

République Française

Département **MAINE-ET-LOIRE**

Commune **VAL DU LAYON - 49750**

**SEANCE
DU 13 FEVRIER 2024**

ORDRE DU JOUR :

- ✓ AMENAGEMENT Pôle Enfance – Signature des avenants
- ✓ PATRIMOINE Acquisition d'un bien – rue de la Gagnerie
- ✓ RESEAUX Téléphonie - Convention de MAD – Antenne relais
- ✓ ENVIRONNEMENT Loi APER – Arrêt des zones d'accélération des énergies renouvelables
- ✓ ENVIRONNEMENT ENS – Périmètre de préemption
- ✓ Informations et questions diverses

CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice	23
Quorum	12
Présent(s)	20
Absent(s)	3
Votant(s)	21
dont pouvoir(s)	1

L'an **deux mille vingt-quatre**
le **13** du mois de **février**
à **20 heures 30,**

le conseil municipal de la commune de Val du Layon s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances (salle du Lattay - Saint Lambert du Lattay – 49 750 Val du Layon), en session **ordinaire,**

sur **convocation** en date du
sous la **Présidence** de

9 février 2024
Sandrine **BELLEUT**, Maire

Etaient présents (avec pouvoir - P)

Secrétaire de séance : **BAQUE Sylvie**

Mmes **ACHARD** Marina
BELLEUT Sandrine (Maire)
OGER Céline
ROUSSEAU Sophie

AUDIAU Fabienne
BERNARD Marie-Dominique
PASQUIER Fabienne

BAQUE Sylvie
CADY Sylvie
PETITEAU Luce

MM **BOISSEL** Yann
KASZYNSKI Jean-Luc
NOBLET Jean-Pierre
THIBAUDEAU Yann

COURANT Kôichi
LANNUZEL Franck
PATARIN Frédéric

DERVIEUX Jean-Jacques
MENARD Jean-Raymond
PEZOT Rémi (P)

Etaient excusés (avec pouvoir)

Mmes **MARRIE** Marie

MM **DAVY** Gilles (Pouvoir à R. PEZOT)

VERDIER Sébastien

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JANVIER 2024

ADOPTE A L'UNANIMITE

RAPPORTEUR DE L'EXPOSE

Sandrine BELLEUT – Maire

Dans le cadre des travaux en cours pour la réhabilitation de l'ancienne maison de retraite en Pôle Enfance, des compléments de travaux sont proposés en phase travaux qui consistent en :

- Remplacement d'un béton balayé par des dalles ;
- Suppression déplombage / enduit / dépose carrelage ;
- Habillage des balcons en façade (non prévu au CCTP) ;
- Habillage et Peintures de la cage d'escalier (non prévu au CCTP) ;
- Suppression de la salle cathédrale : moins-value + complément pour la salle polyvalente (Sol souple, Electricité, Ventilation, Chauffage) ;
- Remplacement de matériel à la suite de vols (Ascenseur) ;

Dans ce cadre, il est proposé l'avenant au marché en cours, détaillé ci-après :

CLAUSES A MODIFIER	CORPS D'ETAT / LOT	MARCHE INITIAL / AVENANT	MODIFICATION PROPOSEE
<u>Article 2.2</u>	LOT 1 – Terrassements / VRD / Clôtures - BOUCHET	Initial 74.626,13 HT Avenant 1 Administratif	Remplacement d'enrobés par des dalles + 568,00 TOTAL Avenant 2 : + 568,00
<u>Article 2.2</u>	LOT 2 – Démolition / Désamiantage / Déplombage - JUSTEAU	Initial 84.290,08 HT Avenant 1 + 17.521,57 Avenant 2 Administratif	Suppression déplombage - 410,00 Suppression enduit - 1.069,29 Suppression dépose carrelage - 2.000,00 TOTAL Avenant 3 : - 3.479,29
<u>Article 2.2</u>	LOT 11 – Cloisons sèches - USUREAU	Initial 148.500,00 HT Avenant 1 Administratif	Habillage de la cage d'escalier + 1.281,42 TOTAL Avenant 2 : + 1.281,42
<u>Article 2.2</u>	LOT 14 – Peintures / Revêtements de sol souple - PAILLAT	Initial 64.211,08 HT Avenant 1 + 1.200,00 Avenant 2 Administratif	Peinture de la cage d'escalier + 4.020,00 Sol souple dans la salle polyvalente + 2.808,00 TOTAL Avenant 3 : + 6.828,00
<u>Article 2.2</u>	LOT 15 – Appareil élévateur - ABH	Initial 27.132,00 HT Avenant 1 + 3.514,00 Avenant 2 + 2.127,00 Avenant 3 Administratif	Remplacement de matériel à la suite de vols + 1.286,00 TOTAL Avenant 4 : + 1.286,00
<u>Article 2.2</u>	LOT 16 – Plomberie / Sanitaires - ABG	Initial 74.000,00 HT Avenant 1 Administratif	Moins-value (modif. MOA) - 4.744,19 Plue-value (modif. MOA) + 21.888,78 TOTAL Avenant 2 : + 17.144,29
<u>Article 2.2</u>	LOT 17 – Chauffage / Ventilation - ABG	Initial 275.000,00 HT Avenant 1 Administratif	Radiateurs maternelles : +5.742,25 Complément canalisations : + 7.856,59 Moins-value (modif. MOA) : - 2.762,28 Plue-value (modif. MOA) : + 18.397,03 Complément salle polyvalente : + 6.741,86 TOTAL Avenant 2 : + 35.975,45
<u>Article 2.2</u>	LOT 18 – Electricité - RFE	Initial 153.134,49 HT Avenant 1 + 1.610,44 Avenant 2 Administratif	Suppression de la salle cathédrale - 9.866,21 Complément dans la salle polyvalente + 1.604,55 TOTAL Avenant 3 : - 8.261,66

DEBAT

A ce stade des travaux, la réception est toujours convenue courant avril et l'essentiel des modifications est acté pour un montant actuel d'avenant représentant moins de 5% de l'enveloppe initiale.

S'agissant de l'avenant sur les vols, il est précisé que c'est le matériel déjà en place qui a été volé (et non du nouveau matériel). Il est posé la question du rôle de la responsabilité et des assurances sur ce sujet (celle de l'artisan et de la commune en phase travaux). En précision, il n'est pas prévu d'installer une alarme sur la structure.

Concernant les autres avenants, certains travaux sont liés à un oubli de la maîtrise d'œuvre et également à une incompréhension entre la maîtrise d'œuvre et le bureau de contrôle sur la zone dédiée aux maternelles.

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique,

VU la délibération n°079/2021 en date du 14 septembre 2021 décidant du lancement de la consultation des entreprises pour la réalisation des travaux,

CONSIDERANT la bonne exécution de la procédure,

CONSIDERANT les éléments exposés au préalable,

POUR	21
ABSTENTION	-
CONTRE	-

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

AUTORISE Madame la Maire à signer les avenants proposés pour la réalisation des travaux de réhabilitation de l'ancienne maison de retraite à des fins d'aménagement d'un Pôle Enfance pour les lots cités au préalable.

PATRIMOINE

DCM 008/2024

ACQUISITION D'UN BIEN – RUE DE LA GAGNERIE (SL)

RAPPORTEUR DE L'EXPOSE

Rémi PEZOT – Maire délégué

Lors de la création de la voirie communale dite rue de la Gagnerie à St Lambert, la commune avait acheté des terrains privés pour réaliser l'aménagement. Cependant, le propriétaire d'une parcelle concernée par cet aménagement a sollicité la commune pour nous indiquer que la procédure n'avait pas été à son terme (voir projet de bornage et PV de délimitation).

Il est donc proposé de régulariser la situation et de faire le nécessaire auprès du cadastre et d'acter l'acquisition, par acte notarié, au prix négocié de 15 euros le m², pour une surface totale de 64m².

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2122-21 et L.2241-1,

VU le code de la voirie routière,

VU le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), et notamment l'article L.1111-1 qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

CONSIDERANT la parcelle initialement cadastrée AB 337, à St Lambert, dont une partie est située sur le domaine public à vocation de voie communale, et donc d'intérêt général,

CONSIDERANT le projet de bornage et de procès-verbal de délimitation établissant le document d'arpentage divisant la parcelle afin de détacher la voie communale,

CONSIDERANT les éléments exposés au préalable,

SUR proposition de la commission VBEDDA,

POUR	21
ABSTENTION	-
CONTRE	-

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée AB 337, sise rue de la Gagnerie à St Lambert du Lattay, d'une surface de 64 m² à des fins d'intégration dans le domaine public communal,

FIXE le montant de la transaction à 15 euros le m²,

PRECISE que les frais de notaire et de bornage seront à la charge de l'acquéreur et de prendre rang auprès d'un notaire pour établir les actes nécessaires,

AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer toute pièce afférente au dossier en cours, dont le classement et l'intégration de ces espaces dans le domaine public de la commune.

RESEAUX

DCM 009/2024

TELEPHONIE – ANTENNE RELAIS

RAPPORTEUR DE L'EXPOSE

Rémi PEZOT – Maire délégué

Madame la Maire fait part à l'assemblée que la société CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES a un projet d'implantation d'un site radioélectrique, composé d'équipements techniques au sol et d'un pylône supportant des antennes. Cette installation sera située sur la parcelle cadastrée B 979 au lieudit 3, ZA du Gué Menois sur la commune déléguée de St Lambert du Lattay.

Les emplacements mis à disposition sont destinés à accueillir les infrastructures et les équipements techniques.

Il est indiqué que le motif de cette installation fait suite au constat des insuffisances de la couverture en téléphonie mobile sur le territoire de la commune. Les habitants et la CCLLA ont été informés sur le projet et aucune opposition ni remarque n'a été émise.

DEBAT

S'agissant de la redevance, il est donc précisé que des négociations vont être engagées avec la société et que le dossier technique n'a toujours pas été déposé, ni la déclaration préalable. En complément, il est possible également de négocier une nouvelle redevance en cas de rajout d'un relais d'un autre fournisseur.

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2121-1 à L.2121-23, R.2121-9 et R.2121-10 relatifs aux modalités de fonctionnement du conseil municipal,

VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.2122-1,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles R.111-2, R.111-15 et R.111-21,

CONSIDERANT la demande de la société CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES,

CONSIDERANT l'intérêt d'y satisfaire afin d'assurer une couverture réseau satisfaisante sur le territoire communal de VAL DU LAYON,

CONSIDERANT les éléments exposés au préalable,

SUR proposition de la commission VBEDDA,

POUR	21
ABSTENTION	-
CONTRE	-

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

APPROUVE le projet d'implantation par la société CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES d'un site radioélectrique, composé d'équipements techniques au sol et d'un pylône supportant des antennes,

INDIQUE que le projet d'implantation est situé sur la parcelle communale, actuellement cadastrée B 979, en cours de division,

PRECISE que les riverains ont été informés du projet d'implantation,

PRECISE que le montant de la redevance sera fixé ultérieurement,

AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer la convention dont le modèle est annexé à la présente délibération pour la mise à disposition de la parcelle.

ENVIRONNEMENT

DCM 010/2024

ARRET DES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

RAPPORTEUR DE L'EXPOSE

Sandrine BELLEUT – Maire

Madame la Maire rappelle que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, demande aux communes de définir des zones d'accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAEEnR), après concertation avec leurs administrés selon les modalités librement déterminées par la commune (délibération n°070/2023 en date du 10 octobre 2023).

Les zones d'accélération sont des zones où la commune souhaite prioritairement voir s'implanter des projets de production d'énergie renouvelable terrestre (photovoltaïque, méthanisation, éolien, géothermie, etc.). Ces zones ne garantissent pas l'autorisation des projets, ceux-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas. Ces zones ne sont pas exclusives : d'autres projets pourront se développer en dehors, à condition d'organiser un comité de projet.

Pour les porteurs de projets, cela donne un signal clair sur les zones les plus favorables au développement des énergies renouvelables. Cela permet également d'accélérer les projets, de simplifier les démarches et de bénéficier d'avantages financiers.

Conformément à la délibération n°070/2023 en date du 10 octobre 2023, une consultation du public a été effectuée du 11 décembre 2023 au 3 janvier 2024 selon les modalités suivantes : la mise à disposition du public de cartographies des zones d'accélération par EnR et tout document permettant la compréhension du choix de la localisation des zones ; la mise à disposition du public d'un registre aux jours et heures d'ouverture de la mairie (registres joints en annexe). Il est indiqué qu'aucun avis, aucune remarque ni proposition n'ont été émis.

En application de l'article 15, la communauté de communes a organisé le 18 janvier 2024 un débat au sein de son organe délibérant sur la cohérence des zones d'accélération identifiées par les communes avec le projet de territoire, dont les échanges sont relatés en séance.

Au regard de ces différents éléments, il est présenté les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables par filière :

- o Pour l'**éolien** : pas de ZAEEnR retenue ;
- o Pour le solaire **photovoltaïque** sur **toitures** : 1 CARTE ;
- o Pour le solaire **photovoltaïque** au **sol** : pas de ZAEEnR retenue ;
- o Pour les **ombrières** de parking : 1 SITE ;
- o Pour la **méthanisation** : pas de ZAEEnR retenue
- o Pour la chaleur **renouvelable** : 2 SITES ;

DEBAT

Il est rajouté que ces zones sont définies à un instant donné et qu'elles sont évolutives. Ainsi, si le complexe mairie/école/cantine de St Lambert est finalement doté d'un système de chaleur renouvelable, il sera toujours possible de le rajouter ultérieurement.

Ce n'est qu'une déclaration d'intention et que tout nouveau projet privé devra faire l'objet d'une demande en mairie.

DELIBERATION

VU la loi APER n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

CONSIDERANT les avis émis lors de la consultation du public et le débat communautaire du 18 janvier 2024,

CONSIDERANT les éléments exposés au préalable,

SUR proposition de la commission VBEDDA,

POUR	21
ABSTENTION	-
CONTRE	-

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

ARRETE les zones d'accélération des énergies renouvelables annexées à la présente délibération,

MANDATE Madame la Maire afin d'exécuter la présente délibération.

ENVIRONNEMENT

DCM 011/2024

ESPACES NATURELS SENSIBLES – DROIT DE PREEMPTION

RAPPORTEUR DE L'EXPOSE

Sandrine BELLEUT – Maire

La commune de Val-du-Layon est partenaire du plan de gestion ENS « *Vallée du Layon* » portée par le Syndicat Layon-Aubance-Louet sur la période 2023-2027.

Une des actions prioritaires du plan de gestion 2023-2027, co-construit avec les communes du territoire, est la mise en œuvre d'une stratégie foncière en faveur de la protection des éléments biologiques d'intérêt du territoire.

Pour atteindre cet objectif, le département se propose d'instaurer une zone de préemption au titre de sa politique sur les espaces naturels sensibles et de déléguer ce droit à la commune, conformément à la possibilité offerte au travers des articles L.113-14 et L.215-I et suivants du code de l'urbanisme.

La mise en place d'un périmètre de préemption sur le territoire communal concerné par l'ENS « *Vallée du layon* », s'intègre dans une démarche de cohérence territoriale qui a pour objectif la mise en place d'un périmètre de préemption sur les territoires des six communes concernées par le plan de gestion (Chalonnnes-sur-Loire, Chaudfondes-sur-Layon, Rochefort-sur-Loire, Val-du-Layon, Beaulieu-sur-Layon et Bellevigne-en-Layon).

Le périmètre de préemption proposé sur la commune s'appuie sur les contours définis à partir du périmètre ENS « *Vallée du Layon* » (voir cartes jointes). Les enjeux et objectifs de la mise en place de ce périmètre sont indiqués dans le mémoire justificatif.

DEBAT

L'intérêt de définir cette zone de préemption permettra à la commune et au département d'assurer une veille foncière sur l'ensemble du périmètre. Dès qu'un projet de vente est prévu, le notaire a obligation d'informer la commune.

Pour information, il existe plusieurs terrains aménagés le long du Layon, dont la plupart n'a pas fait l'objet d'autorisation. Cela est d'autant plus problématique que certains rejettent des eaux usées. Des photos de ces terrains seront mises à disposition de la commune : à voir ensuite avec la DDT (police de l'eau) et le service ADS pour lancer des procédures.

En précision sur St Aubin, un autre terrain pose un problème, dont le propriétaire ne répond pas aux courriers de la commune. Etant en bordure du Layon, lorsque ce dernier déborde, la parcelle est régulièrement inondée, sur laquelle de nombreux « déchets » posent question quant à leur potentielle pollution (bidon, batterie).

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.113-14 et L.215-1 et suivants,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de mettre en œuvre ce droit de préemption sur le territoire des ENS eu égard aux enjeux et objectifs définis par le département,

CONSIDERANT le plan de gestion élaboré par le syndicat de rivières Layon Aubance Louet,

CONSIDERANT les éléments exposés au préalable,

POUR	21
ABSTENTION	-
CONTRE	-

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

ACCEPTE le principe de délégation du droit de préemption sur les ENS dont le périmètre est annexé à la présente délibération,

ACCEPTE le projet de périmètre de préemption.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- **INSTITUTION – Gouvernance** : la demande de démission de Monsieur Guy **DEVANNE** de son poste de conseiller municipal (et donc d'adjoint) a été acceptée par le Préfet. Il doit désormais être soumis au conseil la possibilité soit de refaire des élections (2 postes vacants), soit de supprimer les postes. Pour autant, le sujet a été évoqué lors de la dernière réunion de bureau pour engager une réflexion plus globale sur la gouvernance et le fonctionnement de la collectivité. La gestion actuelle et le suivi du patrimoine bâti ne répondent pas aux exigences et réglementations en vigueur et le service commun ne peut pas répondre à cette demande. Etant convenu que ce n'est pas le rôle d'un élu que d'assurer ces missions, qui sont multiples et parfois complexes, de ce constat, il est proposé d'envisager sa gestion en interne. Cela suppose ainsi une réorganisation des services, une répartition différente des missions, avec pour objectif le maintien à effectif constant, de gagner en lisibilité pour les élus et les administrés, faciliter les échanges, améliorer l'efficacité et que chaque compétence soit fléchée vers un seul gestionnaire. Sous réserve de trouver une organisation qui convienne à tous, une réorganisation impliquera également un travail sur le RIFSEEP et un passage dans les commissions du centre de gestion : son application ne peut donc être immédiate. Pour autant, les échanges sont à démarrer sans délai avec les agents et les membres du bureau, en appliquant les méthodes de concertation (voir formation du cabinet). En parallèle, cette réflexion globale doit également prendre en compte le paramètre de la gestion de conflits, avec une situation toujours très tendue dans les services. Il semble ainsi pertinent de prendre du recul et ne pas se précipiter, cette réflexion sur la gouvernance a un impact fonctionnel mais également politique, raison pour laquelle il est proposé de repousser les élections à un conseil ultérieur.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à

22h00

La PROCHAINE séance du conseil se déroulera

MARDI 12 MARS 2024 – 20h30

<i>DCM 007/2024</i>	AMENAGEMENT - POLE ENFANCE – SIGNATURE DES AVENANTS
<i>DCM 008/2024</i>	PATRIMOINE - ACQUISITION D'UN BIEN – RUE DE LA GAGNERIE
<i>DCM 009/2024</i>	RESEAUX - TELEPHONIE - CONVENTION DE MAD – ANTENNE RELAIS
<i>DCM 010/2024</i>	ENVIRONNEMENT - ARRET DES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES
<i>DCM 011/2024</i>	ENVIRONNEMENT - ENS – PERIMETRE DE PREEMPTION

BAQUE Sylvie

Secrétaire de séance

BELLEUT Sandrine

Présidente de séance