

**COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE JARZE VILLAGES DU 18 JUILLET 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le dix-huit du mois de juillet à 20h30, 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, sous la présidence de Madame Elisabeth MARQUET.

**Etaient présents :**

Mesdames et Messieurs BEAUDOIN J.P, HEUVELINE, LEGRAND, BERARDI, PRAIZELIN, GOURDON, COURCELLE, BELLARD, EDIN, JOBERT, GERFAULT, LUCIEN, LE MARREC.

**Absents excusés :** Mr Cédric JOUSSAUME donne pouvoir à Mme Sylvie HEUVELINE  
Mr Dominique CHAPON donne pouvoir à Mme Elisabeth MARQUET  
Mme Vanessa CULLERIER  
Mme DESPLATS Raphaëlle  
Mme Nadine LINARD  
Mr Michel GUILLEUX  
Mme Audrey ORIEUX donne pouvoir à Mme Jennifer JOBERT  
Mme MAUXION Anita

**Absents :** Mme LOISON Katy  
Mr CONGNARD André  
Mme LENOGUE Patricia  
Mr TUFFIER Jérôme  
Mme BEAUDOIN Pauline

**Convocation : 12/07/2022**

**Affichage : 21/07/2022**

**Secrétaire de séance :** Mr Michel COURCELLE

**Observation sur le dernier compte-rendu : Néant**

*Madame le Maire informe le Conseil Municipal avoir signé dans le cadre de ses délégations permanentes les documents suivants :*

*- Devis de la société FRONTEAU TP d'un montant de 2 906 € HT pour la réalisation d'une voirie pour la construction d'une maison route de Chaumont à Jarzé.*

*- Proposition de la société l'empreinte d'un montant de 6 374.90 € HT pour des travaux supplémentaires, dans le cadre du chantier de travaux de réalisation de trottoirs Route de Beauvau, pour sécuriser et gérer les ruissellements en partie haute de cette route.*

- Proposition de la société l'empreinte d'un montant de 6 700 € HT pour des travaux supplémentaires de pose de bordures, dans le cadre du chantier de travaux de réalisation de trottoirs Route de Beauvau.

## **1 - APPROBATION DES CRAC AU 31/12/2021**

### **a) ZAC Bellevue - Les Argoults à Jarzé**

Conformément au Traité de Concession d'Aménagement confiant à la SODEMEL devenue Alter Cités, l'aménagement du quartier de Bellevue-Les Argoults, Alter Cités a adressé, pour approbation, le compte rendu annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2021. Ce document comprend :

- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de déroulement de l'opération ;
- Le bilan prévisionnel financier actualisé en fonction des événements intervenus et des décisions prises ;
- L'échéancier des dépenses et des recettes et le plan de trésorerie correspondants.

#### Rappel du projet

Le quartier de Bellevue-Les Argoults est situé au sud du bourg de Jarzé. Sa superficie est d'environ 10 hectares. Il s'agit d'un quartier à vocation résidentielle.

#### Avancement physique de l'opération

Au 31 décembre 2021, les études sont en cours ; la Tranche 1 (Les Argoults) a été déclarée d'Utilité Publique, les acquisitions sont en cours. Les travaux de la phase 1.1 ont démarré à l'automne 2021.

#### Avancement financier de l'opération

Au 31 décembre 2021, 541K€ HT ont été dépensés et 2 K€ HT ont été encaissés.

Le bilan financier prévisionnel révisé des dépenses et des recettes s'établit à 5 090 000 € HT sans participation d'équilibre.

- Vu le Traité de Concession d'Aménagement approuvé le 28 janvier 2014 et signé le 13 mars 2014 entre la commune de Jarzé, devenue commune déléguée de Jarzé Villages et la SODEMEL, devenue Alter Cités pour l'aménagement du quartier de Bellevue-Les Argoults,

- Vu le bilan financier prévisionnel révisé au 31 décembre 2021 établi par Alter Cités,

- Vu le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (C.R.A.C) présenté par Alter Cités annexé à la présente,

Madame le Maire propose au Conseil Municipal :

- d'approuver le présent bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2021 portant les dépenses et les recettes de l'opération à hauteur de 5 090 K€ HT,

- d'approuver le tableau des acquisitions de l'année 2021.

**Décision du Conseil Municipal : Accord du Conseil Municipal à l'unanimité.**

## **b) Lotissement La Grande Varenne à Chaumont d'Anjou**

Conformément au Traité de Concession d'Aménagement confiant à la SPLA de l'Anjou devenue Alter Public, l'aménagement du quartier de La Grande Varenne, Alter Public a adressé, pour approbation, le compte rendu annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2021. Ce document comprend :

- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de déroulement de l'opération ;
- Le bilan prévisionnel financier actualisé en fonction des événements intervenus et des décisions prises;
- L'échéancier des dépenses et des recettes et le plan de trésorerie correspondants.

### Rappel du projet

Le quartier de La Grande Varenne est situé au Nord-Ouest du centre-bourg de Chaumont d'Anjou. Sa superficie est d'environ 8 000 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un quartier à vocation résidentielle.

### Avancement physique de l'opération

Au 31 décembre 2021, la quasi-totalité des études ont été menées ; le Permis d'Aménager a été obtenu et les travaux de viabilisation ont été réalisés. La commercialisation est presque terminée.

### Avancement financier de l'opération

Au 31 décembre 2021, 296 K€ HT ont été dépensés et 405 K€ HT ont été encaissés.

Le bilan financier prévisionnel révisé des dépenses et des recettes s'établit à 447 000 € HT avec une participation d'équilibre de 82 000 €.

- Vu le Traité de Concession d'Aménagement approuvé le 24 octobre 2014 et signé le 1<sup>er</sup> décembre 2014 entre la commune de Chaumont d'Anjou, devenue commune déléguée de Jarzé Villages et la SPLA de l'Anjou, devenue Alter Public, pour l'aménagement du quartier de La Grande Varenne,

- Vu le bilan financier prévisionnel révisé au 31 décembre 2021 établi par Alter Public,

- Vu le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (C.R.A.C) présenté par Alter Public annexé à la présente,

Madame le Maire propose au Conseil Municipal :

- d'approuver le bilan financier prévisionnel portant les dépenses et les recettes de l'opération à 447 000 € HT et le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2021 par Alter Public,

- d'approuver les tableaux de cessions et d'acquisition de l'année 2021.

<b>Décision du Conseil Municipal : A l'unanimité le Conseil Municipal donne son accord.</b>
---

## **c) ZAC Le Moulin à Vent à Beauvau**

Conformément au Traité de Concession d'Aménagement confiant à la SPLA de l'Anjou devenue Alter Public, l'aménagement du quartier du Moulin à Vent, Alter Public a adressé, pour approbation, le compte rendu annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2021. Ce document comprend :

- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de déroulement de l'opération ;
- Le bilan prévisionnel financier actualisé en fonction des événements intervenus et des décisions prises;
- L'échéancier des dépenses et des recettes et le plan de trésorerie correspondants.

### Rappel du projet

Le quartier du Moulin à Vent est situé à l'Ouest du centre-bourg de Beauvau. Sa superficie est d'environ 1,5 ha. Il s'agit d'un quartier à vocation résidentielle.

### Avancement physique de l'opération

Au 31 décembre 2021, la quasi-totalité des études ont été menées ; les travaux de viabilisation ont été réalisés. En 2021, 3 lots ont été vendus.

### Avancement financier de l'opération

Au 31 décembre 2021, 649 K€ HT ont été dépensés et 565 K€ HT ont été encaissés.

Le bilan financier prévisionnel révisé des dépenses et des recettes s'établit à 872 000 € HT avec une participation d'équilibre de 452 000 € sans modification.

- Vu le Traité de Concession d'Aménagement approuvé le 30 novembre 2012 et signé le 14 janvier 2013 entre la commune de Beauvau, devenue commune déléguée de Jarzé Villages et la SPLA de l'Anjou, devenue Alter Public pour l'aménagement du quartier du Moulin à Vent,
- Vu le bilan financier prévisionnel révisé au 31 décembre 2021 établi par Alter Public,
- Vu le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (C.R.A.C) présenté par Alter Public annexé à la présente,

Madame le maire propose au Conseil Municipal :

- d'approuver le bilan financier prévisionnel portant les dépenses et les recettes de l'opération à 872 000 € HT et le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2021 par Alter Public,
- d'approuver le tableau des cessions de l'année 2021.

<b>Décision du Conseil Municipal : Accord du Conseil Municipal à l'unanimité.</b>
---

## **2 – DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT PAR LA MAISON DE RETRAITE SAINT JOSEPH DE JARZE POUR LE FINANCEMENT DE TRAVAUX D'EXTENSION**

Comme évoqué lors de la réunion du Conseil Municipal du 9 mai 2022, Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la maison de retraite Saint Joseph de Jarzé sollicite, dans le cadre du financement de travaux d'aménagement d'une tisanerie, de création de 4 nouveaux logements à la Résidence la Fontaine et d'aménagement d'un local pour le personnel, une garantie de l'emprunt qu'elle prévoit de contracter auprès du CREDIT MUTUEL :

Montant emprunté : 2 500 000 €

Durée : 20 ans

Taux fixe : 1.88 %

Périodicité : Mensuelle

Remboursement : 12 505.50 €

Garantie d'emprunt : Jarzé Villages à hauteur de 50 %

Mme Sylvie HEUVELINE, administratrice de l'établissement concerné, se retire pour le vote.

**Décision du Conseil Municipal** : Après délibération, le Conseil Municipal donne son accord.

### **3 – VENTE DE LA BOUCHERIE A LA SARL PLAISIRS SAVEURS ET TRADITIONS SUITE A LA FIN DU CREDIT BAIL**

Madame le Maire rappelle que lors de sa séance du 2 juin 2009, le Conseil Municipal de Jarzé avait décidé de signer un crédit-bail avec la SARL Plaisirs Saveurs et Traditions pour une durée de 13 années, pour l'immeuble situé 35 Grand'rue à Jarzé, afin d'y exercer une activité de commerce d'alimentation (boucherie). Ce bail, signé le 30 août 2010, pour une durée de 13 ans mais qui a commencé à courir à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> juillet 2009 s'est terminé le 30 juin 2022.

VU la régularisation du contrat d'origine du 30 août 2010 pour une durée de 13 ans par devant acte reçu par Maître Jean-Yves LENAIN, conclu entre la COMMUNE DE JARZE et la SARL dénommée PLAISIRS SAVEURS TRADITIONS,

VU la réalisation de l'ensemble des conditions prévues aux termes du contrat du 30 août 2010 et notamment en ce qui concerne le versement des loyers stipulés audit acte,

VU la volonté de la commune en qualité de crédit bailleur de vendre au crédit-preneur le bien immobilier situé à JARZE-VILLAGES (49140), 35 Grande rue – JARZE (immeuble consistant en une maison à usage de commerce et d'habitation cadastré AB 134 et AB 135) moyennant le prix résiduel de 124 € dont quittance sera donnée à l'acte,

Sachant que cette vente interviendra aux charges et conditions d'usage en la matière mais avec dispense expresse de réaliser l'ensemble des diagnostics techniques immobiliers donc sans dispense de garanties à ce sujet de la commune en sa qualité de vendeur,

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser, elle ou son adjoint, à recevoir l'acte par Maître Anne-Claude BAVIERE, notaire à BAUGE-EN-ANJOU.

**Décision du Conseil Municipal** : Accord du Conseil Municipal à l'unanimité.

### **4 – FONDS DE CONCOURS SIEML**

#### **4.1 Participation aux travaux de raccordement d'une nouvelle construction route de Chaumont**

Vu la délibération d'adhésion au Syndicat d'Energies

Vu le détail estimatif des travaux d'alimentation en énergie électrique basse tension du projet de construction d'une maison individuelle de Mr NIEUWJAER Nicolas, route de Chaumont à Jarzé, pour un montant de 10 480.00 € HT,

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de participer financièrement aux travaux cités ci-dessus de la manière suivante :

- Par règlement sur présentation des appels de fonds des sommes dues, par le SIEML du montant HT de 3 590 €.

- Nature des travaux : 10 extension BT < 35 KVA domestique

Travaux SIEML	Financement SIEML (Frais de dossiers inclus)	Participation de la commune
Basse Tension (extension)	6 890.00 €	3 590.00 €
<b>TOTAL Net de taxe</b>	<b>6 890.00 €</b>	<b>3 590.00 €</b>

**Décision du Conseil Municipal :** Après délibération, le Conseil Municipal donne son accord.

#### **4.2 VERSEMENT De FONDS DE CONCOURS AU SIEML POUR LES OPERATIONS DE REPARATION DU RESEAU DE L'ECLAIRAGE PUBLIC DE LUE-EN-BAUGEOIS**

- **Mise aux normes de l'armoire C1**

**Vu** l'article L5212-26 du CGCT,

**Vu** la délibération du Comité Syndical du SIEML en vigueur à la date de la commande décidant les conditions de mise en place d'un fonds de concours,

##### **ARTICLE 1**

La collectivité de JARZE VILLAGES décide de verser un fonds de concours de 75% au profit du SIEML pour l'opération suivante :

- DEV185-22-32 : « suite contrôle technique, mise aux normes de l'armoire C1, rue de Toulgoët, commune déléguée de Lué-en-Baugeois

- Montant de la dépense : 1 694.87 € HT

- Taux du fonds de concours : 75%

- Montant du fonds de concours à verser au SIEML : 1 271.15 € HT

Les modalités de versement du fond de concours seront conformes aux dispositions du règlement financier arrêté par le SIEML en vigueur à la date de la commande.

##### **ARTICLE 2**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Décision du Conseil Municipal :** Accord du Conseil Municipal à l'unanimité

- **Mise aux normes de l'armoire C2**

**Vu** l'article L5212-26 du CGCT,

**Vu** la délibération du Comité Syndical du SIEML en vigueur à la date de la commande décidant les conditions de mise en place d'un fonds de concours,

##### **ARTICLE 1**

La collectivité de JARZE VILLAGES décide de verser un fonds de concours de 75% au profit du SIEML pour l'opération suivante :

- DEV185-22-33 : « suite contrôle technique, mise aux normes de l'armoire C2, rue de la Tuffière, commune déléguée de Lué-en-Baugeois
- Montant de la dépense : 1 601.49 € HT
- Taux du fonds de concours : 75%
- Montant du fonds de concours à verser au SIEMML : 1 201.12 € HT

Les modalités de versement du fond de concours seront conformes aux dispositions du règlement financier arrêté par le SIEMML en vigueur à la date de la commande.

## **ARTICLE 2**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Décision du Conseil Municipal : Accord du Conseil Municipal à l'unanimité.**

- **Mise aux normes de l'armoire C3**

**Vu** l'article L5212-26 du CGCT,

**Vu** la délibération du Comité Syndical du SIEMML en vigueur à la date de la commande décidant les conditions de mise en place d'un fonds de concours,

## **ARTICLE 1**

La collectivité de JARZE VILLAGES décide de verser un fonds de concours de 75% au profit du SIEMML pour l'opération suivante :

- DEV185-22-34 : « suite contrôle technique, mise aux normes de l'armoire C3, rue du Prieuré, commune déléguée de Lué-en-Baugeois
- Montant de la dépense : 2 093.96 € HT
- Taux du fonds de concours : 75%
- Montant du fonds de concours à verser au SIEMML : 1 570.47 € HT

Les modalités de versement du fond de concours seront conformes aux dispositions du règlement financier arrêté par le SIEMML en vigueur à la date de la commande.

## **ARTICLE 2**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Décision du Conseil Municipal : Accord du Conseil Municipal à l'unanimité.**

## **5 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE GRDF**

L'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel sur la commune donne lieu au paiement d'une redevance (RODP) conformément au décret n°2007-606 du 25 avril 2007.

Madame le Maire propose de fixer le montant de la Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP) gaz 2022 à 370 € (359 € en 2021) suite à la revalorisation de l'index pour la commune déléguée de Jarzé.

**Décision du Conseil Municipal :** Après délibération, le Conseil Municipal donne son accord.

## **6 – CESSION D' ACTIONS ALTER PUBLIC A LA COMMUNE DE CANTENAY EPINARD**

Il est projeté la cession d'actions de la SPL Alter Public au bénéfice de la Commune de Cantenay Epinard afin de permettre l'intervention de la SPL pour le compte de cette commune.

Cette cession d'actions porterait sur

- 20 actions à la Commune de Cantenay Epinard.

Les actions seront cédées au prix unitaire de mille trois cent trente-deux euros (1 332 €), composé d'une valeur nominale de cent euros (100 €) et d'une prime d'émission de mille deux cent trente-deux euros (1 232 €) établi sur la base des capitaux propres de la SPL (base exercice 2021).

La Commune de Jarzé-Village conservera 20 actions de la SPL Alter Public.

Conformément à l'article 13 des statuts de la SPL tous les frais résultants de la cession d'actions seront à la charge du cessionnaire.

Conformément à l'article 13 des statuts d'Alter Public, ce projet de cession d'actions a reçu l'agrément du Conseil d'Administration de la Société, par délibération en date du 8 juin 2022.

La Commune de Cantenay Epinard disposera de la qualité d'actionnaire de la SPL à compter de son inscription dans les comptes d'actionnaires de la Société après délibérations concordantes de notre conseil municipal et de son conseil municipal et notification à la SPL de l'ordre de mouvement correspondant à ladite cession.

Comme conséquence de l'exposé qui précède, il vous est proposé :

- d'approuver la cession d'actions de la SPL Alter Public, de 100 euros de valeur nominale chacune, pour vingt (20) actions à la commune de Cantenay Epinard selon les modalités suivantes :
  - au prix unitaire de mille trois cent trente-deux euros (1 332 €) soit pour un montant total de vingt-six mille six cent quarante euros (26 640 €) payable après présentation de l'ordre de mouvement signé par le cédant,
  - tous les frais résultants du transfert d'actions seront à la charge du cessionnaire.
  - la cession d'actions ne deviendra opposable à la SPL Alter Public qu'au moment des inscriptions modificatives dans les comptes de la société au vu de l'ordre de mouvement qui lui sera présenté par le cédant ;
- de donner tous pouvoirs à Madame Le Maire, pour accomplir en tant que de besoin, toutes formalités et tous actes requis en vue de la cession des actions de la SPL Alter Public à la Commune de Cantenay Epinard;

Madame le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions des articles L.1524-1

VU la délibération du Conseil d'Administration d'Alter Public du 8 juin 2022



Propose au Conseil Municipal :

D'approuver la cession d'actions de la SPL Alter Public, de 100 euros de valeur nominale chacune, pour vingt (20) actions à la commune de Cantenay Epinard selon les modalités suivantes :

- au prix unitaire de mille trois cent trente-deux euros (1 332 €) soit pour un montant total de vingt-six mille six cent quarante euros (26 640 €) payable après présentation de l'ordre de mouvement correspondant signé par le cédant

- tous les frais résultants du transfert d'actions seront à la charge du cessionnaire.

- la cession d'actions ne deviendra opposable à la SPL Alter Public qu'au moment de l'inscription modificative dans les comptes de la société au vu de l'ordre de mouvement qui lui sera présenté par le cédant ;

De lui donner tous pouvoirs pour accomplir en tant que de besoin, toutes formalités et tous actes requis en vue de cette cession d'actions de la SPL Alter Public à la Commune de Cantenay Epinard.

**Décision du Conseil Municipal :** Après délibération, le Conseil Municipal donne son accord.

## **7 - AFFAIRES DIVERSES**

### **7.1 Création d'un nouveau point d'arrêt de transport scolaire**

Suite à la demande d'une famille, l'antenne Régionale d'ALEOP sollicite la commune de Jarzé Villages pour une permission de voirie, concernant la mise en place d'un nouveau point d'arrêt de transport scolaire route des Petites Primetières à Jarzé.

La mise en place de la signalisation horizontale (lignes zigzag de couleur jaune) et son renouvellement seront assurés et financés par la Région des Pays de la Loire.

**Décision du Conseil Municipal :** Accord du Conseil Municipal à l'unanimité.

### **7-2 Curage fossé ZAC de Bellevue les Argoults**

Mr François EDIN présente la proposition de l'entreprise EUROVIA d'un montant de 5 720 € HT pour le curage complémentaire d'entretien du fossé de 350 ml venant compléter les 70 ml pris en charge par ALTER dans le cadre de la construction du Lotissement des Argoults à Jarzé.

La récupération de la terre par des agriculteurs de la commune permettrait de réduire le devis de 2000 €.

**Décision du Conseil Municipal :** Accord du Conseil Municipal à l'unanimité.

### **7-3 Spectacles de Noël de Beauvau et Chaumont**

Mr Marc BERARDI présente la proposition de la compagnie Alter Ego de Mr François Massot pour le spectacle « La ferme des 3 cerisiers » qui sera joué à Chaumont le vendredi 9 décembre et à Beauvau le samedi 10 décembre pour un coût de 450 € par spectacle hors frais de SACEM et GUSO.

Ces représentations gratuites seront ouvertes à tous les enfants de Jarzé Villages.

#### **7-4 Illuminations et décoration des rues de Jarzé Villages**

La commune souhaite se doter de nouvelles illuminations de Noël. Mr Dominique GERFAULT présente les propositions de la société HTP qui seront validées en partie sous forme de location et en partie sous forme d'achat dans la limite des 10 000 € TTC prévus au budget.

#### **7-5 Evolution tarifaire marché RESTORIA**

Madame le Maire informe que la société RESTORIA a sollicité la CCALS en tant que coordonnateur du groupement de commandes pour le marché de livraison des repas du restaurant scolaire, demandant une augmentation des tarifs (supérieure à celle de la révision des prix annuelle) en raison de l'inflation actuelle.

Les négociations menées par la CCALS avec RESTORIA ont apporté les résultats suivants :

- date d'effet de l'avenant : à compter du 1er septembre 2022
- révision trimestrielle
- évolution de + 6.8 % sur les prix de vente (au lieu des 8 % demandés)

Une réflexion doit être engagée sur une éventuelle répercussion de cette hausse sur les tarifs appliqués aux familles

#### **8 – INFORMATIONS DIVERSES**

Rappel des dates des prochains conseils municipaux :

- 12 septembre 2022
- 10 octobre 2022
- 14 novembre 2022
- 12 décembre 2022

**Prochaine réunion du Conseil Municipal le 12 septembre 2022 à 20h30**