajectoire territoriale de décarbonation à l'horizon 2050.

Il expose que le diagnostic territorial révèle une vulnérabilité énergétique : le territoire consomme annuellement 1 128 GWh alors que la production locale d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) ne s'élève qu'à 102 GWh, soit moins de 10 % des besoins. Face à ce constat, le SDE identifie un potentiel de production de 1 350 GWh, soulignant ainsi une marge de manœuvre significative mais nécessitant une planification rigoureuse pour préserver nos paysages viticoles et la biodiversité locale.

Monsieur Jean-Yves LE BARS précise que la solution proposée repose sur un plan d'actions 2025-2032 structuré autour de la sobriété et du développement d'un mix énergétique diversifié (solaire, bois-énergie, éolien). Les objectifs sont clairs : réduire la consommation de 30 % et couvrir 29 % des besoins par les EnR&R d'ici 2030.

Pour encadrer techniquement et politiquement cette dynamique, il présente la « Charte des Énergies Renouvelables ». Ce document est un outil de régulation essentiel. Il impose aux porteurs de projets privés une obligation de transparence et de concertation préalable avec les élus municipaux avant toute signature de bail. Monsieur Jean-Yves LE BARS insiste sur le fait que cette charte garantit la souveraineté de la commune sur son aménagement spatial et assure que les retombées économiques et le capital des projets soient ouverts aux acteurs locaux et aux citoyens.

Sur le plan des impacts, il souligne que l'adoption de ces documents sécurise juridiquement les futures décisions d'urbanisme liées à l'énergie et permet à la commune de bénéficier d'un accompagnement technique pour la rénovation de son propre patrimoine bâti.

L'orientation proposée est donc d'approuver ces documents cadres, déjà validés à l'échelle communautaire le 11 décembre dernier, afin d'assurer une parfaite cohérence entre les politiques de la commune de Bellevigne-en-Layon et les engagements de l'intercommunalité.

DEBATS

Monsieur Philippe CESBRON, ayant suivi le projet dès son initiation, tient à féliciter Monsieur Jean-Yves LE BARS pour sa parfaite maîtrise du dossier et des enjeux stratégiques qui y sont attachés. Il souligne l'importance cruciale de ce sujet pour le développement et l'ambition de la commune. Selon lui, ce document offre une « photographie » précise à l'instant T, permettant d'identifier clairement le point de départ de la collectivité et les objectifs à atteindre, tandis que la charte définit les modalités concrètes pour y parvenir.

Monsieur Dominique PERDRIEU juge ces documents particulièrement intéressants. Il estime toutefois que la réflexion en matière de transition énergétique doit être

menée de concert avec l'ensemble des acteurs du territoire, notamment les entreprises, les agriculteurs et les particuliers. Il considère que la communauté de communes accuse un certain retard par rapport aux territoires voisins et appelle à l'instauration d'une véritable dynamique pour passer dès à présent à la phase opérationnelle.

Monsieur Pascal GOHIER précise que ces documents permettent de poser des jalons structurants pour l'avenir. Il indique qu'ils offrent une vision claire de la trajectoire à suivre et définissent la manière dont la collectivité doit répondre aux défis énergétiques.

Monsieur Ivan BARBIER informe l'assemblée que les politiques ambitieuses de développement des énergies renouvelables se heurtent actuellement à des freins majeurs au niveau national. Il déplore notamment la diminution considérable des tarifs de rachat de l'électricité, ce qui provoque, selon ses observations, une chute brutale des nouvelles installations actuellement.

Monsieur Jean-Yves LE BARS souligne que, si effectivement Mauges Communauté a un temps d'avance sur ce thème, ça n'est pas forcément le cas de tous les EPCI du Département. La CCLLA y prend désormais toute sa part.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

20 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- APPROUVE le Schéma Directeur des Énergies (SDE) 2025-2032 de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance ;- APPROUVE la Charte de développement des Énergies Renouvelables de la CCLLA ;- S'ENGAGE à promouvoir les principes de cette charte auprès des porteurs de projets et à veiller à sa mise en œuvre sur le territoire communal ;- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération. |
|---|

5. GOUVERNANCE - APPROBATION DU CONTRAT TERRITORIAL POUR LE LOGEMENT SOCIAL (CTLS) 2026-2028

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;
VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2031 de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance approuvé le 20 mars 2025 ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la CCLLA n° DELCC-2025-12-277 en date du 11 décembre 2025 portant validation du Contrat Territorial pour le Logement Social (CTLS) ;
VU le projet de Contrat Territorial pour le Logement Social 2026-2028 annexé à la présente ;

CONSIDÉRANT :

- que la commune de Bellevigne-en-Layon souhaite favoriser le développement d'une offre de logements sociaux de qualité, adaptée aux besoins de ses habitants et aux enjeux de la transition écologique ;
- que le CTLS constitue un outil contractuel privilégié pour coordonner les interventions de l'État, du Département, de l'EPCI et des bailleurs sociaux (Meldomys et Podeliha) sur le territoire ;
- que ce contrat permet de décliner de manière opérationnelle les objectifs de production et de rénovation inscrits au PLH, tout en intégrant les contraintes de sobriété foncière (ZAN) ;
- l'invitation faite aux communes membres par la CCLLA de délibérer sur ce projet pour en être signataires ;

CONSIDÉRANT que Monsieur Mickaël BLOT, en application des règles de déontologie et pour éviter tout risque de conflit d'intérêt, sort de la salle et ne prend part ni au débat ni au vote ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur Jean-Yves LE BARS rappelle que la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA) a franchi une étape structurante dans sa politique de l'habitat avec l'approbation de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) le 20 mars 2025. Ce document cadre identifie un besoin crucial d'accroissement de l'offre de logements sociaux, le parc actuel ne permettant pas de répondre de manière satisfaisante aux demandes croissantes des administrés sur le territoire.

Il expose que, dans la continuité de cette stratégie, l'État a instauré en 2023 le « Contrat Territorial pour le Logement Social » (CTLS). Ce dispositif permet aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), chefs de file de la politique de l'habitat, de coordonner l'action des bailleurs sociaux avec les réalités locales.

Monsieur Jean-Yves LE BARS précise que le diagnostic territorial met en évidence des problématiques majeures : une rareté foncière accentuée par les objectifs de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et une nécessité de rénover le parc existant pour lutter contre la précarité énergétique. La solution proposée réside dans ce contrat de partenariat liant l'État, le Département, la CCLLA, les communes et les bailleurs historiques (Meldomys et Podeliha).

Les objectifs poursuivis par ce contrat pour la période 2026-2028 sont multiples :

1. **Planification et visibilité** : Arrêter une programmation pluriannuelle de construction et de réhabilitation.
2. **Optimisation foncière** : Favoriser la densification et l'acquisition-amélioration au cœur des villages pour respecter le volet foncier du PLH.
3. **Mixité et fluidité** : Faciliter les parcours résidentiels, notamment pour les ménages en situation de sous-occupation.

Sur le plan des impacts, Monsieur Jean-Yves LE BARS souligne que ce contrat sécurise les investissements des bailleurs sur la commune de Bellevigne-en-Layon tout en garantissant que les futurs projets répondent aux standards environnementaux et sociaux actuels. Il s'agit d'un outil de pilotage politique essentiel pour maintenir la maîtrise de l'aménagement urbain tout en répondant aux obligations de solidarité.

L'orientation proposée au Conseil municipal est donc de valider ce contrat territorial, dont la commune est signataire aux côtés des autres partenaires, afin de rendre opérationnels les objectifs du PLH sur notre territoire communal.

DEBATS

Madame Michelle MICHAUD expose les difficultés structurelles auxquelles sont confrontés les bailleurs sociaux pour la construction de petits logements. Elle explique que les coûts de construction pour ces typologies sont proportionnellement plus élevés que pour les logements de plus grande taille. Elle souligne toutefois qu'une dynamique est enclenchée et que de multiples projets sont actuellement en préparation sur le territoire de la commune. Elle cite, à titre d'exemples, la résidence Simone Veil et la résidence seniors à Thouarcé, ainsi que des programmes de logements à Faveraye-Mâchelles et à Faye d'Anjou.

Elle précise par ailleurs la stratégie de financement des bailleurs sociaux : ces derniers mettent en vente une partie de leur parc immobilier une fois les investissements amortis. Cette démarche leur permet de dégager les fonds propres indispensables au financement et à la construction de nouveaux logements. Concernant la situation locale, elle indique qu'à ce jour, 10 % des logements mis en vente par les bailleurs sur la commune ont effectivement été vendus.

Monsieur Mickaël BLOT, sorti de la salle, ne prend part ni au débat ni au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** les termes du Contrat Territorial pour le Logement Social (CTLS) de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance pour la période 2026-2028 ;
- **DIT** que la commune de Bellevigne-en-Layon s'engage à faciliter la mise en œuvre des objectifs de ce contrat sur son territoire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit contrat ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

6. URBANISME - RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 151-1, L. 151-5, L. 153-11 et suivants, ainsi que les articles R. 151-1 et suivants ;

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience » ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain Loire Angers approuvé le 8 décembre 2025 ;

VU le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes Loire Layon Aubance approuvé le 20 mars 2025 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Bellevigne-en-Layon en date du 22 juin 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Bellevigne-en-Layon en date du 2 juin 2025 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation avec la population ;
VU le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ci-annexé ainsi que sa synthèse ;

CONSIDÉRANT :

- que le PADD constitue la pièce maîtresse et le pivot central du Plan Local d'Urbanisme ; qu'il exprime le projet de territoire de la commune pour les 10 à 15 prochaines années définissant les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- l'importance cruciale du PADD dans la hiérarchie interne du PLU : les pièces opposables aux tiers (le règlement écrit et le zonage) doivent impérativement être cohérentes avec les orientations du PADD ; qu'ainsi, aucune règle d'urbanisme ou délimitation de zone ne peut être instaurée si elle ne trouve pas sa justification dans le projet politique défini par le PADD ;
- que le PADD assure également la mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur (SCoT, PLH, PCAET) et qu'il est le garant du respect des principes d'équilibre et de gestion économe de l'espace imposés par le législateur ;
- que l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme impose la tenue d'un débat au sein de l'organe délibérant sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU, afin d'assurer la transparence et l'adhésion démocratique au projet ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire expose que la commune de Bellevigne-en-Layon s'est engagée, par délibération du 2 juin 2025, dans une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision répond à la nécessité d'adapter le document d'urbanisme aux nouveaux enjeux environnementaux et aux obligations de sobriété foncière édictées par la loi "Climat et Résilience", tout en tenant compte de l'évolution des documents de rang supérieur (SCoT et PLH).

Monsieur le Maire rappelle que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** n'est pas un simple document technique, mais le véritable **projet de territoire** porté par la municipalité pour les 10 à 15 prochaines années.

Il précise que le PADD revêt une importance juridique capitale dans la procédure de révision :

- ☐ Le "Cœur" du PLU : Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat, de transports, ainsi que de protection des espaces naturels et agricoles.
- ☐ L'opposabilité et la hiérarchie interne : Bien que le PADD ne soit pas directement opposable aux tiers (permis de construire), il constitue le document de référence auquel doivent obligatoirement se conformer le zonage et le règlement écrit. En cas de contentieux, le juge vérifie la cohérence entre les règles fixées dans le règlement et les objectifs définis dans le PADD.
- ☐ Le fondement des OAP : Il sert de socle à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui préciseront les conditions d'aménagement de certains secteurs stratégiques.

Monsieur le Maire expose que l'analyse des enjeux territoriaux a permis de structurer ce projet autour de trois axes fondamentaux, tout en plaçant la maîtrise de la consommation foncière (objectifs ENAF et ZAN) au cœur de la démarche :

1. **Préserver les ressources et promouvoir une qualité environnementale dans l'aménagement du territoire,**
L'axe 1 vise à préserver les ressources naturelles, paysagères et environnementales du territoire en protégeant la trame verte et bleue, les milieux naturels, aquatiques et les paysages, tout en renforçant la place de la nature en ville. Il s'inscrit dans une démarche de développement durable et résilient, intégrant la gestion de l'eau, la prise en compte des risques, des nuisances et la qualité de l'insertion paysagère des projets.
2. **Maîtriser l'urbanisation dans une logique de diversification de l'habitat et d'optimisation du foncier,**
L'axe 2 vise à maîtriser l'urbanisation en favorisant une croissance démographique raisonnée et une offre de logements diversifiée. Il cherche à optimiser le parc existant,

répondre aux besoins sociaux et répartir l'habitat de manière équilibrée sur le territoire, tout en encourageant la construction de nouveaux logements adaptés à tous les habitants.

3. Développer un territoire attractif, durable et connecté.

L'axe 3 vise à développer un territoire attractif, durable et connecté en soutenant l'économie locale, les activités agricoles, touristiques et commerciales, tout en confortant les équipements et services. Il encourage également une mobilité sécurisée et diversifiée, incluant les déplacements doux et la gestion du stationnement, pour renforcer la qualité de vie des habitants.

Enfin, Monsieur le Maire souligne que ce projet est introduit par une volonté forte et transversale de maîtriser le développement du territoire en intégrant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), conformément aux trajectoires de sobriété foncière imposées par la loi Climat et Résilience.

Monsieur le Maire sollicite le conseil pour débattre de ce projet.

DEBATS

Madame Michelle MICHAUD rappelle que les orientations présentées ont fait l'objet d'échanges avec les habitants lors de la réunion publique organisée le 10 décembre 2025. Elle souligne l'importance de cette phase de concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur Jean-Yves LE BARS apporte des précisions techniques en indiquant que, parallèlement au débat sur le PADD, les travaux se poursuivent concernant l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que la rédaction du règlement. Le travail d'inventaire des zones humides se poursuit également simultanément. Il informe l'assemblée qu'une suspension de la procédure interviendra à l'issue de cette étape. Ce temps de pause est prévu jusqu'à l'installation de la nouvelle équipe municipale qui sera issue des élections de mars 2026, à qui il appartiendra de poursuivre et de finaliser la procédure de révision.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

20 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) joint en annexe, ainsi que de sa synthèse ;
- **DIT** que la tenue de ce débat sera formalisée par la présente délibération ;
- **PRÉCISE** que le contenu du PADD pourra encore évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLU pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des résultats de la concertation publique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre les procédures nécessaires à la révision du PLU et à signer tout document y afférent.

7. FINANCES - DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

VU les articles L 2312-1 et L5211-36 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
VU le Décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire ;
VU le rapport sur les orientations budgétaires 2026 ci-annexé ;

Rapporteur : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT explique à l'Assemblée que notre commune est soumise aux obligations de l'article L2312-1 du CGCT qui dispose que « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. »

L'article L2312-1, modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 107 est venu modifier les dispositions de l'article L. 2312-1. Le Débat d'Orientation Budgétaire doit comporter les informations suivantes :

« 1° - Les orientations budgétaires envisagées par la commune portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement. Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la commune et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

« 2° - La présentation des engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissement comportant une prévision des dépenses et des recettes. Le rapport présente, le cas échéant, les orientations en matière d'autorisation de programme.

« 3° - Des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet de budget. Elles présentent notamment le profil de l'encours de dette que vise la collectivité pour la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

« Les orientations visées aux 1°, 2° et 3° devront permettre d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

Monsieur Mickaël BLOT présente le rapport sur les orientations budgétaires 2026 de la commune et demande aux conseillers d'en débattre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

20 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- PREND ACTE de la tenue des débats d'orientations budgétaires relatifs à l'exercice 2026, selon les modalités prévues par le règlement intérieur du Conseil Municipal, et sur la base du rapport sur les orientations budgétaires 2026 annexé à la délibération ;- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision nécessaire à l'application de la délibération ; |
|--|

8. PROJET - REHABILITATION DE LA SALLE POLYVALENTE DE CHAMP-SUR-LAYON - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF (APD), DU PLAN DE FINANCEMENT ET LANCEMENT DE LA CONSULTATION DES ENTREPRISES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

VU le Code de la Commande Publique, notamment ses articles L. 2123-1 et R. 2123-1 relatifs aux marchés passés selon une procédure adaptée (MAPA) ;

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

VU la Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, instaurant le "Décret Tertiaire" (dispositif Éco-Énergie Tertiaire) imposant une réduction des consommations énergétiques des bâtiments publics ;

VU la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (Loi APER), favorisant l'installation de dispositifs de production d'énergie sur les toitures et parkings ;

VU la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique (Loi Climat et Résilience) ;

VU les normes fédérales de la Fédération Française de Basket-Ball (FFBB) relatives aux équipements de niveau départemental et régional ;

VU les délibérations n° D2025-069-05 (Validation programme) et n° D2025-193-05 (Validation APS) ;

VU le dossier d'Avant-Projet Définitif (APD) et l'estimation remis par le cabinet ARCHITECTURE FARDIN le 22/12/2025 ;

CONSIDÉRANT :

- que la salle polyvalente de Champ-sur-Layon est l'unique équipement de convivialité de la commune déléguée et que sa vétusté menace la continuité de la vie associative et le lien social ;
- l'impérieuse nécessité de mettre le bâtiment aux normes d'accessibilité pour garantir l'accueil de tous les publics sans discrimination ;
- l'objectif de développement du sport féminin par la création de vestiaires dédiés et la mise en conformité du complexe avec les règlements de la FFBB ;
- l'opportunité d'intégrer une production d'énergie renouvelable via une centrale photovoltaïque participant à l'autoconsommation collective communale ;
- que le projet permet une rénovation thermique globale répondant aux enjeux de sobriété énergétique et de réduction des coûts de fonctionnement ;

Rapporteur : Madame Véronique BORET

Madame Véronique BORET expose que le projet de réhabilitation de la salle polyvalente de Champ-sur-Layon entre dans sa phase décisive. Ce bâtiment, construit en 1978, est aujourd'hui frappé d'obsolescence technique et fonctionnelle. L'opération présentée vise à transformer cet équipement en un pôle moderne, inclusif et exemplaire.

Soutien à la dynamique associative et au lien social

Le complexe de Champ-sur-Layon est bien plus qu'une infrastructure sportive ; il abrite la seule et unique salle des fêtes de la commune déléguée mise à disposition des particuliers et des associations. Sa rénovation est vitale pour le maintien du lien social et des manifestations locales. Le projet prévoit une réhabilitation complète de cette salle annexe, garantissant aux habitants un lieu de rassemblement convivial et digne.

Modernisation sportive et promotion du sport féminin

Le volet sportif est repensé pour répondre aux ambitions du club de basket (USND) et aux exigences fédérales :

- ☐ **Sport au féminin** : L'APD retient la création de 4 vestiaires, dont deux seront spécifiquement dédiés aux équipes féminines, favorisant ainsi le développement de la pratique des filles dans des conditions optimales.
- ☐ **Mise aux normes FFBB** : Une salle de convivialité indépendante est créée. Elle permet de résoudre la non-conformité majeure actuelle (buvettes donnant directement sur l'aire de jeu, pratique désormais proscrite par la Fédération Française de Basket-Ball).
- ☐ **Sécurisation de la pratique** : Les travaux traitent les problèmes critiques de fuites en toiture et de condensation qui rendaient le sol glissant et dangereux. L'éclairage défaillant sera intégralement remplacé par un système LED performant.
- ☐ **Sol sportif** : Le remplacement du sol est intégré en option, permettant d'arbitrer son renouvellement selon les résultats de la consultation des entreprises.

Transition énergétique et Autoconsommation Collective

En conformité avec le Schéma Directeur des Énergies de la CCLLA et la loi APER, le projet intègre une centrale photovoltaïque. Celle-ci pourra être gérée via le budget annexe "Énergie Photovoltaïque" et alimentera la boucle d'autoconsommation collective patrimoniale de la commune, réduisant ainsi durablement les factures énergétiques des bâtiments publics.

Accessibilité Universelle

La mise aux normes accessibilité (PMR) est au cœur du projet. Elle est essentielle pour ouvrir l'équipement au plus grand nombre, qu'il s'agisse des spectateurs, des sportifs ou des usagers de la salle des fêtes, garantissant une égalité d'accès aux services publics.

Sur le plan financier

DEPENSES PREVISIONNELLES	Quantité	PU (HT)	MONTANTS HT	MONTANTS TTC
ETUDES PREALABLES ET DE MISE EN ŒUVRE				
Attestation réglementaire RT 2012			390,00 €	468,00 €
Vérification des installation électrique Consuel			260,00 €	312,00 €
Attestation d'accessibilité			280,00 €	336,00 €
Diagnostic amiante avant travaux			3 331,20 €	3 997,44 €
Coordonnateur SPS			3 200,00 €	3 840,00 €
Bureau de contrôle Technique			4 940,00 €	5 928,00 €
Sous-total - Acquisition			12 401,20 €	14 881,44 €
MÂTRISE D'ŒUVRE				
Maîtrise d'œuvre (FARDIN - ACE - AREST)		8,22%	101 120,80 €	121 344,96 €
Sous-total - Etude-maîtrise d'œuvre			101 120,80 €	121 344,96 €
TRAVAUX				
1- TRAVAUX DE DEMOLITION	1213	31,78 €	38 550,00 €	46 260,00 €

2- DESAMIANPAGE	1213	39,97 €	48 480,00 €	58 176,00 €
3- GROS ŒUVRE- RESTRUCTURATION	1213	40,90 €	52 130,00 €	62 556,00 €
4- CHARPENTE METALLIQUE	1213	80,98 €	98 225,00 €	117 870,00 €
5- CHARPENTE BOIS - OSSATURE BOIS	1213	25,99 €	31 530,00 €	37 836,00 €
6- COUVERTURE METALLIQUE-BARDAGE METALLIQUE-ISOLATION PAR L'EXTERIEUR	1213	251,18 €	304 680,00 €	365 616,00 €
8- MENUISERIES EXTERIEURES - ENSEIGNE	1213	41,63 €	51 660,00 €	61 992,00 €
9- MENUISERIES INTERIEURES - AGENCEMENT	1213	58,53 €	74 315,00 €	89 178,00 €
10- PLATRERIE - ISOLATION	1213	59,77 €	75 850,00 €	91 020,00 €
11- CARRELAGE FAÏENCE	1213	25,19 €	30 550,00 €	36 660,00 €
12- PEINTURE ET REVETEMENTS DE SOL COLLES	1213	34,75 €	42 150,00 €	50 580,00 €
13- FAUX PLAFOND	1213	9,94 €	12 060,00 €	14 472,00 €
14- PLOMBERIE / SANITAIRES - CHAUFFAGE - VMC	1213	143,86 €	174 500,00 €	209 400,00 €
14- ELECTRICITE	1213	59,36 €	72 000,00 €	86 400,00 €
15-PHOTOVOLTAIQUE	1213	68,84 €	83 500,00 €	100 200,00 €
Sous-total - TRAVAUX		1213	972,66 €	1 190 180,00 €
OPTIONS				
Sol sportif	730	46,58 €	34 000,00 €	40 800,00 €
Mobilier de la salle de convivialité			6 000,00 €	7 200,00 €
Sous-total - OPTIONS			40 000,00 €	48 000,00 €
DEPENSES DIVERSES				
Frais de publicité			900,00 €	1 080,00 €
Branchements (électricité, eau, téléphone,...)			2 000,00 €	2 400,00 €
Sous-total - Dépenses Diverses			2 900,00 €	3 480,00 €
TOTAL GENERAL			1 346 602,00 €	1 615 922,40 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL HT		
FINANCEMENTS PREVISIONNELS	MONTANTS	%
ETAT - DETR/DSIL	471 310,70 €	35,00%
ETAT - FONDS VERT	336 650,50 €	25,00%
ETAT - AGENCE NATIONALE DU SPORT	134 660,20 €	10,00%
SIEML	107 728,16 €	8,00%
Autofinancement Commune	296 252,44 €	22,00%
TOTAL	1 346 602,00 €	100,00%

L'orientation proposée aujourd'hui est d'arrêter définitivement les caractéristiques techniques et financières du projet pour permettre : le dépôt des demandes de subventions, le dépôt des autorisations d'urbanisme et le lancement de la consultation des entreprises selon une procédure adaptée (MAPA).

DEBATS

Monsieur Jean-Yves LE BARS s'interroge sur la pertinence de solliciter systématiquement le montant cumulé des subventions auprès de l'État (DETR + DSIL + Fonds vert). Il souligne que, bien que le cumul de certaines aides soit théoriquement autorisé, il n'est, dans les faits, pas effectif à de tels niveaux. Il juge par ailleurs contre-productif de préciser dans le corps de la délibération que la commune poursuivra le projet dès l'obtention d'un financement de 35 %. Selon lui, une telle mention constitue un signal de nature à inciter les services de l'État à ne pas accorder de subvention au-delà de ce seuil minimal.

Madame Michelle MICHAUD préconise de maintenir les demandes au taux de 35 % pour la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) et la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local), ainsi qu'une sollicitation à hauteur de 25 % au titre du Fonds Vert. Elle estime que si la collectivité ne demande pas les plafonds maximaux, elle est assurée de ne jamais les obtenir. Elle est toutefois en accord sur le fait de supprimer la mention explicite du seuil de 35 % dans la rédaction finale de la délibération afin de ne pas brider les décisions des services instructeurs.

Monsieur Jean-Yves LE BARS propose, après ces échanges, de conserver 2 lignes de subventions (DETR-DSIL à 35% et Fonds vert à 25%), sans mentionner le seuil minimum de subventions à 35%. Cette dernière mention serait cependant conservée au PV du CM.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

20 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- APPROUVE l'Avant-Projet Définitif (APD) présenté par le cabinet ARCHITECTURE FARDIN pour un montant total prévisionnel de 1 346 602,00 €.- VALIDE le plan de financement et AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès de l'État (DETR/DSIL/Fonds vert), de l'Agence Nationale du Sport (ANS) et du SIEML.- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer et déposer toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet (permis de construire, déclaration préalable, etc.) ainsi que toutes les pièces s'y rapportant ;- AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la consultation des entreprises en Procédure Adaptée (MAPA) selon les limites budgétaires susmentionnées.- PRÉCISE que le volet photovoltaïque pourra être imputé au budget annexe "Énergie" pour servir la boucle d'autoconsommation patrimoniale.- DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice concerné ;- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document ou contrat relatif à l'exécution de la présente délibération. |
|---|

9. PROJET - RÉHABILITATION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ (ÉPICERIE) DE FAYE D'ANJOU - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF (APD), DU PLAN DE FINANCEMENT ET LANCEMENT DE LA CONSULTATION DES ENTREPRISES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de la Commande Publique, notamment ses articles L. 2123-1 et R. 2123-1 relatifs aux marchés passés selon une procédure adaptée (MAPA) ;
VU la délibération n° D2025-090-06 du 02 juin 2025 portant sur le contrat de maîtrise d'œuvre ;
VU le dossier d'Avant-Projet Définitif (APD) présenté par le groupement de maîtrise d'œuvre (AUBIN-RDB-AMBRE-EVEN) ;

CONSIDÉRANT

- que la sauvegarde du dernier commerce de proximité de la commune déléguée de Faye d'Anjou est impérative pour maintenir l'attractivité du bourg et le lien social entre les habitants ;
- l'obsolescence fonctionnelle et énergétique des locaux actuels, nécessitant une réhabilitation d'envergure pour répondre aux standards de confort thermique et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- que le projet s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière en privilégiant la rénovation du bâti existant au cœur du village plutôt que la construction neuve en périphérie ;
- que la modernisation des locaux commerciaux et du logement attenant facilitera l'installation pérenne de nouveaux exploitants et la viabilité économique de leur activité ;
- que le projet a atteint un stade de maturité technique (APD) permettant d'engager la phase de consultation des entreprises dans des délais brefs ;

Rapporteur : Monsieur Dominique NORMANDIN

Monsieur Dominique NORMANDIN expose que la commune de Bellevigne-en-Layon s'est engagée dans la réhabilitation de la cellule commerciale située au 28-30 rue Albert Lebrun à Faye d'Anjou. Ce projet, désormais au stade APD, vise à transformer un local obsolète en un commerce moderne, durable et inclusif.

L'investissement se justifie par des enjeux majeurs qui fondent l'éligibilité aux différentes subventions sollicitées (DETR, Région, LEADER, SIEML) :

- ☐ **Efficacité énergétique et thermique** : Les travaux prévoient une isolation thermique renforcée, le remplacement des menuiseries et l'installation de systèmes de chauffage/refroidissement performants, répondant aux objectifs de réduction de l'empreinte carbone et de maîtrise des charges de fonctionnement (soutien SIEML/État).
- ☐ **Mise en accessibilité** : Le projet garantit une mise aux normes complète pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), assurant l'accès au service public de proximité pour tous les citoyens (soutien État/Région).

- ❑ **Lien social et revitalisation rurale** : Le maintien de ce commerce est le dernier rempart contre l'isolement dans le bourg de Faye d'Anjou. Il constitue un lieu de rencontres quotidien indispensable à la vie sociale (soutien Programme LEADER).
- ❑ **Services de proximité et circuits courts** : La configuration de la future épicerie favorisera l'approvisionnement en produits locaux, soutenant l'économie agricole du Layon et limitant les déplacements motorisés des habitants vers les périphéries urbaines.

Monsieur Dominique NORMANDIN explique que le coût total de l'opération s'établit à **349 417,72 € HT**, réparti comme suit :

DEPENSES PREVISIONNELLES	Quantité	PU (HT)	MONTANTS HT	MONTANTS TTC
ETUDE MAÎTRISE D'ŒUVRE				
Maîtrise d'œuvre (AUBIN-RDB-AMBRE-EVEN)		14,23%	42 690,00 €	51 228,00 €
Diagnostic structure (SAS GAUTIER)			700,00 €	840,00 €
Diagnostic amiante avant travaux (SOCOTEC)			1 630,00 €	1 956,00 €
Diagnostic radon (APAVE)			450,00 €	540,00 €
Contrôle Technique (SOCOTEC)			2 530,00 €	3 036,00 €
Vérification des installations électriques (SOCOTEC)			230,00 €	276,00 €
Attestation d'accessibilité (SOCOTEC)			300,00 €	360,00 €
Coordonnateur S.P.S.			2 000,00 €	2 400,00 €
Sous-total - Etude-maîtrise d'œuvre			50 530,00 €	60 636,00 €
Sous-total - Etude-maîtrise d'œuvre avec options			52 123,76 €	62 548,51 €
TRAVAUX - REHABILITATION DU BÂTIMENT				
LOT N° 1 - DEMOLITION - DESAMANTAGE	160,62	168,10 €	27 000,00 €	32 400,00 €
LOT N° 2 - GROS ŒUVRE & RENFORCEMENT STRUCTUREL	160,62	507,41 €	81 500,00 €	97 800,00 €
LOT N° 3 - CHARPENTE BOIS - COUVERTURE ARDOISE	160,62	130,74 €	21 000,00 €	25 200,00 €
LOT N° 4 - MENUISERIES ALLUMINIUM / SERRURERIE	160,62	123,89 €	19 900,00 €	23 880,00 €
LOT N° 5 - MENUISERIE INTERIEURE	160,62	48,56 €	7 800,00 €	9 360,00 €
LOT N° 6 - CLOISONS - DOUBLAGES	160,62	219,77 €	35 300,00 €	42 360,00 €
LOT N° 7 - REVETEMENT CARRELAGE FAÏENCE	160,62	41,71 €	6 700,00 €	8 040,00 €
LOT N° 8 - PEINTURE - REV MURAUX - REV DE SOLS	160,62	115,18 €	18 500,00 €	22 200,00 €
LOT N° 9 - PLAFOND SUSPENDUS	160,62	26,77 €	4 300,00 €	5 160,00 €
LOT N° 10 - ELECTRICITE - CHAUFFAGE	160,62	133,86 €	21 500,00 €	25 800,00 €
LOT N° 11 - PLOMBERIE SANITAIRES - VENTILATION - CHAUFFAGE RAFRAICHISSEMENT	160,62	351,76 €	56 500,00 €	67 800,00 €
Sous-total - TRAVAUX			1 867,76 €	360 000,00 €
OPTIONS				
LOT N° 7 - Dépose carrelage existant de la cuisine			950,00 €	1 140,00 €
LOT N° 7 - Pose carrelage Cuisine			1 900,00 €	2 280,00 €
LOT N° 7 - Etanchéité + Carrelage du palier extérieur			400,00 €	480,00 €
LOT N° 4 - Ensemble grillagé (270x255) sous terrasse extérieur			4 250,00 €	5 100,00 €
LOT N° 3 - Traitement insecticide-fongicide préventif des éléments bois conservés			3 700,00 €	4 440,00 €
Sous-total - OPTIONS			11 200,00 €	13 440,00 €
DEPENSES DIVERSES				
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			3 000,00 €	3 600,00 €
TOTAL GENERAL (Sans OPTIONS)			353 530,00 €	424 236,00 €
TOTAL GENERAL (Avec OPTIONS)			366 323,76 €	439 588,51 €

PLAN DE FINANCEMENT				
FINANCEMENTS PREVISIONNELS	MONTANTS HT	% Subv ° HT	MONTANTS TTC	% Subv ° TTC
ETAT - DETR/DSIL	128 213,32 €	35,00%	128 213,32 €	29,17%
Région Pays de la Loire - Fonds Pays de la Loire Investissement communal	50 000,00 €	13,65%	50 000,00 €	11,37%
Union Européenne - Programme LEADER (GAL Loire-Angers)	50 000,00 €	13,65%	50 000,00 €	11,37%
SIEML	20 000,00 €	5,46%	20 000,00 €	4,55%
FCTVA			72 110,10 €	16,40%
Autofinancement Commune	118 110,44 €	32,24%	119 265,10 €	27,13%
TOTAL	366 323,76 €	100,00%	439 588,51 €	100,00%

L'orientation proposée aujourd'hui est d'arrêter définitivement les caractéristiques techniques et financières du projet pour permettre : le dépôt des demandes de subventions, le dépôt des autorisations d'urbanisme et le lancement de la consultation des entreprises selon une procédure adaptée (MAPA).

Départ de Monsieur Philippe CESBRON qui ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - **0 CONTRE** - **0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** le dossier d'Avant-Projet Définitif (APD) du projet de réhabilitation du commerce de Faye d'Anjou tel que présenté, pour un montant total d'opération de 366 323,76 € HT.
- **VALIDE** le budget prévisionnel et le plan de financement correspondant.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires et les dossiers de sécurité/accessibilité afférents.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter les demandes de subventions les plus larges possibles auprès de l'État (DETR/DSIL), de la Région Pays de la Loire, de l'Union Européenne (Programme LEADER) et du SIEML.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la consultation des entreprises (Marché de Travaux) en procédure adaptée (MAPA) selon l'allotissement présenté (11 lots), à choisir les entreprises mieux-disantes et à notifier les marchés.
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice concerné ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents, contrats et pièces administratives nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

10. PROJET - OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES (PARKING SALLE DU LAYON) - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF (APD) - LANCEMENT DE LA CONSULTATION DES ENTREPRISES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de la Commande Publique, notamment ses articles L. 2123-1 et R. 2123-1 relatifs aux marchés passés selon une procédure adaptée (MAPA) ;
VU la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (Loi APER), imposant l'équipement progressif des parcs de stationnement en ombrières photovoltaïques ;
VU la délibération n° D2025-071-07 du 28 avril 2025 approuvant le programme de réalisation d'ombrières photovoltaïques sur le parking de la salle du Layon et du stade des Rondières ;
VU la délibération n° D2025-072-08 du 28 avril 2025 approuvant le principe d'un accompagnement par le SIEML pour l'étude d'autoconsommation collective patrimoniale ;
VU la délibération n° D2025-192-04 du 1er décembre 2025 validant le scénario de construction et le modèle d'Autoconsommation Collective (ACC) patrimoniale ;
VU le dossier d'Avant-Projet Définitif (APD) remis par le maître d'œuvre SOG SOLAR le 12 janvier 2026;

CONSIDÉRANT :

- que le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de la Loi APER visant à accélérer le déploiement des énergies renouvelables ;
- l'intérêt économique et environnemental du modèle d'autoconsommation collective pour la commune ;
- que les études de conception (APD) sont désormais terminées et permettent de fixer un budget précis et un planning d'exécution prévoyant une mise en service en 2026 ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire, Jean-Yves LE BARS, expose que la commune de Bellevigne-en-Layon s'est engagée dans une politique volontariste de transition énergétique. Le projet d'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking de la salle polyvalente du Layon est une étape clé de cette stratégie.

1. Caractéristiques techniques du projet (Phase APD)

Le dossier définitif présenté par le bureau d'études SOG SOLAR fixe les caractéristiques suivantes :

- ☐ Puissance installée : environ 193,2 kWc.
- ☐ Configuration : installation d'ombrières de parking équipées de 420 modules photovoltaïques de 460 Wc.
- ☐ Valorisation de l'énergie : le projet est conçu pour fonctionner en Autoconsommation Collective (ACC) patrimoniale, permettant d'alimenter directement les bâtiments communaux à proximité et de réduire ainsi les coûts de fonctionnement de la collectivité.

2. Estimation financière et Budget

Le coût prévisionnel de l'investissement (CAPEX) est désormais affiné à **324 660 € HT**. Ce montant inclut les travaux (VRD, gros œuvre, charpente, panneaux photovoltaïques et électricité), les frais d'études et de raccordement.

DEPENSES PREVISIONNELLES	Quantité	PU (HT)	MONTANTS HT	MONTANTS TTC
ETUDE PREALABLES				
Etude géotechnique			5 000,00 €	6 000,00 €
Sous-total - Acquisition			5 000,00 €	6 000,00 €
ETUDE MAÎTRISE D'ŒUVRE				
Maîtrise d'œuvre		7,99%	22 500,00 €	27 000,00 €
Contrôle Technique			2 400,00 €	2 880,00 €
Coordonnateur S.P.S.			1 200,00 €	1 440,00 €
Sous-total - Etude-maîtrise d'œuvre			26 100,00 €	31 320,00 €
TRAVAUX - INSTALLATION				
LOT N° 1 - VRD - GROS ŒUVRE - CHARPENTE			195 280,00 €	234 336,00 €
LOT N° 2 - PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET ELECTRICITE			86 280,00 €	103 536,00 €
Sous-total - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT			281 560,00 €	337 872,00 €
DEPENSES DIVERSES				
Frais de raccordement ENEDIS			10 000,00 €	12 000,00 €
Montage opération ACC			2 000,00 €	2 400,00 €
Sous-total - Dépenses Diverses			12 000,00 €	14 400,00 €
TOTAL GENERAL			324 660,00 €	389 592,00 €

3. Lancement de la consultation

Conformément au Code de la Commande Publique, il convient désormais de lancer la consultation des entreprises en procédure adaptée.

Le marché sera alloté comme suit pour favoriser la concurrence :

- ☐ Lot 1 : VRD / Gros œuvre / Charpente.
- ☐ Lot 2 : Panneaux photovoltaïques et électricité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** l'Avant-Projet Définitif (APD) relatif à la construction d'ombrières photovoltaïques sur le parking de la salle du Layon, tel que présenté par le cabinet SOG SOLAR, pour une puissance de 193,2 kWc.
- **VALIDE** l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux s'élevant à 324 660 € HT.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la consultation des entreprises selon une procédure adaptée (MAPA), à choisir les entreprises mieux-disantes et à notifier les marchés pour l'attribution des différents lots de travaux dans la limite d'un budget total de travaux de 281 560,00 € HT ;
- **DÉCIDE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires (déclaration préalable ou permis de construire) liées à la réalisation de ce projet.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document, convention ou marché nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

11. FINANCES - DEMANDE DE SUBVENTIONS DETR ET DSIL 2026

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 2334-32 à L. 2334-39 relatifs à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) ;

VU la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016, instituant la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) ;

VU la circulaire préfectorale en date du 11 décembre 2025 relative aux subventions d'investissement de l'État pour l'année 2026 (DETR et DSIL) ;

VU la délibération n° D2025-005-05 du 27 janvier 2025 par laquelle le Conseil Municipal avait défini ses priorités d'investissement et acté le principe d'un dépôt de dossier pour la salle polyvalente de Champ-sur-Layon pour l'année 2026 ;

VU les délibérations du Conseil Municipal approuvant les Avant-Projets Définitifs (APD) pour les opérations mentionnées ci-dessous ;

CONSIDÉRANT :

- que la commune de Bellevigne-en-Layon poursuit une stratégie d'investissement volontariste visant à moderniser ses équipements publics et à soutenir le dynamisme de ses bourgs délégués ;
- la nécessité de mobiliser les leviers financiers de l'État (DETR et DSIL) pour assurer la faisabilité technique et l'équilibre budgétaire des opérations structurantes de la collectivité ;
- que les projets présentés s'inscrivent dans les priorités thématiques de l'État, notamment la transition écologique, la mise aux normes des équipements et la revitalisation des centres-bourgs ;
- que la commune de Bellevigne-en-Layon a anticipé la phase d'études techniques, permettant de présenter des dossiers ayant atteint un niveau de précision financière et technique optimal ;
- que le stade d'Avant-Projet Définitif (APD) garantit la fiabilité des devis estimatifs et permet d'envisager une consultation des entreprises et un commencement d'exécution dans des délais très brefs après notification des subventions ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire expose que, dans le cadre de la programmation budgétaire 2026, la commune doit solliciter le concours financier de l'État pour ses projets d'investissement majeurs. Conformément à la circulaire du Préfet de Maine-et-Loire, il appartient au Conseil Municipal de hiérarchiser ses demandes.

Il rappelle que cette programmation s'inscrit dans une continuité pluriannuelle. En effet, lors de la séance du 27 janvier 2025, la collectivité avait déjà identifié la salle polyvalente de Champ-sur-Layon comme une priorité pour l'exercice 2026, après avoir fléchi les crédits 2025 vers la bibliothèque de Rablay-sur-Layon.

Il précise que les deux opérations présentées sont actuellement en phase d'**Avant-Projet Définitif (APD)**. Ce stade de conception permet de figer les caractéristiques techniques, de valider les performances (notamment énergétiques pour la salle de Champ-sur-Layon) et de sécuriser l'enveloppe budgétaire globale. Cette avance technique garantit que les projets pourront être finalisés administrativement et lancés en phase de travaux très rapidement, répondant ainsi aux impératifs de consommation des crédits de paiement de l'État.

Monsieur le Maire propose donc de soumettre les dossiers suivants, par ordre de priorité :

1. Réhabilitation de la salle polyvalente de Champ-sur-Layon (Priorité 1)

Ce projet constitue une opération majeure pour la vie associative et culturelle de la commune déléguée. Le programme prévoit une rénovation énergétique d'ampleur (conforme aux objectifs du "Décret Tertiaire"), une mise en accessibilité complète et une modernisation des infrastructures (incluant potentiellement la pose d'ombrières photovoltaïques pour favoriser l'autoconsommation). L'enjeu est de transformer un bâtiment vieillissant en un équipement durable et performant.

2. Réhabilitation du commerce de Faye d'Anjou (Priorité 2)

Dans le cadre de sa politique de maintien des services de proximité et de lutte contre la déprise commerciale, la commune projette la réhabilitation des murs d'un commerce stratégique situé à Faye d'Anjou. Cette opération vise à pérenniser l'activité économique au cœur du village, à améliorer l'attractivité du bourg et à offrir un local adapté aux standards actuels de confort et de sécurité.

Il précise que ces projets répondent parfaitement aux critères d'éligibilité définis par l'État.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** les projets d'investissement tels que présentés pour l'année 2026 ;
- **FIXE** l'ordre de priorité des demandes de subventions comme suit :
 - **Priorité 1** : Réhabilitation de la salle polyvalente de Champ-sur-Layon ;
 - **Priorité 2** : Réhabilitation du commerce de Faye d'Anjou ;
- **SOLLICITE** auprès de Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire l'attribution des subventions les plus élevées possibles au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour ces deux opérations, ainsi que du Fonds Vert ;
- **S'ENGAGE** à inscrire les crédits nécessaires au financement de ces opérations au budget primitif 2026 (dépenses et recettes) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à constituer les dossiers de demandes, à signer tout document, contrat ou convention nécessaire à la mise en œuvre de cette décision et à solliciter toute autre subvention complémentaire (Région, Département, Fonds Vert, etc.).

12. PROJET - BIBLIOTHEQUE DE RABLAY-SUR-LAYON - VALIDATION APD - LANCEMENT CONSULTATION POUR LE MARCHE DE TRAVAUX

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
VU le Code de la Commande Publique notamment les article L2123-1, R2123-1 à R2123-8 relatifs aux marchés passé selon une procédure adaptée ;
VU la délibération n° D2024-085-04 du 3 juin 2024 approuvant le projet initial ;
VU la délibération n° D2025-006-06 du 27 janvier 2025 portant modification du programme et du budget ;
VU le dossier d'Avant-Projet Définitif (APD) et l'estimation prévisionnelle des travaux remis par le cabinet OXA Architectures en date du 9 janvier 2026 ;

CONSIDÉRANT :

- l'intérêt public attaché à la création d'un pôle culturel et de lecture publique dans la commune déléguée de Rablay-sur-Layon ;
- la nécessité de procéder à la réfection de la toiture de la mairie et à la mise aux normes d'accessibilité des locaux ;
- que le dossier d'APD fixe désormais précisément les caractéristiques techniques, fonctionnelles et financières de l'ouvrage ; **CONSIDÉRANT** le plan de financement équilibré intégrant les subventions de l'État et les sollicitations de fonds européens ;

Rapporteur : Monsieur Dominique NORMANDIN

Monsieur Dominique NORMANDIN expose que le projet de création d'une bibliothèque au rez-de-chaussée de la mairie déléguée de Rablay-sur-Layon entre désormais dans sa phase de concrétisation. Après l'approbation du programme initial et sa modification en janvier 2025 pour intégrer la réfection globale de la toiture du bâtiment, le cabinet de maîtrise d'œuvre OXA Architectures a finalisé le dossier d'Avant-Projet Définitif (APD).

Il précise que l'enjeu de cette opération est double : d'une part, offrir un service culturel de proximité moderne dans un espace de 67 m² entièrement réhabilité, et d'autre part, assurer la pérennité du patrimoine communal par une rénovation thermique et structurelle (toiture, menuiseries, isolation). Les problématiques rencontrées lors des études diagnostiques (amiante, radon) ont été

intégrées aux prescriptions techniques afin de garantir la sécurité des futurs usagers et des intervenants.

Monsieur Dominique NORMANDIN souligne que le coût total prévisionnel de l'opération s'établit désormais à 304 979,00 € HT, incluant les études, les travaux de réhabilitation, la réfection de la toiture, ainsi que l'équipement en mobilier. Il indique que cette augmentation par rapport aux estimations initiales s'explique par l'exhaustivité des lots techniques nécessaires à la mise aux normes ERP (Établissement Recevant du Public) et à l'atteinte des objectifs de performance énergétique.

Sur le plan financier, il informe le Conseil que la commune a d'ores et déjà obtenu une subvention au titre de la DETR à hauteur de 64 845,53 €. Une sollicitation complémentaire auprès du programme européen LEADER (GAL Loire-Angers) est prévue pour un montant de 30 000,00 €. Le solde sera financé par l'autofinancement de la commune et la récupération du FCTVA.

DEPENSES PREVISIONNELLES	Quantité	PU (HT)	MONTANTS HT	MONTANTS TTC
ETUDE MAÎTRISE D'ŒUVRE				
Maîtrise d'œuvre - OXA		11,80%	28 426,20 €	34 111,44 €
Diagnostic amiante avant travaux - SOCOTEC			1 525,00 €	1 830,00 €
Diagnostics radon - APAVE			450,00 €	540,00 €
Contrôle Technique - APAVE			2 776,00 €	3 331,20 €
Vérification des installations électriques - APAVE			260,00 €	312,00 €
Attestation d'accessibilité - APAVE			260,00 €	312,00 €
Coordonnateur S.P.S. - SOCOTEC			1 900,00 €	2 280,00 €
Sous-total - Etude-maîtrise d'œuvre			35 597,20 €	42 716,64 €
TRAVAUX - REHABILITATION DU BÂTIMENT - salle des anciens - 67 m²				
LOT N° 1 - DEMOLITION - DESAMANTAGE GROS ŒUVRE	67	150,00 €	52 200,00 €	62 640,00 €
LOT N° 2 - COUVERTURE ARDOISES	67	300,00 €	86 300,00 €	103 560,00 €
LOT N° 3 - MENUISERIES EXTÉRIEURES BOIS	67	150,00 €	35 100,00 €	42 120,00 €
LOT N° 4 - MENUISERIES INTÉRIEURES	67	350,00 €	4 100,00 €	4 920,00 €
LOT N° 5 - CLOISONS SÈCHES - ISOLATION	67	250,00 €	13 200,00 €	15 840,00 €
LOT N° 6 - PLAFONDS SUSPENDUS	67	150,00 €	3 600,00 €	4 320,00 €
LOT N° 7 - CHAPE - CARRELAGE - FAÏENCE	67	350,00 €	4 700,00 €	5 640,00 €
LOT N° 9 - PEINTURE - REVÊTEMENTS MURAUX - REVÊTEMENTS DE SOL TEXTILE	67	150,00 €	13 700,00 €	16 440,00 €
LOT N° 10 - PLOMBERIE - VENTILATION SIMPLE FLUX	67	150,00 €	9 000,00 €	10 800,00 €
LOT N° 11 - ÉLECTRICITÉ	67	150,00 €	19 000,00 €	22 800,00 €
Sous-total - TRAVAUX DE REAMENAGEMENT			3 595,52 €	240 900,00 €
MOBILIER				
Mobilier de bibliothèque			25 000,00 €	30 000,00 €
Sous-total - Mobilier			25 000,00 €	30 000,00 €
DEPENSES DIVERSES				
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			3 000,00 €	3 600,00 €
TOTAL GENERAL			304 497,20 €	365 396,64 €

PLAN DE FINANCEMENT				
FINANCEMENTS PREVISIONNELS	MONTANTS HT	% Subv° HT	MONTANTS TTC	% Subv° TTC
Etat - DETR	106 574,02 €	35%	106 574,02 €	29,17%
Union Européenne - Programme LEADER (GAL Loire-Angers)	50 000,00 €	16%	50 000,00 €	13,68%
FCTVA			59 939,66 €	16,404%
Autofinancement Commune	147 923,18 €	49%	148 882,96 €	40,75%
TOTAL	304 497,20 €	100,00%	365 396,64 €	100,00%

L'orientation proposée aujourd'hui est d'arrêter définitivement les caractéristiques techniques et financières du projet pour permettre, sans délai, le dépôt des autorisations d'urbanisme et le lancement

de la consultation des entreprises selon une procédure adaptée (MAPA). Cette étape est indispensable pour respecter le calendrier prévisionnel des travaux et garantir le maintien des subventions accordées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** le dossier d'Avant-Projet Définitif (APD) relatif à l'aménagement de la bibliothèque de Rablay-sur-Layon tel que présenté par le maître d'œuvre ;
- **VALIDE** le montant total de l'opération fixé à 304 497,00 € HT et le plan de financement afférent ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de la DERT pour un montant de 106 574 € et une subvention auprès de l'Union Européenne via le programme LEADER (GAL Loire-Angers) pour un montant de 50 000,00 € ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la procédure de passation des marchés publics de travaux selon une procédure adaptée (MAPA), conformément aux dispositions du Code de la commande publique, à choisir les entreprises mieux-disantes et à notifier les marchés pour l'attribution des différents lots dans la limite de l'enveloppe budgétaire de travaux approuvée soit 240 900 € HT ;
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice concerné ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires (Déclaration Préalable ou Permis de Construire) et à signer tout document se rapportant à ce dossier.

13. PROJET- APPROBATION DU SCÉNARIO DE RESTRUCTURATION ET DU PROGRAMME DE L'OPÉRATION « PÔLE ENFANCE JULES SPAL : DE L'ÉCOLE AUX LOISIRS » - LANCEMENT DU CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.2125-1, R.2162-15 et suivants relatifs à la procédure de concours ;
VU la Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (Loi MOP) et ses décrets d'application codifiés ;
VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (Loi APER) ;
VU la délibération n°2023-094-11 du 03 juillet 2023 autorisant le lancement de l'étude de faisabilité pour la restructuration du pôle scolaire-enfance-jeunesse ;
VU le dossier d'étude de faisabilité réalisé par le bureau d'études VERIFICA et le programme technique et fonctionnel annexé à la présente ;

CONSIDÉRANT

- l'état de vétusté avancé du Pôle Jules Spal et l'impossibilité technique et économique d'une rénovation satisfaisante ;
- la nécessité d'offrir aux enfants et aux personnels des conditions d'accueil conformes aux normes actuelles et aux enjeux climatiques ;
- que la procédure de concours est obligatoire pour garantir la qualité architecturale et fonctionnelle de ce projet structurant pour la commune ;

Rapporteur : Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD rappelle à l'assemblée que la commune a engagé, dès 2023, une réflexion approfondie sur l'avenir du pôle enfance-jeunesse Jules Spal. Ce site, central pour la vie de la commune déléguée de Thouarcé, souffre aujourd'hui d'une obsolescence marquée qui ne permet plus d'accueillir les enfants et les personnels dans des conditions satisfaisantes.

1/ LA DÉMARCHÉ DE CONCERTATION ET LE CHOIX DU SCÉNARIO

Une mission d'étude de faisabilité et de programmation a été confiée au cabinet VERIFICA. Cette étude s'est appuyée sur une large concertation incluant les équipes enseignantes, le personnel communal (ATSEM, périscolaire, entretien), le centre socioculturel des Coteaux du Layon (gestionnaire de l'ALSH) et l'école de musique « Quartet ».

Le diagnostic technique a mis en lumière des carences majeures sur le bâtiment existant (hors restaurant scolaire) :

- ☐ Vétusté énergétique : Absence d'isolation performante, menuiseries défectueuses, système de chauffage obsolète, conduisant à des coûts de fonctionnement très élevés.

- ☐ Inadéquation fonctionnelle : Structure sur deux étages sans ascenseur (problème d'accessibilité PMR), absence de séparation claire entre les flux scolaires et périscolaires, sanitaires vétustes.
- ☐ Sécurité et confort : Installations électriques vieillissantes et confort thermique d'été inexistant.

Le Comité de Pilotage a analysé plusieurs hypothèses, allant de la rénovation thermique du bâti existant à la démolition-reconstruction.

Il ressort de cette analyse que le scénario de rénovation présente un coût exorbitant au regard du bénéfice attendu. Les contraintes structurelles du bâtiment actuel (murs porteurs, trames étroites, hauteur sous plafond) imposeraient des compromis fonctionnels lourds, sans garantir une performance énergétique optimale, ni résoudre pleinement les conflits d'usage.

À l'inverse, le scénario de construction-démolition (conservant uniquement le restaurant scolaire récent) apparaît comme la solution la plus pertinente et la plus responsable pour les finances communales à long terme. Ce choix permet de :

- ☐ Concevoir un bâtiment bioclimatique performant dès l'origine.
- ☐ Adapter parfaitement les locaux aux besoins pédagogiques actuels.
- ☐ Optimiser les coûts d'exploitation et de maintenance futurs.

2/ LE PROGRAMME : « DE L'ÉCOLE AUX LOISIRS »

Le programme architectural et fonctionnel soumis à validation définit un équipement hybride et ambitieux, structuré autour des axes suivants :

Fonctionnalité et Gestion des Flux : Le projet impose une séparation architecturale claire entre les espaces scolaires et les espaces périscolaires, répondant à la demande des équipes enseignantes pour clarifier les responsabilités et les usages.

- ☐ **Un Programme complet intégrant :**
 - Le maintien et l'intégration de la Bibliothèque Centre Documentaire (BCD) et des espaces périscolaires dans le programme de base.
 - La création d'un bureau dédié pour le RASED (12 m²).
 - La création d'un bureau de direction pour le service périscolaire (Accueil de Loisirs / Périscolaire).
- ☐ **Performance environnementale** : Le bâtiment visera l'excellence thermique (RE 2020) avec une conception bioclimatique privilégiant le confort d'été passif. Si le bois n'est pas imposé, les solutions bas carbone seront valorisées.
- ☐ **Énergies renouvelables** : La structure devra être conçue pour recevoir une centrale photovoltaïque (loi APER), dont le modèle (autoconsommation ou revente) sera affiné en phase conception.

3/ ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE DES TRAVAUX

Sur la base du programme technique défini, l'estimation prévisionnelle de l'enveloppe financière affectée aux travaux est fixée à 2 085 000 € HT (valeur janvier 2026).

Cette enveloppe comprend strictement :

- ☐ La déconstruction des logements, des sanitaires et des garages existants.
- ☐ La construction du nouveau groupe scolaire.
- ☐ La construction du préau.
- ☐ L'aménagement complet de la cour de récréation et des abords immédiats.

Sont exclus de cette enveloppe travaux (budgétisés par ailleurs ou en option) :

- ☐ La démolition du bâtiment de l'ancienne école
- ☐ Le surcoût éventuel de fondations profondes liées à la nature du sol (aléa géotechnique).
- ☐ Les travaux éventuels de désamiantage avant démolition.
- ☐ L'acquisition du mobilier.
- ☐ La signalétique intérieure et extérieure.
- ☐ La fourniture et la pose de la centrale photovoltaïque (qui fera l'objet d'un lot ou d'un marché spécifique, potentiellement en tiers-investissement).

4/ LA PROCÉDURE : CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Compte tenu de l'estimation prévisionnelle des travaux et de l'enjeu architectural de ce bâtiment public situé en cœur de bourg, il est nécessaire de lancer une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse plus.

Cette procédure est la seule garante de la qualité architecturale. Elle permet de mettre en compétition plusieurs équipes d'architectes qui remettront chacune une esquisse anonyme répondant au programme. Ces projets seront analysés par un jury indépendant avant que le lauréat ne soit choisi par le pouvoir adjudicateur. Cette méthode permet de choisir un projet concret plutôt qu'une simple intention.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- ☐ Lancement (Avis de concours) : Février-Mars 2026
- ☐ Sélection des candidatures (Jury 1) : Avril 2026
- ☐ Remise des offres (Esquisses) : Juin 2026
- ☐ Choix du lauréat (Jury 2) : Juillet 2026
- ☐ Notification du marché : Juillet 2026
- ☐ Livraison prévisionnelle : 2028-2029, selon financements

DEBATS

Monsieur Samuel DURGEAUD demande des précisions concernant le périmètre de la mission confiée à l'architecte. Il s'étonne que le programme de démolition se limite aux logements et au garage, sans inclure l'actuel bâtiment de l'école.

Madame Michelle MICHAUD répond que la démolition de l'école n'est envisagée que dans une seconde phase du projet. Elle précise que la décision finale sur ce point appartiendra à la future équipe municipale. Elle souligne que l'école actuelle doit impérativement rester opérationnelle jusqu'à la livraison complète du nouvel établissement. Par ailleurs, elle explique que le restaurant scolaire est structurellement adossé et partiellement imbriqué dans le bâtiment de l'école, ce qui rend l'opération techniquement complexe. Selon elle, cette situation nécessite des études approfondies et des arbitrages politiques et techniques qui ont été reportés à une échéance ultérieure.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- APPROUVE le scénario retenu par le Comité de Pilotage, à savoir la démolition et la reconstruction du Pôle enfance Jules Spal (école et périscolaire), avec conservation du restaurant scolaire existant.- APPROUVE le programme technique, fonctionnel et environnemental de l'opération « Pôle enfance Jules Spal : de l'école aux loisirs », tel qu'annexé à la présente délibération, intégrant notamment les arbitrages relatifs à la séparation des flux, la performance bioclimatique et l'intégration des énergies renouvelables.- ARRÊTE l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux à la somme de 2 085 000 € H.T. (valeur janvier 2026).- DÉCIDE de lancer une procédure de Concours Restreint de Maîtrise d'Œuvre sur "Esquisse +", conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique, pour la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre.- FIXE le montant de la prime à attribuer à chaque concurrent ayant remis des prestations conformes au règlement du concours (montant défini dans le règlement de concours joint).- DIT que le jury de concours sera composé conformément à l'article R.2162-22 du Code de la Commande Publique et que sa composition nominative sera fixée par arrêté du Maire ou délibération ultérieure (selon règlement intérieur), étant précisé qu'il devra comprendre un tiers de maîtres d'œuvre compétents.- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à :<ul style="list-style-type: none">☐ Lancer l'avis de concours et signer l'ensemble des pièces afférentes à la consultation ;☐ Constituer le Jury de concours conformément à la réglementation ;☐ Mener les négociations avec le ou les lauréats désignés par le Jury ;☐ Signer le marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat retenu à l'issue de la procédure. |
| <ul style="list-style-type: none">- APPROUVE le calendrier prévisionnel de l'opération prévoyant un choix du lauréat en juillet 2026 et une livraison en 2028-2029.- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits et seront inscrits aux budgets successifs de la commune. |

14. IMMOBILIER - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LA SALLE ANNEXE DE LA MAIRIE DE FAVERAYE-MÂCHELLES AU PROFIT DE L'OGEC SAINT-JOSEPH

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L. 2121-29 ;
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), notamment ses articles L. 2121-1 et suivants relatifs à l'occupation du domaine public ;
VU la loi n° 50-928 du 10 juillet 1950 relative aux relations entre l'État et les établissements d'enseignement privés ;
VU le projet de convention de mise à disposition à intervenir entre la Commune de Bellevigne-en-Layon et l'Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique (OGEC) de l'école Saint-Joseph de Faveraye-Mâchelles ;

CONSIDÉRANT :

- que la commune engage des travaux de réhabilitation et de modernisation dans les locaux accueillant habituellement les services périscolaires attenants à l'école Saint-Joseph ;
- que ces travaux rendent temporairement indisponibles les espaces dédiés à la garderie, à la restauration scolaire et à la sieste des enfants de maternelle ;
- l'intérêt public qui s'attache à la continuité des services scolaires et périscolaires sur la commune déléguée, et la nécessité d'offrir un cadre sécurisé et adapté aux élèves durant la phase de chantier ;
- que la salle de réunion (salle annexe) de la mairie déléguée de Faveraye-Mâchelles présente les caractéristiques techniques et la proximité immédiate requises pour pallier cette indisponibilité ;

Rapporteur : Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD, Maire déléguée de Faveraye-Mâchelles, expose que le lancement prochain des travaux de réhabilitation de l'espace périscolaire nécessite une solution de relogement temporaire pour les activités de l'école Saint-Joseph.

Elle indique que, pour garantir le maintien du service public de proximité et accompagner l'établissement dans cette période de transition, la commune propose de mettre à disposition la salle de réunion annexe de la mairie déléguée de Faveraye-Mâchelles.

Cette salle accueillera prioritairement la garderie périscolaire, le service de restauration ainsi que l'espace sieste pour les élèves de maternelle. Madame MICHAUD précise qu'en fonction des besoins pédagogiques, le local pourra également servir de salle de motricité ou de salle de réunion pour l'équipe enseignante.

La convention prévoit un usage dédié de la salle sur les temps scolaires et périscolaires (lundi, mardi, jeudi et vendredi), avec la possibilité pour l'OGEC de laisser le matériel nécessaire sur place afin de faciliter l'organisation quotidienne. Madame MICHAUD souligne que cette mise à disposition est consentie à titre gratuit, compte tenu du caractère exceptionnel lié aux travaux et de la mission d'intérêt général remplie par les services concernés.

La convention, établie du 5 janvier 2026 au 31 août 2026, définit précisément les responsabilités respectives de la commune et de l'OGEC, notamment en matière de surveillance, d'entretien et de sécurité des locaux occupés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** les termes de la convention de mise à disposition de la salle annexe de la mairie déléguée de Faveraye-Mâchelles au profit de l'OGEC Saint-Joseph ;
- **DÉCIDE** que cette mise à disposition est accordée à titre gratuit pour la période du 5 janvier au 31 août 2026 (ou jusqu'à l'achèvement effectif des travaux) ;
- **PRÉCISE** que l'occupation est limitée aux temps scolaires et périscolaires tels que définis dans la convention jointe en annexe ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

15. IMMOBILIER - BAIL COMMERCE DE FAVERAYE-MACHELLES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L. 2121-29 ;
VU le Code de Commerce, notamment les dispositions relatives aux baux commerciaux (articles L. 145-1 et suivants) ;
VU le bail commercial en date du 26 décembre 2016 liant la commune au gérant actuel pour les locaux situés Place de l'Église à Faveraye-Mâchelles, incluant contractuellement un local commercial et un logement de fonction indivisibles ;
VU l'avis favorable du Bureau Municipal réuni récemment concernant les modalités de reprise du fonds de commerce ;

CONSIDÉRANT :

- que le gérant actuel fait valoir ses droits à la retraite et qu'une reprise d'activité par un couple de repreneurs est envisagée pour l'horizon mai-juin 2026 ;
- l'intérêt majeur pour la commune de maintenir ce dernier commerce de proximité (bar-tabac) afin de préserver le lien social et l'attractivité de la commune déléguée de Faveraye-Mâchelles ;
- que les futurs exploitants ne souhaitent pas occuper le logement attenant dans l'immédiat, bien que celui-ci soit juridiquement lié au commerce dans le bail actuel ;
- la volonté de la municipalité de faciliter l'installation des nouveaux gérants par une mesure d'incitation financière, conformément aux pratiques déjà mises en œuvre par la collectivité pour d'autres commerces (type salon de coiffure) ;

Rapporteur : Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD, Maire déléguée de Faveraye-Mâchelles, expose que le commerce multiservices du village change de main. Pour assurer la pérennité de cette activité indispensable à la vie locale, la commune a été sollicitée pour accompagner les repreneurs dans leur phase de lancement.

Elle précise que le bail actuel est un bail global « commerce et logement », dont les loyers sont juridiquement liés. Toutefois, les repreneurs ayant déjà un domicile, le logement de fonction ne sera pas occupé durant les six premiers mois.

S'appuyant sur le modèle de soutien appliqué pour d'autres commerces de la commune, Madame MICHAUD propose d'octroyer une **réduction de 50 % sur le montant total du loyer (commerce et logement) pour une période de 6 mois**. Cette mesure vise à alléger les charges fixes des repreneurs durant la phase de démarrage de leur entreprise.

Madame MICHAUD souligne que, durant ce semestre de transition, le bail actuel sera maintenu en l'état (cédé ou repris selon les modalités juridiques de cession de fonds). Parallèlement, elle indique que les services municipaux engageront une réflexion technique et juridique sur l'avenir de cet ensemble immobilier. L'objectif est d'étudier la faisabilité d'une dissociation ultérieure du commerce et du logement, ce qui nécessite de résoudre les contraintes de chauffage commun, d'accès et d'engager les diagnostics de performance énergétique (DPE) obligatoires.

Cette aide à l'installation s'inscrit dans la stratégie globale de la commune de Bellevigne-en-Layon en faveur de la vitalité de ses centres-bourgs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** le principe d'un accompagnement financier pour les repreneurs du commerce de Faveraye-Mâchelles ;
- **DÉCIDE** d'accorder une réduction de 50 % sur le montant global du loyer (partie commerciale et logement) pour une durée de 6 mois à compter de la prise d'effet du nouveau contrat ou de l'avenant de transfert ;
- **DIT** que le bail actuel demeure indivisible durant cette période de 6 mois ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire et les services de lancer les études techniques (chauffage, cloisonnement) et réglementaires (DPE) nécessaires pour envisager, à terme, une séparation juridique et fonctionnelle du commerce et du logement ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte, avenant ou convention nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

16. FINANCES - OUVERTURE ANTICIPÉE DES CRÉDITS D'INVESTISSEMENT AU BUDGET PRINCIPAL AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L. 1612-1 ;
VU le budget de la commune pour l'exercice 2025 et les décisions modificatives afférentes ;
VU l'état des restes à réaliser de l'exercice 2025 ;

CONSIDÉRANT :

- que le Budget Primitif pour l'exercice 2026 ne sera adopté que lors de la séance du Conseil Municipal du 11 février 2026 ;
- la nécessité d'assurer la continuité du service public et le bon déroulement des opérations d'investissement en cours dès le début de l'année ;
- que l'article L. 1612-1 du CGCT autorise le Maire, sur délibération de l'assemblée délibérante, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette) ;
- que les dépenses afférentes au remboursement en capital de la dette venant à échéance avant le vote du budget peuvent être mandatées de plein droit.

Rapporteur : Monsieur Mickaël BLOT

Monsieur Mickaël BLOT, Adjoint aux Finances, expose au Conseil Municipal les règles de la comptabilité publique en période transitoire (du 1er janvier jusqu'au vote du budget).

Il rappelle que pour éviter tout blocage des projets communaux, la loi permet d'ouvrir des crédits d'investissement par anticipation. Cette autorisation est plafonnée à 25 % des crédits ouverts l'année précédente (Budget Primitif 2025 + Décisions Modificatives).

Il présente le calcul du plafond autorisé pour 2026 :

Chapitre	BP 2025 + DM	Limite du 1/4
20 - Immobilisations incorporelles	78 774,00 €	19 693,50 €
204 - Subventions d'équipement versées	236 500,00 €	59 125,00 €
21 - Immobilisations corporelles	1 100 172,00 €	275 043,00 €
23 - Immobilisations en cours	1 085 500,00 €	271 375,00 €
27 - Autres immobilisations financières	689 000,00 €	172 250,00 €
TOTAL	3 189 946,00 €	797 496,50 €

Cependant, Monsieur BLOT **précise** qu'il n'est pas nécessaire d'ouvrir la totalité de ce plafond. Il propose de limiter l'ouverture de crédits aux besoins réels identifiés pour le début d'année 2026, soit un montant total de **191 125,00 €**, réparti comme suit pour couvrir les engagements prioritaires (subventions d'équipement, travaux en cours, matériel) :

Chapitre	Compte	Voté en Décembre 2025	Nouvelle proposition	Affectation des dépenses
Chapitre 20 Immobilisations incorporelles	2031 - Frais d'études		17 970,00 €	Etude requalification place Champ de foire
	2033 - Frais d'insertion			
TOTAL chapitre 20		0,00 €	17 970,00 €	
Chapitre 204 Subventions d'équipement versées	2046 - Attributions de compensation d'investissement	52 125,00 €		AC d'investissement 2026 - CCLLA
	2041582 - Subv. autres groupements - Bâtiments et installations	7 000,00 €		Fonds de concours SIEM
	20422 - Subv. pers. droit privé - Bâtiments et installations			
Total Chapitre 204		59 125,00 €	0,00 €	
Chapitre 21 Immobilisations corporelles	21318 - Autres bâtiments publics	20 000,00 €		Travaux sur bâtiments communaux
	21312 - Autres bâtiments publics		5 000 € 15 000 €	Portes des sanitaires - Ecole de Faye d'Anjou Réparation chambre froide - Epicerie Rablay
	21321 - Immeubles de rapport	5 000,00 €		Travaux sur bâtiments mis en location
	21831 - Matériel informatique scolaire	4 500,00 €		Acquisition matériel informatique - Ecoles
	21838 - Matériel informatique	2 500,00 €	2 500 €	Acquisition matériel informatique - Services administratifs
Total Chapitre 21		32 000,00 €	22 500 €	

Chapitre 23 Immobilisations en cours	2313 - Constructions (en cours)	100 000,00 €		Tx Extension périscolaire FM
Total Chapitre 23		100 000,00 €		
Total Général		191 125,00 €	40 470,00 €	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- AUTORISE l'engagement, la liquidation et le mandatement sur l'exercice 2026 des dépenses d'investissement du budget principal et des budgets annexes dans la limite du quart des crédits ventilés par article, ouverts à la section d'investissement du budget de l'exercice 2025, selon le tableau ci-dessus présenté ;
- PREND ACTE que les dépenses afférentes au remboursement en capital de la dette seront mandatées de plein droit avant le vote du budget, conformément à l'article L. 1612-1 du CGCT.
- DIT que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Primitif 2026 lors de son adoption.

17. RH - POSTE SCOLAIRE - REDUCTION HORAIRE SUR EMPLOI CDD

VU le Code Général de la Fonction Publique (CGFP), et notamment ses articles L. 313-1 et L. 332-23-1° relatifs à l'accroissement temporaire d'activité ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L. 2121-29 ;

VU la délibération n° 2025-097-13 du 2 juin 2025 portant création de huit emplois contractuels pour les besoins du service scolaire à compter de la rentrée de septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT

- qu'il appartient à l'organe délibérant de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services et de modifier le tableau des emplois en fonction de l'évolution des besoins ou des contraintes d'organisation ;
- que l'un des postes d'adjoint d'animation, initialement calibré à 13,5/35ème, s'avère ne plus correspondre aux nécessités opérationnelles du service scolaire telles qu'identifiées à l'usage ;
- la demande formelle de l'agent recruté sur ce poste, sollicitant une réduction de son temps de travail pour convenance personnelle et compatibilité avec une activité concomitante ;
- l'accord exprès de l'autorité territoriale pour faire droit à cette demande, laquelle n'entrave pas la continuité du service public scolaire ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire, Jean-Yves LE BARS, expose que l'organisation du service scolaire, définie lors de la séance du 2 juin 2025 pour la rentrée de septembre 2025, nécessite aujourd'hui un ajustement technique.

Il précise qu'un poste d'adjoint d'animation contractuel avait été créé à hauteur de 13,5 heures hebdomadaires. Toutefois, Monsieur le Maire indique que ce volume horaire ne coïncide plus strictement avec les besoins réels du service. Parallèlement, l'agent occupant ces fonctions a manifesté le souhait de diminuer sa quotité de travail pour des raisons d'organisation personnelle, étant engagé par ailleurs dans une autre structure.

Monsieur le Maire propose donc de régulariser cette situation en ajustant le tableau des emplois. Cette mesure de gestion permet à la collectivité de faire preuve de flexibilité dans l'accompagnement de ses agents tout en optimisant la masse salariale du service scolaire, puisque le temps de travail sera ramené à 10 heures hebdomadaires.

Cet ajustement prendra effet au 1^{er} février 2026 et se poursuivra jusqu'au terme initial du contrat, fixé au 24 juillet 2026. Monsieur le Maire souligne que cette modification respecte l'équilibre entre la vie professionnelle des agents et les impératifs budgétaires de la commune de Bellevigne-en-Layon.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- APPROUVE de modifier le tableau des emplois à compter du 1^{er} février 2026.
- PRONONCE la suppression de l'emploi contractuel suivant (créé par délibération n° 2025-097-13) :
 - Filière : Animation
 - Grade : Adjoint d'animation (Catégorie C)

- Temps de travail : 13,5/35ème
 - Motif : Article L. 332-23-1 du CGFP (accroissement temporaire d'activité)
- PRONONCE la création de l'emploi contractuel de substitution suivant :
 - Filière : Animation
 - Grade : Adjoint d'animation (Catégorie C)
 - Temps de travail : 10/35ème
 - Date d'effet : du 1er février 2026 au 24 juillet 2026 inclus.
- PRÉCISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal au chapitre 012 (Charges de personnel).
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant au contrat de travail de l'agent concerné ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

18. FONCIER - APPROBATION D'UNE CONVENTION TRIPARTITE DE MISE À DISPOSITION POUR LE PASSAGE D'ENGINS (COMMUNE / CCLLA / GAEC NATURELLEMENT FAYE)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L. 2121-29 ;
 VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
 VU la délibération n° D2025-196-08 du 1er décembre 2025 portant cession des parcelles cadastrées section 345 C n° 756 et n° 758 situées Rue des Fontaines à Thouarcé au profit de Monsieur Mathieu TESSIER (GAEC Naturellement Faye) ;
 VU le projet de convention tripartite entre la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA), la Commune de Bellevigne-en-Layon et le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) « Naturellement Faye » ;

CONSIDÉRANT

- que la commune de Bellevigne-en-Layon est propriétaire des parcelles cadastrées section C n° 760 et n° 762 situées sur la commune déléguée de Faye d'Anjou ;
- que la gestion de ces parcelles est assurée par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA) ;
- la vente récente de parcelles connexes (C 756 et C 758) au GAEC Naturellement Faye, créant un besoin de continuité foncière pour l'exploitation agricole ;
- que la mise à disposition d'un droit de passage sur les parcelles communales C 760 et C 762 permet à l'exploitant de circuler entre ses différentes parcelles en toute sécurité, sans avoir à emprunter la route départementale avec des engins agricoles ;
- qu'il est dans l'intérêt de la collectivité de favoriser la sécurité routière et de soutenir l'activité agricole locale en facilitant les conditions de travail de l'exploitant, tout en encadrant techniquement le passage sur le domaine communal ;

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur Jean-Yves LE BARS expose au Conseil Municipal que, suite à la cession des parcelles de la Rue des Fontaines actée le 1er décembre dernier au profit du GAEC « Naturellement Faye », il convient désormais de finaliser l'organisation des flux de circulation agricole sur ce secteur.



Il explique que pour optimiser son exploitation et garantir la sécurité de tous, l'agriculteur a besoin de traverser les parcelles communales C 760 et C 762 (gérées par la CCLLA). Cette solution de passage interne est stratégique : elle évite au GAEC d'avoir à sortir ses engins sur la route départementale pour basculer d'un îlot de parcelles à l'autre.

La convention tripartite présentée aujourd'hui vient formaliser ce droit de passage. Elle garantit que l'activité agricole peut se poursuivre de manière fluide tout en définissant les obligations de l'exploitant en matière d'entretien du passage et de respect du milieu naturel, sous le contrôle de la CCLLA.

L'objectif de la présente convention tripartite est de sécuriser juridiquement ce droit de passage. Elle définit précisément les engagements de chacun :

- ☐ **La CCLLA** en tant que gestionnaire veillant au respect des clauses environnementales et techniques ;
- ☐ **Le GAEC « Naturellement Faye »** s'engageant à un usage responsable des sols et au maintien de l'état des parcelles lors du passage des engins ;
- ☐ **La Commune**, propriétaire, autorisant l'accès sous réserve du respect des conditions définies.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **APPROUVE** les termes de la convention tripartite de mise à disposition pour le passage d'engins sur les parcelles C760 et C762 entre la Commune, la CCLLA et le GAEC « Naturellement Faye » ;
- **DIT** que cette convention est conclue pour la durée et selon les modalités prévues au projet joint en annexe ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout avenant ou document nécessaire à sa mise en œuvre.

19. FINANCES - PROJET D'EXTENSION ET DE RÉNOVATION DE L'ESPACE PÉRISCOLAIRE DE FAVERAYE-MÂCHELLES - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU la délibération n°D2025-142-13 du 08 septembre 2025 autorisant Monsieur le Maire à lancer la procédure adaptée pour la passation des marchés de travaux, sur la base d'une estimation prévisionnelle de 285 750,00 € HT, et à signer les marchés ;

VU la délibération n°D2025-194-06 du 1^{er} décembre 2025 approuvant l'enveloppe financière des travaux et le plan de financement initial ;

VU le Programme de Travaux pour le projet d'extension et de rénovation de l'espace périscolaire de l'école de Faveraye-Mâchelles ;

CONSIDÉRANT :

- que l'évolution du dossier nécessite un ajustement des modalités de financement de l'opération ;
- que le projet étant réalisé sur une parcelle sous bail emphytéotique, la collectivité ne pourra prétendre au bénéfice du FCTVA pour ces travaux ;
- qu'il convient de réviser la répartition des participations financières et d'actualiser le reste à charge pour la collectivité sur la base des montants HT ;

Rapporteur : Madame Michelle MICHAUD

Madame Michelle MICHAUD expose qu'il est nécessaire de procéder à une actualisation de la délibération prise le 1^{er} décembre 2025 concernant le projet d'extension et de rénovation de l'espace périscolaire de Faveraye-Mâchelles. Elle précise que cette modification porte exclusivement sur l'ajustement du plan de financement, désormais présenté en montants Hors Taxes (HT), et sur le retrait d'une ligne de financement privé initialement prévue.

Elle apporte une précision technique majeure concernant la fiscalité de l'opération : elle rappelle que les travaux sont réalisés sur une parcelle faisant l'objet d'un bail emphytéotique. En raison de cette situation juridique du foncier, la commune ne pourra pas bénéficier du versement du FCTVA (Fonds de Compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée) sur cette dépense d'investissement. Cette absence de récupération de TVA explique l'importance de l'autofinancement communal dans le coût global de l'opération.

Catégorie de Dépenses	Montants HT	Montants TTC
FRAIS DIVERS	1 500,00€	1 800,00€
ÉTUDES & MAÎTRISE D'ŒUVRE	50 190,49€	60 228,59€
TRAVAUX (Estimation plafond)	295 029,50€	354 035,40€
MOBILIER	30 000,00€	36 000,00€
DÉPENSES DIVERSES (A.O., Assurances)	5 800,00€	6 960,00€
TOTAL GÉNÉRAL	382 519,99 €	459 023,99 €

Plan de financements	Financement HT	%	Financement TTC	%
État - DSIL	101 017,64€	26,41 %	101 017,64€	22,01%
CAF de Maine et Loire	50 000,00€	13,07 %	50 000,00€	10,89%
Région Pays de la Loire	50 000,00€	13,07 %	50 000,00€	10,89%
Union Européenne (LEADER)	50 000,00€	13,07 %	50 000,00€	10,89%
TOTAL SUBVENTIONS	251 017,64 €	65,62 %	251 017,64 €	54,69 %
Autofinancement Commune (Reste à Charge TTC)	131 502,35 €	34,38 %	208 006,35	45,31 %
TOTAL FINANCEMENT	382 519,99 €		459 023,99 €	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

19 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :

- **ANNULE ET REMPLACE** les dispositions relatives au plan de financement de la délibération du 1^{er} décembre 2025 par les présentes dispositions ;
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus ;
- **MAINTIENT** toutes les autres dispositions des délibérations précédentes non contraires à la présente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter les subventions correspondantes et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **DÉCIDE** que les crédits nécessaires pour couvrir ce montant de marché sont inscrits au budget de l'exercice en cours et des exercices futurs (en dépenses d'investissement).

20. INFORMATION SUR LES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves LE BARS

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

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

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

Commune déléguée	Adresse du bien	Date de réception	N° d'enregistrement
FAYE D'ANJOU	1, rte de la Grande Maison 134 H 138 et 139	28/11/2025	IA 0493452500080 (DIA annulée)
RABLAY-SUR-LAYON	42 B Grande Rue 256 AC 61, 69 et 68	18/12/2025	IA 0493452500081
THOUARCE	322 route de Gruette AI 121	21/12/2025	IA 0493452500082

FAYE D'ANJOU	15, rue des Monts 134 AB 143	21/12/2025	IA 0493452500083
RABLAY-SUR-LAYON	Allée des Sablonnettes 256 AC 768, 770 et 815	02/01/2026	IA 0493452600001
FAVERAYE-MACHELLES	Rue des Moulins 133 A 354, 355, 356 et 357	02/01/2026	IA 0493452600002
CHAMP-SUR-LAYON	109 rue Saint-Vincent 66 AC 622	08/01/2026	IA 0493452600003
RABLAY-SUR-LAYON	Grande Rue 256 AC 271 et 269	16/01/2026	IA 0493452600004

2/ COMMANDE PUBLIQUE (DECISIONS DU MAIRE)

N°	Objet	Date
D2025-019	Extension et rénovation de l'espace périscolaire de l'école de FM - Attribution des marchés	09/12/2025
D2026-001	Requalification de la place du Champ de foire - Etude de programmation - Esquisses et estimations financières - Marché 2026-E-01	12/01/2026

Le Conseil Municipal :

- PREND ACTE des informations susvisées ;

21. QUESTIONS DIVERSES

1/ Prochains CM :

- Mercredi 11 février 2026
- Conseil en mars : 02 ou 09 mars 2026

Le Maire,
Monsieur Jean-Yves LE BARS



Le secrétaire de séance,
Madame Adeline POITEVIN


