

## **PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023**

*Procès-verbal publié et affiché le 27 octobre 2023*

Approbation du procès-verbal de la séance du 31 août 2023.

- 1- Décisions du maire,
- 2- Remplacement d'un suppléant au sein du conseil d'administration du lycée Julien Gracq,
- 3- Limitation de l'exonération de deux ans de la taxe foncière en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation,
- 4- Subvention à l'association Les Ailes de Gaëlle,
- 5- Subvention à l'association L'Echappée verte pour l'aménagement des jardins du parc de Beaupréau,
- 6- Tableau des emplois : modifications,
- 7- Cession terrain rue Jules Musset à Beaupréau (section 23 E 1345 partie d'une contenance de 19ca),
- 8- Cession terrain rue Jules Musset à Beaupréau (section 23 E 1345 partie d'une contenance de 1a et 13ca),
- 9- Désaffectation et déclassement : régularisation emprise propriété 30 rue d'Anjou à Andrezé,
- 10- Site de Bois Château à Villedieu-la-Blouère : avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement,
- 11- Bilan de la concertation de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges en vue de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble du site de Bois Château à Villedieu-la-Blouère,
- 12- Lotissement privé Les Jardins de la Scierie à Beaupréau : dénomination d'une voie,
- 13- Lotissement privé à Andrezé : dénomination d'une voie,
- 14- Convention de servitudes – ENEDIS – canalisation souterraine – La Croix à La Chapelle-du-Genêt,
- 15- Mauges Communauté : convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2024-2028,
- 16- OPAH-RU : attribution de subventions,
- 17- Enquête publique dans le cadre du renouvellement du permis d'exploiter – installation de stockage de déchets inertes à Jallais – Ets Charier TP : avis du conseil municipal,
- 18- Avenants au lot n°2 et au lot n°4 du marché de travaux de réhabilitation de la salle Salmon à Villedieu-la-Blouère,
- 19- Questions diverses et informations.

**Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 49 - Votants : 57**

Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent
AGRA Laëtitia		Sonia FAUCHEUX	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		Régine CHAUVIERE	X	
BIDET Bernadette	X				LEBRUN Régis	X			
BLANCHARD Régis	X				LECUYER Didier	X			
BLANDIN Victor		Jean-Michel MARY	X		LEMESLE Martine	X			
BOUVIER Elodie	X				LEON Claudie	X			
BRAUD Annick	X				LEROY Gilles	X			
BREBION Martine	X				LE TEIGNER Thierry	X			
BREBION Valérie	X				MARTIN Luc	X			
BULTEL Kévin	X				MARY Bernadette	X			
CHAUVIERE Régine	X				MARY Jean-Michel	X			
CHAUVIRE Joseph	X				MERAND Jean-Charles	X			
CHENE Claude	X				MERCERON Thierry	X			
COLINEAU Thérèse		Claude CHENE	X		MOUY Olivier			X	
COSNEAU Céline		H-Noël JEANNETEAU	X		ONILLON Jean-Yves	X			
COURBET Bénédicte			X		OUVRARD Christine	X			
COURPAT Philippe	X				PINEAU Sylvie	X			
COUVRAND Erlé			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		Christian LAURENDEAU	X	
DUPAS Charlène		Philippe COURPAT	X		TERRIEN David	X			
DUPAS Olivier	X				THIBAUT Claire		Françoise FEUILLATRE	X	
FAUCHEUX Sonia	X				THOMAS Damien	X			
FEUILLATRE Françoise	X				THOMAS Jérémy	X			
FRADIN Laurent				X	VERON Tanguy	X			
GALLARD Christophe	X								

**Approbation du procès-verbal de la séance du 31 août 2023 à l'unanimité.**

**M. Joseph CHAUVIRÉ 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°2023-344 du 30/08/2023 : Coût horaire de facturation des agents communaux (**voir DM en pièce annexe**).

N°2023-347 du 30/08/2023 : Convention de mise à disposition gratuite de salles communales auprès de la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé des Mauges (CPTS) représentée par M. Teddy PIERRE-DUPLESSIS. La commune de Beaupréau-en-Mauges propose de soutenir la mise en place de la CPTS en mettant à disposition des locaux pour le/la futur(e) coordinateur/coordinatrice. La convention est conclue à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

N°2023-348 du 01/09/2023 : Avenant n°1 au mandat d'études préalables conclu avec Alter Public pour l'aménagement du site de la Méranderie commune déléguée de Villedieu-la-Blouère (**voir DM en pièce annexe**).

N°2023-349 du 07/09/2023 : Lancement d'une consultation en procédure adaptée pour les travaux d'aménagement de voirie de la rue des Deux Croix commune déléguée de La Poitevine dont le montant est estimé à 195 000 € HT, et signature des marchés avec les entreprises proposées par la commission d'achats en procédure adaptée, des avenants et tout autre document relatif à ce dossier.

**Concernant la décision n°2023-344 sur les coûts horaires de facturation aux agents communaux, M. David TERRIEN pose une question : « Ne pourrait-on pas exonérer les associations afin de les soutenir financièrement et de reconnaître l'engagement des bénévoles qui y sont investis ? ».**

**Le maire répond que les facturations concernent les autres collectivités où les agents de Beaupréau-en-Mauges interviennent comme pour les associations sociales qui ont un but commercial. Par exemple, pour le CCAS ou le SSIAD et la Résidence St Jean, il y a des budgets particuliers. Les temps d'interventions d'entretien des agents communaux sont alors refacturés. Pour Scènes de Pays, les temps des agents mis à disposition pour le bon fonctionnement des manifestations sont également refacturés à Mauges Communauté. Le maire précise qu'il n'y a pas de facturation des temps d'interventions des agents pour les associations sportives ou autres. Il rappelle que la mise à disposition des salles et du matériel leur est gratuite.**

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

N°2023-335 du 22/08/2023 : 34 rue d'Elbée - Beaupréau - section 23AE n°281 d'une superficie de 164 m<sup>2</sup>.

N°2023-336 du 22/08/2023 : 9,11, 13 et 15 rue Jules Musset - Beaupréau - section E n°1638, n°1639, n°1640, n°1641 d'une superficie de 1 380 m<sup>2</sup>.

N°2023-337 du 22/08/2023 : 2 allée des Roseaux - Villedieu-la-Blouère - section 375AC n°941 d'une superficie de 728 m<sup>2</sup>.

N°2023-338 du 24/08/2023 : 1 chemin de la Beausse - Jallais - section 162G n°623 et n°1059 d'une superficie de 5 378 m<sup>2</sup>.

N°2023-339 du 24/08/2023 : 33 rue des Acacias - Gesté - section 151AB n°636 d'une superficie de 592 m<sup>2</sup>.

N°2023-340 du 24/08/2023 : 75 rue Mont-de-Vie - Beaupréau - section AC n°159 et n°158 d'une superficie de 539 m<sup>2</sup>.

N°2023-341 du 25/08/2023 : 11 rue de la Chênaie - Jallais - section 162A n°797 d'une superficie de 730 m<sup>2</sup>.

N°2023-342 du 25/08/2023 : 1 rue d'Elbée - Beaupréau - section AD n°267 d'une superficie de 154 m<sup>2</sup>.

N°2023-343 du 25/08/2023 : 28 ter rue du Pressoir - Beaupréau - section AN n°20 d'une superficie de 705 m<sup>2</sup>.

N°2023-345 du 30/08/2023 : 6 rue Mont-de-Vie - Beaupréau - section AD n°100 d'une superficie de 429 m<sup>2</sup>.

N°2023-346 du 30/08/2023 : ZA Centre Mauges - 110 rue Louis Lumière - Beaupréau - section 23B n°1467 et n°1351 d'une superficie de 827 m<sup>2</sup>.

- N°2023-350 du 07/09/2023 : 202 lieudit La Rose des Vents - Beaupréau - section A n°1076 et n°1079 d'une superficie de 1 311 m².
- N°2023-351 du 07/09/2023 : 88 rue de la Lime - Beaupréau - section AB n°300 d'une superficie de 71 m² lot 84.
- N°2023-352 du 07/09/2023 : 36 rue des Chevaliers de Malte - Villedieu-la-Blouère - section 375AB n°82 et n°83 d'une superficie de 1 247 m².
- N°2023-353 du 07/09/2023 : 7 rue de la Guimellerie - Beaupréau - section 23AB n°188 d'une superficie de 949 m².
- N°2023-354 du 07/09/2023 : 21 rue des Mauges - Villedieu-la-Blouère- section 375ZE n°82 d'une superficie de 738 m².
- N°2023-355 du 07/09/2023 : 22 rue Chantemerle - Jallais - section 162AC n°494 d'une superficie de 200 m².
- N°2023-356 du 08/09/2023 : 3 impasse des Mésanges - La Jubaudière - section 165AE n°60 d'une superficie de 712 m².

## **2 – REMPLACEMENT D'UN SUPPLÉANT AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU LYCÉE JULIEN GRACQ**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

Le maire expose à l'assemblée que le conseil municipal du 2 juillet 2020 dans sa délibération n°20-07-04 a désigné M. Victor BLANDIN suppléant de Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE au sein du conseil d'administration du lycée Julien Gracq.

L'évolution professionnelle de M. Victor BLANDIN ne lui permet pas d'être disponible pour les conseils d'administration, c'est pourquoi il est proposé de le remplacer.

***M. David TERRIEN intervient : « Nous faisons remarquer que cette délibération fait suite à une question que nous avons posée en juin dernier. Nous soulignons également que, depuis deux ans, avant ce mois de juin, aucun représentant de la commune n'avait assisté à un conseil d'administration de ce lycée public, ni en tant que titulaire ni en tant que suppléant. Nous espérons qu'à partir d'aujourd'hui, les élus seront présents dans cette instance mais restons dubitatifs car, sans vouloir mettre M. SAUVESTRE mal à l'aise, celui-ci n'a plus siégé à la commission Affaires scolaires depuis deux ans... Plus largement, nous souhaitons informer ceux qui nous écoutent, que leurs élus ne siègent pas tous de façon forcément assidue dans leur commission. ».***

***Le maire interrompt M. David TERRIEN en lui indiquant que ses propos ne concernent pas l'objet unique de la délibération.***

***M. David TERRIEN répond : « Pour en revenir à la délibération proprement dite, nous aurions été heureux de pouvoir suivre votre conseil et nous impliquer encore davantage mais il semble malheureusement que vous ayez déjà fait votre choix pour désigner les élus appelés à siéger dans ce conseil d'administration. ».***

***Le maire répond qu'un membre du groupe majoritaire est remplacé par un autre membre du même groupe. M. Didier SAUVESTRE fait partie du groupe majoritaire tout comme M. Victor BLANDIN.***

Par conséquent, le maire propose au conseil municipal :

- DE REMPLACER M. Victor BLANDIN en tant que suppléant de Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE au sein du conseil d'administration du lycée Julien Gracq,
- DE NOMMER M. Didier SAUVESTRE comme suppléant de Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE au sein du conseil d'administration du lycée Julien Gracq.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 53 voix pour ; 4 abstentions.**

### **3 – LIMITATION DE L'EXONÉRATION DE DEUX ANS DE LA TAXE FONCIÈRE EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

M. Christian DAVY, adjoint aux finances, expose à l'assemblée que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Les dispositions de l'article 1383 du Code général des impôts permettent au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de constructions, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Vu l'avis favorable de la commission Finances en date du 5 septembre 2023 de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur tous les immeubles à usage d'habitation, à 50 % de la base imposable ; la proposition résulte des simulations établies par la Direction des finances publiques sur des limites d'exonération entre 40 %, 50 % et 90 %, permettant de mesurer le gain pour la collectivité et le montant de la taxe foncière du contribuable, qui sera réduite les deux années suivant l'achèvement des travaux.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE LIMITER l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de constructions, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 50 % de la base imposable, concernant tous les immeubles à usage d'habitation,
- DE LE CHARGER de notifier cette décision aux services préfectoraux.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **4 – SUBVENTION A L'ASSOCIATION LES AILES DE GAËLLE**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

M. Christian DAVY, adjoint aux finances, expose à l'assemblée que l'association Les Ailes de Gaëlle a été créée à la suite de l'accident de Gaëlle TREMBLAIS en mai 2018 qui lui a provoqué des brûlures sur 40 % du corps, ayant nécessité qu'elle reste pendant un an dans le centre de rééducation de Kerpape près de Lorient.

Pour remercier les soignants et le centre, l'association a décidé de réaliser un périple de 1 200 km sur les traces des villes avec le nom TREMBLAY, du 13 mai au 25 mai 2023. L'objectif était de récolter des fonds destinés à financer pour le centre de rééducation, les aménagements d'une salle de consultation pour les enfants avec des brûlures, d'une cuisine pour les adolescents, l'achat de matériels vidéo, tablettes, casques et des tables de pique-nique.

L'association sollicite une subvention de 500 € auprès de la commune pour augmenter son enveloppe et ainsi pouvoir financer des aménagements ou des achats supplémentaires.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ATTRIBUER une subvention de 500 € à l'association Les Ailes de Gaëlle,
- PRÉCISE que les crédits sont ouverts au budget 2023 à l'article 65748.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **5 – SUBVENTION A L'ASSOCIATION L'ECHAPPÉE VERTE POUR L'AMÉNAGEMENT DES JARDINS DU PARC DE BEAUPRÉAU**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

M. Régis LEBRUN, adjoint à l'environnement, l'agriculture et au patrimoine bâti, expose à l'assemblée que les jardins du parc de Beaupréau sont gérés par un collectif. Ce collectif est composé de deux associations (L'Echappée verte et Le Petit panier des Mauges de Montrevault), du CATTTP du Centre Hospitalier de Cholet et d'un groupe de bénévoles de l'aide alimentaire du CCAS.

Soutenu par la commune, ce collectif a répondu à un appel à projet « France Relance » afin d'aménager les jardins. L'association L'Echappée verte a été nommée porteuse de projet.

Le projet est actuellement en phase réalisation et nécessite un soutien financier ponctuel de 4 500 € par le biais d'une subvention. La subvention pourra être remboursée par l'association à la clôture définitive de l'appel à projet.

Considérant que le projet est en lien avec le service d'aide alimentaire du CCAS de Beaupréau-en-Mauges,

Vu que l'association L'Echappée verte est porteuse du projet,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ATTRIBUER à l'association L'Echappée verte une subvention de 4 500 € pour la réalisation du projet d'aménagement des jardins du parc de Beaupréau,
- D'ACTER le principe d'un remboursement de cette subvention par l'association, si besoin à la suite du bilan du projet,
- PRÉCISE que les crédits sont ouverts au budget 2023 à l'article 65748.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **6 – TABLEAU DES EMPLOIS : modifications**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité qui fixe l'effectif des emplois permanents à temps complet et temps non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Ce même article précise que la délibération doit indiquer, le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel territorial.

Chaque emploi est rattaché à un grade ou à un cadre d'emploi.

La modification d'un poste de plus de 10% du temps de travail initial ou la modification d'un poste entraînant une modification d'affiliation aux caisses de retraite doivent faire l'objet d'une suppression du poste initial et d'une création d'un nouveau poste. La modification du cadre d'emploi attaché au poste doit suivre la même procédure.

Les suppressions de postes doivent avoir au préalable été validées par le Comité social.

Mme Régine CHAUVIÈRE, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée que :

- pour la direction culture, il convient de modifier les temps de travail de certains professeurs de l'école de musique en fonction des dernières modifications d'inscriptions dans les disciplines,
- pour la direction éducation, le travail sur les plannings continue et nécessite de pérenniser des heures complémentaires en les intégrant au temps de travail,

Les anciens postes, remplacés par ceux créés ci-dessous, seront supprimés après avis du Comité social.

Vu le Code général de la fonction publique,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE MODIFIER ainsi le tableau des emplois :

Cadre d'emplois	Temps de travail	Modification (en ETP)	A compter du :	Motif
Assistant d'enseignement artistique	6.75/20 <sup>e</sup> transformé en 6.5/20 <sup>e</sup>	- 0.01	01/10/2023	Modification des inscriptions dans les différentes disciplines de l'école de musique
Assistant d'enseignement artistique	17.75/20 <sup>e</sup> transformé en 17.25/20 <sup>e</sup>	- 0.03	01/10/2023	
Assistant d'enseignement artistique	13.25/20 <sup>e</sup> transformé en 13.75/20 <sup>e</sup>	+ 0.03	01/10/2023	
Assistant d'enseignement artistique	5/20 <sup>e</sup>	+ 0.25	01/10/2023	
Assistant d'enseignement artistique	12.5/20 <sup>e</sup> transformé en 12.75/20 <sup>e</sup>	+ 0.01	01/10/2023	
Assistant d'enseignement artistique	10.5/20 <sup>e</sup>	+ 0.5	01/10/2023	
Assistant d'enseignement artistique	11.25/20 <sup>e</sup> transformé en 11.5/20 <sup>e</sup>	+0.01	01/10/2023	
Assistant d'enseignement artistique	+ 9.75/20 <sup>e</sup>	+ 0.49	01/10/2023	
Assistant d'enseignement artistique	4.25/20 <sup>e</sup> transformé en 4/20 <sup>e</sup>	-0.02	01/10/2023	
Assistant d'enseignement artistique	+ 3/20 <sup>e</sup>	+ 0.15	01/09/2023	
Adjoint d'Animation	6.3/35 <sup>e</sup>	+ 0.18	01/10/2023	Pérennisation d'heures complémentaires en restauration scolaire / entretien des locaux
Adjoint Technique	14.63/35 <sup>e</sup>	+ 0.42	01/10/2023	
Adjoint Technique	6.3/35 <sup>e</sup>	+ 0.18	01/10/2023	
Adjoint Technique	6/35 <sup>e</sup> transformé en 6.3/35 <sup>e</sup>	+ 0.01	01/10/2023	
Agent Social	10.27/35 <sup>e</sup>	+ 0.29	01/10/2023	Pérennisation d'heures complémentaires (entretien des locaux école)
ATSEM	31/35 <sup>e</sup> transformé en 32/35 <sup>e</sup>	+0.02	01/10/2023	

- 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,

- DE PRÉCISER que, pour les postes créés par cette délibération, en cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel / une contractuelle dans les conditions fixées à l'article L.332-14 ou à l'article L.332-8 du Code général de la fonction publique. Il/elle devra, dans ce cas, justifier d'un diplôme ou d'une expérience professionnelle en relation avec les fonctions du poste. Le traitement sera calculé par référence à la grille indiciaire des cadres d'emplois concernés, en prenant en compte, notamment, la qualification et l'expérience de l'agent(e).

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

**7 – CESSION TERRAIN RUE JULES MUSSET A BEAUPRÉAU (section 23 E 1345 partie d'une contenance de 19ca)**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, rappelle à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges est propriétaire d'une parcelle de terrain située à l'arrière de la rue Jules Musset, commune déléguée de Beaupréau, cadastrée section 23 E numéro 1345 d'une contenance totale de 1ha 93a 50ca. Ce terrain est destiné à l'implantation d'un futur lotissement dit « Les Factières 4 ».

Des propriétaires riverains, Monsieur et Madame AUDOUIN, ont manifesté leur intérêt pour acquérir une petite partie de la parcelle sus-référencée, soit 19ca, afin de faciliter la pose de leur clôture.

Ce terrain n'est pas à usage du public.

La cession de cette portion de parcelle ne compromet pas la réalisation du futur lotissement dit « Les Factières 4 ».

Des discussions ont été engagées et un accord a été conclu pour la cession de la parcelle 23 E numéro 1345 partie, pour une contenance de 19ca, moyennant le prix de 120 € le mètre carré, soit un prix total de 2 280 € au profit des propriétaires riverains, Monsieur et Madame AUDOUIN.

Les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié, ainsi que les frais de géomètre seront à la charge des acquéreurs.

Vu l'avis du service des Domaines en date du 26 juillet 2023,  
Vu le modificatif du parcellaire cadastral établi par le géomètre,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER une partie de l'immeuble commune déléguée de Beaupréau, cadastrée section 23 E 1345 partie, pour une contenance de 19ca, au profit de Monsieur et Madame AUDOUIN,
- DE FIXER le prix de vente à 120 € le mètre carré net vendeur, soit un prix total de 2 280 €,
- DE PRÉCISER que les frais d'acquisition, notamment ceux de l'acte notarié, ainsi les frais de géomètre seront à la charge des acquéreurs,
- DE DÉSIGNER la SARL OTENTIK NOTAIRES ET ASSOCIÉS, notaires à Beaupréau, pour la rédaction de l'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **8 – CESSION TERRAIN RUE JULES MUSSET A BEAUPRÉAU (section 23 E 1345 partie d'une contenance de 1a et 13ca)**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, rappelle à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges est propriétaire d'une parcelle de terrain située à l'arrière de la rue Jules Musset, commune déléguée de Beaupréau, cadastrée section 23 E numéro 1345 d'une contenance totale de 1ha 93a 50ca. Ce terrain est destiné à l'implantation d'un futur lotissement dit « Les Factières 4 ».

Des propriétaires riverains, Monsieur et Madame GUIHNUT, ont manifesté leur intérêt pour acquérir une petite partie de la parcelle sus-référencée, soit 1a 13ca, afin de faciliter l'exploitation de leur jardin.

Ce terrain n'est pas à usage du public.

La cession de cette portion de parcelle ne compromet pas la réalisation du futur lotissement dit « Les Factières 4 ».

Des discussions ont été engagées et un accord a été conclu pour la cession de la parcelle 23 E numéro 1345 partie, pour une contenance de 1a 13ca, moyennant le prix de 120 € le mètre carré, soit un prix total de 13 560 € au profit des propriétaires riverains, Monsieur et Madame GUIHNUT.

Les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié, ainsi que les frais de géomètre seront à la charge des acquéreurs.

Vu l'avis du service des Domaines en date du 26 juillet 2023,  
Vu le modificatif du parcellaire cadastral établi par le géomètre,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER une partie de l'immeuble commune déléguée de Beaupréau, cadastrée section 23 E 1345 partie pour une contenance de 1a 13ca, au profit de Monsieur et Madame GUIHNUT,
- DE FIXER le prix de vente à 120 € le mètre carré net vendeur, soit un prix total de 13 560 €,
- DE PRÉCISER que les frais d'acquisition, notamment ceux de l'acte notarié, ainsi les frais de géomètre seront à la charge des acquéreurs,
- DE DÉSIGNER la SARL OTENTIK NOTAIRES ET ASSOCIÉS, notaires associés à Beaupréau, pour la rédaction de l'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente,

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **9 – DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT : régularisation emprise propriété 30 rue d'Anjou à Andrezé**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, rappelle à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges est propriétaire d'un espace vert situé commune déléguée d'Andrezé, rue d'Anjou, cadastré en partie section 006 B numéro 774 d'une contenance totale de 30a 24ca.

Les Consorts VINCENT sont propriétaires d'une maison d'habitation située à Andrezé, 30 rue d'Anjou, cadastrée section 006 B numéros 598 et 593 d'une contenance respective de 21a 97ca et 7ca, jouxtant l'espace vert ci-avant. Ces derniers ont contacté la commune lors de la mise en vente de leur propriété car le plan cadastral ne correspond pas à la situation réelle des lieux.

En effet, la propriété de ces derniers s'étend :

- en partie sur la parcelle 006 B 774, sus référencée, pour une contenance de 2a 25ca,
- en partie sur le domaine public de la rue d'Anjou pour des contenances respectives de 8ca et 25ca.

D'autre part, l'un des chemins d'accès à l'espace vert ci-avant, cadastré 006 B 577, propriété de la commune, s'étend sur la propriété des Consorts VINCENT, soit la parcelle 006 B 598 partie, pour une contenance de 1a 11ca.

Le domaine public de la rue d'Anjou rogne également la propriété des Consorts VINCENT pour 6ca.

Il y a lieu de régulariser la situation.

En vertu de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative, en l'espèce une délibération, constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

L'article L.141-3 du Code de la voirie routière, alinéa 2 dispose :

*« Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. ».*

Afin de permettre la vente de la propriété des Consorts VINCENT, il est donc nécessaire de prononcer la désaffectation du service public et de déclasser les parties de parcelles comprises dans leur propriété et appartenant à la commune. Les biens, ainsi désaffectés et déclassés, appartiendront au domaine privé de la commune et pourront faire l'objet d'une vente.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2241-1,  
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2111-1, L.2141-1 et L.2211-1,  
Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L.141-3,  
Vu le plan de division annexé au plan de modification du parcellaire (géomètre),

Considérant que le bien est propriété de la commune,  
Considérant que le bien n'est plus affecté à l'usage du public,  
Considérant que les conditions pour constater la désaffectation sont réunies,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CONSTATER la désaffectation du domaine public des parcelles situées rue d'Anjou, commune déléguée d'Andrezé, cadastrées section 006 B numéro 774 partie pour une contenance de 2a 25ca, domaine public de la rue d'Anjou partie pour une contenance de 8ca et domaine public de la rue d'Anjou partie pour une contenance de 25ca,
- D'APPROUVER le déclassement de ces biens immobiliers.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **10 – SITE DE BOIS CHATEAU A VILLEDIEU-LA-BLOUERE : avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que, par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2021, la commune de Beaupréau-en-Mauges a confié la réalisation de l'opération d'aménagement du site de Bois Château à ALTER PUBLIC, en approuvant la signature du Traité de Concession d'Aménagement pour une durée de 10 ans.

Il est proposé un premier avenant afin d'y intégrer la prestation de commercialisation par ALTER PUBLIC.

Celui-ci a pour objet de modifier :

- les missions du concessionnaire pour y intégrer la mission d'assistance à la commercialisation,
- l'engagement du concédant en supprimant les missions de commercialisation des terrains, celles-ci étant assurées par le concessionnaire,
- le montant et l'échéancier de la participation financière d'équilibre de la collectivité en proposant une augmentation de la participation communale à hauteur de 1 030 000 €. Les modalités de cette participation sont les suivantes :
  - 120 000 € d'apport par la commune en valeur foncière,
  - 800 000 € HT en participation financière d'équilibre,
  - 230 000 € HT en participation de remise d'ouvrage,
- le montant de la rémunération du concessionnaire pour la mission d'assistance à la commercialisation.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le projet d'avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la signature de l'avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement du site de Bois Château,
- D'APPROUVER la participation communale à hauteur de 1 030 000 € décomposée en :
  - 120 000 € d'apport par la commune en valeur foncière,
  - 800 000 € HT en participation financière d'équilibre,
  - 230 000 € HT en participation de remise d'ouvrage,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

**11 – BILAN DE LA CONCERTATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET N°2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES EN VUE DE PERMETTRE LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DU SITE DE BOIS CHÂTEAU A VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que par une délibération n°22-09-10 en date du 29 septembre 2022 la commune a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaupréau-en-Mauges, en vue de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement du site de Bois Château à Villedieu-La-Blouère, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation préalable pour ce projet.

Il convient désormais d'effectuer un bilan de cette concertation pour poursuivre la procédure.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.104-23 à R.104-25, R.104-33 à R.104-37, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21,  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges approuvé par délibération en date du 8 juillet 2013,  
Vu le Programme Local de l'Habitat de Mauges Communauté approuvé le 20 novembre 2019,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 28 octobre 2019,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2022 engageant la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu la concertation préalable qui s'est déroulée du 15 octobre 2022 au 2 décembre 2022 inclus, dans les conditions déterminées,

Vu le bilan de la concertation préalable présenté et joint en annexe,

Considérant que par délibération en date du 29 septembre 2022, sus référencée, le conseil municipal a fixé les modalités d'information du public et de collecte des observations pendant la concertation préalable comme suit :

- les formalités de publicité et de notifications propres aux obligations réglementaires liées à la diffusion de la délibération de prescription de la procédure par :
  - notification de la délibération aux Personnes Publiques Associées,
  - publication dans les annonces légales d'un journal local,
  - affichage de la délibération à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges, rue Robert Schuman, Beaupréau,
- un dossier de concertation présentant les différents objets du projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a été mis à disposition du public :
  - pour la version papier, complété d'un registre, à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges, rue Robert Schuman, Beaupréau, et en mairie déléguée de Villedieu-La-Blouère, où il a pu être consulté par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir les observations et suggestions éventuelles,
  - pour la version numérique, sur le site internet de la commune (<https://www.beaupreauenmauges.fr/>). Les observations « numériques » ont pu se faire via l'adresse mail suivante [plu@beaupreauenmauges.fr](mailto:plu@beaupreauenmauges.fr) avec comme objet de mail « Concertation – Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU – Bois Château »,
- un article spécifique, dans le bulletin communal, rappellera l'engagement de la procédure et les modalités de concertation retenues, puis les éléments complémentaires destinés à alimenter le dossier de concertation ; ces éléments seront repris sur le site internet de la commune,
- il a été également possible pour le public de formuler ses observations par courrier postal à Monsieur le Maire (rue Robert Schuman, Beaupréau 49600 Beaupréau-en-Mauges).

Considérant que la concertation préalable, organisée du 15 octobre 2022 au 2 décembre 2022 inclus, s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par la délibération susvisée,

Considérant que durant le délai de la concertation aucune observation n'a été formulée,

Considérant que les observations recueillies dans le cadre de la concertation ne remettent pas en cause la procédure,

Considérant qu'il appartient au maire de Beaupréau-en-Mauges, en tant qu'autorité compétente, pour statuer sur la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, d'arrêter le bilan de la concertation,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CONSTATER que la concertation relative à la procédure de Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaupréau-en-Mauges s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme et selon les modalités définies par la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2022,
- DE DÉCIDER de tirer le bilan positif de la concertation préalable, ci-annexé,
- D'APPROUVER le bilan de la concertation préalable tel qu'il est relaté en annexe,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à poursuivre la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à notifier pour avis la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges :
  - aux personnes publiques associées, conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
  - à la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime,
  - aux personnes mentionnées aux articles L.131-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer tous les actes et prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à notifier cette délibération au préfet,

- DE PRÉCISER, conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, que la présente délibération sera affichée à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges et à la mairie déléguée de Villedieu-la-Blouère pendant une durée d'un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune,

- DE PRÉCISER que la présente délibération sera publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **12 – LOTISSEMENT PRIVÉ LES JARDINS DE LA SCIERIE A BEAUPRÉAU : dénomination d'une voie**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée qu'il appartient au conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues et places publiques.

Une nouvelle voie adjacente à la rue des Cèdres a été créée dans un lotissement privé « Les Jardins de la Scierie » sur la commune déléguée de Beaupréau. Il convient, pour faciliter le repérage, le travail des préposés de la Poste et des autres services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, d'identifier clairement cette voie.

Il est proposé au conseil municipal de dénommer la nouvelle voie : rue de la Scierie.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le plan de la voie à dénommer,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉNOMMER cette voie adjacente à la rue des Cèdres : rue de la Scierie,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **13 – LOTISSEMENT PRIVÉ A ANDREZÉ : dénomination d'une voie**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée qu'il appartient au conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues et places publiques.

Une nouvelle voie adjacente à la rue du Moulin à Vent a été créée dans un lotissement privé sur la commune déléguée d'Andrezé. Il convient, pour faciliter le repérage, le travail des préposés de la Poste et des autres services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, d'identifier clairement cette voie.

Il est proposé au conseil municipal de dénommer la nouvelle voie : impasse du Moulin à Vent.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le plan de la voie à dénommer,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉNOMMER cette voie adjacente à la rue du Moulin à Vent : impasse du Moulin à Vent.
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **14 – CONVENTION DE SERVITUDES – ENEDIS – CANALISATION SOUTERRAINE – LA CROIX A LA CHAPELLE-DU-GENET**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

M. Jean-Michel MARY, adjoint au service des eaux, réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que dans le cadre de l'étude du renforcement électrique moyenne tension pour l'alimentation du parc éolien au lieu-dit « La Petite Forêt », le Fief-Sauvin, 49600 Montrevault-sur-Evre, dont le tracé passe notamment sur la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt, et plus particulièrement sur la parcelle 072 B 155 lieu-dit « La Grande Pièce de la Croix », propriété de la commune, la société BEP INGENIERIE – domiciliée à Ligne (44850), pour le compte d'ENEDIS, doit :

- établir en demeure, dans une bande de 1 m de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 72 mètres ainsi que ses accessoires,
- établir si besoin des bornes de repérage,
- sans coffret,
- effectuer l'élagage, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres qui se trouvent à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance, occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que ENEDIS pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur,
- utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Les travaux mentionnés sont entièrement à la charge d'ENEDIS. Une convention de servitudes est établie à cet effet.

Vu la convention,  
Vu les plans matérialisant les travaux et les réseaux,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les termes de la convention de servitudes,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer la convention de servitudes sur la parcelle cadastrée section 072 B numéro 155 « La Grande Pièce de la Croix », La Chapelle-du-Genêt, au profit d'ENEDIS, pour la pose d'une canalisation souterraine dans une bande de 1 m de large sur une longueur totale d'environ 72 mètres, nécessaire à l'alimentation du parc éolien situé à « La Petite Forêt », Le Fief-Sauvin, 49600 Montrevault-sur-Evre,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **15 – MAUGES COMMUNAUTÉ : convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2024-2028**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

M. Gilles LEROY, adjoint chargé de l'OPAH-RU, rappelle à l'assemblée que dans le cadre de la mise en œuvre de l'action n°5 de son Programme Local de l'Habitat, Mauges Communauté a mené, du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 30 juin 2023, et à l'échelle des six communes de son territoire, une étude pré-opérationnelle à l'instauration de dispositifs locaux d'amélioration de l'habitat de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites.

L'étude a mis en exergue trois grands enjeux :

- un enjeu de performance énergétique de l'habitat au regard des 5 000 « passoires thermiques » constatées à l'échelle de l'intercommunalité,
- un enjeu d'adaptation des logements liés à l'âge ou au handicap au vu du vieillissement de la population,
- un enjeu de lutte contre le logement indigne avec un potentiel de logements dégradés à traiter, notamment au sein des centres-bourgs.

A la suite d'une réflexion partenariale avec les six communes de l'intercommunalité, l'Etat, l'ANAH et le Conseil départemental, Mauges Communauté traitera de ces différents enjeux par la mise en place, pour une durée de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, de :

- un dispositif d'OPAH-RU multisites qui concernera 11 centres-bourgs situés dans les communes de Mauges-sur-Loire, Montrevault-sur-Evre, Orée-d'Anjou et Sèvremoine,
- un dispositif d'OPAH classique qui couvrira l'ensemble du territoire de l'EPCI dépourvu de dispositif d'amélioration de l'habitat.

Ces dispositifs permettront de poursuivre et d'amplifier la dynamique territoriale d'ores-et-déjà engagée en faveur de l'attractivité de son parc de logements par le biais des OPAH-RU portées par les communes de Beaupréau-en-Mauges et de Chemillé-en-Anjou et des aides intercommunales déployées dans le cadre de l'amélioration de l'habitat privé.

La convention d'OPAH définit :

- les objectifs à atteindre et les actions à engager sur la durée de l'opération,
- les engagements contractuels et financiers des différents partenaires qui permettront de soutenir les travaux engagés.

Au travers de l'OPAH classique, Mauges Communauté se donne pour objectif la réhabilitation de 1 345 logements. Pour parvenir à ces résultats, 18,3 millions d'euros de dépenses publiques seront engagées, dont près de 2,3 millions d'euros d'ingénierie et 16 millions d'euros d'aides aux travaux.

Les engagements financiers des différents partenaires s'entendent comme suit :

- ANAH : 14 413 025 €, dont 1 085 800 € dédiés au financement du suivi-animation et 13 327 225 € dédiés aux aides aux travaux en faveur des ménages,
- Mauges Communauté : 3 300 102 €, dont 1 150 700 € dédiés au financement du suivi-animation et 2 149 402 € dédiés aux aides aux travaux en faveur des ménages,
- Conseil départemental : 623 000 €, dont 50 000 € dédiés au financement du suivi-animation et 573 000 € dédiés aux aides aux travaux en faveur des ménages.

En complément, les communes qui le souhaitent apporteront un soutien financier supplémentaire aux ménages habitant leur collectivité dans le cadre de ce dispositif.

***M. Didier LECUYER dit que les membres de la minorité ont toujours soutenu l'OPAH-RU et ils voteront pour. Cependant il fait remarquer que 5 000 logements sont des passoires thermiques qu'il y aura toujours du travail à réaliser après l'opération.***

***Le maire répond que l'OPAH a été renouvelée par avenant deux fois lors du mandat précédent. Depuis 2020, il y a l'OPAH-RU qui cible des problématiques particulières avec des engagements financiers importants. Il y a, certes, un delta important entre 1 300 et 5 000 logements mais réalisés dans des temps courts. Le maire ajoute qu'il est nécessaire néanmoins que les gens y adhèrent et fassent la démarche pour établir un dossier. C'est une question d'ordre financier. Cela tient compte des revenus ; certains travaux, par exemple, ont été financés à 100 %. Le maire souligne que les locomoteurs ont été très actifs et ont démarché tous les foyers.***

***M. Gilles LEROY ajoute qu'il y a 1 345 logements aidés par rapport à des propriétaires occupants modestes voire très modestes. D'autres propriétaires réalisent des travaux sans aide puisqu'ils disposent d'une capacité financière pour les réaliser. Ils ne passent donc pas par des demandes de subventions. M. Gilles LEROY ajoute que la Maison de l'Habitat située à Beaupréau est bien un atout pour Beaupréau-en-Mauges. On peut déjà recenser 1 000 contacts directs dont 60 % sont en dehors du périmètre.***

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1 (OPAH) / R.327-1 (PIG), L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2020 - 2025, adopté le 30 décembre 2019 par le préfet du Maine-et-Loire et le président du Département de Maine-et-Loire,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement 2020-2025 adopté par le préfet du Maine-et-Loire et le président du Département de Maine-et-Loire par arrêté en date du 30 décembre 2019,

Vu les statuts de Mauges Communauté comprenant la compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du conseil communautaire de Mauges Communauté n° C2019-11-20-07 du 20 novembre 2019, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2019-2025,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les termes de la convention d'OPAH annexée à la présente délibération,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint chargé de l'OPAH-RU, à signer la convention afférente.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **16 – OPAH-RU : attribution de subventions**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

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 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 et 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

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 subventions 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
50	M. DOUILLARD Mikael	PB	22 rue d'Anjou, Commune déléguée de Beaupréau	18 690.28 €	12 880 €	6 724 €

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

**17 – ENQUETE PUBLIQUE DANS LE CADRE DU RENOUVELLEMENT DU PERMIS D'EXPLOITER – INSTALLATION DE STOCKAGE DE DÉCHETS INERTES A JALLAIS – ETS CHARIER TP : avis du conseil municipal**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

M. Régis LEBRUN, adjoint à l'environnement, l'agriculture et au patrimoine bâti, indique à l'assemblée qu'une consultation du public a été prescrite par arrêté préfectoral DIDD-2023 n° 208 du 3 août 2023.

La période de consultation s'étend du 18 septembre au 16 octobre inclus, pour examiner la demande présentée par l'entreprise CHARIER TP Sud, au titre des installations classées, en vue du renouvellement de l'autorisation d'exploiter une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) située sur la commune déléguée de Jallais, le long de la RD756, à proximité du lieu-dit La Roche.

L'entreprise demandeuse dispose actuellement d'une autorisation d'exploitation jusqu'en décembre 2023 (9 ans depuis 3 décembre 2014).

L'entreprise, lors de sa première demande d'exploitation, prévoyait un volume d'apports externes en plus de ses propres déchets. Au moment du renouvellement, l'entreprise fait le constat d'un apport externe très faible voire inexistant. Globalement le dépôt s'est rempli moins vite que prévu initialement.

L'entreprise demande donc :

- la réduction du volume d'apport annuel de 55 000 m<sup>3</sup> à 20 000 m<sup>3</sup>,
- un renouvellement de l'autorisation sur une durée plus longue jusqu'à 17 ans (soit 31/12/2040).

Le conseil municipal est invité à donner son avis sur ce projet.

Vu l'avis favorable de la commission Environnement lors de sa réunion du 12 septembre 2023,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DONNER un avis favorable à la demande présentée par l'entreprise CHARIER TP Sud, au titre des installations classées, en vue d'obtenir le renouvellement de l'autorisation d'exploiter l'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) située sur la commune déléguée de Jallais, le long de la RD756, à proximité du lieu-dit La Roche.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **18 – AVENANTS AU LOT N°2 ET AU LOT N°4 DU MARCHÉ DE TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE LA SALLE SALMON A VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE**

→ Réception Sous-préfecture le 02-10-2023

M. Benoist DEFOIS, élu en charge de la commande publique et des assurances, rappelle à l'assemblée que les travaux de réhabilitation de la salle François Salmon à Villedieu-la-Blouère ont débuté en juin 2023 et ont fait l'objet d'un marché de travaux décomposé en 11 lots.

Il est nécessaire de passer des avenants en moins-value pour les lots suivants :

- Lot n°2 : Démolitions légères et désamiantage,
- Lot n°4 : Charpente-Etanchéité-Bardage-Serrurerie.

En effet, le phasage de démolition/désamiantage et de remplacement de la couverture, envisagé lors des études du projet, préconisait 4 phases de réalisation. Lors des premières réunions de chantier, les entreprises titulaires du marché et le maître d'œuvre ont convenu qu'il était plus judicieux de réaliser les travaux en une seule phase au lieu des quatre prévues initialement. Cela permettait notamment une meilleure sécurisation lors des opérations de désamiantage et une optimisation des travaux à effectuer.

Le montant du marché est donc modifié comme suit :

LOT	ENTREPRISE	Montant initial HT du marché	Montant HT de l'avenant en cours	Nouveau montant HT du marché	% écart avenants cumulés // Montant Initial
Lot 2 Démolitions légères et désamiantage	EBM	125 000.00 €	- 36 274.67 €	88 725.33 €	- 29.01 %

Lot 4 Charpente – Etanchéité – Bardage – Serrurerie	TEOPOLITUB	528 411.39 €	- 9 660.00 €	518 751.39 €	- 1.83 %
---	------------	--------------	--------------	--------------	----------

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VALIDER les avenants pour les travaux et les sommes indiqués,
- DE L'AUTORISER à signer, ou l'élu en charge de la commande publique et des assurances, l'avenant n°1 au lot n°2 avec l'entreprise EBM et l'avenant n°1 au lot n°4 avec l'entreprise TEOLPOLITUB.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **19 – QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS**

- **Questions posées par Mme Claudie LÉON – M. Didier LÉCUYER – Mme Christelle ANNONIER et M. David TERRIEN :**

- *Des concitoyens nous font part du déficit de communication qu'ils constatent, notamment dans les communes déléguées. Pour exemples, ils nous indiquent que des brochures sur papier glacé sur les journées du patrimoine n'ont pas été distribuées et qu'il est très difficile de trouver celles sur les visites d'entreprises. Avez-vous eu les mêmes retours que nous ?*

*Le maire répond à la question sur le manque de communication dans les communes déléguées notamment pour « Les journées du patrimoine » et « C'est quoi ton entreprise ». Il rappelle le déroulement de la diffusion des brochures en précisant que ces opérations sont pilotées par Mauges Communauté. Cette dernière a transmis à l'Hôtel de Ville les documents destinés aux mairies déléguées quelques jours avant l'événement « Les journées du patrimoine ». En ce qui concerne « C'est quoi ton entreprise », les établissements commerciaux et les entreprises avaient eu des affiches et flyers pour les mettre à disposition du public. De plus, cette opération se déroule du 1<sup>er</sup> au 31 octobre prochains ce qui signifie une distribution trois semaines avant. Bien qu'un journal n'ait pas publié ce qui était organisé à Beaupréau-en-Mauges pour « Les journées du patrimoine », les événements ont été relayés largement sur les réseaux sociaux : le site internet de Beaupréau-en-Mauges, la page Facebook de la ville et Instagram.*

- *Dans le journal local « La Topette » de juin 2023, Yves Sutter, directeur général de Cinéville, a indiqué ne pas vouloir communiquer avant septembre concernant le projet de cinéma à Beaupréau. Le mois étant presque échu, avez-vous des informations à nous communiquer sur ce dossier ?*

*Le maire fait remarquer que le mois est non échu mais rappelle toutefois que Cinéville a déposé un permis modificatif, ce dernier est à l'instruction. Il ajoute que les plans d'aménagement général du site sont finalisés.*

- *Le mois dernier, vous répondiez à une de nos questions diverses qu'un COTECH et un COPIL allaient se mettre en place au sujet du pôle culturel. Pourquoi, alors, n'avez-vous pas annoncé publiquement que celui-ci ne verrait pas le jour sous cette mandature alors que vous l'aviez largement mis en avant dans votre profession de foi et que ce projet était une des priorités de votre programme ?*

**M. Thierry MERCERON** répond aux propos de Mme Christelle ANNONIER et rappelle que lors du conseil du mois d'avril, la question avait déjà été posée au maire par Mme Claudie LÉON (rappel de la question posée en avril : « Pourriez-vous informer nos concitoyens sur un échancier quant au lancement, la création et la rénovation de la médiatique et de l'école de musique. Nous souhaitons que, vous-même, vous inaugureriez ces locaux avant la fin de votre mandat. »). Il ajoute en s'adressant à Mme Christelle ANNONIER : « Il vous a dit qu'il l'inaugurerait durant son deuxième mandat de maire et qu'il vous inviterait ».

Le maire dit qu'il s'est engagé avec son équipe municipale à continuer le projet et qu'il n'y a aucune raison qu'il soit abandonné contrairement à ce que les quatre élus de la minorité veulent faire croire.

Mme Christelle ANNONIER affirme, à nouveau, que le maire ne tient pas ses engagements inscrits dans son programme électoral.

- Depuis la rentrée, les familles doivent désormais utiliser le portail famille de la commune pour inscrire leurs enfants à la restauration scolaire. Certaines d'entre elles n'ont pas eu l'information car le mail de la municipalité est allé dans leur SPAM. D'autres n'ont pu effectuer cette démarche pour des problèmes techniques ou matériels et elles ne parviennent pas toujours à joindre les services municipaux basés à Beaupréau. Malgré cela, elles se voient surfacturer leur repas (6 euros au lieu de 4,10 euros). Nous demandons à la Municipalité de gérer cette situation de façon plus humaine en organisant des permanences dans les communes déléguées pour soutenir les familles, que cette surfacturation soit supprimée le temps que les problèmes techniques soient résolus et que toutes les familles aient pu s'inscrire.

Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE explique que près de 1 200 familles ont des enfants inscrits dans les services éducation gérés par la commune. A l'échelle de la commune, aujourd'hui une grande majorité des familles a terminé de compléter son dossier sur le portail famille et finalisé sa réservation. Elle rappelle les différents types de communications pour l'ouverture du portail famille : par mail, courrier, informations dans la presse, le Mag, le site Web selon que les familles soient connues ou pas des services éducation de Beaupréau-en-Mauges.

Depuis juin et durant tout l'été, un accompagnement des familles a été fait en proximité dans tous les services éducation de Beaupréau-en-Mauges et dont le personnel a été formé en amont pour pouvoir répondre à leurs questions.

Cinq relances de juillet à septembre ont été faites aux familles dont les dossiers étaient incomplets.

Elle ajoute concernant Beaupréau que la précédente cheffe d'équipe a quitté ses fonctions fin juin et n'a donc pas géré le portail famille et les inscriptions. Cependant pour la commune de Beaupréau, il y a toujours eu une interlocutrice pour répondre aux questions des familles et les accompagner durant la vacance du poste de cheffe d'équipe, soit des mois de juin à août.

La nouvelle cheffe d'équipe est arrivée le 21 août et s'est très rapidement investie dans ses fonctions et dans le relationnel avec les familles.

Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE dit que pour les quelques familles qui ne s'étaient pas encore manifestées en temps voulu, un nouveau mail leur a été envoyé ou elles ont été contactées par téléphone pour régulariser rapidement leur dossier.

Elle fait remarquer, néanmoins, que certains enfants fréquentaient le service restaurant scolaire tous les jours depuis la rentrée sans que leur repas soit réservé.

A ce jour à Beaupréau, des familles n'ont pas encore terminé leur dossier. Ces familles sont accompagnées quotidiennement par deux agents pour leur permettre de faire le nécessaire sereinement et désormais dans les meilleurs délais.

Elle souligne qu'il est important que les familles fassent le nécessaire sur le portail famille afin de pouvoir proposer un accueil de qualité et sécurisé aux enfants.

Elle conclut : « La mise en service du portail famille s'est globalement bien déroulée puisque quasiment toutes les familles sont désormais autonomes sur le portail famille.

*Elles profitent ainsi d'une accessibilité 24h/24 pour supprimer ou ajouter des réservations puisque cela peut même se faire depuis un téléphone mobile. De nombreuses familles nous ont fait part de leur satisfaction de voir cet outil mis en service à Beaupréau-en-Mauges et apprécient sa facilité d'utilisation. Certes, comme tout nouvel outil, un temps d'adaptation et d'ajustement est nécessaire pour chacun des acteurs. D'emblée, il a été envisagé un temps d'échanges « retour d'expérience ». Ainsi, un travail sur les axes d'amélioration sera mené d'ici la prochaine session d'inscriptions 2024-2025. L'organisation de permanences « d'accompagnement » sera bien évidemment intégrée à cette réflexion. ».*

La séance est levée à 21h.

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



**Joseph CHAUVIRÉ**  
Secrétaire de séance