

République Française  
Département de Maine-et-Loire  
**Commune de Saint Germain des Prés**

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 29/01/2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-neuf janvier à 19h30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de janvier, sous la présidence de Monsieur BENETTA Nicolas, Maire.

**Étaient présents :** M. BENETTA Nicolas, Maire, Mme LUSSON Jocelyne, M. COHU Bruno, Mme TOUSSAINT Marylène, M. BRICAUD Olivier, Adjoint, Mme DAUDIN Mélanie, Mme FOIN Françoise, Mme MATHIEU Carine, M. CHEREL Christophe et M. DIAMANTI Antonello, Conseillers municipaux.

**Étaient absents excusés avec pouvoir :**

Mme Emmanuelle de Tournemire a donné pouvoir à Mme Marylène TOUSSAINT  
M Eric LEGER a donné pouvoir à M Olivier BRICAUD

**Était absent excusé :** M Jérôme ALLAIN

**Secrétaire de séance :** M Antonello DIAMANTI

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19h30.

**Ordre du jour de la séance :**

**CCLA : VIE INSTITUTIONNELLE :** Transfert de la compétence « Droit de Prémption Urbain » à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance

**CCLA : DATE – Espaces naturels, biodiversité et paysages :** Approbation de la charte paysagère

**CCLA : DATE : DAF –** Création d'un groupement de commandes – Mission d'études pour la révision des PLU et l'écriture d'un règlement type

**COMMUNE : LOI APER –** Arrêt des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR)

**RESSOURCES HUMAINES :** Adhésion au contrat d'assurance Groupe « Risques statutaires » 2024-2026

-----

*Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés, sans modification.*

Monsieur le Maire informe les Conseillers municipaux, de la décision budgétaire de virement de crédits en date du 15/12/2023, qu'il a prise en application de la délibération n°2023 021 du 3 avril 2023 dans le cadre de la mise en place de la fongibilité des crédits, que la nomenclature M57 rend possible.

<b>DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>		
<b>Article</b>	<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
65888-65	Autres	- 10 000 €
739211-014	Atténuations de produits	+ 10 000 €

**DEL 2024 001 - CCLA : VIE INSTITUTIONNELLE** : Transfert de la compétence « Droit de Prémption Urbain » à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance

***Délibération transmise en préfecture le 31 janvier 2024***

Monsieur le Maire de la commune de St Germain des Prés souhaite transférer, la compétence « Droit de préemption urbain » (DPU) exercée par la commune, à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance.

Monsieur le maire rappelle le principe du droit de préemption urbain : Il s'agit d'un droit mobilisable par les collectivités permettant d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation. Il s'exerce uniquement en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement urbain dans une zone préalablement définie, et moyennant paiement du prix du bien.

En effet, les communes sont habilitées à déléguer, par délibération du Conseil municipal, l'exercice du droit de préemption urbain à leur intercommunalité. Cette délégation permettrait à la Communauté de communes d'assurer une veille foncière concernant les mutations dans les zones d'activités et d'acquérir prioritairement les biens immobiliers indispensables à la réalisation des politiques publiques qu'elle entend mener. Cette délégation vise donc à simplifier et accélérer la procédure de préemption.

En revanche, les communes restent « guichet unique » pour réceptionner et enregistrer les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et pour tenir le registre des préemptions. Il leur appartient également de transmettre les DIA à la Direction des Finances Publiques (pour information et/ou demande d'avis) ainsi qu'à la communauté de communes (pour instruction).

Par principe, l'autorité compétente pour exercer ce droit de préemption est l'organe délibérant. C'est donc au conseil municipal qu'il appartient de prendre la décision de préemption, et donc, au titre de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, de déléguer son droit à une collectivité locale. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

L'article R. 213-1 soumet la délégation du droit de préemption à une délibération du conseil municipal qui précise les conditions auxquelles la délégation est subordonnée.

Il est donc proposé de définir les conditions et modalités de cette délégation du DPU à la communauté de communes.

#### 1- Les conditions de la délégation

Le DPU ne peut être exercé qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations.

Conformément à cet article, le DPU peut notamment être exercé pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- Sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti et les espaces naturels.

L'exercice du DPU ne s'exerce qu'en vue de réaliser un équipement ou une opération d'intérêt intercommunal et/ou relevant d'une compétence intercommunale.

A ce titre, Monsieur le Maire estime nécessaire de déléguer la compétence DPU à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance pour organiser exclusivement « le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques », conformément aux statuts de cette dernière.

## 2- Les modalités de la délégation

La délibération du DPU peut être ponctuelle : elle porte sur une opération d'aménagement précise ou est accordée à l'occasion de l'alinéation d'un bien. Mais elle peut être plus systématique : elle porte sur toute opération concernant un ou plusieurs secteurs délimités préalablement ou sur des opérations prédéfinies relevant d'activités et de compétences communautaires. Dans cette hypothèse, la délégation doit être anticipée.

Il est ici proposé de réaliser une délibération systématique, pour permettre à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, d'exercer une meilleure gestion foncière dans les zones à vocation économique du territoire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil en date du 10/04/2017 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance en vigueur ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCLLA DELCC-2020-06-83 attribuant au bureau communautaire la possibilité « d'exercer, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la communauté en soit titulaire ou délégataire... »

CONSIDERANT que la commune peut choisir de déléguer à l'EPCI dont elle est membre ce droit de préemption sur ou plusieurs parties de son territoire,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de transférer son droit de préemption sur les secteurs du territoire communal à vocation économique ;

CONSIDERANT que les dispositions précitées visent à faciliter la bonne marche de l'administration communautaire ;

***Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés décide :***

- **DE DELEGUER** l'exercice du droit de préemption urbain à la communauté de communes de Loire Layon Aubance, dans toutes les zones à vocation économique sur les secteurs suivants :
  - Les zones urbaines UY
  - Les zones à urbaniser 1AUY ET 2AUY
  
- **D'ACTER** la transmission des DIA sur les zones à vocation économique.

**DEL 2024 002 - CCLLA : DATE – Espaces naturels, biodiversité et paysages : Approbation de la charte paysagère**

***Délibération transmise en préfecture le 31 janvier 2024***

Monsieur le Maire aux Conseillers municipaux :

Depuis 2020, la Communauté de communes Loire Layon Aubance a engagé, avec l'Agence d'Urbanisme de la région Angevine (AURA), une démarche d'élaboration d'une Charte Paysagère, pour aider les acteurs du territoire à préserver et valoriser ce qui constitue l'identité Loire Layon Aubance.

Elle est le fruit d'un important effort collectif. Son élaboration a donné lieu à des ateliers participatifs impliquant élus, services techniques, agents communaux et communautaires. Ce travail, mené sur près de trois ans, a permis de définir très finement les paysages propres à notre territoire et des spécificités de chaque commune. Sur cette base, l'AURA a construit des recommandations concrètes pour préserver ce cadre de vie tout en assurant son développement harmonieux.

L'aboutissement de ce travail a été présenté lors de la soirée de restitution du 7 décembre 2023 à destination de l'ensemble des élus des communes du territoire Loire Layon Aubance, le projet de charte ayant également été transmis en amont à l'ensemble des communes.

La Charte paysagère définit tout d'abord les « pépites » qui distinguent notre territoire et structurent ses paysages : les massifs forestiers, la mosaïque agricole, la présence de l'eau, les reliefs contrastés, la richesse du patrimoine naturel et bâti, l'importance du vignoble. Autant d'atouts qui participent à l'attractivité et à l'agrément de notre territoire, mais qui restent fragiles et qu'il faut savoir protéger.

Elle s'attache ensuite aux « grands paysages », les unités paysagères qui structurent le territoire : les contreforts ligériens vers l'Erdre et le Segréen, la Loire et ses promontoires, les coteaux du Layon et de l'Aubance, les plaines et coteaux du saumurois et du Val d'Anjou. Pour chacun d'entre eux, elle définit des enjeux, indique des orientations et délivre des préconisations. Par exemple, valoriser les points de vue remarquables en profitant des points hauts pour créer des espaces d'observation (panoramas, belvédères) reliés aux cheminements doux. Ou encore, préserver les spécificités patrimoniales (bâtiments historiques, murs en pierre...) qui mettent en valeur les caractéristiques locales.

En ce qui concerne les « espaces habités », la Charte paysagère indique comment optimiser l'existant pour l'adapter aux enjeux climatiques et à l'évolution des modes de vie. Un chapitre est notamment

consacré à la rue : redonner place aux plantes et aux arbres, qui jouent un rôle essentiel pour la biodiversité et pour le rafraîchissement local, aménager des espaces de convivialité, assurer la cohabitation des différents modes de déplacement... L'idée maîtresse étant d'améliorer l'organisation et l'utilisation des espaces publics disponibles, pour offrir aux habitants et usagers un cadre de vie agréable, sécurisant et pérenne.

Une attention particulière est accordée aux « points de contact » : ces lisières et abords des bourgs où le grand paysage et l'urbain se rencontrent. Retravailler la signalétique pour mieux l'insérer dans l'environnement, prendre en compte la topographie des lieux, inclure la trame verte et bleue dans l'aménagement des zones d'activité, aménager des entrées de bourg valorisantes... En clair, faire cohabiter harmonieusement caractéristiques naturelles et activités humaines.

Enfin, la Charte paysagère met particulièrement l'accent sur les adaptations liées au changement climatique. En effet, le paysage constitue le premier reflet des modifications à venir, non seulement parce qu'il est façonné par les éléments naturels (évolution des cours d'eau, de la végétation, de la biodiversité), mais aussi parce que la transition écologique fait apparaître de nouveaux éléments dans le paysage, comme les panneaux photovoltaïques et les éoliennes.

Face à ces défis, la Charte paysagère constitue un outil commun partagé par tous les élus du territoire pour protéger, à travers leur PLU, les caractéristiques du territoire et la singularité de chaque commune. Elle est illustrée de nombreux exemples de réalisations, en Maine-et-Loire ou ailleurs. Elle constitue, sur le volet paysager, le porter-à-connaissance de la Communauté de communes Loire Layon Aubance pour l'élaboration ou la révision des PLU des communes.

Monsieur le Maire propose aux Conseillers de délibérer,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5214-16 ;

**Vu** les statuts de la communauté de communes en vigueur ;

**CONSIDERANT** les différentes réunions de présentation et les ateliers participatifs, aux différentes étapes de la démarche d'élaboration, à l'attention de l'ensemble des élus du territoire ;

**CONSIDERANT** l'intérêt de cette charte et de la mise en œuvre de ses recommandations pour la qualité du territoire ;

**CONSIDERANT** l'importance de ces orientations dans le contexte de changement climatique actuel ;

***Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :***

- **APPROUVE** la charte paysagère ;
- **PREND ACTE** que cette Charte paysagère constitue, sur le volet paysager, le porter-à-connaissance de la Communauté de communes Loire Layon Aubance pour l'élaboration ou la révision des PLU des communes.
- **AUTORISE** le Maire à la signer

**DEL 2024 003 - CCLLA : DATE : DAF** – Création d'un groupement de commandes – Mission d'études pour la révision des PLU et l'écriture d'un règlement type  
***Délibération transmise en préfecture le 31 janvier 2024***

Monsieur le Maire expose :

La compétence PLU n'ayant pas été transférée à la communauté de communes, la commune doit aujourd'hui faire face, seule, à la révision de son PLU et ce, avant février 2028.

Neuf autres communes sont concernées. C'est pourquoi, il a été demandé à la Communauté de commune de créer un groupement de commandes pour désigner un prestataire capable d'accompagner ces 10 communes et de réaliser les études nécessaires à la révision / élaboration de leur PLU.

En effet, ce groupement a pour but de pallier les changements de mission de l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine et de la Direction Départementale des Territoires qui ne peuvent plus jouer le rôle qu'elles pouvaient jouer auparavant, ainsi que d'être plus attractif compte tenu de la réduction significative du nombre de bureaux d'études compétents en matière de planification urbaine en Maine-et-Loire.

Un cahier des charges est donc en cours d'écriture en concertation avec les communes pour à la fois accompagner les 10 communes dans l'élaboration / révision de leur PLU, la révision des Secteurs Patrimoniaux Remarquables pour 2 communes, et pour élaborer un lexique et un règlement types qui pourront servir de cadre commun à tous les PLU du territoire en facilitant ainsi le travail du service commun communautaire d'autorisation du droit des sols. Le coût d'élaboration de ce lexique et de ce règlement sera à la charge de la seule CCLLA.

Il a été convenu que la commission d'appel d'offres du groupement serait une commission ad hoc présidée le président de la CCLLA et composée comme suit :

- Un représentant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres de chaque commune membre du groupement,
- Pour chaque membre titulaire, est prévue la désignation d'un suppléant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres de chaque commune membre du groupement,
- La commission d'appel d'offres peut également être assistée par des agents des membres du groupement, compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics.

Le projet de convention prévoit que la CCLLA sera le coordonnateur du groupement et sera en conséquence chargé de :

- définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation,
- élaborer le dossier de consultation des bureaux d'études en concertation avec les communes,
- assurer la publication de l'avis d'appel public à la concurrence,
- recevoir, ouvrir et analyser les offres,
- convoquer la commission d'appel d'offres ad hoc du groupement,
- informer les communes du résultat de l'analyse des offres,
- informer les communes des candidats retenus,
- informer les candidats retenus et non retenus,
- signer les 10 marchés pour le compte des communes avec le prestataire retenu ainsi que le marché de rédaction du lexique et du règlement type qui reste à la charge de la CCLLA,
- transmettre une copie des pièces du marché aux communes.

L'exécution des marchés est ensuite assurée par chaque membre du groupement.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de la Commande publique en vigueur et notamment les articles L. 2113-6 à L. 2113-8 autorisant les collectivités à créer des groupements de commande ;

**CONSIDERANT** l'intérêt du groupement de commandes qui permet la mutualisation de la procédure de marché et ainsi de faire des économies sur les achats ;

**IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL :**

- **D'APPROUVER** la convention constitutive du groupement de commande en annexe ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le maire à signer la convention ;
- **D'ELIRE** M Olivier BRICAUD, membre de la CAO de la commune, en tant que membre titulaire de la CAO ad hoc du groupement et M Nicolas BENETTA, membre de la CAO de la commune, en tant que membre suppléant de la CAO ad hoc du groupement
- **D'AUTORISER** Monsieur le président de la CCLLA à signer le marché d'accompagnement de la révision du PLU pour le compte de la commune l'issue de la procédure.
- **D'AUTORISER** Monsieur le maire à prendre toute décision utile à l'exécution de la présente délibération.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :**

- **APPROUVE** la convention constitutive du groupement de commande en annexe ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer la convention ;
- **ELISE** M Olivier BRICAUD, membre de la CAO de la commune, en tant que membre titulaire de la CAO ad hoc du groupement et M Nicolas BENETTA, membre de la CAO de la commune, en tant que membre suppléant de la CAO ad hoc du groupement
- **AUTORISE** Monsieur le président de la CCLLA à signer le marché d'accompagnement de la révision du PLU pour le compte de la commune l'issue de la procédure.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à prendre toute décision utile à l'exécution de la présente délibération.

**DEL 2024 004 - COMMUNE : LOI APER** – Arrêt des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR)

***Délibération transmise en préfecture le 31 janvier 2024***

M. le 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 (ZAEnR), après concertation avec leurs administrés selon les modalités librement déterminées par la commune.

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 réunion de Conseil municipal en date du 4/12/2023, une consultation du public a été effectuée du 05 au 31/12/2023 selon les modalités suivantes :

- Par voie électronique du 05 au 31/12/2023 inclus,
- En réunion publique organisée le vendredi 15/12/2023 de 17h à 19h
- Par consultation du dossier aux heures d'ouverture de la mairie du 05 au 31/12/2023.

M. le Maire présente le bilan joint en annexe et mentionne qu'à l'issue de la concertation, les zones d'accélération des énergies renouvelables suivantes ont été identifiées :

Pour la filière photovoltaïque en toiture, l'ensemble de la commune  
Pour la filière photovoltaïque au sol les sites n° 280 et 560  
Pour la filière éolienne le site n° 38  
Pour la filière photovoltaïque ombrières, les sites n°6179, 6243 et 6244

Et qu'il a été ajouté les zones d'activités économiques en zone d'accélération des énergies renouvelables.

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. M. le Maire relate les échanges.

Au regard de ces différents éléments, M. le Maire présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables par filière :

- Pour l'éolien : le site n°38
- Pour le solaire photovoltaïque sur toitures : l'ensemble de la commune
- Pour le solaire photovoltaïque au sol : les sites 280 et 560
- Pour les ombrières de parking : les sites 6179, 6243 et 6244
- Pour la méthanisation : pas de ZAEnR retenue
- Pour la chaleur renouvelable : pas de ZAEnR retenue

M. le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir arrêter les zones d'accélération proposées sur la commune.

#### **DELIBERATION**

**Vu** la loi APER n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,  
**Vu** l'exposé de M. le Maire,

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

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,**



**Article 1 : Arrête** les zones d'accélération des énergies renouvelables comme suit :

- Pour l'éolien : le site n°38
- Pour le solaire photovoltaïque sur toitures : l'ensemble de la commune
- Pour le solaire photovoltaïque au sol : les sites 280 et 560
- Pour les ombrières de parking : les sites 6179, 6243 et 6244
- Pour la méthanisation : pas de ZAEnR retenue
- Pour la chaleur renouvelable : pas de ZAEnR retenue
- Ajout des zones d'activités économiques en zone d'accélération des énergies renouvelables.

**Article 2 : Mandate** M. le Maire afin d'exécuter la présente délibération.

**DEL 2024 005 - RESSOURCES HUMAINES** : Adhésion au contrat d'assurance Groupe « Risques statutaires » 2024-2026

*Délibération transmise en préfecture le 31 janvier 2024*

Le Maire rappelle au conseil municipal que par **délibération n° 2023 037 en date du 04/09/2023**, la commune a chargé le Centre de Gestion de souscrire pour son compte un contrat d'assurance groupe garantissant les risques financiers incombant à la collectivité en matière statutaire, à l'exception du congé de maladie ordinaire.

**Vu** le contrat groupe conclu par le Centre de Gestion auprès de SA ACTE-VIE (porteur du risque vie) et EUCARE Isurance (Porteur du risque non-vie), via la société YVELIN S.A.S (Gestionnaire des Sinistres).

**Considérant** les taux proposés :

Statut des agents	Collectivités - 121 agents	Collectivités + 120 agents
agents CNRACL	5,57 %	7,09 %
agents IRCANTEC	0,97%	0,97%

**Base de prime** : L'assiette de la prime est égale au traitement brut annuel soumis à retenue pour pension, majoré éventuellement du supplément familial de traitement et de la NBI. (Si l'adhérent opte pour la couverture des charges patronales, l'assiette de cotisation ci-dessus définie sera majorée des charges patronales inhérentes au traitement des agents, la base de l'assurance s'en trouvant augmentée dans les mêmes proportions. La base de cotisation sera forfaitairement majorée la première année de 50 % pour ce qui concerne les agents CNRACL et de 40 % pour ce qui concerne les agents IRCANTEC La régularisation se fera en fonction des renseignements obtenus par l'assureur après la clôture de l'année 2024. Les calculs des appels prévisionnels de prime des années 2025 et 2026 se feront respectivement au vu des renseignements comptables des exercices 2024 et 2025, fournis par chaque adhérent à l'assureur.)

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :**

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention avec le Centre de Gestion afin de faire adhérer la collectivité au contrat d'assurance groupe,
  - **Avec couverture des charges patronales**

**Séance levée à 0h40**

**Le Maire,  
Nicolas BENETTA**

**Le secrétaire de séance,  
Antonello DIAMANTI**



A handwritten signature in blue ink, corresponding to the secretary of the session, Antonello Diamanti.