

**COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE**

**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU JEUDI 28 AVRIL 2022**

*Compte-rendu publié et affiché le 6 mai 2022*

Approbation du procès-verbal de la séance du 31 mars 2022.

- 1- Décisions du maire,
- 2- Convention pour le remboursement des surcoûts supportés par la ville de Beaupréau-en-Mauges pour le fonctionnement du centre de vaccination des Mauges,
- 3- Candidature du groupement des Mauges à l'appel à projets Sequoia 3,
- 4- Indemnités pour les fonctions itinérantes,
- 5- Création d'emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activité,
- 6- Lotissement Quartier de la Prévendrie à La Jubaudière : vente du lot n°20,
- 7- Lotissement La Dube n°1 à Beaupréau : vente du lot n°49,
- 8- Lotissement Le Gazeau à La Poitevinière : vente du lot n°6,
- 9- Site du Bois Château à Villedieu-la-Blouère : modalités d'ouverture de la concertation préalable à une ZAC,
- 10- OPAH-RU : attribution de subventions aux particuliers,
- 11- Cession du fonds de commerce 1 place de la Fontaine à La Poitevinière,
- 12- Constitution d'un groupement de commandes avec Mauges Communauté pour la réalisation des travaux d'adduction en eaux potables (AEP), d'assainissement et d'aménagement de voirie de la rue des Deux Croix à La Poitevinière et de la rue de l'abbé Gautier à La Jubaudière,
- 13- Questions diverses et informations.

**Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 54 - Votants : 58**

Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent
AGRA Laëtitia	X				GALLARD Martine	X			
ANGEBAULT Mathieu	X				JAROUSSEAU Brigitte	X			
ANISIS Magalie	X				JEANNETEAU Henri-Noël	X			
ANNONIER Christelle	X				JOSSE Elsa	X			
ARROUET Chrystelle	X				LAURENDEAU Christian	X			
AUBIN Franck	X				LEBRUN Charlyne	X			
BIDET Bernadette	X				LEBRUN Régis	X			
BLANCHARD Régis	X				LECUYER Didier	X			
BLANDIN Victor	X				LEMESLE Martine	X			
BOUVIER Elodie	X				LEON Claudie	X			
BRAUD Annick			X		LEROY Gilles	X			
BREBION Martine	X				LE TEIGNER Thierry		Bernadette MARY	X	
BREBION Valérie	X				MARTIN Luc	X			
BULTEL Kévin	X				MARY Bernadette	X			
CHAUVIÈRE Régine			X		MARY Jean-Michel	X			
CHAUVIRE Joseph	X				MERAND Jean-Charles	X			
CHENE Claude		Thérèse COLINEAU	X		MERCERON Thierry	X			
COLINEAU Thérèse	X				MOUY Olivier	X			
COSNEAU Céline		Henri-Noël JEANNETEAU	X		ONILLON Jean-Yves	X			
COURBET Bénédicte				X	OUVRAND Christine	X			
COURPAT Philippe	X				PINEAU Sylvie	X			
COUVRAND Erté			X		POHU Yves	X			
DAVY Christian	X				RETHORE Françoise	X			
DAVY Frédéric	X				ROCHE Christine	X			
DEFOIS Benoist	X				SAUVESTRE Didier	X			
DENECHERE Marie-Ange	X				SECHET Hélène	X			
DUPAS Charlène		Philippe COURPAT	X		TERRIEN David				X
DUPAS Olivier	X				THIBAUT Claire	X			
FAUCHEUX Sonia	X				THOMAS Damien	X			
FEUILLATRE Françoise	X				THOMAS Jérémy	X			
FOUCHER Béatrice	X				VERON Tanguy	X			
GALLARD Christophe	X								

**Approbation du procès-verbal de la séance du 31 mars 2022 à l'unanimité.**

**M. Yves POHU est nommé secrétaire de séance.**

## **1 – DÉCISIONS DU MAIRE**

Information aux conseillers municipaux des décisions prises par le maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, dans le cadre des délégations consenties par le conseil municipal.

N°2022-99 du 17/03/2022 : Convention de mise à disposition gratuite du local de stockage rue de la Lime à Beupréau auprès de l'association La Gaule Bellopratane. La convention est conclue pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 août 2025.

N°2022-111 du 30/03/2022 : Bail commercial dérogatoire signé avec la société D'CLIC pour la location d'un local artisanal situé dans un bâtiment communal 3 impasse du Grand Pré à Villedieu-la-Blouère. Les locaux sont exclusivement destinés à usage de fabrication de nappes. Le présent bail est consenti pour une durée de 36 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Le montant du loyer mensuel s'élève à 484,41 € HT, révisable chaque année au 1<sup>er</sup> janvier.

- N°2022-115 du 31/03/2022 : Suite à la consultation en procédure adaptée pour la réalisation des espaces publics « Clos St Jean » à Beaupréau, signature du marché d'un montant de 88 560 € HT avec l'entreprise CHOLET TP, proposée par la Commission d'Achats en Procédure Adaptée, ainsi que les avenants et tout autre document relatif à ce dossier.
- N°2022-116 du 01/04/2022 : Contrat auprès de la société M3 - Actipôle 85 - 85170 Belleville-sur-Vie pour l'entretien du matériel agricole JCB 3 CX. Le contrat est conclu pour une période de 36 mois, à compter du 21 mars 2022.
- N°2022-117 du 05/04/2022 : Contrat auprès de la société CIAT de Culoz (01350) pour la maintenance des pompes à chaleur installées à l'école publique Jean de la Fontaine à Jallais. Le montant du contrat s'élève à 850 € HT ; le contrat est conclu pour une durée d'un an.
- N°2022-118 du 06/04/2022 : Convention avec le Comité des Directeurs des Ecoles de Musique de Chemillé-en-Anjou. La commune de Beaupréau-en-Mauges met Mme Edith GOURDON, en qualité de professeur de musique, à disposition du Comité des Directeurs des Ecoles de Musique, pour exercer les fonctions de professeur de violon sur un projet qui est destiné aux élèves inscrits à l'école de musique. La convention prend effet à compter du 26 février 2022 pour une durée de 18 semaines. Le coût des interventions sera facturé au Comité des Directeurs des Ecoles de Musique en juillet 2022 sur présentation d'une facture ainsi que le montant de la rémunération et les cotisations et contributions afférentes à Mme Edith GOURDON.
- N°2022-132 du 11/04/2022 : Contrat de prestation de fourniture de repas auprès de la société CONVIVIO de Saint-Pierre-Montlimart, pour le restaurant scolaire et l'accueil de loisirs de la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère. Le contrat est conclu pour la période du 25 avril au 29 juillet 2022. Le montant de celui-ci est estimé à 20 500 € HT.

### **Renonciation à l'exercice du droit de préemption urbain sur les immeubles suivants :**

- N°2022-92 du 16/03/2022 : 69 rue d'Anjou - Villedieu-la-Blouère - section 375AC n°126 d'une superficie de 277 m².
- N°2022-93 du 16/03/2022 : rue du Christ Roi - Villedieu-la-Blouère - section 375AC n°517 d'une superficie de 84 m².
- N°2022-94 du 16/03/2022 : 13 rue du Terroir - Andrezé - section 6B n°1369 d'une superficie de 565 m².
- N°2022-95 du 16/03/2022 : 12 rue des Mauges - Beaupréau - section 23AI n°148 et n°149 d'une superficie de 156 m².
- N°2022-96 du 16/03/2022 : 4 rue de l'Humeau - Villedieu-la-Blouère - section 375ZI n°301 d'une superficie de 374 m².
- N°2022-97 du 16/03/2022 : 155 rue Alfred Nobel - Beaupréau - section 23B n°1091 et n°1294 d'une superficie de 2 414 m².
- N°2022-98 du 16/03/2022 : 7 boulevard du Général de Gaulle - Beaupréau - section AM n°496 d'une superficie de 88 m².
- N°2022-100 du 24/03/2022 : 11 rue des Mauges - La Chapelle-du-Genêt - section 72AA - n°105 d'une superficie de 824 m².
- N°2022-101 du 24/03/2022 : 13 rue Porteguinefolle et 8 rue d'Anjou - Beaupréau - section AI n° 101 d'une superficie de 227 m².
- N°2022-102 du 28/03/2022 : 40 rue Jules Vernes - ZAC Anjou Actiparc - Beaupréau - section B n°1019, n°1020, n°1022, n°1029, n°1125 et n°1126 d'une superficie de 4 389 m².
- N°2022-103 du 29/03/2022 : 14 rue de Bel Air - La Chapelle-du-Genêt - section AB n°49 d'une superficie de 521 m².
- N°2022-104 du 29/03/2022 : 3 rue de la Lime - Beaupréau - section AM n°91, n°92, n°94, n°526, n°528 et n°529 d'une superficie de 414 m².
- N°2022-105 du 29/03/2022 : 11 rue du Chanoine Libault - Beaupréau - section AL n°20 d'une superficie de 886 m².
- N°2022-106 du 29/03/2022 : 209 La Haute Prée - Beaupréau - section E n°1685 d'une superficie de 48 m².
- N°2022-107 du 29/03/2022 : 16 rue de l'Etang - Beaupréau - section AL n°83 d'une superficie de 650 m².
- N°2022-108 du 29/03/2022 : 18 rue du Faubourg Gourdon - Beaupréau - section AN n°494 d'une superficie de 307 m².
- N°2022-109 du 29/03/2022 : 1 rue des Mauges - Andrezé - section 6AB n°802 et n°687 d'une superficie de 763 m².
- N°2022-110 du 30/03/2022 : 15 rue du Pont Marais - Andrezé - section 6B n°796 d'une superficie de 1 124 m².

- N°2022-112 du 30/03/2022 : ZA Les Landes Fleuries - Andrezé - section 6C n°702 d'une superficie de 7 500 m<sup>2</sup>.
- N°2022-113 du 30/03/2022 : 1 rue du Petit Manoir - Villedieu-la-Blouère - section 375AB n°347 et n°349 d'une superficie de 391 m<sup>2</sup>.
- N°2022-114 du 30/03/2022 : 6 bis rue de la Douve - Jallais - section 162A n°712 d'une superficie de 696 m<sup>2</sup>.
- N°2022-119 du 07/04/2022 : 27 rue de l'Abbé Gaultier - La Jubaudière - section 165AD n°61 d'une superficie de 434 m<sup>2</sup>.
- N°2022-120 du 07/04/2022 : 5 rue du Patis - La Chapelle-du-Genêt - section 72AC n°47 d'une superficie de 1 584 m<sup>2</sup>.
- N°2022-121 du 07/04/2022 : 19 rue du Faubourg Gourdon - Beaupréau - section 23AM n°517 d'une superficie de 2 771 m<sup>2</sup>.
- N°2022-122 du 07/04/2022 : 7 allée des Morenes - Villedieu-la-Blouère - section 375AC n°931 d'une superficie de 347 m<sup>2</sup>.
- N°2022-123 du 07/04/2022 : 22 rue de la Grotte - Villedieu-la-Blouère - section 375AB n°14 d'une superficie de 806 m<sup>2</sup>.
- N°2022-124 du 07/04/2022 : 3 rue Jacques Brel - Beaupréau - section 23AR n°270 d'une superficie de 756 m<sup>2</sup>.
- N°2022-125 du 07/04/2022 : 9 rue Jeanne d'Arc - Beaupréau - section 23AM n°63 d'une superficie de 214 m<sup>2</sup>.
- N°2022-126 du 07/04/2022 : 31 rue de la Pépinière - Beaupréau - section 23AV n°192 et n°347 d'une superficie de 631 m<sup>2</sup>.
- N°2022-127 du 07/04/2022 : 19 rue des Tisserands - Saint-Philbert-en-Mauges - section 312B n°23 d'une superficie de 133 m<sup>2</sup>.
- N°2022-128 du 07/04/2022 : 22 rue St Joseph - Villedieu-la-Blouère - section 375AD n°37 et n°38 d'une superficie de 1 242 m<sup>2</sup>.
- N°2022-129 du 07/04/2022 : 63 rue de la Cité - Beaupréau - section AB n°276 d'une superficie de 4 935 m<sup>2</sup>.
- N°2022-130 du 07/04/2022 : 14 rue Turpin de Crissé - Jallais - section 162AC n°1176 d'une superficie de 226 m<sup>2</sup>.
- N°2022-131 du 07/04/2022 : 14 rue Turpin de Crissé - Jallais - section 162AC n°385 d'une superficie de 157 m<sup>2</sup>.

## **2 – CONVENTION POUR LE REMBOURSEMENT DES SURCOÛTS SUPPORTÉS PAR LA VILLE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES POUR LE FONCTIONNEMENT DU CENTRE DE VACCINATION DES MAUGES**

→ Réception Sous-préfecture le 29-04-2022

M. Christian DAVY, adjoint aux finances, expose à l'assemblée que :

Vu l'arrêté préfectoral N°SIDPC 2021-041 portant désignation des centres de vaccination contre la Covid-19 et notamment celui des Mauges, situé salle du Relais du Bois sur la commune déléguée du Pin-en-Mauges,

Considérant que Mauges Communauté a porté le centre de vaccination contre la covid-19 des Mauges qui a ouvert dans des bâtiments appartenant à la ville de Beaupréau-en-Mauges dès le 18 janvier 2021 dans la salle du Relais du Bois au Pin-en-Mauges puis transféré dans la salle de la Prée à Beaupréau depuis le 6 décembre 2021,

Considérant que la ville de Beaupréau-en-Mauges, en tant que commune d'implantation du centre de vaccination, a été mobilisée pour apporter un soutien technique au fonctionnement du centre de vaccination des Mauges et qu'elle a pris à sa charge :

- fourniture de matériel et de petits équipements,
- électricité – eau – combustible pour le chauffage,
- mise à disposition de personnel :
  - pour l'aménagement, l'installation des locaux,
  - pour l'entretien des locaux.

Au titre de l'année 2021, les frais supportés par la ville de Beaupréau-en-Mauges se sont chiffrés à 40 604,74 € TTC. La Région des Pays de la Loire a apporté une aide financière de 10 000 €.

Vu la convention jointe en annexe qui a été rédigée pour déterminer les dépenses remboursées par Mauges Communauté, les modalités de paiement et de restitution du matériel,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint aux finances, à signer avec Mauges Communauté cette convention pour le remboursement des surcoûts supportés par la ville de Beaupréau-en-Mauges pour le fonctionnement du centre de vaccination des Mauges.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **3 – CANDIDATURE DU GROUPEMENT DES MAUGES A L'APPEL A PROJETS SEQUOIA 3**

→ Réception Sous-préfecture le 29-04-2022

M. Régis LEBRUN, adjoint en charge de l'environnement, l'agriculture et du patrimoine bâti, présente le programme Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique (ACTEE) et l'appel à projet SEQUOIA 3.

#### **Présentation du programme ACTEE**

En complément des objectifs fixés successivement par les lois Grenelle I et II, puis par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV), le dispositif éco-énergie tertiaire, encadré par l'article L.174-1 du Code de la construction et de l'habitation, impose des obligations de performances énergétiques du patrimoine s'appliquant aux collectivités territoriales.

Dans un contexte de besoin d'accélération des actions d'efficacité énergétique du patrimoine des collectivités concernées, le programme CEE ACTEE2, validé par l'arrêté du 4 mai 2020 paru au JORF du 27 mai 2020, vise à apporter un soutien aux collectivités territoriales par l'attribution de fonds permettant de réduire les coûts organisationnels et opérationnels liés à la transition énergétique, ainsi que par la mise à disposition d'outils permettant de simplifier leurs actions.

Le programme ACTEE 2, PRO-INNO-52, est un programme ambitieux porté par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) qui répond aux enjeux étatiques et climatiques en matière de rénovation et d'efficacité énergétique pour les bâtiments publics. Il permet notamment de financer la mise en place des projets de rénovation énergétique du patrimoine des collectivités.

C'est dans ce cadre que l'appel à projets SEQUOIA 3 est lancé avec pour objectif d'apporter des fonds du programme aux acteurs proposant cette mutualisation.

#### **Présentation de l'appel à projets SEQUOIA 3**

L'objectif premier de cet AAP (appel à projets) est d'apporter un financement sur les coûts organisationnels liés aux actions d'efficacité énergétique des bâtiments des collectivités, pour les acteurs publics proposant une mutualisation des projets de territoire permettant de massifier les actions de réduction des consommations énergétiques des collectivités. Il est attendu que les fonds attribués via cet AAP génèrent des actions concrètes permettant la réduction de la consommation énergétique avant la fin de l'AAP et du programme ou à minima la mise en place de plans de travaux avec une faisabilité avérée (passage des marchés notamment).

Le second objectif de l'AAP est de créer des coopérations entre établissements publics agrégateurs d'actions d'efficacité énergétique, idéalement à la maille interdépartementale, mais également infra-départementale.

L'appel à projets permet le financement des actions suivantes :

- des postes d'économie de flux,
- des outils de mesure, petits équipements, logiciels de suivi,
- des audits et stratégies pluriannuelles d'investissement et études thermiques et énergétiques,
- des aides au financement de la maîtrise d'œuvre pour des opérations de rénovation énergétique.

## **Candidature groupée des six communes des Mauges**

Les élus et services des six communes nouvelles membres de la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté ont cultivé une pratique régulière de travail concerté au sein du bloc local.

Ainsi, d'ores et déjà, dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial de Mauges Communauté (PCAET), les sept collectivités territoriales (six communes et l'EPCI) sont engagées dans une démarche collective d'exemplarité visant à contribuer activement à son objectif principal : faire des Mauges un territoire à énergie positive en 2050.

Au plan opérationnel, cet objectif se matérialise par une démarche inédite au plan national, engagée en partenariat avec l'ADEME, visant la labellisation coordonnée des sept collectivités « Territoire engagé pour la transition énergétique » (Cit'ergie).

Au plan patrimonial, le contexte de regroupement communal des Mauges convoque dans chaque commune les nécessaires réflexions sur la mutualisation des usages, la politique de rénovation énergétique des parcs immobiliers et leurs mises aux normes réglementaires.

L'élaboration d'une stratégie de gestion globale et coordonnée des parcs immobiliers, via la réalisation de schémas directeurs immobiliers et énergétiques, apparaît dès lors comme un préalable indispensable aux prises de décisions sur la réhabilitation de nos bâtiments publics.

L'engagement de cette démarche transversale et collective concordant avec les objectifs du programme ACTEE lancé par la FNCCR dans la mesure où elle vise à renforcer la valeur patrimoniale de nos collectivités, à améliorer les conditions d'accueil des usagers, la qualité du service public et les performances énergétiques de nos parcs immobiliers, les six communes des Mauges, avec l'appui de l'EPCI, se sont coordonnées pour répondre à l'appel à projets SEQUOIA.

Chacune des collectivités engagera son propre schéma directeur immobilier mais une coordination s'opérera au sein du comité de pilotage.

En fonction des calendriers de réalisation des schémas directeurs immobiliers, les collectivités envisagent de se coordonner pour conclure des marchés de prestations de services communs dans le cadre de groupements de commandes.

Pour établir leur(s) cahier(s) des charges pour l'élaboration d'un schéma directeur immobilier et énergétique multi-enjeux, les communes s'appuieront sur le cahier des charges type mis à disposition dans le cadre du programme ACTEE.

En revanche, chaque collectivité exécutera financièrement son marché et percevra directement les fonds perçus dans le cadre de l'appel à projets SEQUOIA.

## **Descriptif des demandes de financement sollicitées par la commune**

Dans le cadre de l'appel à projets SEQUOIA 3, la commune sollicite les aides suivantes :

### Schéma directeur immobilier et énergétique

<b>DÉPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
<b>Postes</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>Co-financeurs</b>	<b>TOTAL</b>
Prestations SDIE	130 000 €	FNCCR	65 000 €
		Autofinancement	65 000 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>130 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>130 000 €</b>

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2113-1, L.2121-29,

Vu l'arrêté ministériel du 4 mai 2020 portant création et reconduction de programmes dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie,

Vu la délibération N°C2020-11-18-23 du 18 novembre 2020 du conseil communautaire de Mauges Communauté approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial,

Vu la délibération n°2021-125 du 24 juin 2021 du conseil municipal approuvant l'engagement de la commune dans la démarche Cit'ergie,

Vu le programme « Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique » (ACTEE) déposé par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) mettant à disposition et finançant des outils d'aide à la décision pour aider les collectivités à développer des projets de rénovation énergétique des bâtiments publics,

Vu l'appel à projets SEQUOIA 3,

Considérant que le contexte de regroupement communal d'ampleur impulsé avec la création des communes nouvelles sur le territoire des Mauges convoque les réflexions sur la mutualisation des usages, sur la nécessité d'engagement de travaux d'entretien du parc immobilier pour des motivations environnementales, économiques et réglementaires et par conséquent l'engagement d'une stratégie de gestion globale et coordonnée des parcs immobiliers intégrant la dimension énergétique,

Considérant que l'engagement d'une démarche transversale et collective des six communes des Mauges en matière de gestion immobilière et énergétique de leurs parcs immobiliers concorde avec les objectifs du programme ACTEE lancé par la FNCCR dans la mesure où elle vise à renforcer la valeur patrimoniale de nos collectivités, à améliorer les conditions d'accueil des usagers, la qualité du service public et les performances énergétiques des parcs immobiliers,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la démarche globale de rénovation énergétique locale du patrimoine bâti de la commune de Beaupréau-en-Mauges,
- DE PRENDRE ACTE du dépôt de candidature à l'AAP SEQUOIA 3 pour l'aide au financement des actions de réalisation d'un schéma directeur immobilier et énergétique,
- DE S'ENGAGER à respecter les indicateurs et critères de suivi des actions, et notamment le pilotage global du projet à l'échelle des six communes nouvelles,
- DE L'AUTORISER, ou son représentant habilité, à signer la convention de financement en cas de sélection par le jury et tout autre document se rapportant à ce dossier.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

#### **4 – INDEMNITÉS POUR LES FONCTIONS ITINÉRANTES**

→ Réception Sous-préfecture le 29-04-2022

Le maire expose à l'assemblée que quelques agents sont dans l'obligation d'utiliser leur véhicule personnel pour effectuer des déplacements liés à leurs missions, au sein de leur commune déléguée d'affectation.

Les frais de déplacements ne peuvent être remboursés quand les déplacements se font à l'intérieur d'une commune. Toutefois, un décret permet d'indemniser les agents concernés, dont les fonctions sont alors dites itinérantes, par le biais d'une indemnité forfaitaire. Cette dernière est déterminée par le conseil municipal, dans la limite d'un montant maximum fixé par arrêté ministériel. Ce montant maximum était de 210 € annuels. Il a été revalorisé à 615 € par un nouvel arrêté ministériel. Il convient donc de modifier la précédente délibération afin de prendre en compte cette revalorisation.

De même, plusieurs emplois nommés dans la délibération de 2016 ont soit disparu (par exemple, les TAP), soit bénéficient maintenant de la possibilité d'utiliser un véhicule de service. Il convient donc d'actualiser la liste des fonctions considérées comme essentiellement itinérantes.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 modifié fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics, notamment son article 14,

Vu l'arrêté du 28 décembre 2020 fixant le montant maximum de l'indemnité forfaitaire prévue à l'article 14 du décret n°2001-654 du 19 juillet 2001

Vu la délibération n°16-06-34 fixant les frais de déplacement,

Vu la délibération n°16-08-16 du 30 août 2016 portant précisions sur les frais de déplacement,

Vu la délibération n°16-11-16 du 22 novembre 2016 portant indemnités pour les fonctions itinérantes,

Considérant que les délibérations n°16-06-34 et n°16-08-16 ont porté dérogation à la notion de commune en définissant comme commune le territoire de la commune déléguée,

Considérant que plusieurs agents de la commune sont dans l'obligation d'utiliser leur véhicule personnel régulièrement sur le territoire de leur commune déléguée d'affectation, dans le cadre de leurs fonctions,

Considérant qu'il est possible de revaloriser les indemnités pour fonctions itinérantes,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉSIGNER comme essentiellement itinérantes à l'intérieur d'une commune déléguée, les fonctions suivantes :

- agent(e) d'entretien de plusieurs locaux éloignés les uns des autres,
- chargé(e) de prévention,
- médiateur/ médiatrice numérique,
- agent(e) chargé(e) des achats locaux pour une structure,

- D'AUTORISER les agents occupant les fonctions désignées à utiliser leur véhicule personnel pour les déplacements qu'ils seront amenés à effectuer pour les besoins du service,

- DE LEUR ATTRIBUER une indemnité annuelle fixée selon le barème suivant à compter de 2022 :

- moins de 100 km par an : 90 €
- de 100 à 199 km par an : 180 €
- de 200 à 299 km par an : 270 €
- de 300 à 399 km par an : 350 €
- plus de 400 km par an : 615 €.

L'indemnité sera versée en fin d'année aux agents, selon l'estimation annuelle faite avec le responsable hiérarchique.

Les crédits sont prévus au budget.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **5 – CRÉATION D'EMPLOIS NON PERMANENTS POUR ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITÉ**

→ Réception Sous-préfecture le 29-04-2022

Le maire expose à l'assemblée qu'il est nécessaire de créer des emplois non permanents liés à la saisonnalité dans plusieurs secteurs (en centre de loisirs pendant les vacances scolaires et en espaces publics pendant les périodes de printemps-été).

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23 qui permet le recrutement d'agents contractuels pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale cumulée de 6 mois pendant une même période de 12 mois consécutifs,

Considérant le besoin de saisonniers aux services techniques et en animation,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CRÉER les emplois non permanents saisonniers suivants :

Nbre	Nature des fonctions	Période/durée	Rémunération
1	Agent technique	6 mois comprenant la période estivale	Grille indiciaire des adjoints techniques
2	Animateur en ALSH	Vacances scolaires d'été	Grille indiciaire des adjoints d'animation

- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe aux ressources humaines, à signer tous les documents s'y rapportant,
- DE PRÉCISER que les crédits nécessaires sont inscrits au budget, aux chapitres et articles prévus à cet effet.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **6 – LOTISSEMENT QUARTIER DE LA PRÉVENDRIE A LA JUBAUDIÈRE : vente du lot n° 20**

→ Réception Sous-préfecture le 29-04-2022

Le maire expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé Quartier de la Prévendrie a été autorisé par arrêté municipal du 3 mai 2012.

Il a fait l'objet de deux modificatifs :

- modificatif n°1 approuvé par arrêté municipal du 16 juillet 2013,
- modificatif n°2 approuvé par arrêté municipal du 15 mars 2016.

Une demande de réservation de lot a été déposée en mairie déléguée.

Lot n°	Superficie	Réf. Cadastrale	Prix total HT	Nom de l'acquéreur
20	739 m <sup>2</sup>	165 AC 106–115	36 950 €	M. Frédéric MINAULT et Mme Marie MINAULT née BOIDRON

Vu la délibération du conseil municipal du 13 juin 2012 fixant le prix de vente des parcelles du lotissement Quartier de la Prévendrie,

Vu la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2015 modifiant le prix de vente du lot n°20 à la suite de l'augmentation de sa superficie,

Vu l'avis favorable sur le prix de vente des parcelles du lotissement Quartier de la Prévendrie émis par le service des Domaines,

Considérant qu'un lotisseur peut consentir une promesse de vente après la délivrance du permis d'aménager,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n°20 du lotissement Quartier de la Prévendrie à Mme et M. Frédéric MINAULT,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature,
- DE RÉCLAMER aux acquéreurs l'indemnité d'immobilisation de 1 000 € et de consigner cette somme en compte bloqué, si l'acte authentique de vente est précédé d'une promesse de vente,
- DE DÉSIGNER le GROUPE MONASSIER CHOLET, notaires associés, pour la rédaction de l'acte notarié,
- D'ANNULER et REMPLACER la délibération du conseil municipal n°21-09-09 du 30 septembre 2021.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **7 – LOTISSEMENT LA DUBE N° 1 A BEAUPRÉAU : vente du lot n° 49**

→ Réception Sous-préfecture le 29-04-2022

Le maire expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé La Dube n°1 a été autorisé par arrêté municipal n° 2012-037 du 9 février 2012.

Il a fait l'objet de trois modificatifs :

- modificatif n° 1 approuvé par arrêté municipal du 15 novembre 2012,
- modificatif n° 2 approuvé par arrêté municipal du 23 décembre 2015,
- modificatif n° 3 approuvé par arrêté municipal du 6 juillet 2018.

Une demande de réservation de lot a été déposée en mairie :

Lot n°	Tranche n°	Superficie	Réf. cadastrale	Prix total HT	Nom de l'acquéreur
49	1	508 m <sup>2</sup>	23 E 1256	38 100 €	Mme Maryvonne BEAUVILAIN

Vu la délibération du conseil municipal du 16 janvier 2012 fixant le prix de vente des parcelles du lotissement La Dube n° 1,

Vu l'avis favorable sur le prix de vente des parcelles du lotissement La Dube n° 1 émis par le service des Domaines,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n° 49 du lotissement La Dube n° 1 à Mme Maryvonne BEAUVILAIN,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature,
- DE RÉCLAMER à l'acquéreur l'indemnité d'immobilisation de 1 000 € et de consigner cette somme en compte bloqué, si l'acte authentique de vente est précédé d'une promesse de vente,
- DE DÉSIGNER la SARL ÔtentiK Notaires et Associés de Beaupréau, pour la rédaction de l'acte notarié.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **8 – LOTISSEMENT LE GAZEAU A LA POITEVINIÈRE : vente du lot n° 6**

→ Réception Sous-préfecture le 29-04-2022

Le maire expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé Le Gazeau a été autorisé par arrêté municipal du 5 avril 2012.

Il a fait l'objet de deux modificatifs :

- modificatif n°1 approuvé par arrêté municipal du 21 octobre 2013,
- modificatif n°2 approuvé par arrêté municipal du 22 septembre 2020.

Une demande de réservation de lot a été déposée en mairie déléguée :

Lot n°	Superficie	Réf. Cadastre	Prix total HT	Nom de l'acquéreur
6	628 m <sup>2</sup>	243 C 1652	28 260 €	M. Romain GRASSET

Vu la délibération du conseil municipal n° 16-12-21 du 20 décembre 2016 modifiant le prix de vente des parcelles du lotissement Le Gazeau,

Vu l'avis favorable sur le nouveau prix de vente des parcelles, émis par le service des Domaines en date du 19 décembre 2016,

Considérant qu'un lotisseur peut consentir une promesse de vente après la délivrance du permis d'aménager,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n° 6 du lotissement Le Gazeau à M. Romain GRASSET,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature,
- DE RÉCLAMER à l'acquéreur l'indemnité d'immobilisation de 1 000 € et de consigner cette somme en compte bloqué, si l'acte authentique de vente est précédé d'une promesse de vente,
- DE DÉSIGNER le GROUPE MONASSIER CHOLET, notaires associés, pour la rédaction de l'acte notarié,

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **9 – SITE DU BOIS CHATEAU A VILLEDIEU-LA-BLOUERE : modalités d’ouverture de la concertation préalable à une ZAC**

→ Réception Sous-préfecture le 29-04-2022

Le maire expose à l’assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges souhaite ouvrir la concertation en vue de l’aménagement d’un nouveau quartier d’habitat dénommé « Le Bois Château » sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.

Dans le cadre de ses compétences en matière d’aménagement, la ville de Beaupréau-en-Mauges a engagé une réflexion pour créer un nouveau quartier d’habitat sur un ancien site industriel de nutrition animale situé sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.

A l’arrêt depuis janvier 2020, ce site est devenu propriété de la ville depuis un acte notarié en date du 14 octobre 2021.

Il se situe en centre-bourg de Villedieu-la-Blouère et constitue une réserve foncière intéressante pour la collectivité.

A ce titre, la ville de Beaupréau-en-Mauges souhaite engager une concertation préalable à la création d’une Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) sur ce site dénommé « Le Bois Château ».

Le périmètre d’une superficie totale d’environ 3 hectares est délimité comme suit :

- au nord, par des maisons d’habitation, une entreprise et la rue de l’Herbaudière,
- au sud, par des maisons d’habitation et un supermarché,
- à l’est, par des maisons d’habitation,
- à l’ouest, par la rue des Chevaliers de Malte (RD762) et des maisons d’habitation.

Conformément à l’article L.103-2 du Code de l’urbanisme, il convient de définir les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de la concertation.

### **Objectifs poursuivis**

La commune de Beaupréau-en-Mauges, bénéficiant d’un emplacement privilégié entre Nantes et Cholet, connaît depuis plusieurs années une croissance démographique grâce notamment à la création de nouveaux quartiers d’habitat en extension de son enveloppe urbaine.

L’ancien site industriel Terrena apparaît aujourd’hui comme l’opportunité d’accueillir de nouvelles familles tout en évitant l’étalement urbain.

Il s’agit d’une opération de requalification urbaine qui permettra grâce à un travail de « couture urbaine » de venir densifier une friche industrielle tout en apportant un apaisement certain pour les riverains et notamment sur l’axe D762 qui traverse le centre-bourg de Villedieu-la-Blouère.

Ainsi, les objectifs de cette opération sont :

- requalifier une friche industrielle,
- apporter une nouvelle offre de logements sur le territoire communal,
- assurer une cohérence du futur quartier avec le tissu urbain déjà existant,
- insérer le nouveau quartier d’habitat dans le fonctionnement urbain de la commune,

### **Modalités de la concertation préalable**

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- la tenue d’une réunion publique dont la date et le lieu seront communiqués ultérieurement par voie de presse, afin de présenter, expliquer et échanger sur les enjeux du site, le périmètre opérationnel, le programme envisagé et les aménagements,
- la tenue d’une permanence à une date et un lieu qui seront communiqués ultérieurement par voie de presse,
- la mise à disposition à la mairie de Beaupréau-en-Mauges et à la mairie déléguée de Villedieu-la-Blouère d’un dossier qui sera complété au fur et à mesure de l’avancement des études jusqu’à clôture de la concertation,
- un registre destiné à recevoir les observations du public accompagnera ce dossier.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d’entériner le principe et les modalités de cette concertation ainsi définie, ainsi que les objectifs poursuivis à travers le projet.

Préalablement à la création de la ZAC, le bilan de cette concertation sera effectué et soumis pour approbation au conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants,  
Vu l'avis de la commission Urbanisme/Habitat du 12 avril 2022,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les objectifs poursuivis par ce projet d'aménagement,
- D'APPROUVER les modalités de concertation préalable telles que proposées ci-dessus,
- D'OUVRIR la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur dénommé « Le Bois Château »,
- DE L'AUTORISER, ou son représentant, à procéder à toutes les démarches nécessaires à la conduite de cette concertation préalable.

## **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **10 – OPAH-RU : attribution de subventions aux particuliers**

→ Réception Sous-préfecture le 29-04-2022

M. Gilles LEROY, adjoint chargé de l'OPAH-RU, rappelle à l'assemblée qu'une convention d'opération a été signée avec le Conseil départemental de Maine-et-Loire le 6 janvier 2020 pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Il rappelle également que dans le cadre de cette convention, la commune a fixé le montant des subventions à attribuer aux particuliers pour des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU, selon le barème suivant :

#### Prime travaux d'amélioration énergétique :

<b>Cibles</b>	<b>Conditions</b>	<b>Type d'aides</b>	<b>Plafonds d'aides</b>	<b>Objectifs sur 5 ans</b>
PO sous plafonds de ressources ANAH + PB	Identiques aux règles d'attribution de l'ANAH	Forfait	2 400 €	218

#### Prime travaux écoresponsables :

<b>Cibles</b>	<b>Conditions</b>	<b>Type d'aides</b>	<b>Plafonds d'aides</b>	<b>Objectifs sur 5 ans</b>
PO sous plafonds de ressources ANAH	Prime pour l'utilisation de matériaux biosourcés (d'origine animale ou végétale)	15€/m <sup>2</sup> plafonné à 150 m <sup>2</sup>	2 250 €	30

#### Prime achat logement inoccupé :

<b>Cibles</b>	<b>Conditions</b>	<b>Type d'aides</b>	<b>Plafonds d'aides</b>	<b>Objectifs sur 5 ans</b>
PB ou PO accédant	Logement vacant depuis plus de 24 mois Décence avant ou après travaux Sans condition de ressources	Forfait	5 000 €	46

Prime à destination des propriétaires bailleurs (« prime conventionnement ») :

Cibles	Conditions	Type d'aides	Plafonds d'aides	Objectifs sur 5 ans
PB qui conventionne son logement avec travaux	Localisation au sein des périmètres RU	Prime	5 000 €	40
PB qui conventionne son logement sans travaux	Visite décence du logement avant mise en location	Prime	1 500 €	20

Aide au ravalement :

Cibles	Conditions	Type d'aides	Plafonds d'aides	Objectifs sur 5 ans
Tout propriétaire (PO & PB)	Aide uniquement pour les bâtis à usage principal d'habitation visibles depuis l'espace public et situés sur les linéaires prioritaires le long des voies publiques ouvertes à la circulation automobile ou piétonne	30% du montant des travaux HT	5 000 €	80

M. Gilles LEROY présente les dossiers pour lesquels une demande de subvention a été réalisée suite aux travaux, et pour lesquels ALTER Public a produit un rapport de fin de travaux.

Vu les rapports de fin de travaux produits par ALTER Public, chargé de l'animation et du suivi de l'OPAH-RU,

Vu les demandes de versement de subvention réalisées par les propriétaires ayant réalisé des travaux,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER d'attribuer aux personnes dont les noms suivent les subventions indiquées dans le tableau ci-dessous, pour les travaux qu'ils ont fait réaliser dans leur logement, et pour lesquels ils ont aussi bénéficié d'une subvention de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), dans le cadre du contrat de territoire signé avec le Département de Maine-et-Loire.

N°	Nom-Prénom	Statut	Adresse des travaux	Montant TTC des travaux	Montant total des aides	Dont aides Beaupréau-en-Mauges à verser
13	M. ou Mme JAMIN Mickaël et Marie-Cécile	PO	46 rue d'Anjou Commune déléguée de Villedieu-la-Blouère	41 342,71 €	16 275 €	2 400 €

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **11 – CESSION DU FONDS DE COMMERCE 1 PLACE DE LA FONTAINE A LA POITEVINIERE**

→ Réception Sous-préfecture le 29-04-2022

M. Didier SAUVESTRE, adjoint à l'économie, rappelle à l'assemblée que la commune est propriétaire du fonds de commerce de débit de boisson (Licence IV), tabac, journaux, presse, bimbeloterie, restaurant-traiteur, situé au 1 place de la Fontaine à La Poitevineière depuis 2016. La commune a acquis le fonds de commerce en liquidation à 20 000 €, dans l'objectif de le céder au locataire-gérant au bout de 5 ans en déduisant les loyers perçus.

La commune est également propriétaire des murs dans lesquels le fonds est exploité.

La municipalité a décidé de vendre le fonds de commerce à M. Quentin VERON domicilié 48 rue de la Croix Baron, Botz-en-Mauges, 49110 Mauges-sur-Loire, et locataire-gérant du fonds de commerce situé au 1 place de la Fontaine à La Poitevinière depuis le 19 juillet 2017.

La commune reste propriétaire des murs dans lesquels le fonds de commerce est exploité.

Vu l'avis du service des Domaines du 21 mars 2022, celui-ci a évalué la valeur du fonds de commerce à 80 000 €,

Dans la mesure où cette valeur est le fruit du travail de l'exploitant, qu'un accord a été établi lors de l'acquisition en 2016, il est souhaité maintenir l'offre à 14 000 € (montant initial moins les loyers perçus). En effet, cet établissement favorise la vie économique et contribue au maintien du commerce dans la commune. En contrepartie, M. Quentin VERON s'engage à maintenir le commerce pendant 5 ans.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le fonds de commerce 1 place de la Fontaine à La Poitevinière au profit de M. Quentin VERON,
- DE FIXER le prix de vente à 14 000 €, soit 13 000 € le fonds de commerce dont 11 000 € de biens incorporels et 2 000 € de biens corporels, et 1 000 € le four d'occasion acheté par la commune en 2017,
- DE DÉSIGNER le GROUPE MONASSIER CHOLET, notaires associés, pour la rédaction de l'acte notarié, à charge pour l'acquéreur de supporter les frais d'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

**12 – CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC MAUGES COMMUNAUTÉ POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX D'ADDUCTION EN EAUX POTABLES (AEP), D'ASSAINISSEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DE VOIRIE DE LA RUE DES DEUX CROIX A LA POITEVINIERE ET DE LA RUE DE L'ABBÉ GAUTIER A LA JUBAUDIERE**

→ Réception Sous-préfecture le 29-04-2022

M. Jean-Michel MARY, adjoint au service des eaux, réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que la ville de Beaupréau-en-Mauges envisage des travaux de réfection et d'aménagement de voirie de la rue des Deux Croix sur la commune déléguée de La Poitevinière et de la rue de l'Abbé Gaultier sur la commune déléguée de La Jubaudière. La communauté d'agglomération de Mauges Communauté, quant à elle, a prévu des travaux d'AEP et d'assainissement sur ces mêmes rues.

Dans la mesure où il apparaît opportun de confier à une seule et même entreprise, dans le cadre d'un marché unique, les travaux d'assainissement, AEP et eaux pluviales d'une part, de réfection et d'aménagement de voirie d'autre part, la ville de Beaupréau-en-Mauges et Mauges Communauté ont décidé de constituer un groupement de commandes.

Il sera d'abord organisé un marché de maîtrise d'œuvre commun aux deux rues, puis un marché de travaux.

La ville de Beaupréau-en-Mauges est désignée « coordonnateur » du groupement de commandes.

La communauté d'agglomération Mauges Communauté sera invitée à adhérer au groupement de commandes.

Une convention de groupement de commandes définira les modalités de fonctionnement du groupement.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'AUTORISER la constitution d'un groupement de commandes pour les travaux d'AEP, d'assainissement et d'aménagement de voirie de la rue des Deux Croix sur la commune déléguée de La Poitevinière et de la rue de l'Abbé Gaultier sur la commune déléguée de La Jubaudière, entre la ville de Beaupréau-en-Mauges et la communauté d'agglomération Mauges Communauté,
- D'ACCEPTER que la ville de Beaupréau-en-Mauges soit désignée comme coordonnateur du groupement,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint adjoint en charge des achats, de la commande publique et assurances, à signer la convention de groupement de commandes,
- DE LANCER les consultations en procédure adaptée, pour le choix d'un maître d'œuvre unique d'une part, et pour les travaux d'AEP, d'assainissement et d'aménagement de voirie d'autre part,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint en charge des achats, de la commande publique et assurances, à signer les marchés et toutes autres pièces liées à cette opération.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **13 – QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS**

**La séance est levée à 21h.**

**Franck AUBIN**  
**Maire de Beaupréau-en-Mauges**

