

## **COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE**

### **DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU JEUDI 25 FÉVRIER 2021**

*Compte-rendu publié et affiché le 5 mars 2021*

Le maire demande l'accord du conseil municipal pour **retirer** de l'ordre du jour les points suivants :

- 1 – Décision du maire n°2021-39 du 20/01/2021 : Convention pluriannuelle bilatérale avec le Centre Social Evre et Mauges à Beaupréau. La convention est conclue pour une période de 4 ans de 2021 à 2024. La commune de Beaupréau-en-Mauges versera un montant annuel de 595 900 € au Centre Social.

**Adopté à l'unanimité**

- 23 – Convention financière restaurant scolaire du May-sur-Evre.

**Adopté à l'unanimité**

Approbation du procès-verbal de la séance du 28 janvier 2021.

- 1- Décisions du maire,
- 2- Rapport d'Orientations Budgétaires 2021,
- 3- Création d'emplois non permanents pour accroissement d'activité,
- 4- Tableau des emplois : modification,
- 5- Plan de formation 2021 des agents communaux,
- 6- Plan d'actions 2021-2023 relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes pour les agents communaux,
- 7- Acquisition terrain 18 rue du Faubourg Gourdon à Beaupréau,
- 8- Acquisition terrain 6 rue de la Juiverie à Beaupréau,
- 9- Lotissement Brin de Campagne à Jallais : vente des lots n°73 et n°74,
- 10- Lotissement Brin de Campagne à Jallais : vente du lot n°86,
- 11- Lotissement La Dube n°1 à Beaupréau : vente du lot n°10,
- 12- Lotissement La Dube n°1 à Beaupréau : vente du lot n°43,
- 13- Construction d'une unité de méthanisation à Jallais : dénomination du lieu-dit,
- 14- Construction d'une unité de méthanisation à Villedieu-la-Blouère : dénomination du lieu-dit,
- 15- OPAH-RU : attribution de subventions aux particuliers,
- 16- Mise en place du droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs OPAH-RU,
- 17- Bail rural Les Baillis - parcelle 165 A n°419 - à La Jubaudière,
- 18- Bail rural Les Baillis – parcelles 165 A n°300-301-302-303-319-912 à La Jubaudière,
- 19- Avenant n°1 à la concession de stationnement avec la société Investis – projet d'immeuble collectif avenue du Grain d'Or à Beaupréau,
- 20- Avenant pour la prorogation du bail emphytéotique pour les logements situés résidence du Parc à Jallais avec la SCIC d'HLM Gambetta,
- 21- ICPE : avis du conseil municipal pour le projet d'extension du Gaec La Normande à Andrezé,
- 22- Tarif moyen fixe des multi-accueils de Jallais et de Villedieu-la-Blouère,
- 23- SIEML : travaux de réparation du réseau d'éclairage public,
- 24- Questions diverses.

**Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 56 - Votants : 61**

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		Annick BRAUD	X	
BIDET Bernadette	X				LEBRUN Régis	X			
BLANCHARD Régis	X				LECUYER Didier	X			
BLANDIN Victor	X				LEMESLE Martine	X			
BRAUD Annick	X				LEON Claudie	X			
BREBION Martine	X				LEROY Gilles	X			
BREBION Valérie	X				LE TEIGNER Thierry	X			
BULTEL Kévin	X				MARTIN Luc	X			
CHAVIERE Régine	X				MARY Bernadette	X			
CHAVIRE Joseph	X				MARY Jean-Michel	X			
CHENE Claude	X				MERAND Jean-Charles	X			
COLINEAU Thérèse	X				MERCERON Thierry	X			
COSNEAU Céline		Thérèse COLINEAU	X		MOUY Olivier	X			
COURBET Bénédicte		Joseph CHAVIRE	X		ONILLON Jean-Yves	X			
COURPAT Philippe	X				OUVRARD Christine	X			
COUVRAND Erlé	X				PINEAU Sylvie	X			
DAVY Christian	X				POHU Yves	X			
DAVY Frédéric	X				RETHORE Françoise	X			
DEFOIS Benoist	X				ROCHE Christine			X	
DENECHERE Marie-Ange	X				SAUVESTRE Didier	X			
DUPAS Charline	X				SECHET Héléne		Christian LAURENDEAU	X	
DUPAS Olivier	X				TERRIEN David	X			
DUPONT Stéphane	X				THIBAUT Claire	X			
FAUCHEUX Sonia	X				THOMAS Damien	X			
FEUILLATRE Françoise	X				THOMAS Jérémy	X			
FOUCHER Béatrice	X				VERON Tanguy		Henri-Noël JEANNETEAU	X	
GALLARD Christophe	X								

**Approbation du procès-verbal de la séance du 28 janvier 2021 à l'unanimité.**

**Mme Sonia FAUCHEUX est nommée secrétaire de séance.**

### **PRÉSENTATION DE LA FEUILLE DE ROUTE**

Le maire expose à l'assemblée que la feuille de route 2020-2026 décrit le projet politique de la commune en précisant les enjeux, en définissant sa stratégie, ses objectifs et ses priorités.

La feuille de route se décline en deux documents :

- la stratégie politique globale pour le mandat,
- le tableau des travaux des commissions, qui constitue le volet opérationnel, et qui se traduit par des projets, par des actions concrètes, mais aussi par des études et des adaptations de l'organisation et des moyens.

Elle constitue un document cadre qui présente un caractère éminemment prospectif et qui encadre l'action politique du mandat, dans le respect du cadrage budgétaire préalablement défini sur la base de la prospective financière expliquée lors du conseil municipal de décembre dernier. Pour autant, elle reste ouverte aux évolutions de la société et des besoins des habitants, aux nécessités réglementaires, voire aux opportunités. Chaque année, le débat d'orientations budgétaires sera l'occasion d'un examen de ces évolutions.

La feuille de route, réalisée au vu des réflexions de chaque commission, se structure autour de trois fondements :

1. le rayonnement de la commune : pour garantir une qualité de vie durablement préservée,
2. l'animation du territoire : pour favoriser le bien vivre ensemble,
3. l'optimisation des ressources et des moyens : pour garantir une offre de services pérenne, simplifiée et de proximité.

Un avant-projet a été débattu lors d'une séance de travail de l'ensemble du conseil municipal le 22 février, dont est issu le projet de feuille de route présenté à l'assemblée.

Après les débats, les quatre élus de la liste minoritaire (Christelle ANNONIER, Didier LECUYER, Claudie LEON et David TERRIEN) expliquent qu'ils n'approuvent pas cette feuille de route.

## **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°2021-28 du 11/01/2021 : Tarifs funéraires au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

N°2021-29 du 12/01/2021 : Tarifs 2021 des salles du Centre culturel de La Loge à Beaupréau et de l'espace de La Thévinière à Gesté.

N°2021-46 du 25/01/2021 : Convention de mise à disposition gratuite de locaux communaux auprès du Centre Hospitalier de Cholet pour ses services CATTTP, CMP et CMPEA qui se trouvent sur la commune déléguée de Beaupréau. Les différents locaux sont les suivants : commune déléguée de Beaupréau : gymnase, salle du Moulin Foulon, salle de la Garenne, salle du 8 Mai, salle de la Promenade, salle du Sporting, stade de la Promenade et stade de la Sablière - pour la commune déléguée d'Andrezé : salle du Prieuré, salle de l'ASSPA et stade du Prieuré. La convention est conclue du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 30 juin 2021.

N°2021-53 du 28/01/2021 : Convention de partenariat avec les différentes associations ADMR intervenant au sein de la commune de Beaupréau-en-Mauges. La convention a pris effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et se terminera le 31 décembre 2023. La commune de Beaupréau-en-Mauges versera annuellement une subvention de : 13 390 € (ADMR Coteaux de l'Evre) - 725 € (ADMR Evre et Mauges) - 3 003 € (ADMR Les Mauges) et 3 287 € (ADMR La Sanguèze).

N°2021-54 du 28/01/2021 : Bail professionnel signé avec Mme Nelly TERRIER, naturopathe-réflexologue plantaire, pour un local professionnel situé dans la maison de santé pluridisciplinaire de Jallais. Le présent bail est consenti pour une durée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> février 2021. Le montant du loyer mensuel s'élève à 72,83 € HT, révisable chaque année au 1<sup>er</sup> février.

N°2021-55 du 28/01/2021 : Bail professionnel signé avec Mme Charlène CHEVALIER, ergothérapeute, pour un local professionnel situé dans la maison de santé pluridisciplinaire de Jallais. Le présent bail est consenti pour une durée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> février 2021. Le montant du loyer mensuel s'élève à 103,08 € HT, révisable chaque année au 1<sup>er</sup> février.

N°2021-61 du 04/02/2021 : Lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'extension de la maison de l'enfance à Beaupréau, et signature du marché de maîtrise d'œuvre, des avenants ainsi que tout document s'y rapportant, avec le cabinet qui sera proposé par la commission d'achat – montant estimé à 1 350 000 € HT.

N°2021-62 du 04/02/2021 : Convention pour la plantation de haies bocagères sur les bassins versants de l'Evre, de la Thau et du St Denis auprès du Syndicat Mixte des Bassins Evre-Thau-St Denis-Robinets - Haie d'Allot (SMiB) - 2 rue des Arts et Métiers à Beaupréau. La prestation comprend le choix des essences, les conseils à la préparation du sol, le prêt de matériel pour la pose du paillage, la commande et le tri des plants ainsi que la taille de formation. Le coût s'élève à 853,20 € TTC pour 180 mètres de linéaire planté (bassin versant Evre sur la commune de Beaupréau).

N°2021-63 du 04/02/2021 : Bail professionnel signé avec Mme Frédérique VERON, médecin généraliste, pour un local situé dans la maison pluridisciplinaire de la commune déléguée de Jallais. Le présent bail est consenti pour une durée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021. Le montant du loyer mensuel s'élève à 312,99 € HT, révisable chaque année au 1<sup>er</sup> janvier.

N°2021-64 du 04/02/2021 : Contrat de prêt à usage signé avec Mme Julia BURGEVIN, médecin généraliste. Afin de faciliter l'installation du nouveau médecin, la commune de Beaupréau-en-Mauges concède, à titre gratuit, un local situé dans la maison pluridisciplinaire de la commune déléguée de Jallais. Le contrat est conclu à compter du 1<sup>er</sup> février 2021 pour une durée de 6 mois. Le contrat prendra fin le 31 juillet 2021 et sera remplacé par un bail professionnel.

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

N°2021-30 du 12/01/2021 : 5 rue de l'Abbé Cantiteau - Le Pin-en-Mauges - section 239B n°349 d'une superficie de 447 m<sup>2</sup>.

N°2021-31 du 12/01/2021 : rue de l'Abbé Cantiteau - Le Pin-en-Mauges - section 239B n°629 d'une superficie de 54 m<sup>2</sup>.

N°2021-32 du 13/01/2021 : 2 rue de la Trainerie - Notre Dame des Mauges - Jallais - section 162WN n°343 et n°64 d'une superficie de 413 m<sup>2</sup>.

N°2021-33 du 13/01/2021 : 10 rue du Grand Pré - Jallais - section 162A n°676 d'une superficie de 669 m<sup>2</sup>.

N°2021-34 du 13/01/2021 : 2 rue de l'Arondeau - Saint-Philbert-en-Mauges - section 312B n°537 d'une superficie de 685 m<sup>2</sup>.

N°2021-35 du 13/01/2021 : Le Cerisier - Andrezé - section 6WD n°266 et 6B n°1416 d'une superficie de 809 m<sup>2</sup>.

N°2021-36 du 13/01/2021 : Le Cerisier - Andrezé - section 6B n°1415 d'une superficie de 613 m<sup>2</sup>.

N°2021-37 du 18/01/2021 : 88 rue de la Lime - Beaupréau - section AB n°300 d'une superficie de 16 064 m<sup>2</sup>.

N°2021-38 du 20/01/2021 : 14 rue de Bretagne - Gesté - section 151AB n°1154 d'une superficie de 281 m<sup>2</sup>.

N°2021-40 du 21/01/2021 : 30 rue de Vrennes - La Chapelle-du-Genêt - section 72AE n°218 d'une superficie de 448 m<sup>2</sup>.

N°2021-41 du 21/01/2021 : 30 rue de Vrennes - La Chapelle-du-Genêt - section 72AE n°217 d'une superficie de 296 m<sup>2</sup>.

N°2021-42 du 21/01/2021 : 30 rue de Vrennes - La Chapelle-du-Genêt - section 72AE n°219 d'une superficie de 1 594 m<sup>2</sup>.

N°2021-43 du 21/01/2021 : 7 rue Jean de Saymond - Jallais - section 162AC n°472 d'une superficie de 115 m<sup>2</sup>.

N°2021-44 du 21/01/2021 : 46 rue de l'Abbé Chupin - Notre Dame des Mauges - Jallais - section 162WN n°168 et n°201 d'une superficie de 317 m<sup>2</sup>.

N°2021-45 du 21/01/2021 : 41 rue de l'Abbé Chupin - Notre Dame des Mauges - Jallais - section 162WN n°100, n°471 et n°473 d'une superficie de 3 913 m<sup>2</sup>.

N°2021-47 du 25/01/2021 : Notre Dame de Lourdes - Le Pin-en-Mauges - section 239C n°156, n°1073 et n°1075 d'une superficie de 2 107 m<sup>2</sup>.

N°2021-48 du 25/01/2021 : 4 rue Jean de Béjarry - Gesté - section 151AC n°69 d'une superficie de 315 m<sup>2</sup>.

N°2021-49 du 25/01/2021 : 12 rue Cathelineau - Beaupréau - section AV n°28 d'une superficie de 622 m<sup>2</sup>.

N°2021-50 du 25/01/2021 : La Feillère - Beaupréau - section E n°1621 d'une superficie de 463 m<sup>2</sup>.

N°2021-51 du 25/01/2021 : 10 rue Gilbert Bécaud - Beaupréau - section AR n°221 d'une superficie de 640 m<sup>2</sup>.

N°2021-52 du 25/01/2021 : rue Mont-de-Vie - Beaupréau - section AC n°488 et n°489 d'une superficie de 571 m<sup>2</sup>.

N°2021-56 du 02/02/2021 : 6 rue de la Bouère - Jallais - section 162AC n°17 d'une superficie de 142 m<sup>2</sup>.

N°2021-57 du 02/02/2021 : 25 rue Henri IV - Jallais - section 162AC n°285 d'une superficie de 177 m<sup>2</sup>.

N°2021-58 du 02/02/2021 : 40 avenue Henry de Gontaut Biron - Beaupréau - section AM n°506 d'une superficie de 1 537 m<sup>2</sup>.

N°2021-59 du 02/02/2021 : rue Henri IV - Jallais - section AC n°120 et n°119 (BND) d'une superficie de 28 m<sup>2</sup>.

N°2021-60 du 02/02/2021 : 9 rue Gustave Eiffel - Jallais - section 162WE n°622 et n°624 d'une superficie de 1 846 m<sup>2</sup>.

## **2 – RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2021**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

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

Vu la loi « Administration Territoriale de la République » du 6 février 1992, dans ses articles 11 et 12, imposant aux communes de 3 500 habitants et plus l'obligation d'organiser un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) dans un délai de deux mois précédant son vote,

Vu les dispositions de l'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 et du décret n° 2016-841 du 24 juin 2016, actant que le DOB doit s'appuyer sur un Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) portant sur :

- l'évolution des dépenses et des recettes des sections d'investissement et de fonctionnement, les hypothèses d'évolution retenues pour construire le budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subvention et les principales évolutions relatives aux relations financières avec l'EPCI dont la collectivité est membre,
- les engagements pluriannuels envisagés notamment en matière de programmation des investissements comportant une prévision des dépenses et recettes ainsi que, le cas échéant, les orientations en matière d'autorisation de programme,
- les informations, les orientations et les perspectives en matière de structure et de gestion de l'encours de la dette.

Par ailleurs, de nouvelles obligations issues de la Loi de Programmation des Finances Publiques (LPFP) n°2018-32 du 22 janvier 2018 pour les années 2018-2022 enrichissent le ROB :

- présentation des objectifs concernant les dépenses réelles de fonctionnement,
- évolution du besoin de financement annuel.

L'objectif du débat est de permettre au conseil municipal :

- d'échanger sur l'évolution du contexte socio-économique mondial, national et local,
- d'évoquer l'évolution des principales dépenses et recettes,
- d'échanger des perspectives budgétaires sur lesquelles est construit le budget,
- d'être informé sur l'évolution de la situation financière de la collectivité.

Le Rapport d'Orientations Budgétaires est annexé à la présente délibération.

Après débat, le conseil municipal **PREND ACTE** du Rapport d'Orientations Budgétaires présenté.

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

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Régine CHAUVIERE, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée que des renforts sont :

- à prolonger au service population et au service finances,
- à créer dans un restaurant scolaire à la suite d'une augmentation des effectifs et d'une réorganisation du service du midi liée aux contraintes sanitaires.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 3 1°, qui permet le recrutement d'agents contractuels pour faire face à un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale cumulée de 12 mois par période de 18 mois,

Considérant le besoin de renforts aux services population et finances dans l'attente des résultats de l'adaptation des services, ainsi qu'en restauration scolaire,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CRÉER les emplois non permanents suivants pour accroissement temporaire d'activité :

Nbre	Nature des fonctions	Période/durée	Rémunération
2	Agent / agente d'accueil en mairie annexe	Du 1 <sup>er</sup> avril au 30 juin 2021	Grille indiciaire des adjoints administratifs
1	Agent / agente de service en restauration	Du 1 <sup>er</sup> mars au 6 juillet 2021	Grille indiciaire des adjoints techniques
1	Agent / agente en comptabilité	Du 1 <sup>er</sup> mars au 30 avril 2021	Grille indiciaire des adjoints administratifs

- 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 LA MAJORITÉ : 57 voix pour ; 4 abstentions.**

#### **4 – TABLEAU DES EMPLOIS : modification**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 modifiée, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité qui fixe l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Mme Régine CHAUVIERE, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée qu'il est nécessaire de modifier le tableau des emplois à la suite de la mutation interne de la titulaire d'un poste, qui effectuait des missions secondaires qui ne peuvent être prises en charge par sa remplaçante. Ces missions (exercées en été dans un autre service) seront rattachées ultérieurement à un autre poste.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Considérant le tableau des emplois annexé au budget primitif 2020,

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
Adjoint technique	21,32/35 <sup>e</sup> transformé en 19,4/35 <sup>e</sup>	- 0,06	01.03.2021	Suppression de missions secondaires du poste à la suite du départ de la titulaire
<b>Total des modifications</b>		<b>- 0,06</b>		

- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe aux ressources humaines, à signer tous les documents nécessaires à ce sujet.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**



## **5 – PLAN DE FORMATION 2021 DES AGENTS COMMUNAUX**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Régine CHAUVIERE, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée que les collectivités territoriales doivent établir un plan de formation annuel ou pluriannuel qui détermine le programme des actions de formation pour les agents communaux. Il est construit à partir du recensement des besoins de formation exprimés lors des entretiens professionnels et des besoins de la collectivité. Ce plan de formation doit être présenté à l'assemblée délibérante. Un plan de formation 2020-2021 avait été approuvé par le conseil municipal début 2020. Il convient de l'actualiser pour 2021.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,  
Vu la loi n°84-594 du 12 juillet 1984 modifiée relative à la formation des agents de la fonction publique territoriale et complétant la loi n° 84-53,  
Vu l'avis favorable du comité technique en date du 4 février 2021,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER le plan de formation 2021 en annexe,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe aux ressources humaines, à signer tous les documents nécessaires à ce sujet.

Les crédits sont prévus au budget.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **6 – PLAN D' ACTIONS 2021-2023 RELATIF A L'ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES POUR LES AGENTS COMMUNAUX**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Régine CHAUVIERE, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée qu'à la suite du rapport de situation d'égalité entre les femmes et les hommes, les collectivités territoriales de plus de 20 000 habitants doivent établir un plan d'actions pluriannuel qui détermine le programme des actions mises en œuvre dans la collectivité pour favoriser l'égalité professionnelle. Il a été élaboré par un groupe de travail, composé principalement d'agents communaux, femmes et hommes.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires, notamment son article 6 septies  
Vu le décret n°2020-528 du 4 mai 2020 définissant les modalités d'élaboration et de mise en œuvre des nouveaux plans d'actions relatifs à l'égalité professionnelle dans la fonction publique,  
Vu l'avis favorable du comité technique en date du 4 février 2021,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER le plan d'actions en annexe,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe aux ressources humaines, à signer tous les documents nécessaires à ce sujet.

Les crédits sont prévus au budget.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **7 – ACQUISITION TERRAIN 18 RUE DU FAUBOURG GOURDON A BEAUPRÉAU**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que M. François MARSAUD est propriétaire du bien immobilier situé 18 rue du Faubourg Gourdon à Beaupréau 49600 Beaupréau-en-Mauges, et cadastré section 23 AN, numéro 136, d'une contenance totale de 951 m<sup>2</sup>.

Le fond de cette parcelle située en zone 2AUh du Plan Local d'Urbanisme, présente un intérêt important pour l'aménagement de ce secteur afin d'y construire de nouveaux logements et densifier ce quartier.

Une discussion a été engagée avec le propriétaire à ce sujet et un accord a été conclu. La commune se porterait acquéreur de ce fond de parcelle d'une contenance approximative de 470 m<sup>2</sup>, à définir précisément par un géomètre, pour un prix de 7 € le mètre carré.

Les frais d'acte d'acquisition et de géomètre seraient à la charge de la commune.

Vu le plan approximatif du projet de division,

Considérant l'intérêt que présente l'acquisition du fond de cette parcelle pour les aménagements futurs de ce secteur,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACQUÉRIR le fond de la parcelle cadastrée section 23 AN numéro 136, d'une surface d'environ 470 m<sup>2</sup>, à définir précisément par un géomètre, au prix de 7 € le mètre carré,
- DE PRÉCISER que les frais d'acte notarié et de géomètre seront pris en charge par la commune,
- DE L'AUTORISER, ou ses adjoints, aux fins de signature.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **8 – ACQUISITION TERRAIN 6 RUE DE LA JUIVERIE A BEAUPRÉAU**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que M. Jean-Marc PETITEAU a mis en vente sa propriété située à Beaupréau-en-Mauges (49600) commune déléguée de Beaupréau, 6 rue de la Juiverie, cadastrée section 23 AI numéro 396, d'une contenance totale de 4 012 m<sup>2</sup>.

Une partie de cette parcelle est située en zone NI du Plan Local d'Urbanisme. Contigüe au parc, elle présente un intérêt particulier pour la commune dans le cadre d'un projet de réaménagement de l'entrée du parc, une mise en valeur des sculptures sur bois et éventuellement une utilisation partielle en jardins.

M. Jean-Marc PETITEAU et la commune de Beaupréau-en-Mauges se sont rapprochés et un accord a été conclu pour l'acquisition d'une surface approximative de 2 000 m<sup>2</sup> dans cette parcelle, à définir précisément par un géomètre, au prix net vendeur de 30 € le mètre carré.

Les frais d'acquisition et de géomètre seront pris en charge par la commune.

La commune prendra à sa charge le déplacement de la clôture existante et procédera à l'arrachage de la haie de lauriers.

De son côté, M. Jean-Marc PETITEAU se chargera des autres travaux rendus nécessaires par la présente opération, et notamment le déplacement du compteur d'eau, du portail, de sa motorisation et de son alimentation électrique.

Vu le plan du terrain objet du projet d'acquisition,

Considérant l'intérêt que présente l'acquisition de cette partie de parcelle pour le réaménagement de l'entrée du parc,



Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACQUÉRIR une surface approximative de 2 000 m<sup>2</sup> dans la parcelle cadastrée section 23 AI numéro 396, au prix net vendeur de 30 € le mètre carré, et sous les conditions ci-dessus mentionnées,
- DE PRÉCISER que les frais d'acte notarié et de géomètre sont pris en charge par la commune,
- DE L'AUTORISER, ou ses adjoints, aux fins de signature.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **9 – LOTISSEMENT BRIN DE CAMPAGNE A JALLAIS : vente des lots n° 73 et n°74**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé Brin de Campagne à Jallais a été autorisé par arrêté municipal n° 2010-041 du 8 février 2010 - dossier PA.049.162.09.H.0027.

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

Lot n°	Tranche n°	Superficie	Réf cadastrale	Prix total HT	Nom de l'acquéreur
73	3	515 m <sup>2</sup>	162 WE 564	30 385,00 €	M. Olivier BRÉGEON et Mme Stéphanie RAIMBAULT
74	3	522 m <sup>2</sup>	162 WE 565	30 798,00 €	

Vu les délibérations du conseil municipal fixant le prix de vente des parcelles du lotissement Brin de Campagne à :

- délibération du 15 décembre 2015 – 1<sup>ère</sup> tranche - 47,66 € HT le m<sup>2</sup>,
- délibération du 15 décembre 2015 – 2<sup>ème</sup> tranche - 54 € HT le m<sup>2</sup>,
- délibération du 22 novembre 2016 – 3<sup>ème</sup> tranche - 59 € HT le m<sup>2</sup>.

Vu l'avis favorable émis par le service des Domaines,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER les lots n° 73 et n°74 du lotissement Brin de Campagne à Jallais à M. Olivier BRÉGEON et Mme Stéphanie RAIMBAULT,
- 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.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **10 – LOTISSEMENT BRIN DE CAMPAGNE A JALLAIS : vente du lot n° 86**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé Brin de Campagne à Jallais a été autorisé par arrêté municipal n° 2010-041 du 8 février 2010 - dossier PA.049.162.09.H.0027.

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
86	3	479 m <sup>2</sup>	162 WE 577	28 261,00 €	Mme et M. Alain GUILLOTEAU

Vu les délibérations du conseil municipal fixant le prix de vente des parcelles du lotissement Brin de Campagne à :

- délibération du 15 décembre 2015 – 1<sup>ère</sup> tranche - 47,66 € HT le m<sup>2</sup>,
- délibération du 15 décembre 2015 – 2<sup>ème</sup> tranche - 54 € HT le m<sup>2</sup>,
- délibération du 22 novembre 2016 – 3<sup>ème</sup> tranche - 59 € HT le m<sup>2</sup>.

Vu l'avis favorable émis par le service des Domaines,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n° 86 du lotissement Brin de Campagne à Jallais à Mme et M. Alain GUILLOTEAU,
- 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.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **11 – LOTISSEMENT LA DUBE N° 1 A BEAUPRÉAU : vente du lot n° 10**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé La Dube n°1 à Beaupréau 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
10	1	471 m <sup>2</sup>	23 E 1180	33 912,00 €	Mme et M. Pascal LEMAIRE

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 de La Dube n° 1 émis par le service des Domaines,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n° 10 du lotissement La Dube n° 1 à Beaupréau à Mme et M. Pascal LEMAIRE,
- 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 la SCP CHEVALLIER - LE CAM, notaires associés, pour la rédaction de l'acte notarié.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **12 – LOTISSEMENT LA DUBE N° 1 A BEAUPRÉAU : vente du lot n° 43**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé La Dube n°1 à Beaupréau 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
43	1	821 m <sup>2</sup>	23 E 1213	61 575,00 €	M. Rodolphe GATE-JOLIVET et Mme Lorène BOURSICOT

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 de La Dube n° 1 émis par le service des Domaines,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n° 43 du lotissement La Dube n° 1 à Beaupréau à M. Rodolphe GATE-JOLIVET et Mme Lorène BOURSICOT,
- 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 la SCP CHEVALLIER - LE CAM, notaires associés, pour la rédaction de l'acte notarié.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **13 – CONSTRUCTION D'UNE UNITÉ DE MÉTHANISATION A JALLAIS : dénomination du lieu-dit**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

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, lieux-dits et places publiques.

La dénomination des voies et lieux-dits est laissée au libre choix du conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Un projet de construction d'une unité de méthanisation est en cours sur un terrain situé lieu-dit « Le Verzeau » commune déléguée de Jallais 49510 Beaupréau-en-Mauges.

Il convient dès à présent, pour faciliter le repérage, le travail des préposés de la Poste et des autres services publics ou commerciaux et la localisation sur les GPS, d'identifier clairement ce site.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le plan d'ensemble du projet,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉNOMMER le site de l'unité de méthanisation à Jallais : 502 Le Verzeau,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 57 voix pour ; 4 abstentions.**

## **14 – CONSTRUCTION D'UNE UNITÉ DE MÉTHANISATION À VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE : dénomination du lieu-dit**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

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, lieux-dits et places publiques.

La dénomination des voies et lieux-dits est laissée au libre choix du conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Un projet de construction d'une unité de méthanisation est en cours sur un terrain situé au lieu-dit « Le Coteau » sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère 49450 Beaupréau-en-Mauges.

Afin de faciliter le repérage, le travail des préposés de la Poste et des autres services publics ou commerciaux ainsi que la localisation sur les GPS, il convient dès à présent d'identifier clairement ce site.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le plan d'ensemble du projet,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉNOMMER le site de l'unité de méthanisation à Villedieu-la-Blouère : 951 Le Coteau,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 57 voix pour ; 4 abstentions.**

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

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

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 (propriétaire occupant) sous plafonds de ressources ANAH + PB (propriétaire bailleur)	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 :

Cibles	Conditions	Type d'aides	Plafonds d'aides	Objectifs sur 5 ans
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 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	Adresse	Montant TTC des travaux	Montant total des aides	Dont aides Beaupréau-en-Mauges à verser
1	M. ou Mme CAMARA Marina	16 rue Jean de Saymond Commune déléguée de Jallais	16 811,37 €	15 435,77 €	2 400,00 €

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **16 – MISE EN PLACE DU DROIT DE PRÉEMTION URBAIN RENFORCÉ SUR LES SECTEURS OPAH-RU**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

M. Gilles LEROY, adjoint chargé de l'OPAH-RU, rappelle à l'assemblée que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

L'article L.211-4 du Code de l'urbanisme permet à la commune, par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption, c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai,

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement,

d) A la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

En outre, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

M. Gilles LEROY rappelle enfin que par convention signée en date du 6 janvier 2020, la commune s'est engagée dans la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain sur les centres-bourgs de ses communes déléguées.

Considérant que compte tenu des caractéristiques de ces secteurs, de nombreuses mutations foncières ne sont pas soumises au droit de préemption simple,

Considérant qu'il est nécessaire que les communes concernées par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) puissent poursuivre, en vertu des dispositions du Code de l'urbanisme, leurs actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat afin d'assurer une mixité sociale, favoriser le développement de leur territoire par la requalification de l'habitat privé ancien, de résoudre les problèmes liés à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants mais aussi pour sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ancien et les espaces naturels,

Considérant qu'autoriser le droit de préemption urbain renforcé sur ces secteurs contribuerait à la restauration ou rénovation complète d'immeubles dégradés,

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé tel qu'il a été défini à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme permettra d'accompagner la mise en œuvre de l'OPAH-RU et permettra plus particulièrement :

- d'obtenir une meilleure connaissance de l'habitat,
- de repérer des copropriétés fragiles ou dégradées,
- de servir d'indicateur sur la provenance des acquéreurs et aux flux de population,



- de pouvoir saisir, le cas échéant, des opportunités foncières en vue de la réalisation d'opération d'intérêt général (accueil d'activités économiques, réalisation d'équipements, lutte contre l'insalubrité...).

Dans ce cadre et pour toutes ces raisons, il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain renforcé tel que défini à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur les périmètres de l'OPAH-RU de l'ensemble des communes déléguées de Beaupréau-en Mauges.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,  
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-4, L.213-1, R.151-52 et R.211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal n° 19-10-03 du 28 octobre 2019,

Vu la délibération n°19-10-04 du 28 octobre 2019 instituant le droit de préemption urbain,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER d'instituer le droit de préemption urbain renforcé, en application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, sur les zones couvertes sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (Au) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 octobre 2019 situé dans les périmètres de l'OPAH-RU de Beaupréau-en-Mauges, tel que délimité sur les plans annexés,

- RAPPELLE qu'il possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

- DE DÉCIDER de procéder à l'affichage en mairie de la présente délibération pendant un mois et à une insertion dans deux journaux diffusés dans le département,

- PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité définies à l'article 3 de la présente délibération,

- INDIQUE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme,

- DIT que la présente délibération sera notifiée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Finances publiques,
- à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du Tribunal.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **17 – BAIL RURAL LES BAILLIS – PARCELLE 165 A N°419 – A LA JUBAUDIERE**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges a acquis le 10 décembre 2018, diverses parcelles de terres et prés sur la commune déléguée de La Jubaudière, au lieu-dit « Les Baillis », pour servir de réserves foncières et permettre de procéder à des échanges de terres ultérieurs.

Certaines de ces terres étaient précédemment exploitées par Mme Christine CHERBONNIER, demeurant au lieu-dit « Le Bois Talvas » 49122 Le May-sur-Evre, suivant location écrite résultant d'une attestation en date du 29 mars 2001, pour une durée de neuf ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001, renouvelée par tacite reconduction depuis son expiration le 31 décembre 2009.

Mme Christine CHERBONNIER ayant cessé son activité, M. Denis GODINEAU demeurant au lieu-dit « Terre Neuve », commune déléguée de La Jubaudière 49510 Beaupréau-en-Mauges, a manifesté son intérêt pour la prise à bail de la parcelle cadastrée section 165 A numéro 419, d'une contenance totale de 3ha 51a 00ca, moyennant un fermage annuel de 140 € l'hectare payable le 1<sup>er</sup> mai et le 1<sup>er</sup> novembre de chaque année.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE PRENDRE ACTE de la résiliation du bail consenti au profit de Mme Christine CHERBONNIER,
- DE SIGNER un nouveau bail rural au profit de M. Denis GODINEAU, aux conditions énumérées ci-dessus, lequel prendra effet rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **18 – BAIL RURAL LES BAILLIS – PARCELLES 165 A N°300-301-302-303-319-912**

### **A LA JUBAUDIERE**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges a acquis le 10 décembre 2018, diverses parcelles de terres et prés sur la commune déléguée de La Jubaudière, au lieu-dit « Les Baillis », pour servir de réserves foncières et permettre de procéder à des échanges de terres ultérieurs.

Certaines de ces terres étaient précédemment exploitées par Mme Christine CHERBONNIER, demeurant au lieu-dit « Le Bois Talvas » 49122 Le May-sur-Evre, suivant location écrite résultant d'une attestation en date du 29 mars 2001, pour une durée de neuf ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001, renouvelée par tacite reconduction depuis son expiration le 31 décembre 2009.

Mme Christine CHERBONNIER ayant cessé son activité, Mme et M. Gilles SEGUIN demeurant au lieu-dit « La Fontaine » commune déléguée de La Jubaudière 49510 Beaupréau-en-Mauges, ont manifesté leur intérêt pour la prise à bail des parcelles cadastrées section 165 A numéros 300, 301, 302, 303, 319 et 912, d'une contenance totale de 3ha 91a 89ca, moyennant un fermage annuel de 140 € l'hectare payable le 1<sup>er</sup> mai et le 1<sup>er</sup> novembre de chaque année.

Il conviendra néanmoins de soustraire de la parcelle cadastrée section 165 A numéro 302 une surface de 48 m<sup>2</sup> faisant l'objet d'un bail au profit d'ORANGE pour l'installation d'une antenne de télécommunications.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE PRENDRE ACTE de la résiliation du bail consenti au profit de Mme Christine CHERBONNIER,
- DE SIGNER un nouveau bail rural au profit de Mme et M. Gilles SEGUIN, aux conditions énumérées ci-dessus, lequel prendra effet rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **19 – AVENANT N°1 A LA CONCESSION DE STATIONNEMENT AVEC LA SOCIÉTÉ INVESTIS – projet d'immeuble collectif avenue du Grain d'Or à Beaupréau**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, rappelle à l'assemblée qu'un projet de construction d'une trentaine de logements locatifs sur le site de l'ancien commerce Hyper Challenger avenue du Grain d'Or à Beaupréau est en cours.

Afin de permettre l'obtention du permis de construire et pour respecter les dispositions du PLU en matière d'obligations liées à la création de places de stationnement, une convention a été conclue avec le promoteur afin de lui permettre de bénéficier, moyennant une redevance, de places de stationnement sur le domaine public, celui-ci ne pouvant pas satisfaire à cette obligation en totalité sur le terrain assiette du projet.

Le montant total, pour les 16 places concédées, était de 36 000 €, correspondant à une période de mise à disposition de 15 ans (16 places pour un montant annuel de 150 € par place).

La convention prévoyait, en outre, les modalités de paiement suivantes :

- 37,5 % de la somme à l'obtention du permis de construire,
- le solde à la mise à disposition des places.

Compte tenu de certaines difficultés rencontrées, notamment eu égard à la situation sanitaire, il est proposé de modifier le calendrier précité pour que le paiement total des places intervienne lors de la mise en place effective des places. A cet effet, il est proposé qu'un avenant à la convention initiale soit signé entre les parties.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER de modifier l'échéancier de perception des sommes dues dans le cadre de la convention précitée,
- D'APPROUVER les termes de l'avenant à intervenir,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **20 – AVENANT POUR LA PROROGATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR LES LOGEMENTS SITUÉS RÉSIDENCE DU PARC A JALLAIS AVEC LA SCIC D'HLM GAMBETTA**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que la commune est propriétaire d'un ensemble immobilier composé de 20 logements, situé Résidence du Parc sur la commune déléguée de Jallais.

Un bail emphytéotique, d'une durée de 40 ans, a été conclu avec la SCIC D'HLM GAMBETTA le 28 février 1981 (dénommé SA D'HLM LE FOYER MODERNE à l'époque) afin qu'elle en assure la location et l'entretien.

Ce bail arrive à échéance le 28 février 2021.

Le devenir de ce patrimoine doit faire l'objet de réflexions, de discussions et de décisions qui donneront lieu à des démarches administratives et compte tenu de la situation sanitaire qui pourrait ralentir ce processus.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER de proroger le bail emphytéotique jusqu'au 31 juillet 2022, soit une période de 17 mois, au bénéfice de la SCIC D'HLM GAMBETTA (ex SA D'HLM LE FOYER MODERNE),
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **21 – ICPE : avis du conseil pour le projet d'extension du Gaec La Normande à Andrezé**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

M. Régis LEBRUN, adjoint à l'environnement, l'agriculture et le patrimoine bâti, expose à l'assemblée qu'une consultation du public a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 11 janvier 2021, pour une période effective de consultation du 16 février au 16 mars 2021, pour examiner la demande présentée par le Gaec La Normande, au titre des installations classées, en vue de l'extension d'un élevage de vaches laitières au lieu-dit « La Lunière » sur la commune déléguée d'Andrezé.

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

Le projet consiste en l'augmentation de la capacité d'élevage de 149 à 195 vaches laitières. Une nouvelle construction est prévue sur le site à cet effet pour l'élevage des vaches taries et de réforme.

Vu l'avis favorable émis par le sous-groupe agriculture de la commission environnement lors de la réunion du 2 février 2021, au regard des éléments suivants :

- le niveau de pression azotée bien en deçà de la directive nitrate avec 144 unités par hectare (jusqu'à 170 autorisées),
- le regroupement d'exploitations favorisant le pâturage et limitant de ce fait les déplacements de machines et d'animaux,
- le nombre d'ETP (4 associés) en accord avec la taille de l'exploitation.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DONNER un avis favorable à la demande d'extension présentée par le Gaec La Normande, au titre des installations classées, en vue de l'extension d'un élevage de vaches laitières, situé au lieu-dit « La Lunière » sur la commune déléguée d'Andrezé.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 55 voix pour ; 6 contre.**

## **22 – TARIF MOYEN FIXE DES MULTI-ACCUEILS DE JALLAIS ET DE VILLEDIEU-LA-BLOUERE**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

Mme Martine GALLARD, adjointe à la petite enfance, l'enfance et la jeunesse, expose à l'assemblée qu'un tarif moyen fixe aux multi-accueils doit être validé pour l'année 2021.

Ce tarif est appliqué aux assistantes maternelles, aux familles d'accueil, aux organismes de formation ainsi que pour l'accueil d'urgence.

Il est calculé par rapport à la participation des familles N-1 et aux heures facturées par les multi-accueils.

Pour 2021, les tarifs moyens fixes sont de :

- multi-accueil de Villedieu-la-Blouère : 1,81 € / heure
- multi-accueil de Jallais : 1,32 € / heure.

Pour rappel, les tarifs appliqués en 2020 :

- multi-accueil de Villedieu-la-Blouère : 1,58 € / heure
- multi-accueil de Jallais : 1,49 € / heure.

Mme Martine GALLARD précise que le tarif appliqué aux familles est différent : il est relatif à la Prestation de Service Unique (PSU).

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPLIQUER les tarifs liés à la PSU pour les familles,  
 - D'APPLIQUER le tarif horaire moyen de 1,81 € / heure pour les assistantes maternelles, familles d'accueil, organismes de formation, accueil d'urgence utilisant les services du multi-accueil de Villedieu-la-Blouère.

- D'APPLIQUER le tarif horaire moyen de 1,32 € / heure pour les assistantes maternelles, familles d'accueil, organismes de formation, accueil d'urgence utilisant les services du multi-accueil de Jallais.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 57 voix pour ; 4 abstentions.**

### **23 – SIEML : travaux de réparation du réseau d'éclairage public**

→ Réception Sous-préfecture le 01-03-2021

M. Jean-Michel MARY, adjoint au service des eaux, réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que dans le cadre du programme d'extension, de rénovation et de réparation du réseau d'éclairage public, le SIEML a fait parvenir les relevés de travaux réalisés concernant les opérations suivantes :

Opérations	N° Opération	Montant des travaux	Montant à la charge de la ville
<b>JALLAIS</b> remplacement luminaire 40 bd de la Quintaine suite intervention curative	162-21-146	989.14 €	741.86 €
<b>LE PIN-EN-MAUGES</b> réparation suite accident avec tiers identifié - avenue d'Anjou	239-20-61	979.63 €	734.72 €
<b>BEAUPRÉAU</b> remplacement des lanternes n°1175 et n°1176 rue des Charmes suite entretien préventif	023-20-198	1 779.39 €	1 334.54 €
<b>VILLEDIEU-LA-BLOUERE</b> remplacement matériel accidenté rue de Vendée	375-20-350	2 790.21 €	2 092.66 €

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VERSER les fonds de concours au profit du SIEML pour les opérations indiquées ci-dessus.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **24 – QUESTIONS DIVERSES**

**La séance est levée à 22h45.**



Franck AUBIN  
Maire de Beaupréau-en-Mauges