

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2024

LISTE DES DELIBERATIONS

Vu le code général des collectivités territoriales,

L'an deux mille vingt-quatre, le trente-et-un janvier à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de LA MÉNITRÉ, se sont réunis à l'Espace Culturel de la Ménitré, sur convocation en date du 25/01/2024, qui leur a été adressée par le Maire.

Conseillers municipaux présents : 13

Mmes et MM. Tony GUÉRY, Yves JEULAND, Isabelle PLANTÉ, Christine LESELLE, Clarisse NOURRY, Pascale YVIN, Guillaume BROSSARD, Anne PAIN-GRIMAUULT, Benjamin LABA, Ludovic LAMBERT, Jackie PASSET, Roger DELSOL, Catherine DAZZI-RIVIERE

Conseillers municipaux absents excusés : 6

Mmes et MM. Isabelle NICOLAS, Yohann RENAUDIER, Michel LEBRETON, Cristina PEDRERO-MILLOT, Laurent MÉRAUT, Isabelle LAMÉ

Pouvoirs : 5

Mmes et MM. Isabelle NICOLAS à Clarisse NOURRY, Yohann RENAUDIER à Tony GUÉRY, Michel LEBRETON à Yves JEULAND, Cristina PEDRERO-MILLOT à Pascale YVIN, Isabelle LAMÉ à Christine LESELLE

Secrétaire de séance : Anne PAIN-GRIMAUULT

Votants : 18

ORDRE DU JOUR

1. Nomination du secrétaire de séance

Administration générale

2. Approbation du compte-rendu des séances précédentes

Finances

3. Attribution du marché de voirie travaux neufs et entretien 2024/2027
4. Modification de la demande de subventions pour les travaux du camping
5. Vente de calendriers du bicentenaire à HPVA
6. Modification du loyer des professionnels de santé
7. Vente du parquet de l'Espace Pessard (sous réserve)

Intercommunalité

8. Zones d'accélération des énergies renouvelables

Divers

9. Décisions du Maire prises sur délégation du Conseil Municipal
10. Questions diverses

1) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE (DCM N°01/2024-01)

Monsieur le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 13 décembre 2023.

Sans observation particulière,

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité (18 voix pour) le procès-verbal de la séance du 13 décembre 2023.

FINANCES

2) ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE VOIRIE – TRAVAUX NEUFS ET D'ENTRETIEN 2024/2027 (DCM N°01/2024-02)

M. le Maire informe l'Assemblée que les travaux de réfection et d'entretien des voiries communales ont fait l'objet d'une mise en concurrence sous la forme d'un accord-cadre d'une durée de 2 ans jusqu'au 31/12/2025, avec un renouvellement possible en 2026 et 2027, pour un montant compris sans minimum de commande et jusqu'à 300 000 € HT sur la durée.

La consultation a été organisée du 14/11/2023 au 18/12/2023, avec parution dans la presse le 17/11/2023.

Il indique que trois offres (JUSTEAU, EIFFAGE, LUC DURAND) ont été déposées à la date limite du 18/12/2023.

Après examen de ces offres et du rapport d'analyse,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (18 voix pour) :

- ⇒ Attribue cet accord-cadre à l'entreprise EIFFAGE selon les caractéristiques définies au règlement de la consultation, dans les conditions définies ci-dessus ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves Jeuland 1^{er} adjoint, à signer le marché correspondant, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

3) MODIFICATION DE LA DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LES TRAVAUX DU CAMPING (DCM N°01/2024-03)

Considérant la fermeture du camping municipal au cours en 2023 pour raison de sécurité et remise aux normes ;

Considérant que suite à l'appel à manifestation d'intérêt, le Conseil Municipal a décidé, lors de sa séance du 25/10/2023, de retenir l'offre la proposition de la société Terre d'Entente, représentée par Mme Jessica LANCELOT et M. Michael COURJON, et de contractualiser avec les intéressés sous forme de bail emphytéotique pour reprendre la gestion du camping de La Ménitré à compter de 2024 ;

Considérant qu'il apparaît toutefois nécessaire que la commune de La Ménitré réalise des travaux d'aménagement et de remise aux normes du camping préalablement à son transfert de gestion ;

Vu le projet des travaux envisagés ;

Considérant que ces travaux visent à renforcer l'attractivité touristique du territoire en offrant une possibilité d'hébergement complémentaire à l'offre existante ;

Considérant que certains des travaux répondent aux objectifs de transition énergétique et écologique (éclairage leds, robinetterie visant des économies d'eau, ballon d'eau chaude plus économe, reprise des châssis pour une meilleure isolation, etc.), ainsi que la mise en accessibilité des sanitaires PMR ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (18 voix pour) :

- ⇒ Décide de réaliser ces travaux sur l'exercice 2024 ;
- ⇒ Décide de demander les subventions les plus élevées possibles pour ces travaux :
 - A l'Etat au titre de la DSIL – Volet contrat de territoire CT – développer l'attractivité du territoire et renforcer la transition écologique
 - Au Département de Maine-et-Loire au titre du Fonds départemental - dispositif d'aide à la transition énergétique et écologique
 - A la Région des Pays de la Loire au titre du dispositif « Agir Tourisme »
- ⇒ Valide le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessous :

| | € HT | € TTC | Financement sollicité | | |
|---|---------------------|---------------------|--|----------------|---------------------|
| Clôture poteaux bois et grillage | 8 485,37 € | 10 182,44 € | Etat - DSIL | 50% | 56 136,93 € |
| Portillons x 2 avec serrure à code | 2 934,00 € | 3 520,80 € | Département sur travaux transition écologique et énergétique (15%) | 6,63% | 7 441,15 € |
| Aménagement entrée portillons | 1 104,82 € | 1 325,78 € | | | |
| Mâts pour drapeaux | 3 185,00 € | 3 822,00 € | Région - Agir Tourisme | 20% | 22 454,77 € |
| Travaux terrassement | 4 690,00 € | 5 628,00 € | | | |
| Robinetterie + 2ème réseau eau (séparation eau chaude/froide) + mise aux normes PMR WC du RDC | 20 179,00 € | 24 214,80 € | | | |
| Ballon eau chaude | 8 623,00 € | 10 347,60 € | | | |
| VMC simple flux | 5 235,97 € | 6 283,16 € | Commune | 23,37% | 26 241,01 € |
| Eclairage sanitaire | 5 779,07 € | 6 934,88 € | | | |
| Luminaire extérieur | 775,85 € | 931,02 € | | | |
| Massif béton pour mâts d'éclairage et coffrets électriques extérieurs | 943,16 € | 1 131,79 € | | | |
| Mâts pour éclairage extérieur et coffrets | 3 515,00 € | 4 218,00 € | | | |
| Coffret électrique terrain | 18 294,10 € | 21 952,92 € | | | |
| Câblage pour coffret | 13 595,70 € | 16 314,84 € | | | |
| Modification tableau électrique | 2 400,50 € | 2 880,60 € | | | |
| Alimentation élec accueil et barrière | 2 197,64 € | 2 637,17 € | | | |
| Travaux plafonds et isolation intérieure | 926,59 € | 1 111,91 € | | | |
| Châssis fenêtres | 9 409,08 € | 11 290,90 € | | | |
| TOTAL | 112 273,85 € | 134 728,62 € | | 100,00% | 112 273,85 € |

- ⇒ Donne son accord de principe aux conditions de durée du bail emphytéotique (durée de 25 ans et redevance annuelle de 3000 €) et demande que le projet de bail définitif soit soumis à l'accord du Conseil Municipal lors d'une délibération ultérieure ;
- ⇒ Autorise le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Cette délibération remplace la délibération n°12/2023-113 du 13/12/2023 visée par le contrôle de légalité le 13/12/23.

4) BICENTENAIRE - VENTE DE CALENDRIERS A L'ASSOCIATION HPVA (DCM N°01/2024-04)

Vu le projet d'édition complémentaire de 150 exemplaires du calendrier du bicentenaire au prix de 670,80 € ;

Vu la proposition de vente de 50 exemplaires dudit calendrier à l'association HPVA (Histoire Patrimoine Vallée d'Anjou) ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (18 voix pour) :

- ⇒ Valide la proposition de vente de calendriers à l'association HPVA au prix de 9 € l'unité, soit une recette de 450 € pour le lot de 50 calendriers ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

5) MODIFICATION DU LOYER DES PROFESSIONNELS DE SANTE (DCM N°01/2024-05)

Vu la demande de gel des loyers locatifs des professionnels de santé de La Ménitré du 12/12/2023 ;

Vu les propositions d'aménagement des loyers locatifs des professionnels de santé, exprimées par le bureau municipal le 22/01/2024 ;

Considérant que les loyers des professionnels de santé, indexés sur l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) conformément aux baux signés en 2021 et 2022, ont augmenté de 6,92 % en 2022 pour le loyer des orthophonistes et de 6,62% en 2023 pour le loyer des orthophonistes, des médecins généralistes et de l'ostéopathe ;

Considérant la volonté de maintenir les professionnels de santé sur le territoire communal dans l'intérêt général des habitants ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à la majorité absolue (16 voix pour, 1 voix contre, 1 abstention) :

- ⇒ Décide de modifier les loyers ainsi qu'il suit à compter du 01/02/2024 jusqu'au 31/08/2024 ;
 - Loyer du cabinet des orthophonistes : 1 242,12 €
 - Loyer du cabinet médical : 907,80 €
 - Loyer du cabinet de l'ostéopathe : 300,90 €
- ⇒ Dit que les prochaines révisions seront plafonnées à 2% pour les trois prochaines années soit à compter du 01/09/2024 jusqu'au 31/08/2027 ;
- ⇒ Confirme que l'indice de référence INSEE pour la révision des loyers reste l'ICC ;
- ⇒ Dit que si l'évolution de l'indice INSEE ICC devait être inférieure au plafonnement de 2% décidé, il sera fait application de la formule de révision suivant l'évolution réelle de l'ICC ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer les avenants correspondants, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

6) VENTE DU PARQUET DE L'ESPACE PESSARD (DCM N°01/2024-06)

Considérant que M. le Maire dispose d'une délégation du Conseil Municipal pour vendre des biens mobiliers de gré à gré dans la limite de 4 600 € ;

Considérant la superficie cessible du parquet de l'Espace Pessard d'environ 600 m² ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (18 voix pour) :

- ⇒ Décide de fixer à 20 € le m² le prix de vente du parquet de l'Espace Pessard, avec un minimum de vente de 15 m² ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

7) ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIS RENOUVELABLES (DCM N°01/2024-07)

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. Les communes sont invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes.

Dans le cas où les zones d'accélération au niveau régional sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables, la commune peut définir des zones d'exclusion de ces projets.

La commune délibère au moins aux étapes suivantes :

- Identification des zones d'accélération et transmission au référent préfectoral (2° du II de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie) – objet du présent modèle de délibération.
- Avis conforme sur la cartographie établie à l'échelle départementale (2e alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie).
- Elle peut également délibérer lors de l'identification de zones complémentaires en réponse à la demande du référent préfectoral (3e alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie).

M. le Maire rappelle que lors de la séance du 22/11/2023, la cartographie des zones d'accélération pour les ENR sur le territoire de La Ménitric a été présentée au Conseil Municipal, en précisant qu'ont été retenues uniquement les zones relatives au développement du photovoltaïque en ombrières.

Les zones concernées sont les suivantes pour le développement des ENR – filière photovoltaïque ombrières

- Secteur parking de la Gare - Parcelles cadastrées section B n°1272 -1274 – 1276 – 1278 – 1280 – 1282 – 1388 – 1391 – Surface totale des parcelles : 5 055 m² - Puissance estimée : 326.614 kW
- Secteur parking cabinet orthophoniste – Parcelle cadastrées : domaine public communal – Surface totale des parcelles : - Puissance estimée : 9.584 kW
- Secteur parking Espace Pessard – Parcelles cadastrées section B n°348 – 349 – 350 – 850 – Surface totale des parcelles : 1 115 m² - Puissance estimée : 50.906 kW
- Secteur parking rue des Charmilles – Parcelles cadastrées : domaine public communal – Surface totale des parcelles : - Puissance estimée : 18.834 kW
- Secteur parking rue des Hauts (le long du stade municipal – Parcelles cadastrées : domaine public communal – Surface totale des parcelles : - Puissance estimée : 35.469 kW

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

Vu la présentation faite par le président du SIEML au conseil communautaire de la Communauté de communes Baugeois Vallée le 21/09/2023,

Vu le bilan de la concertation menée par les communes du 8 au 29 novembre 2023, sur les zones d'accélération des ENR, établi à l'échelle intercommunale et présenté à l'occasion du débat en conseil communautaire de la Communauté de communes Baugeois Vallée le 21/12/2023,

Considérant que les zones situées sur le périmètre du parc national Loire Anjou Touraine et son aire d'adhésion, dont l'objet est la production d'électricité en toiture, ont été réalisées en concertation avec le syndicat mixte gestionnaire du parc. En date du 30/01/2024, le gestionnaire a émis un avis favorable pour l'ensemble des sites, avec une recommandation de maintien des arbres existants dans les secteurs d'ombrières identifiés.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (18 voix pour) :

- ⇒ Est favorable à la définition de zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables avec la mise en place de panneaux photovoltaïques ombrières suivant les plans annexés à la présente délibération ;
- ⇒ Valide la transmission de la cartographie de ces zones à M. le Sous-Préfet, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique du département de Maine-et-Loire, à M. le Président de la Communauté de communes Baugeois Vallée et au SIEML ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

La Ménitré, le 01/02/2024

Tony GUERY
Maire de La Ménitré

