

**COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU MARDI 26 SEPTEMBRE 2017**  
*Compte-rendu publié et affiché le 4 octobre 2017*

**ORDRE DU JOUR**

Approbation du compte-rendu de la réunion du 29 août 2017

- 1- Information sur les décisions du maire,
- 2- Budget principal : décision modificative n°2,
- 3- Budget lotissements et aménagements : décision modificative n°2,
- 4- Budget chaufferie Beaupréau : décision modificative n°2,
- 5- Subventions aux associations,
- 6- Garantie d'emprunt Sèvre Loire Habitat : construction de 7 logements locatifs sociaux à Beaupréau,
- 7- Garantie d'emprunt Sèvre Loire Habitat : construction de 7 logements locatifs sociaux à Jallais,
- 8- Tableau des emplois : modifications,
- 9- Acquisition de terrains sur le site de la Gagnerie à Saint-Philbert-en-Mauges,
- 10- Acquisition d'un terrain à la Coulée des Maréchaux à La Jubaudière,
- 11- Lotissement communal La Sanguèze – partie Est et partie Ouest – à Villedieu-la-Blouère : modification du prix de vente des terrains,
- 12- Lotissement communal La Dube n°2 à Beaupréau : vente des lots n°18 et n°35,
- 13- Lotissement communal Le Château d'eau à Beaupréau : vente des lots n°2 et n°3,
- 14- Lotissement communal La Sanguèze – partie Ouest – à Villedieu-la-Blouère : vente du lot n°31,
- 15- Cession d'un terrain au lieu-dit « Le Haut Pré » à Beaupréau,
- 16- Lotissement Beauvois 2 à Beaupréau : règlement amiable transactionnel,
- 17- PLU – modernisation du Plan Local d'Urbanisme : révision en cours,
- 18- Projet éolien à Tillières : avis du conseil municipal,
- 19- Avenant au contrat enfance jeunesse 2015-2018,
- 20- SIEML : participation aux travaux d'éclairage public,
- 21- Questions diverses :
  - Avis pour orientation du nouveau développement économique,

Nombre de conseillers en exercice : 169 Présents : 99 Votants : 120

Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent
AFCHAIN Marie-Jeanne	X				GUILLEMIN Sylvie	X			
ALLAIRE Sébastien		Jean-Michel SUBILEAU	X		GUITTON Vincent	X			
ANISIS Magalie	X				HUMEAU Gladys				X
ANTIER Julie			X		JEANNETEAU Henri-Noël	X			
AUBIN Franck	X				LANDREAU Christelle			X	
AUGER Dolorès		Anne BOURCHENIN	X		LANDREAU Daniel	X			
BARRE Tristan	X				LAURENDEAU Céline				X
BAUMARD Annick				X	LAURENDEAU Christian	X			
BAUMARD Jean-Marie		Michelle MAUGET	X		LAURENDEAU Frédéric			X	
BEAUMIER Françoise	X				LE PALLEC Marion	X			
BEAUVAIS Michelle			X		LEBOEUF Sophie		Sandrine CHAUVAT	X	
BERNARD Josette	X				LEBRUN Régis	X			
BESNARD Michel	X				LECLERC François-Xavier			X	
BIDET Bernadette		Marie-Line LIBAULT	X		LEDUC Annabel				X
BLANCHARD Michel	X				LEFRANCOIS Laurent			X	
BLANCHARD Régis				X	LEGER Marie-Noëlle	X			
BOISIAUD Maryse	X				LEGUENNAN Christophe			X	
BOSSOREIL Jean Luc			X		LEROY Gilles	X			
BOURCHENIN Anne	X				LETHEULE Jacky	X			
BOURCIER Fredy	X				LEVY Régis				X
BOUSSION Emmanuel			X		LIBAULT Marie-Line	X			
BRAUD Annick	X				LORRE Joseph	X			
BREMOND Christine			X		LUSSON Bernard	X			
BREUT Mickaël	X				LUSSON Régis	X			
BREUT Sylvie		Mickaël BREUT	X		MADY Jérôme	X			
BUSSY Patrice	X				MARCHAND Estelle				X
CAILLEAU Armelle				X	MARTIN Luc	X			
CAILLEAU Jean-Yves		Jean-Yves ONILLON	X		MARTINEAU Gilles	X			
CESBRON Suzanne	X				MARY Bernadette	X			
CHAUVAT Sandrine	X				MARY Jean-Michel	X			
CHAVIERE Régine		Gérard VIAULT	X		MASSE Roland	X			
CHAVIERE Alain	X				MATHIEU Karine				X
CHAVIERE Josette	X				MAUGET Michelle	X			
CHENE Claude	X				MENARD Pascal				X
CHESNE Guy	X				MENARD Philippe			X	

Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent
CHEVALIER Gérard	X				MERAND Jean-Charles	X			
CHIRON Martine				X	MERAND Martine				X
CHOLET Christophe			X		MERCERON Thierry				X
COGNIER Denis			X		MOREAU Philippe		Claudine TERRIEN	X	
COLINEAU Thérèse	X				MORILLE Jean-Pierre	X			
COSNEAU Céline			X		MORINIERE Jean-Claude	X			
COSQUER Geoffrey	X				MURZEAU Jérôme				X
COULBAULT Patrice		Gilles MARTINEAU	X		NAIN Benoît		Maryse BOISIAUD	X	
COURAUD Pauline	X				NDIAYE Sandrine				X
COURBET Danielle	X				NOEL Alban			X	
COURPAT Philippe	X				ONILLON Jean-Yves	X			
COUSSEAU Serge	X				OUVRARD Christine			X	
COUVRAND Erié	X				PAPIN Valérie	X			
D'ANTHENAISE Gonzague				X	PASQUIER Eric	X			
DAVID Dominique			X		PASTRE Yvonnick	X			
DAVY Christian		Christophe GALLARD	X		PERDRIAU Christophe		Bernard LUSSON	X	
DELAHAYE Bertrand			X		PETITE Jeanne Marie	X			
DELAUNAY Cédric	X				PINEAU Sylvie	X			
DELAUNAY Sandrine				X	PIOU Marcel	X			
DENECHERE Marie-Ange	X				PITON Liliane	X			
DESLANDES Stéphanie				X	POHU Brigitte		Serge COUSSEAU	X	
DHENIN Corinne				X	POHU Yves	X			
DOIEZIE Annabelle		Josette BERNARD	X		POIRIER Anne			X	
DOUET Catherine	X				POIRIER Isabelle	X			
DUFU Laurent	X				POMARAT Philippe		Michel BLANCHARD	X	
DUPAS Olivier	X				PREVOST Luc-Paul	X			
DUPONT Sylvie				X	PRIOUR Cécile				X
DURAND Aurélie	X				RABIN Claudine	X			
DURAND Jacques			X		RAFFEGEAU Annie	X			
DURAND Myriam			X		RETHORE Françoise	X			
DURAND Virginie			X		RETHORE Sabrina				X
ETOURNEUX Delphine		Liliane PITON	X		RICHAUDEAU Katy	X			
FAUCHEUX Sonia		Régis LEBRUN	X		RIPOCHE Aurélie	X			
FEUILLATRE Françoise	X				ROUSSEAU Ambroise	X			
FOSSE-RIPOCHE Marie-Françoise			X		SABLE Claudia	X			
GACHET Jean-Robert	X				SAMSON Gérard	X			
GALLARD Bernard	X				SAUVESTRE Didier	X			
GALLARD Christophe	X				SECHE Magalie	X			
GALLARD Martine	X				SOULARD Françoise	X			
GAUTIER Catherine				X	SOURICE Dominique	X			
GILBERT Francis	X				SOURICE Martial	X			
GIRARD Anita		Claudia SABLE	X		SOURISSEAU Christophe	X			
GIVEL Geneviève			X		SUBILEAU Jean-Michel	X			
GOHIER Christophe	X				TANGUY Marie-Juliette		Olivier DUPAS	X	
GOURDON Dominique	X				TARTRE Elisabeth	X			
GOURICHON Bruno				X	TERRIEN Claudine	X			
GOURIN Michel	X				THOMAS Jérémy				X
GREGOIRE Gildas	X				TUFFEREAU Marie-Claude	X			
GRIMAUD Philippe		Cédric DELAUNAY	X		VIAULT Gérard	X			
GUILBERY Michelle	X								

### Approbation du compte-rendu de la séance du 29 août 2017.

**M. Jean-Michel MARY 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° 2017-339 du 16 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle "Le Sporting" à Beupréau auprès de l'association Badminton de Beupréau. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans.
- N° 2017-340 du 16 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle du 8 Mai et de la salle de la Promenade à Beupréau auprès de l'association Beupréau Fief-Sauvin Basket. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans.
- N° 2017-341 du 16 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle "Le Sporting" à Beupréau auprès de l'association Volley ball Centre Mauges. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans.
- N° 2017-342 du 16 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle du Dojo du Moulin Foulon à Beupréau auprès de l'association Taekwondo Beupréau. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans.
- N° 2017-343 du 17 août 2017 : convention de mise à disposition de la piscine "Aqua/Mauges" auprès du CNB Beupréau. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017 et renouvelable par tacite reconduction. Le prix facturé auprès du CNB sera de 13,50 € / créneau horaire bassin complet.
- N° 2017-344 du 17 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle "Le Sporting" à Beupréau auprès de l'association Eveil Sportif de Beupréau. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans.
- N° 2017-345 du 17 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle du Dojo du Moulin Foulon à Beupréau auprès de l'association du Judo Club. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans.
- N° 2017-346 du 17 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle de la Garenne, de la salle du Moulin Foulon, du gymnase du 8 Mai, de la salle de tennis de table du 8 Mai et de la salle de motricité de l'école Jules Ferry à Beupréau auprès de l'association Les Pastourelles. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans.
- N° 2017-347 du 17 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle du Moulin Foulon à Beupréau auprès de l'association de Musculation de Beupréau. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans.
- N° 2017-348 du 17 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle du Moulin Foulon à Beupréau auprès de l'association SMS Pétanque de Beupréau. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans.
- N° 2017-349 du 17 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle omnisports de la Promenade et de deux courts de tennis extérieurs de la Promenade à Beupréau auprès de l'association du Tennis Club de Beupréau. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans.
- N° 2017-350 du 17 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit de la salle du Dojo du Moulin Foulon à Beupréau auprès de l'association Gym Tonic. La convention est valable un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 12 ans.
- N° 2017-351 du 18 août 2017 : bail professionnel avec Mme BROCHARD Valérie, sophrologue, pour un local professionnel faisant partie de la maison de santé pluridisciplinaire de Jallais, à compter du 1<sup>er</sup> septembre, pour une durée de 6 ans. Le montant du loyer sera de 136,84 € HT, révisable chaque année au 1<sup>er</sup> septembre.
- N° 2017-352 du 18 août 2017 : bail professionnel avec Mme LANNUZEL Vanessa, psychologue, pour un local professionnel faisant partie de la maison de santé pluridisciplinaire de Beupréau, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017, pour une durée de 6 ans. Le montant du loyer sera de 233,21 € HT, révisable chaque année au 1<sup>er</sup> septembre.
- N° 2017-353 du 18 août 2017 : bail professionnel avec Mme SECHET Valérie, sage femme, pour un local professionnel faisant partie de la maison de santé pluridisciplinaire de Beupréau, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017 pour une durée de 6 ans. Le montant du loyer sera de 209,67 € HT, révisable chaque année au 1<sup>er</sup> septembre.

- N° 2017-354 du 18 août 2017 : bail professionnel avec Mme CHUPIN Elisabeth, sage femme, pour un local professionnel faisant partie de la maison de santé pluridisciplinaire de Beaupréau, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017 pour une durée de 6 ans. Le montant du loyer sera de 209,67 € HT, révisable chaque année au 1<sup>er</sup> septembre.
- N° 2017-355 du 18 août 2017 : bail professionnel avec Mme BIOTTEAU Catherine, sage femme, pour un local professionnel faisant partie de la maison de santé pluridisciplinaire de Beaupréau, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017 pour une durée de 6 ans. Le montant du loyer sera de 209,67 € HT, révisable chaque année au 1<sup>er</sup> septembre.
- N° 2017-356 du 21 août 2017 : contrat de maintenance avec la sté PORTALP France - 79260 LA CRECHE - pour la porte automatique de la mairie annexe de Villedieu-la-Blouère. Le contrat est conclu pour une année, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017. Le montant s'élève à 715,39 € TTC.
- N° 2017-357 du 21 août 2017 : convention de mise à disposition à titre gratuit d'un local situé 43 bis avenue de la Chaperonnière à Jallais auprès du club de cyclo de Jallais. La présente convention est valable jusqu'au 31 août 2020.
- N° 2017-375 du 1<sup>er</sup> septembre 2017 : utilisation des dépenses imprévues : virement en fonctionnement de 46 400 € du chapitre 022 au chapitre 011 charges à caractère général – virement en investissement de 3 500 € (mobiliers de la maison de l'enfance de Beaupréau) du chapitre 020 à l'opération 27 consacrée à l'enfance et à la jeunesse – virement en investissement de 10 000 € (bornes destinées aux nouveaux véhicules électriques) du chapitre 020 à l'opération 20 consacrée aux infrastructures.
- N° 2017-383 du 8 septembre 2017 : acquisition en location de 5 véhicules électriques de type Zoé, marque Renault, auprès de la société DIAC LOCATION de Noisy le Grand, et la reprise de 3 véhicules diesel de plus de 9 ans – loyer mensuel TTC avec reprise, par véhicule 253,96 €, dont 69 € de location de batterie (4 véhicules) – loyer mensuel TTC sans reprise, par véhicule 274,49 €, dont 69 € de location de batterie (1 véhicule).
- N° 2017-384 du 8 septembre 2017 : avenant au bail commercial avec l'établissement LE CROCODILE - bar tabac - presse situé 5 espace Robert Humeau à La Jubaudière. L'avenant porte sur la modification sur loyer. Le montant du loyer est fixé à 510 € HT/mois. Le tarif est applicable depuis le 1<sup>er</sup> juin 2017. Le reste des dispositions du bail commercial en date du 13 septembre 2012 restent applicables.
- N° 2017-385 du 8 septembre 2017 : marché négocié avec le cabinet CITEMETRIE pour le suivi-animation de l'OPAH sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2017 pour une durée de 14 mois – montant maximum estimé 32 958,50 € HT.

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

- N° 2017-335 du 16 août 2017 : lotissement "Les Logis d'Escoubleau" route de Tillières - Gesté - section AD n°151 d'une superficie de 817 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-336 du 16 août 2017 : 9 rue Berlioz - Jallais - section F n°957 d'une superficie de 1 354 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-337 du 16 août 2017 : rue des Ayraults - Jallais - section WE n°142 d'une superficie de 337 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-338 du 16 août 2017 : rue des Ayraults - Jallais - section WE n°141 d'une superficie de 355 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-358 du 24 août 2017 : rue du Parc - La Jubaudière - section AA n°10 d'une superficie de 1 146 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-359 du 24 août 2017 : zone artisanale du Parc - rue de la Gourgoulière - La Jubaudière - section AB n°201p d'une superficie de 3 984 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-360 du 24 août 2017 : 3 impasse Mazureau - Beaupréau - section AI n°259, n°289 et n°260 d'une superficie de 1 861 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-361 du 24 août 2017 : 8 rue du Grand Pré - Jallais - section A n°677 d'une superficie de 632 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-362 du 25 août 2017 : 23 rue du Souvenir - Gesté - section AB n°805 et n°806 d'une superficie de 431 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-363 du 25 août 2017 : rue de la Félicité - Gesté - section C n°862, n°866, n°869 et n°878 d'une superficie de 805 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-364 du 25 août 2017 : 13 rue du Beuvron - Andrezé - section AB n°734, n°736, n°737, n°767 et n°771 d'une superficie de 261 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-365 du 29 août 2017 : 4 rue de la Feuillée - Villedieu-la-Blouère - section ZL n°134 d'une superficie de 2 000 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-366 du 29 août 2017 : 5 rue Jeanne d'Arc - Villedieu-la-Blouère - section AC n°174 d'une superficie de 142 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-367 du 30 août 2017 : 1 rue de l'Herbaudière - Villedieu-la-Blouère - section AB n°323 et n°103 d'une superficie de 607 m<sup>2</sup>.
- N° 2017-368 du 30 août 2017 : 25 rue de Vendée - Villedieu-la-Blouère - section AD n°172 et n°430 d'une superficie de 485 m<sup>2</sup>.

- N° 2017-369 du 30 août 2017 : 62 rue des Brosses - Villedieu-la-Blouère - section C n°672 et n°671 et section ZH n°56 d'une superficie de 1 098 m².
- N° 2017-370 du 30 août 2017 : 24 rue du Grand Logis - Villedieu-la-Blouère - section AC n°208, n°213 et n°214 d'une superficie de 417 m².
- N° 2017-371 du 30 août 2017 : 18 rue du 8 Mai - Villedieu-la-Blouère - section AC n°705 d'une superficie de 306 m².
- N° 2017-372 du 30 août 2017 : 15 rue du Grand Logis - Villedieu-la-Blouère - section AD n°100, n°103 et n°104 d'une superficie de 596 m².
- N° 2017-373 du 30 août 2017 : 1 rue du Christ Roi - Villedieu-la-Blouère - section AC n°737 d'une superficie de 303 m².
- N° 2017-374 du 30 août 2017 : 30 rue d'Anjou - Villedieu-la-Blouère - section AC n°79 et n°81 d'une superficie de 298 m².
- N° 2017-376 du 6 septembre : rue du Pré Archer - Beaupréau - section AC n°463, n°466 (moitié indivise), n°476 et n°477 (moitié indivise) d'une superficie de 772 m².
- N° 2017-377 du 6 septembre 2017 : ZAC Anjou Actiparc Centre Mauges - section B n°1262 d'une superficie de 70 072 m².
- N° 2017-378 du 7 septembre 2017 : 8 rue du Maréchal Foch - Beaupréau - section AI n°228 d'une superficie de 207 m².
- N° 2017-379 du 7 septembre 2017 : 11 rue du Parc - Beaupréau - section AI n°56 d'une superficie de 787 m².
- N° 2017-380 du 7 septembre 2017 : rue de la Garenne - Beaupréau - section AC n°414 d'une superficie de 518 m².
- N° 2017-381 du 7 septembre 2017 : 4 lieu-dit Les Petites Places - Beaupréau - section AP n°14p et n°14p (moitié indivise) d'une superficie de 2 935 m².
- N° 2017-382 du 7 septembre 2017 : 31 rue Louise Voisine - Beaupréau - section AH n°59 et n°130 (moitié indivise) d'une superficie de 509 m².

## **2 – BUDGET PRINCIPAL : décision modificative n°2**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

Le maire expose à l'assemblée que des ajustements budgétaires sont nécessaires pour tenir compte des décisions politiques et respecter la réglementation.

La décision modificative n°2 ne prévoit aucune enveloppe supplémentaire, uniquement des redéploiements de crédits. Elle comporte les mouvements ci-dessous :

Dépenses de fonctionnement	DM n°2	Observation
60632 – fournitures petit équipement	1 400 €	Transfert du chapitre 012
6233 – animations, expositions	- 405 €	Transfert au chapitre 012
<b>011 – charges à caractère général</b>	<b>995 €</b>	
6218 – personnel extérieur	- 1 400 €	Transfert au chapitre 011
64131 – rémunération	405 €	Transfert du chapitre 011
<b>012 – charges de personnel</b>	<b>- 995 €</b>	
<b>023 - virement à la section d'investissement</b>	<b>- 1 200 000 €</b>	
<b>042 - amortissements</b>	<b>1 200 000 €</b>	
<b>Total dépenses fonctionnement</b>	<b>0 €</b>	

Dépenses d'investissement	DM n°2	Observation
<b>Opération n°21 – bâtiments / patrimoine</b>	<b>- 6 500 €</b>	Transfert vers l'opération n°27 (2 500 €) et l'opération n°25 (4 000 €)
<b>Opération n°25 – patrimoine culturel</b>	<b>4 000 €</b>	Transfert de l'opération n°21 pour l'église de Saint Philbert-en-Mauges
<b>Opération n°27 – enfance jeunesse</b>	<b>2 500 €</b>	Transfert de l'opération 21 pour les travaux de la maison de l'enfance de Beaupréau
<b>Total dépenses investissement</b>	<b>0 €</b>	

Recettes d'investissement	DM n°2	Observation
021 - Virement de la section de fonctionnement	- 1 200 000 €	
040 - Amortissements	1 200 000 €	
<b>Total dépenses fonctionnement</b>	<b>0 €</b>	

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la décision modificative n°2 du budget principal.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

### **3 – BUDGET LOTISSEMENTS ET AMÉNAGEMENTS : décision modificative n°2**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

Le maire expose à l'assemblée qu'une modification des crédits du budget annexe lotissements et aménagements est nécessaire afin de prévoir les crédits nécessaires au paiement des indemnités liées au protocole d'accord signé entre la commune et les consorts MARTIN.

Cette décision modificative n°2 se présente ainsi :

Dépenses de fonctionnement	Prévu 2017	DM n°2	Total prévu 2017
011 - charges à caractère général	3 982 120,00 €	-	3 982 120,00 €
042 – opérations d'ordre entre sections	3 083 620,00 €	-	3 083 620,00 €
678 – autres charges exceptionnelles	17 000,00 €	41 000,00 €	58 000,00 €
<b>67 – charges exceptionnelles</b>	<b>17 000,00 €</b>	<b>41 000,00 €</b>	<b>58 000,00 €</b>
<b>Total dépenses fonctionnement</b>	<b>7 082 740,00 €</b>	<b>41 000,00 €</b>	<b>7 123 740,00 €</b>

Suite à la reprise du résultat 2016 en juin, le budget lotissements et aménagements est en suréquilibre. Ce mouvement budgétaire ne nécessite donc pas une modification des recettes de fonctionnement.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la décision modificative n°2 du budget annexe lotissements et aménagements.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

### **4 – BUDGET CHAUFFERIE BEAUPRÉAU : décision modificative n°2**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

Le maire expose à l'assemblée qu'une hausse des crédits du budget annexe de la chaufferie de Beupréau est nécessaire, en raison de la hausse des dépenses d'entretien et de l'amortissement obligatoire de la subvention ADEME reçue en 2016.

La décision modificative n°2 se présente ainsi :

Dépenses de fonctionnement	DM n°2
61521 – entretien bâtiments publics	15 000,00 €
<b>011 – charges à caractère général</b>	<b>15 000,00 €</b>
<b>Total dépenses fonctionnement</b>	<b>15 000,00 €</b>

Recettes de fonctionnement	DM n°2
777 – amortissement subvention	15 000,00 €
<b>77 – produits exceptionnels</b>	<b>15 000,00 €</b>
<b>Total recettes fonctionnement</b>	<b>15 000,00 €</b>

Dépenses d'investissement	DM n°2
139 – subvention d'investissement	15 000,00 €
<b>13 – subvention d'investissement</b>	<b>15 000,00 €</b>
21542 – matériel	- 15 000,00 €
<b>21 – immobilisations corporelles</b>	<b>- 15 000,00 €</b>
<b>Total dépenses investissement</b>	<b>0,00 €</b>

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la décision modificative n°2 du budget annexe de la chaufferie de Beaupréau.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **5 – SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

Mme Claudine RABIN, adjointe à l'Action sociale, CCAS et SSIAD, expose à l'assemblée que la commission Action sociale a proposé d'attribuer les subventions suivantes :

- Association Ligérienne d'Addictologie : 3 600 €
- Alcool Assistance : 250 €.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ATTRIBUER les subventions aux associations comme exposé ci-dessus,
- DE L'AUTORISER, ou ses adjoints, aux fins de signature.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **6 – GARANTIE D'EMPRUNT SEVRE LOIRE HABITAT : construction de 7 logements locatifs sociaux à Beaupréau**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

Le maire expose à l'assemblée que Sèvre Loire Habitat prévoit la construction de 7 logements locatifs sociaux au lotissement La Dube II à Beaupréau. Elle sollicite une garantie d'emprunt pour cette opération à hauteur de 186 000 euros auprès de Beaupréau-en-Mauges.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le contrat de prêt n°67206 ci-joint signé entre Sèvre Loire Habitat (l'Emprunteur) et la Caisse des Dépôts et Consignations (le Prêteur),

**Article 1 :** L'assemblée délibérante de Beaupréau-en-Mauges accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 744 000 euros souscrit par Sèvre Loire Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour une durée de 40 ans, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°67206, constitué d'une ligne de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :** La garantie est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Prêteur, Beaupréau-en-Mauges s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.



**Article 3 :** Le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACCORDER une garantie d'emprunt à Sèvre Loire Habitat selon les conditions ci-dessus.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **7 – GARANTIE D'EMPRUNT SEVRE LOIRE HABITAT : construction de 7 logements locatifs sociaux à Jallais**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

Le maire expose à l'assemblée que Sèvre Loire Habitat prévoit la construction de 7 logements locatifs sociaux au Hameau de la Fontaine à Jallais. Elle sollicite une garantie d'emprunt pour cette opération à hauteur de 156 250 euros auprès de Beaupréau-en-Mauges.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le contrat de prêt n°67202 ci-joint signé entre Sèvre Loire Habitat (l'Emprunteur) et la Caisse des Dépôts et Consignations (le Prêteur),

**Article 1 :** L'assemblée délibérante de Beaupréau-en-Mauges accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 625 000 euros souscrit par Sèvre Loire Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour une durée de 40 ans, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°67202, constitué de deux lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :** La garantie est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Prêteur, Beaupréau-en-Mauges s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :** Le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACCORDER une garantie d'emprunt à Sèvre Loire Habitat selon les conditions ci-dessus.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

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

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

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.

Le maire expose à l'assemblée qu'il est nécessaire d'actualiser le tableau des emplois à la suite du départ de deux agents en restauration et de la modification des besoins du service du quartier centre.

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,  
 Vu la délibération n°17-01-07 du 24 janvier 2017 portant fixation du tableau des emplois de Beupréau-en-Mauges,  
 Vu l'avis favorable du comité technique en date du 25 juillet 2017,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE MODIFIER ainsi le tableau des emplois :

Emploi	Cadre d'emplois	Temps de travail	Effectif budgétaire (en ETP)	Modification (en ETP)	Nouvel effectif budgétaire (en ETP)	A compter du :
Agent de restauration	Agent social	26/35 <sup>e</sup>	0,74	-0,74	0	1 <sup>er</sup> octobre 2017
Agent de restauration	Adjoint d'animation	15/35 <sup>e</sup>	0,43	-0,43	0	1 <sup>er</sup> octobre 2017
Agent d'entretien des locaux / restauration scolaire	Adjoint technique	28/35 <sup>e</sup>	2,40	-1,6	0,8	1 <sup>er</sup> octobre 2017
Agent d'entretien des locaux / restauration scolaire	Adjoint technique	30/35 <sup>e</sup>	0	+1,72	1,72	1 <sup>er</sup> octobre 2017
Agent de restauration	Adjoint d'animation	17,5/35 <sup>e</sup>	0	+1	1	1 <sup>er</sup> octobre 2017
<b>TOTAL</b>			<b>3,57</b>	<b>-0,05</b>	<b>3,52</b>	

- D'AUTORISER le maire à signer tous les documents nécessaires à ce sujet.

Les crédits sont prévus au budget.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **9 – ACQUISITION DE TERRAINS SUR LE SITE DE LA GAGNERIE A SAINT-PHILBERT- EN-MAUGES**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée qu'il est possible d'acquérir un ensemble de terrains, situé dans l'enveloppe urbaine, sur le site de la Gagnerie, classé en zone U du POS, sur la commune déléguée de Saint-Philbert-en-Mauges.

Sont concernées les parcelles suivantes :

- parcelle cadastrée section B n° 416, pour une superficie de 729 m<sup>2</sup>,
- parcelle cadastrée section B n° 908, pour une superficie de 1 206 m<sup>2</sup>,
- parcelle cadastrée section B n° 747, pour une superficie de 754 m<sup>2</sup>,
- parcelle cadastrée section B n° 920, pour une superficie de 3 369 m<sup>2</sup>,

soit une superficie globale de 6 058 m<sup>2</sup>, appartenant aux Consorts d'Anthenaise.

Il rappelle que cette acquisition avait fait l'objet d'une délibération lors du conseil municipal du 28 février 2017, mais le prix ayant été revu à la baisse, une nouvelle délibération est nécessaire.

En effet, il est proposé d'acquérir l'ensemble pour le prix de 105 000 € au lieu de 109 044 € (soit 17,33 € au lieu de 18 € le m<sup>2</sup>).

Ce secteur pourra être urbanisé dès que l'ensemble des acquisitions foncières aura été réalisé, des études d'urbanisme devant être menées afin de définir précisément le projet d'aménagement.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER d'acquérir les parcelles suivantes :
  - parcelle cadastrée section B n° 416, pour une superficie de 729 m<sup>2</sup>,
  - parcelle cadastrée section B n° 908, pour une superficie de 1 206 m<sup>2</sup>,
  - parcelle cadastrée section B n° 747, pour une superficie de 754 m<sup>2</sup>,
  - parcelle cadastrée section B n° 920, pour une superficie de 3 369 m<sup>2</sup>, appartenant aux Consorts d'Anthenaise
- DE FIXER le prix de vente de ces parcelles à 105 000 €,
- DE PRÉCISER que les frais de notaire seront à la charge de la commune,
- DE DÉSIGNER l'étude notariale CHEVALLIER – LE CAM, de Beaupréau, pour la rédaction des actes authentiques,
- DE L'AUTORISER, ou le maire délégué de la commune concernée, ou l'un de ses adjoints, à signer l'acte de vente correspondant, leur donner tous pouvoirs à cet effet ainsi que, d'une façon générale, à procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la présente acquisition.

***Cette délibération annule et remplace la délibération n° 17-02-10 du 28 février 2017.***

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **10 – ACQUISITION D'UN TERRAIN A LA COULÉE DES MARÉCHAUX A LA JUBAUDIERE**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée qu'il est possible d'acquérir un terrain situé lieudit La Coulée des Maréchaux, sur la commune déléguée de La Jubaudière :

- parcelle cadastrée section AA n° 22, d'une superficie de 4 831 m<sup>2</sup>, appartenant à « Les Cités du Secours Catholique ».

Cette acquisition est envisagée au prix de 966 € (soit environ 2 000 € l'hectare).

Cette acquisition est nécessaire dans le cadre de la réalisation de travaux de gestion des eaux pluviales.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACQUÉRIR la parcelle cadastrée section AA n° 22, pour une superficie de 4 831 m<sup>2</sup>, appartenant à « Les Cités du Secours Catholique »,
- DE FIXER le prix d'acquisition de cette parcelle à 966 €,
- DE PRÉCISER que les frais de notaire seront à la charge de la commune,
- DE DÉSIGNER l'étude notariale POUVREAU-TORO-DELORME de Jallais, pour participer à la rédaction des actes authentiques en lien avec le notaire du vendeur,
- DE L'AUTORISER, ou le maire délégué de la commune concernée, ou l'un de ses adjoints, à signer l'acte de vente correspondant, leur donner tous pouvoirs à cet effet ainsi que, d'une façon générale, à procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la présente acquisition.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **11 – LOTISSEMENT COMMUNAL LA SANGUEZE - partie Est et partie Ouest - A VILLEDIEU- LA-BLOUERE : modification du prix de vente des terrains**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que les lotissements communaux à usage d'habitation dénommés «La Sanguèze partie Est» et «La Sanguèze – partie Ouest» ont été autorisés par arrêtés municipaux, pour :

- «La Sanguèze – partie Ouest» le 30 septembre 2013 pour 14 lots et un îlot, soit 18 lots au maximum autorisés,
- «La Sanguèze – partie Est» le 30 septembre 2013 pour 23 lots et un îlot, soit 28 lots au maximum autorisés.

Lors de l'ouverture de ce lotissement à la commercialisation, le prix de vente avait été fixé à 75 € TTC/m<sup>2</sup> par délibération du conseil municipal de Villedieu-la-Blouère – n° 2014.02.01 en date du 5 février 2014.

Vu la création de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges en date du 15 décembre 2015,

Afin d'uniformiser l'ensemble des prix de vente des cessions de terrains dans les lotissements communaux sur l'ensemble de notre territoire, il est proposé d'indiquer un prix de vente HT des terrains.

Vu la délibération du conseil municipal de Villedieu-la-Blouère du 5 février 2014,  
Vu l'avis favorable émis par le service des Domaines,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER les lots encore disponibles des lotissements «La Sanguèze» - partie Est et partie Ouest à 64 € HT/le m<sup>2</sup>,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature,
- DE RÉCLAMER aux acquéreurs l'indemnité d'immobilisation de 1.000 € au moment de la signature des promesses de vente et de consigner cette somme en compte bloqué,
- DE DÉSIGNER la SCP DUPONT-JUGAN-LUQUIAU, notaires associés à Gesté, pour la rédaction des actes à intervenir,
- D'ANNULER et de REMPLACER la délibération du conseil municipal de Villedieu-la-Blouère n° 2014.02.01 du 5 février 2014.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **12 – LOTISSEMENT COMMUNAL LA DUBE N° 2 A BEAUPRÉAU : vente des lots n° 18 et n°35**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé La Dube n°2 à Beaupréau a été autorisé par arrêté municipal n° 2014-204 du 25 août 2014.

Deux demandes de réservation de lot ont été déposées en mairie :

Lot n°	superficie	Prix total HT	Nom de l'acquéreur
18	398 m <sup>2</sup>	29.850 €	M. BOUJIEAU Cédric
35	526 m <sup>2</sup>	39.450 €	Mme LECHAT Veuve MARTIN Anne

Il rappelle que Mme MARTIN Anne avait réservé précédemment le lot n° 19 de la tranche n° 1 du lotissement de La Dube. Elle annule cette réservation et souhaite faire l'acquisition du lot n° 35 de la tranche n° 2.

Vu la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2015 fixant le prix de vente des parcelles du lotissement de La Dube n° 2,

Vu l'avis favorable sur le prix de vente des parcelles du lotissement de La Dube n°2 émis par le service des Domaines,

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

Considérant que le montant de l'indemnité d'immobilisation a été fixé à 1.000 € par vente et que cette somme doit être versée à la signature des promesses de vente unilatérale conformément à la délibération du 29 septembre 2015,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n° 18 à M. BOUJIEAU Cédric et le lot n° 35 à Mme MARTIN née LECHAT Anne,
- DE L'AUTORISER, ou ses adjoints, à signer les promesses de vente et les actes notariés,
- DE RÉCLAMER aux acquéreurs l'indemnité d'immobilisation de 1.000 € au moment de la signature de la promesse de vente et de consigner cette somme en compte bloqué.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

### **13 – LOTISSEMENT COMMUNAL "LE CHATEAU D'EAU" A BEAUPRÉAU : vente des lots n° 2 et n°3**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que le lotissement communal dénommé "Le Château d'eau" à Beaupréau à usage d'habitation a été autorisé par arrêté municipal du 15 septembre 2017.

Deux demandes de réservation de lot ont été déposées en mairie :

Lot n°	superficie	Nom de l'acquéreur
2	558 m <sup>2</sup>	Mme et M. LANDRON André
3	668 m <sup>2</sup>	Mme et M. GRELLIER Gérard

Vu la délibération du conseil municipal du 29 août 2017 fixant le prix de vente des parcelles du lotissement "Le Château d'eau" à 75 € HT le m<sup>2</sup>,  
Vu l'avis de France Domaines du 4 août 2017,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n° 2 à Mme et M. LANDRON André et le lot n° 3 à Mme et M. GRELLIER Gérard,
- DE L'AUTORISER, ou ses adjoints, aux fins de signature.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

### **14 – LOTISSEMENT COMMUNAL LA SANGUEZE - partie Ouest - A VILLEDIEU-LA-BLOUERE : vente du lot n° 31**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé «La Sanguèze – partie Ouest» été autorisé par arrêté municipal du 30 septembre 2013.

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

Lot n°	Prix total HT	Nom de l'acquéreur
31	24 448,00 €	Mme LAMOUR Danielle

Vu la délibération du conseil municipal n° 17-09-11 du 26 septembre 2017 fixant le prix de vente des parcelles des lotissements de la Sanguèze – partie Ouest et partie Est,  
Vu l'avis favorable sur le prix de vente des parcelles, émis par le service des Domaines,

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

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n° 31 du lotissement La Sanguèze – partie Ouest à Villedieu-la-Blouère à Mme LAMOUR Danielle,

- DE FIXER le montant de l'indemnité d'immobilisation à 1.000 € par vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature, des promesses de vente et des actes notariés,
- DE RÉCLAMER à l'acquéreur l'indemnité d'immobilisation de 1.000 € au moment de la signature de la promesse de vente et de consigner cette somme en compte bloqué,
- DE DÉSIGNER la SCP DUPONT-JUGAN-LUQUIAU, notaires associés à Gesté, pour la rédaction de l'acte notarié
- D'ANNULER et DE REMPLACER la délibération du conseil municipal n° 17-04-19 du 25 avril 2017.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

### **15 – CESSION D'UN TERRAIN AU LIEU-DIT « LE HAUT PRÉ » A BEAUPRÉAU**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, rappelle à l'assemblée qu'il a été décidé par délibération du 29 août 2017 de déclasser de la voirie rurale une partie du chemin rural du Haut Pré à Beaupréau en vue de son aliénation.

Mme et M. BUSSY Julien, demeurant le Haut Pré à Beaupréau, avaient sollicité l'acquisition de ce terrain en vue d'agrandir leur propriété cadastrée section D n° 216.

France Domaines a estimé la valeur vénale de cette partie de chemin rural, classée en zone 2AUc, à 3 € le m<sup>2</sup>.

Une promesse de vente a été signée par Mme et M. BUSSY Julien aux conditions suivantes :

- prix de vente net : 3 € le m<sup>2</sup>,
- superficie : environ 230 m<sup>2</sup>,
- frais de géomètre et de notaire à la charge des acquéreurs.

Vu la délibération du conseil municipal du 29 août 2017 prononçant le déclassement de la voirie rurale d'une partie du chemin rural dénommé le Haut Pré à Beaupréau,  
Vu la promesse de vente,  
Vu le plan du terrain à céder,  
Vu l'avis de France domaines du 23 août 2017 estimant le terrain à 3 € le m<sup>2</sup>,

Considérant que la valeur vénale du terrain a été déterminée par la méthode de comparaison sur des terrains classés en zone 2AUc et que cette valeur servira de référence pour de futures acquisitions de terrains classés en zone 2 AUc,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER à Mme et M. BUSSY Julien une partie du chemin rural du Haut pré à Beaupréau d'une superficie d'environ 230 m<sup>2</sup> au prix de 3 € net le m<sup>2</sup>, les frais de géomètre et de notaire restant à la charge des acquéreurs. Les acquéreurs s'engageront à préserver l'écoulement des eaux pluviales le long de la parcelle cédée,
- DE L'AUTORISER, ou ses adjoints, aux fins de signature.

**Conformément à l'article L.2131-11 du Code général des collectivités territoriales, M. Patrice BUSSY intéressé à l'affaire faisant l'objet de la présente délibération, n'a pris part ni aux débats, ni au vote.**

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **16 – LOTISSEMENT BEAUVOIS 2 - A BEAUPRÉAU : règlement amiable transactionnel**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

Le maire expose à l'assemblée que Mme et M. Jean-Yves MARTIN ont fait l'acquisition d'un terrain dans le lotissement Beauvois 2 à Beaupréau. Après la vente de ce terrain (lot 10 et lot 10A), il a été constaté la présence de remblai avec déchets sur une partie du terrain cédé à Mme et M. Jean-Yves MARTIN. Ils ont alors manifesté leur volonté d'obtenir de la commune de Beaupréau-en-Mauges l'indemnisation des préjudices qu'ils estiment avoir subis du fait de l'acquisition d'un terrain en partie affecté d'un vice qu'ils considèrent substantiel.

Après plusieurs rencontres, une proposition amiable a été présentée par la commune. Mme et M. MARTIN ont accepté cette proposition ce qui a fait l'objet d'un protocole pour finaliser le règlement amiable du litige et ainsi éviter l'engagement de procédures contentieuses, longues, coûteuses et aléatoires, afin de préserver les deniers publics et de s'interdire réciproquement toute action, contentieuse ou non, relative au litige.

En réparation du préjudice subi par Mme et M. Jean-Yves MARTIN du fait de la présence de remblais et de déchets sur les terrains cédés par la commune de Beaupréau-en-Mauges (partie lot 10 et totalité lot 10A), il leur sera accordé une indemnité définitive, forfaitaire et non révisable d'un montant total de 40.435,72 € détaillée sur le tableau joint au protocole soit :

- cession d'une partie du lot n° 11 en extension du lot n° 10 du lotissement Beauvois 2 pour un prix de 11.793,80 € TTC (frais notariés inclus),
- versement d'une soulte à Mme et M. Jean-Yves MARTIN pour un montant total TTC de 28.641,92 €.

Vu l'article L.2121-29 et suivants du Code général des collectivités territoriales,  
Vu l'article 2044 et suivants du Code civil,  
Vu la circulaire du Premier Ministre, en date du 6 février 1995 relative au développement du recours à la transaction pour régler à l'amiable les litiges,  
Vu le protocole d'accord et ses pièces annexes,

En réparation du préjudice subi par Mme et M. Jean-Yves MARTIN,  
Le maire propose au conseil municipal :

- DE RÉGLER à l'amiable le litige opposant la commune de Beaupréau-en-Mauges à Mme et M. Jean-Yves MARTIN,
- DE VERSER l'indemnité à Mme et M. Jean-Yves MARTIN conformément au protocole joint à la délibération,
- DE L'AUTORISER, ou ses adjoints, aux fins de signature.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **17 – PLU - MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : révision en cours**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 emporte une nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en préservant les outils préexistants, et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en oeuvre facultativement par les collectivités.

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des PLU sont les suivants :

- prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement, nature en ville...),
- offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et facilitant l'élaboration du règlement,
- clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants au service d'opérations d'aménagement complexes.

Le nouveau règlement se voulant plus souple, il est désormais restructuré en 3 chapitres établis à partir de la nomenclature de la Loi ALUR qui répondent chacun à une question, avec des articles désormais tous facultatifs :

- Premier chapitre : sur l'usage des sols et destination des constructions, avec les destinations, sous destinations, usages, nature d'activités et mixte (où puis-je construire ?).
- Deuxième chapitre : sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, volumétrie, implantation, espaces non bâtis, stationnement (comment prendre en compte mon environnement ?).
- Troisième chapitre : sur les équipements et réseaux avec les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux (comment je m'y raccorde ?).

Ce décret offre la possibilité pour l'assemblée délibérante d'appliquer au document l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Pour bénéficier de ce nouveau contenu réglementaire, le décret invite l'assemblée délibérante à prendre une délibération expresse intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Il est donc intéressant pour la commune d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (soit l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55) ; ce choix étant commun à l'ensemble des communes de Mauges Communauté, facilitant également le travail du droit des sols.

Les modifications réglementaires apportées au Code de l'urbanisme permettent de préciser et d'affirmer le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification. Intégrer cette réforme permet également de disposer d'outils mieux adaptés aux caractéristiques locales et de bénéficier d'une assise réglementaire confortée.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,  
 Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales,  
 Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, notamment son article 12,  
 Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-1 à R.151-55,  
 Vu la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme, autrefois Intercommunal, numéro 2015-28, en date du 26 mars 2015,  
 Vu la délibération d'opposition au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à Mauges Communauté, numéro 17-01-09, en date du 24 janvier 2017,

OUÏ l'exposé qui précède,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPLIQUER au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision prescrite sur le fondement du I de l'article L.123-13 (dans sa version en vigueur avant le 31 décembre 2015), le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme c'est-à-dire l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

### **18 – PROJET ÉOLIEN A TILLIERES : avis du conseil municipal**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

M. Régis LEBRUN, adjoint aux Energies renouvelables, expose à l'assemblée qu'une enquête publique a été prescrite par arrêté préfectoral du 25 août au 27 septembre 2017, pour examiner la demande de la société ENERGIETEAM, au titre des installations classées, pour l'exploitation d'un parc éolien sur le territoire de la commune déléguée de Tillières, commune de Sèvremoine.

L'avis du conseil municipal est sollicité sur ce projet en tant que territoire limitrophe. L'affichage a été effectué à l'hôtel de ville et dans les mairies annexes le 4 août 2017.

Le dossier a été étudié par la commission environnement lors de sa réunion du 7 septembre 2017.

Quatre aérogénérateurs et un poste de livraison seront installés sur le site. La hauteur est de 78 mètres, 119 mètres en bout de pale.



La puissance installée totale sera de 9.2 MW et la production annuelle des 4 éoliennes sera de 20 GWh, ce qui correspond à la consommation électrique domestique de 4 300 foyers français.

Un financement participatif sera mis en place afin de permettre à la population locale d'investir dans ce parc.

Le dossier présenté a été jugé recevable par l'administration et l'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 6 juillet 2017.

A été noté dans le dossier, un impact sur le patrimoine : co-visibilité indirecte avec l'église Notre-Dame de Beaupréau, depuis les voies menant à Beaupréau, traduisant un impact faible ou peu marquant du fait notamment de la distance (faible visibilité des éoliennes sur l'horizon) et du décalage des éoliennes et de l'édifice dans le champ visuel.

Vu l'avis favorable de la commission Environnement en date du 7 septembre 2017,  
Vu l'avis favorable du conseil délégué de la commune déléguée de Gesté,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DONNER un avis favorable à la demande d'exploiter présentée par la société ENERGIETEAM, pour un parc éolien sur le territoire de la commune déléguée de Tillières, commune de Sèvremoine, sous réserve du respect des recommandations de l'autorité environnementale.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **19 – AVENANT AU CONTRAT ENFANCE JEUNESSE 2015-2018**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

Mme Martine GALLARD, adjointe à la Petite enfance, l'enfance et la jeunesse, expose à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges doit valider un avenant au Contrat Enfance Jeunesse 2015 – 2018.

En effet, la commune a donné un avis favorable à l'extension de deux actions du Centre social Evre et Mauges. Il est désormais nécessaire de les intégrer au Contrat Enfance Jeunesse signé avec la Caisse d'Allocations de Maine-et-Loire pour la période 2015 -2018.

Les deux actions nouvelles sont :

- L'extension du Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP) présent sur la commune déléguée de Beaupréau. En effet, depuis la création de la commune de Beaupréau-en-Mauges, l'ensemble des familles du territoire doivent avoir accès au LAEP (auparavant le service était financé par la commune de Beaupréau pour les familles de Beaupréau).

Cette extension d'activité permettra au Centre social, gestionnaire du LAEP, de réaliser un diagnostic et d'étendre probablement le LAEP sur les deux communes du territoire où des lieux sont déjà repérés : Jallais et Villedieu-la-Blouère.

- L'extension du Relais Assistants Maternels pour tendre vers les préconisations de la CAF, soit une augmentation du temps de travail des animatrices (passage de 1.6 ETP à 2 ETP).

Cela permet de mieux répondre aux besoins des familles (rdv en journée ou le samedi) et d'avoir un volet « Observatoire ». Il est en effet nécessaire d'avoir des données plus précises pour mieux connaître le territoire et ses besoins (par exemple : départ à la retraite des assistants maternels et ses conséquences sur les modes de garde, connaître plus précisément le nombre d'enfants de moins de 3 ans pour mieux anticiper l'avenir, etc.).

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER l'intégration des actions nouvelles Extension RAM et LAEP au Contrat Enfance Jeunesse 2015 -2018,  
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint en charge de la Petite enfance, l'enfance et la jeunesse, à signer tous les avenants et documents se rapportant à ce dossier.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **20 – SIEML : participation aux travaux d'éclairage public**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

M. Claude CHÉNÉ, adjoint à l'Aménagement, aux infrastructures et à l'assainissement, expose à l'assemblée que dans le cadre du programme d'extension, de rénovation et de réparation du réseau de l'éclairage public, le SIEML nous a fait parvenir les avant-projets détaillés et estimatifs des travaux à réaliser concernant les opérations suivantes :

Opération	N° Opération	Montant des travaux	Montant à la charge de la ville
GESTÉ Eglise - mise en place d'un fourreau	023.17.06	1 460.77 €	1 095.58 €

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VERSER les fonds de concours au profit du SIEML pour l'opération indiquée ci-dessus.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **21 – QUESTIONS DIVERSES**

### **▪ Avis pour orientation du nouveau développement économique**

Le maire expose à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaupréau-en-Mauges a été prescrit le 26 mars 2015.

Suite à des échanges avec diverses commissions, des questionnements se sont posés sur la localisation du futur développement économique de Beaupréau-en-Mauges. Les commissions « Economie » de Mauges Communauté et de Beaupréau-en-Mauges ont proposé un nouveau projet multi-sites, à court terme ainsi qu'à long terme, différent de celui proposé à ce jour.

Le projet de développement économique de la commune proposé jusqu'à ce jour, consistait à :

- maintenir le potentiel de la zone Anjou Actiparc, parc structurant,
- conforter ponctuellement les abords immédiats de la zone d'activité d'Evre et Loire qui s'inscrit dans la continuité de l'Actiparc et qui accueille aujourd'hui des entreprises majeures pour l'emploi et l'attractivité du territoire, qui pour certaines ont exprimé des besoins d'extension.

Cette extension était de l'ordre de 10 hectares, sur un seul site.

Néanmoins, plusieurs points de blocage sont apparus :

- extension très encadrée et donc très limitée par le relief, par les haies, donc l'extension ne pouvait être utile qu'à court terme,
- présence d'une zone humide au sein de cette extension projetée,
- présence d'un site d'activité agricole à proximité immédiate.

Suite à ce constat, les commissions « Economie » ont proposé un nouveau projet qui permet de se projeter tant sur un développement à court terme, qu'à long terme.

La possibilité de s'étendre au nord de l'Actiparc a été vite écartée en raison du rapprochement opéré et de la concurrence potentielle engendrée avec la zone d'activités de Belleville à Saint-Pierre-Montlimart, déjà faiblement commercialisée.

L'ambition est de rester proche de l'axe Cholet-Ancenis et d'éviter les « goulots d'étranglement » (arrêt de la 2x2 voies au sud de Beaupréau). Avec Mauges Communauté, il est apparu évident de se concentrer plutôt autour de l'échangeur de la RD 752 d'Andrezé autour de La Grande Lande pour un développement à court terme comme à long terme.

Ce site est proposé pour être destiné à accueillir la future zone d'activités structurante de Mauges Communauté sur la commune de Beaupréau-en-Mauges lorsque la zone Actiparc de Beaupréau sera remplie.

Une extension très ponctuelle de la zone Evre et Loire est proposée également.

Ces deux sites d'extension (Evre et Loire et La Grande Lande) sont proposés pour un développement économique à court et long terme et sont de l'ordre de 10 hectares.

Sur ces deux sites, aucune zone humide n'est présente.

Le maire propose aux conseillers de s'exprimer sur l'évolution apportée en matière de développement économique.

Le débat est ouvert.

***Le maire ajoute qu'il s'agit bien d'une orientation de développement qui s'appuie sur la 2x2 Cholet – Beaupréau et l'échangeur existant.***

***Un élu indique que la zone des Landes Fleuries végète aujourd'hui et qu'il convient de ne pas pénaliser les espaces agricoles.***

***Le maire indique que la priorité sera donnée à remplir les zones existantes.***

***Il ajoute que les zones d'activités non occupées classées en UY restent disponibles pour la production agricole. Il ajoute également que la préservation des terres agricoles reste une préoccupation.***

***Le maire confirme l'importance de favoriser l'implantation de jeunes agriculteurs.***

***M. Régis LEBRUN ajoute qu'il convient de soutenir le développement agricole, comme le développement économique.***

***M. Guy CHESNÉ exprime son regret que le développement ne se fasse pas sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.***

***Le maire dit que l'on doit être plus ambitieux dans le développement résidentiel qui se fera à partir du développement économique de la zone dite du « Petit Lapin » sur la commune de Sèvremoine, en bordure de la RN 249.***

***M. Christophe GOHIER demande si le Département ne va pas s'interroger sur le positionnement de ce développement futur.***

Le conseil municipal est favorable au redéploiement de terrains économiques prévus à Beaupréau sur le secteur de La Grande Lande, par 88 voix POUR et 5 CONTRE (6 ABSTENTIONS).

La séance est levée à 22h16.

Gérard CHEVALIER  
Maire de Beaupréau-en-Mauges

