

SEANCE DU mercredi 6 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 6 septembre, les membres du Conseil municipal de la Commune de Louresse-Rochemenier, se sont réunis à 19h30 à la salle des associations de l'Obier, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le jeudi 31 août 2023, conformément à l'article L.2121.10 du Code général des collectivités territoriales, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Yves DOUET, Maire.

Nombre de conseillers en exercice: 12

Nombre de conseillers présents: 11

Nombre de conseillers exprimés: 11

Étaient présents: (cocher les présents)

<input type="checkbox"/> Murielle BOUET	<input checked="" type="checkbox"/> Maurice FERCHAU	<input checked="" type="checkbox"/> Patricia POIRIER
<input checked="" type="checkbox"/> Carole CHARGÉ	<input checked="" type="checkbox"/> Martine LANDRY	<input checked="" type="checkbox"/> Didier POITVIN
<input checked="" type="checkbox"/> Mickaël CATHELINÉAU	<input checked="" type="checkbox"/> David LAURIOU	<input checked="" type="checkbox"/> Lucienne ROUX
<input checked="" type="checkbox"/> Pierre-Yves DOUET	<input checked="" type="checkbox"/> Patrice PERCEVEAU	<input checked="" type="checkbox"/> Ewen WITTRANT

Liste des pouvoirs : X

Absents excusés : X

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Patricia POIRIER est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

DELIBERATION N°2023.09.06.66

Finances (66) : Droit de préemption urbain

Présentation de la délibération : Didier Poitvin

Une demande d'intention d'aliéner a été déposée en mairie concernant la vente des parcelles AC107 et AC244.

Le montant dépasse le montant défini par le conseil municipal dans les délégations du maire.

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

- **APPROUVE** la délibération présentée
- **DECIDE** de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur les parcelles AC107 et AC2044
- **AUTORISE** le Maire, ou à défaut Didier Poitvin 1er adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

DELIBERATION N°2023.09.06.67

Finances (67) : vente du terrain rue des Charmilles

Présentation de la délibération : Didier Poitvin

Un mandat de vente a été signé en date du 23/06/2022, pour la mise en vente du terrain YD n°82 situé rue des charmilles, au prix de vente de 25 000 € avec une commission de 3 000 € charge vendeur, soit un prix de commercialisation de 28 000 €.



Une offre d'achat a été proposée par Monsieur BOURGEOIS en date du 15 mai 2023, au prix de 26 000 € FNI (frais de négociation inclus).

Le prix de vente de 26 000 € est ventilé comme suit : 23 076.93 € net vendeur et 2 923.07 € de commission de négociation à charge vendeur.

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

- **APPROUVE** la délibération présentée
- **VALIDE** la du terrain YD 82, rue des charmillles
- **AUTORISE** le Maire, ou à défaut Didier Poitvin 1er adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

DELIBERATION N°2023.09.06.68

Finances (68) : Essens Paysage – Travaux Parking Rochemenier

Présentation de la délibération : Patrice Perceveau et Mickaël Cathelineau

Monsieur Perceveau propose aux élus, à la demande du cabinet Initio conseil, le recrutement du cabinet Essens Paysage pour les travaux du Parking de Rochemenier.

Pour 4560€ TTC, le cabinet Essens Paysage se propose de travailler sur :

- ESQ – esquisse (plan d'ensemble et illustration, et estimation des montant des travaux d'espaces verts)
- AVP – des plans, coupes et schémas, des solutions techniques concernant les cheminements et les circulations
- Permis d'aménager : la réalisation des plans pour le dépôt du permis d'aménager ainsi que les échanges avec l'architecte des Bâtiments de France.

Une option est proposée pour 800€, afin d'obtenir une modélisation 3D de l'avant-projet.

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

- **APPROUVE** la délibération présentée
- **VALIDE** le devis propose par le cabient Essens Paysage
- **NE VALIDE PAS** l'option proposée
- **AUTORISE** le Maire, ou à défaut Didier Poitvin 1er adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

DELIBERATION N°2023.09.06.69

Agglomération (69) : Règlement Local de Publicité

Présentation de la délibération : Pierre-Yves Douet

Le conseil communautaire de la CA Saumur Val de Loire a prescrit le 17 décembre 2020 l'élaboration de son Règlement Local de Publicité intercommunal avec les objectifs suivants :

- Préserver l'attractivité du territoire et sa dynamique commerciale tout en luttant contre la pollution visuelle ;
- Renforcer son identité et harmoniser la réglementation locale ;
- Adapter la réglementation nationale aux caractéristiques du territoire et la renforcer.

Les orientations et objectifs ci-après ont été proposés au COPIL (bureau informel) du 27 avril 2022 au regard des objectifs de cette délibération et en réponse aux enjeux identifiés en phase diagnostic.

En application du code de l'environnement qui calque la procédure d'élaboration du RLPi sur celle des PLUi de débattre en conseil communautaire puis en conseils municipaux des orientations générales du RLPi préalablement à l'arrêt du projet réglementaire comme il est fait en matière de projet d'aménagement et de développement durable (PADD), à savoir :

I. Orientations et objectifs généraux.

- Préserver l'attractivité du territoire et sa dynamique commerciale tout en luttant contre la pollution visuelle, rechercher un équilibre entre préservation des paysages et du patrimoine et communication économique ;
- Harmoniser la réglementation à l'échelle du territoire intercommunal ;
- Renforcer l'identité territoriale à travers l'affichage extérieur ;

- Adapter la réglementation nationale aux caractéristiques du territoire ;
- Encadrer la densité et la taille des dispositifs de publicités/préenseignes, de manière adaptée aux enjeux du secteur dans lequel ils s'implantent (enjeux patrimoniaux, paysagers, respect du cadre résidentiel) ;
- S'inscrire dans le cadre de la charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine et ses dispositions sur l'affichage extérieur ;

II. Orientations et objectifs portant sur les paysages naturels et patrimoniaux

- Intégrer les engagements UNESCO et PNR dans le RLPI ;
- Prendre en compte les protections en vigueur dans l'encadrement des enseignes et publicités/préenseignes : sites classés et inscrits, zones Natura 2000, Monuments Historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables, Réserve Naturelle Régionale.

III. Orientations et objectifs portant sur les centralités urbaines et commerçantes

- Articuler les règles du RLPI avec les dispositions des SPR en vigueur ;
- Encadrer la publicité et la rendre sobre pour valoriser le cadre patrimonial (maintenir une exemption sur le mobilier urbain : abris-bus, « sucettes » en particulier dans l'hyper-centre commerçant de la Ville de SAUMUR) ;
- Prévoir un traitement harmonieux des enseignes, en façade comme au sol (taille, saillie, forme, densité par façade, etc.), rechercher un équilibre entre valorisation du patrimoine et dynamisme économique local.

IV. Orientations et objectifs portant sur les traversées majeures du territoire, entrées de ville principales

- Encadrer la densité et le format des publicités/préenseignes ;
- Améliorer le paysage des séquences d'entrée de ville et traversées urbaines ;
- Permettre l'expression publicitaire et la visibilité des entreprises implantées.

V. Orientations et objectifs portant sur les bourgs et villages à caractère rural et espaces à dominante résidentielle

- Interdire la publicité en zone résidentielle ;
- Préserver de l'affichage publicitaire les écarts bâtis ;
- Mettre en place des règles plus strictes que le RNP (pour la publicité notamment) et adaptées aux enjeux de cadre de vie ;
- Encadrer les enseignes, notamment en anticipant les futures activités à domicile.

VI. Orientations et objectifs portant sur les espaces à caractère économique

- Disposer d'un traitement commun aux zones d'activités du territoire intercommunal ;
- Améliorer le paysage et l'image que renvoient les activités et l'ensemble de ces secteurs ;
- Garantir une visibilité des entreprises, de leur message et lisibilité ;
- Prévoir une expression publicitaire plus importante dans les zones d'activités et zones commerciales et réintroduire de manière encadrée la publicité dans ces zones.

Il en a été débattu en conseil communautaire le 06 juillet 2023.

Par la suite, le compte-rendu du débat et son support en annexe ont été transmis aux communes pour débats de leurs conseils municipaux. Ce débat est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de RLPI en vu de son arrêt prévu pour le 16 novembre 2024.

Il vous est proposé d'en débattre sans vote.

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-179 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Saumurois, de la Communauté de communes Loire-Longué et de la Communauté de communes du Gennois avec extension aux communes de Doué-en-Anjou, Les Ulmes, Denezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment, les articles L 581-1 et suivants, L 581-14-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L153-12 sur le débat sur les orientations générales du PADD des PLU ;

Vu la délibération 2020-220 DC prescrivant l'élaboration du RLPi SVL, en fixant les objectifs et les modalités de concertation publique préalable du 17 Novembre 2020,

Vu le débat en conseil communautaire du 06/07/2023 sur les orientations et objectifs du RLPi,

Considérant l'exposé des orientations et objectifs précisés à l'issue du diagnostic du territoire présentés ci-avant,

Aussi, Il est proposé au Conseil municipal de :

- **DÉBATTRE** des orientations et objectifs du RLPi SVL
- **QUESTIONS** : les élus posent la question du remplacement des panneaux existants et de l'impact de cette réglementation sur les panneaux de direction mis en place par la commune.

DELIBERATION N°2023.09.06.70

Tourisme (70) : Devis Mérimée Repositionnement et développement touristique

Présentation de la délibération : David Lauriou et Patricia Poirier

Monsieur Lauriou rappelle que lors de la négociation pour le contrat du Musée, les régisseurs avaient proposé de prendre à leur charge une étude pour le musée. Dans le même temps, ce cabinet propose une étude de repositionnement et de développement pour le hameau de Rochemenier.

Pourtant de nombreux points démontrent aujourd'hui la fragilité de l'offre du musée sur Rochemenier, et plus largement sur le bourg dans son ensemble. La collectivité est bien consciente de ces risques et engage, volontairement, des actions de valorisation, notamment sur l'espace public du cœur de bourg, les services d'accueil et de confort des visiteurs.

Concernant le musée lui-même, on constate aussi des faiblesses qui, à termes, sont capables de compromettre les équilibres d'exploitation et plus largement de mettre en cause l'attractivité du site et sa nécessaire dynamique économique

Le marketing est aujourd'hui au cœur d'une démarche qui doit définir un positionnement plus pertinent. Il s'agira ici de bien identifier les segments des clientèles, puis de privilégier celle que l'on souhaite mobiliser en priorité (sans exclusion des autres) afin de faire évoluer l'offre du site pour mieux la capter. Cela aura des conséquences sur l'organisation du parcours de visite, la scénographie (collection, lumière, son...), les médiations à proposer, les horaires et saisonnalité, les tarifs et les différents types de visites, la politique tarifaire, l'achalandage de la boutique, le nom du site, le positionnement image et les outils de promotion et communication... parmi d'autres actions ;

Le site aujourd'hui souffre de son peu de lien avec son territoire, surtout qu'aujourd'hui les mobilités deviennent des pratiques structurantes et majeures du développement du tourisme. Il s'agira ici de réfléchir sur tous les périmètres potentiels :

- A l'échelle du bourg dans une logique de promenade urbaine dans un splendide village préservé (opportunité de labélisation PBVF ?) ;
- Des randonnées (pédestres, cyclos, équestres...) entre les autres intérêts proches et en lien avec les tracés des circuits existants (jusqu'à la Loire à vélos souterraine ?) ;
- Une mise en réseau thématique avec les grands sites touristiques proches et d'autres sites troglodytiques : Bioparc, Mystère des faluns, Cave de Denezé,...

Au-delà même de ces thématiques, il semble important de regarder aussi la performance générale du produit, sur ses clientèles naturelles, dans ses ratios propres de gestion et d'exploitation. L'intervention de Mérimée Conseil portera donc un regard à 360° sur la situation actuelle du musée et proposera un plan d'actions qui pourra servir de guide au concessionnaire.

L'intervention se décomposera en étapes suivantes :

- Réunion de lancement : ville de Louresse-Rochemenier, partenaires associés ;
- Visite terrain, le village, le territoire de proximité ;
- Rencontres/échanges avec les acteurs du projet et personnes ressources (max 5) ;
- Étude cartographique et documentaire ;
- Rédaction d'une note d'audit et d'orientations ;
- Réunion de rendu.

Le budget est de **6750€ TTC**.

Option - Expertise juridique :

La mission juridique est optionnelle. Elle sera réalisée de manière indépendante par un avocat en droit public et spécialiste du tourisme, maître Sandrine Taugourdeau, avocate au barreau d'Angers. Reste que nous préconisons vivement sa réalisation. Effectivement les raisons des blocages et dysfonctionnements actuels viennent essentiellement d'une mauvaise expression des attentes réciproques des contractants, de la répartition des charges et définition des devoirs de chacun.

Budget prévisionnel : 3.500€ HT. A valider par devis direct.

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

- **APPROUVE** la délibération présentée
- **VALIDE** le devis de Mérimée Conseil pour un budget de 6750€ TTC.
- **NE VALIDE PAS** l'option de l'expertise juridique
- **AUTORISE** le Maire, ou à défaut Didier Poitvin 1er adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Date d'affichage: Jeudi 7 septembre 2023

Pierre-Yves Douet

Maire de Louresse-Rochemenier

Les délibérations complètes sont disponibles en Mairie sur simple demande.

Date du prochain Conseil Municipal: Mardi 3 octobre 2023, (sous réserve de modification).