



PROCÈS-VERBAL

Séance du jeudi 11 mai 2026

L'an deux-mille-vingt-six, le 11 du mois de mai, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de Madame Béatrice BERTRAND, Maire.

Présents :

Mmes et MM. BERTRAND Béatrice ; NAUDIN Thierry ; SOURDEAU Jean-Claude ; BESNARD Sylvie; BOURDIN Jean-Pierre; BRAULT Martine ; CORNILLEAU Stéphane ; POT Ludovic ; BESNARD Christelle ; HERMENIER Stéphane ; ORSAT Franck; PASSIANT Céline; GUERIN Nicolas ;BRAULT Mélina ; LELARGE Evelyne ; GAGET Rafaël ; MENIER Laetitia ; LACAZE Camille ; DEMION Pierre-Yves ; BIGOT Valérieane.

Absent(e-s) excusé(e-s) : COLLARD Cynthia donnant pouvoir à HERMENIER Stéphane ; DASSONVILLE Julie donnant pouvoir à GAGET Rafaël .

Absent(e-s) : HUET Philippe

Monsieur SOURDEAU Jean-Claude est désigné secrétaire de séance.

En préambule, Mme Margaux LEPINE du cabinet ALTER présente au conseil municipal le projet du CRAC au 31/12/2025.

Des précisions sont apportées : Les premières commercialisations sur la tranche 1 débuteront en 2027, avec la vente de 3-4 lots par an. La fin des travaux de la tranche 1 est prévue en 2031. Alter Cités a contracté un emprunt afin de financer les travaux de viabilisation.

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour :

1. Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (CRAC) Révisé au 31/12/2025;
2. ZAC Le Clos de la Poitevinière à Vivy - Garantie d'emprunt contracté par Alter Cités;
3. Le Clos de la Poitevinière à Vivy – Dénomination voies et numérotation des lots de la tranche 1;
4. Abrogation de la délibération n°2026-04-037 ;
5. Acquisition/amélioration de 4 logements périmètre du bail emphytéotique ;
6. Adhésion au service paye du Centre de Gestion du Maine-et-Loire ;
7. Questions diverses.
 - Portail famille.
 - Restauration scolaire – tarif PAI (Projet d'Accueil Individualisé).

DCM n°2026-05-039 – Le Clos de la Poitevinière - Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (CRAC) Révisé au 31/12/2025

Vu le Traité de Concession d'Aménagement approuvé le 12 octobre 2020,

Vu le bilan financier prévisionnel révisé au 31 décembre 2025 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),

Le Conseil Municipal de la commune de Vivy, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ✓ approuve le présent bilan prévisionnel révisé au 31/12/2025 portant les dépenses et les recettes de l'opération à hauteur de 3 453 K€ HT contre 3 360 K€ HT inscrits au précédent bilan approuvé.

La participation d'équilibre reste inchangée et s'élève à 1 940 K€.

DCM n°2026-05-040 - ZAC Le Clos de la Poitevinière à Vivy - Garantie d'emprunt contracté par Alter Cités

Rapporteur : M. Thierry NAUDIN

La société Alter Cités envisage de contracter auprès de la banque LCL Crédit Lyonnais un emprunt d'un montant de 1 250 000,00 €.

Cet emprunt est destiné à financer les travaux de viabilisation dans le cadre de l'opération d'aménagement ZAC Le Clos de la Poitevinière située à Vivy, dans le cadre d'une concession publique d'aménagement confiée par la commune.

La SAEML Alter Cités sollicite à cet effet, la garantie de la commune de Vivy.

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

Vu la demande formulée par Alter Cités tendant à obtenir la garantie de la commune de Vivy sur le prêt sollicité auprès du LCL pour le financement de l'opération d'aménagement « Le Clos de la Poitevinière » ;

Vu les caractéristiques de l'emprunt ci-dessus ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal de Vivy décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 80%, pour le remboursement de l'emprunt d'un montant total de 1 250 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la banque LCL Crédit Lyonnais pour financer l'opération d'aménagement « Le Clos de la Poitevinière », dont les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

Montant emprunté : 1 250 000 €

Taux fixe : 4,05%

Durée : 7 ans

Périodicité des intérêts : trimestrielle

Remboursement : échéances constantes trimestrielles

Garantie à hauteur de 80% par la commune de Vivy

- la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 250 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
- Le contrat de prêt avec la banque LCL Crédit Lyonnais est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente décision. Le contrat de prêt définitif sera transmis pour signature une fois la délibération approuvée et transmise à la banque LCL Crédit Lyonnais.
- La garantie de Vivy est accordée pour la durée totale de remboursement du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société Alter Cités dont elle ne se serait pas acquittée à la date de leur exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre de la banque LCL Crédit Lyonnais, la commune de Vivy s'engage à se substituer à la société Alter Cités pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- S'engage pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

- D'autoriser Madame Le Maire, à signer en qualité de représentant du garant, le contrat de prêt ou les documents afférents à intervenir entre le LCL et Alter Cités et l'habilite à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie, et lui donne tous les pouvoirs à cet effet.

DCM n°2026-05-041 - Le Clos de la Poitevineière à Vivy – Dénomination voies et numérotation des lots de la tranche 1

Rapporteur : Mme Le Maire et Mme BESNARD Christelle

Mme le Maire rappelle au Conseil municipal que l'adressage est obligatoire en vertu de la loi du 22 février 2022, dite loi DS et du décret d'application n°2023-767 du 11 août 2023.

En vertu des dispositions des articles L.2121-29 et L.2121-30 du code général des collectivités territoriales (CGCT), la dénomination ou le changement de dénomination des voies communales, y compris les voies privées ouvertes à la circulation, relève de la compétence du conseil municipal qui, dans le cadre de ses attributions, règle par ses délibérations les affaires de la commune.

La dénomination des voies communales, et principalement à caractère de rue, est laissée au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même ;

L'adressage permet de faciliter le repérage pour les services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes), le travail des préposés de la poste et d'autres services publics ou commerciaux, la localisation GPS, la connexion des réseaux et d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation ;

S'agissant du numérotage des habitations, cette démarche constitue une mesure de police générale que le maire peut prescrire en application de l'article L.2213-28 du CGCT aux termes duquel « dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles » ;

Ceci étant exposé et considérant la réalisation de la tranche 1 de la ZAC du Clos de la Poitevineière, il convient de procéder à la dénomination des voies et à la numérotation des lots préalablement à leur commercialisation.

Le Conseil Municipal de la commune de Vivy, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Vu les articles L.2121-29, L.2121-30, L. 2212-1, L. 2212-2, L. 2213-28 et suivants du CGCT ;

- ✓ approuve le principe général de dénomination des voies et la numérotation des lots de la tranche 1 de la ZAC du Clos de la Poitevineière, VIVY
- ✓ approuve les dénominations et numérotations attribuées aux voies et lots de la tranche 1 de la ZAC du Clos de la Poitevineière telles que cela figure sur le plan annexé
- ✓ approuve et autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception pour le représentant de l'État.

DCM n°2026-05-042 - Abrogation de la délibération n°2026-04-037

Rapporteur : M. Jean-Claude SOURDEAU

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 09 avril dernier, a approuvé la vente d'une partie de la parcelle AA n°354 pour l'euro symbolique à SAUMUR HABITAT afin qu'ils puissent commencer des travaux pour le programme d'acquisition/amélioration du bâtiment situé sur cette parcelle.

Or, il ne s'agit pas d'une vente pour l'euro symbolique mais d'une mise à disposition d'une partie de la parcelle AA n°354 à Saumur Habitat dans le cadre d'un bail emphytéotique.

C'est pourquoi, il y a lieu d'abroger la délibération n°2026-04-037

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ABROGE la délibération du Conseil Municipal n°2026_04_037 du 09 avril 2026;
- DONNE tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et aux Conseillers Délégués pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

DCM n°2026-05-043 - Acquisition/amélioration de 4 logements périmètre du bail emphytéotique

Rapporteur : M. Jean-Claude SOURDEAU

Madame le Maire rappelle le programme d'acquisition/amélioration du bâtiment situé 2 avenue de la Poitevine à Vivy par Saumur Habitat.

La réhabilitation du bâtiment actuel, vétuste, va permettre la création de 4 logements agrémenté d'un jardin d'environ 50 m2.

Cette mission est confiée au bailleur Saumur Habitat. Le bien fera l'objet d'une prise à bail via un bail emphytéotique administratif avec un loyer annuel de 1€ pour une période de 53 ans.

Les frais d'acte seront à la charge de Saumur Habitat.

Saumur Habitat sollicite la mise à disposition d'une partie de la parcelle AA n°354 afin qu'ils puissent commencer les travaux. Un bornage est par conséquent nécessaire.

Les frais de bornage seront à la charge de Saumur Habitat.

M. Jean-Claude SOURDEAU précise qu'un découpage de parcelle est nécessaire avant l'établissement d'un bail emphytéotique entre la commune de Vivy et Saumur Habitat.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, après en avoir délibéré,

AUTORISE Madame le Maire à signer toute pièce administrative nécessaire à la mise en place de ce dossier.

DIT que les frais de bornage seront à la charge de SAUMUR HABITAT.

DCM n°2026-05-044 - Reconduction de l'adhésion au service paye du Centre de Gestion du Maine-et-Loire

Rapporteur : M. Thierry NAUDIN

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de reconduire l'adhésion au service paye du Centre de Gestion du Maine-et-Loire (CDG 49) pour la durée du mandat. Le CDG 49 assurera les tâches mensuelles et annuelles de confection de la paye de tous les agents de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- APPROUVE les dispositions de la reconduction de la convention d'adhésion au service paye du Centre de Gestion du Maine-et-Loire pour toute la durée du mandat ;
- AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention ;
- DONNE tous pouvoirs au Maire, aux Adjoints et aux Conseillers Délégués pour réaliser toutes opérations et signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Questions diverses :

- Portail famille.

Rapporteur : M. Matthieu DORANGE

Il s'agit de permettre aux familles de réaliser l'inscription administrative de leurs enfants via le portail famille aux services restaurant scolaire et accueil périscolaire.

Lors d'une commission enfance-jeunesse, les membres ont décidé de ne pas mettre en place le système de réservation pour la prochaine rentrée scolaire.

L'inscription dématérialisée a deux avantages :

- Un gain de temps pour les agents qui assuraient auparavant la saisie sur un logiciel.
- Impact positif sur l'environnement - Moins de papier.

Madame Céline PASSIANT demande le coût de mise en place de cette plateforme qui est de 1 440€.

- Restauration scolaire – tarif PAI (Projet d'Accueil Individualisé).

Rapporteur : M. Matthieu DORANGE

3 enfants au sein des écoles de Vivy sont concernés par des P.A.I. alimentaires.

Ces plans sont établis par des allergologues, par un ou des médecins.

Il est envisagé de demander aux familles concernées qu'elles fournissent des paniers repas.

Un tarif spécial PAI devra être fixé.

En fin de séance, Mme Christelle BESNARD projette des photos du troc-plants qui s'est déroulé dimanche 10 mai.

Cette manifestation représente un vrai temps d'échanges.

Le prochain troc plants sera organisé en octobre prochain.

Des photos de la cérémonie du 8 mai sont également projetées.

Durant cette cérémonie, M. Couineau, ancien combattant a eu l'honneur d'être décoré de la légion d'honneur.

La prochaine réunion du Conseil Municipal est fixée au lundi 08/06/2026 à 19h.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

Délibérations du 11/05/2026

Numéro	Date	Objet
2026-05-039	11/05/2026	Le Clos de la Poitevinière - Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (CRAC) Révisé au 31/12/2025
2026-05-040	11/05/2026	ZAC Le Clos de la Poitevinière à Vivy - Garantie d'emprunt contracté par Alter Cités
2026-05-041	11/05/2026	Le Clos de la Poitevinière à Vivy - Dénomination voies et numérotation des lots de la tranche 1
2026-05-042	11/05/2026	Abrogation de la délibération n°2026-04-037
2026-05-043	11/05/2026	Acquisition/amélioration de 4 logements périmètre du bail emphytéotique
2026-05-044	11/05/2026	Reconduction de l'adhésion au service paye du Centre de Gestion du Maine-et-Loire

Signatures

BERTRAND Béatrice <i>Maire</i>	
SOURDEAU Jean-Claude <i>Secrétaire de séance</i>	