

CONSEIL MUNICIPAL
Compte-rendu de la séance du 4 avril 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 4 avril, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de La Remaudière dûment convoqué le vendredi 29 mars 2019 s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence Madame le Maire.

Présents : Mme CHOBLET Anne, M. RIPOCHE Christian, Mme GUINEHUT Carine, M. CREMET Hervé, Mme TRIBALLIER Sandra, Mme LAURENT Marie-Madeleine, M. JOUIS Guillaume, M. COUILLAUD Mikael, M. CALLEDE Bernard, M. FLEURANCE Vincent, Mme SIMON Anne-Marie

Absents ayant donné pouvoir : Mme MARTEL-BOCHEREAU (pouvoir à Anne-Marie SIMON), M. CUSSONNEAU Bertrand (pouvoir à Marie-Madeleine LAURENT)

Absente excusée : Mme VALLEE-ANCEAU Fabienne

Secrétaire de Séance : Mme Marie-Madeleine LAURENT

En exercice : 14

Présents : 11

Votants : 13

Madame le Maire constate que le quorum est atteint. Elle ouvre la séance à 20h04.

Mme Marie Madeleine LAURENT est désignée secrétaire de séance.

Madame le maire fait lecture de l'ordre du jour :

- 1- Finances : Comptes de gestion 2018 – Budget Principal
- 2- Finances : Comptes administratifs 2018 – Budget Principal
- 3- Finances : Affectation du résultat – Budget Principal
- 4- Finances : Taux d'imposition 2019
- 5- Finances : Création du budget annexe lotissement « la Croix-Bigeard »
- 6- Finances : Création du budget annexe « photovoltaïque »
- 7- Finances : Vote du budget primitif 2019 Commune
- 8- Finances : Vote du budget annexe lotissement « la Croix-Bigeard »
- 9- Finances : Vote du budget annexe « photovoltaïque »
- 10- Finances : Attribution des subventions 2019
- 11- Finances : Demande de subvention au titre des amendes de police
- 12- Finances : Modification de la délibération 2014-12 relative aux indemnités du Maire et adjoints
- 13- Urbanisme : Suppression de la ZAC Multi-sites
- 14- Urbanisme : Mise en révision du PLU et définition des modalités de concertation
- 15- Patrimoine : Classement d'une parcelle dans le domaine privé communal
- 16- Patrimoine : Acquisition de parcelles par voie d'échange
- 17- Affaires Générales : Convention avec le SYDELA pour une étude de faisabilité photovoltaïque
- 18- Affaires Générales : Convention de participation financière pour le festival Cep Party
- 19- Affaires Générales : convention de mise à disposition d'un terrain communal
- 20- Informations et questions diverses

1 – Finances : Comptes de gestion 2018 - Budgets Commune

Rapporteur : Madame le Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L.2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion ;

CONSIDERANT que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées ;

CONSIDERANT l'identité de valeur entre les écritures des Comptes Administratifs du Maire et des Comptes de Gestion établis par le Trésorier Principal ;

STATUANT sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018 y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

STATUANT sur l'exécution du budget de l'exercice 2018 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2017	Part de fonctionnement affectée à l'investissement Exercice 2018	Résultat de l'exercice 2018	Résultat de clôture de l'exercice 2018
Investissement	212 417,58 €	-	252 729,41 €	465 146,99 €
Fonctionnement	273 638,76 €	163 638,76 €	105 666,53 €	215 666,53 €
Total	486 056,34 €	163 638,76 €	358 395,94 €	680 813,52 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à **l'unanimité**,

➤ **APPROUVE** les Comptes de gestion du Trésorier municipal pour l'exercice 2018. Ces Comptes de gestion, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes ;

➤ **AUTORISE** Madame le Maire à signer les Comptes de Gestion.

2 – Finances : Comptes administratifs 2018 – Budget commune

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-14, L.2121-21 et L.2121-29 relatifs à la désignation d'un président autre que le maire pour présider au vote des Comptes administratifs et aux modalités de scrutin pour les votes de délibérations ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-31 relatif à l'adoption des Comptes administratifs et des Comptes de gestion ;

CONSIDERANT que Monsieur Christian RIPOCHE a été désigné pour présider la séance lors de l'adoption du Compte administratif ;

CONSIDERANT qu'Anne CHOBLET, Maire, s'est retirée pour laisser la présidence à Monsieur RIPOCHE Christian pour le vote du Compte administratif, et qu'elle ne prend pas part au vote conformément au Code Général des Collectivités Territoriales ;

DELIBERANT sur le Compte administratif de l'exercice 2018 dressé par l'ordonnateur ;

VU les Comptes de gestion de l'exercice 2018 dressés par le comptable ;

AYANT entendu l'exposé de Monsieur Christian RIPOCHE,

		DEPENSES	RECETTES	ECART
Réalizations de l'exercice (mandats et titres)	Section de fonctionnement	744 623.57 €	850 290.10 €	105 666.53 €
	Section d'investissement	190 694.86 €	443 424.27 €	252 729.41 €
Reports de l'exercice 2017	Section de fonctionnement	-	110 000 €	-
	Section d'investissement	-	212 417.58 €	-
Résultat cumulé	Section de fonctionnement	744 623.57 €	850 290.10 €	215 666.53 €
	Section d'investissement	190 694.86 €	443 424.27 €	465 146.99 €
Restes à réaliser	Section de fonctionnement	-	-	-
	Section d'investissement	46 929.86 €	71 516.35 €	24 586,49 €

Résultats de clôture de l'exercice :
- Fonctionnement : 215 666.53 €
- Investissement : 465 146.99 €

Résultat global : 680 813,52 €

Le Comptes administratif tel que présenté est conforme dans ses écritures au compte de gestion établi par Monsieur le Trésorier du Loroux-Bottereau.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'**unanimité** :

- **APPROUVE** le Comptes administratif 2018, lequel pouvant se résumer de la manière ci-dessus ;
- **APPROUVE** les résultats 2018 au Budget Primitif 2019 tels que présentés ci-dessus ;
- **CONSTATE**, que les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;
- **RECONNAIT** la sincérité des restes à réaliser ;
- **ARRETE** les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus ;
- **SIGNE** le Compte administratif par les membres présents.

3- Finances : Affectation du résultat – Budget Commune

Rapporteur : Madame le Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2311-5, R.2311-11 et suivant ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

VU l'avis de la Commission Finances ;

Le Conseil municipal après avoir adopté le Compte Administratif de l'exercice 2018 dont les résultats sont conformes au Compte de Gestion, se présentent comme suit :

Section de fonctionnement

Résultat de l'exercice 2018 : 105 666.53 €

Résultat de fonctionnement cumulé au 31/12/2018 : 215 666.53 €

Section d'investissement

✓ Résultat de l'exercice 2018 : 252 729.41 €

Résultat d'investissement cumulé au 31/12/2018 : 465 146.99 €

✓ Reste à réaliser dépenses : 46 929.86 €

✓ Reste à réaliser recettes : 71 516.35 €

✓ **Solde d'exécution reporté : 489 733.48 €**

Décide à l'**unanimité**,

D'AFFECTER les résultats comme ci-dessous pour le budget principal :

- Excédent de fonctionnement d'un montant de 105 666.53 € sur l'article 1068 « Affectation du résultat »
- Excédent de fonctionnement au R002 « Excédent de fonctionnement reporté » : 110 000 €
- Solde d'exécution de la section investissement reporté au R001 « Solde d'exécution de la section d'investissement reporté » : 465 146.99 €.

4 – Finances : Taux d'imposition 2019

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L.2311-1 et suivants, L. 2312-1 et suivants, L.2331-3 ;

VU le Code général des impôts et notamment ses articles 1636B sexies et 1636 B septies ;

VU la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale ;

VU les lois des finances annuelles ;

VU l'état de notification des taux d'imposition et des taxes directes locales n°1259 revenant à la commune pour l'exercice 2019 ;

VU l'avis de la Commission Finances ;

Taxes	Bases d'imposition effectives 2018	Taux année 2018	Bases d'imposition prévisionnelles 2019	Taux proposés année 2019	Produits à taux constants
TH	883 051 €	22.02 %	910 700 €	22.02 %	200 536 €
TFPB	704 902 €	21.59 %	723 400 €	21,59 %	156 182 €
TFPNB	59 442 €	50,60 %	60 700 €	50,60 %	30 714 €
	TOTALS PRODUITS			TOTAL	387 432 €

Au vu du produit financier attendu pour l'année 2019 à taux constants, Madame le Maire propose de ne pas augmenter les taux d'imposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité**:

- **FIXE** les taux d'imposition pour l'année 2019 comme suit :
 - ✓ Taxe d'habitation : 22.02%
 - ✓ Taxe foncière sur les propriétés bâties : 21.59%
 - ✓ Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 50.60%

5 – Finances : Création du budget annexe lotissement « la Croix-Bigeard »

Rapporteur : Madame le Maire

Le Plan Local d'Urbanisme permet de développer l'ouverture à l'urbanisation dans des zones dédiées à cet effet au sud du bourg ;

Considérant que la commune dispose de foncier communal, cela permet de créer un lotissement à moindre coût ;

La gestion financière d'un lotissement est réalisée par le biais d'un budget annexe qui permet de retracer toutes les dépenses et toutes les recettes de l'opération. Ce budget permet également de déterminer tout au long du projet les résultats comptables.

Considérant que ce budget annexe permettra de réaliser, en fin d'opération, les intégrations comptables patrimoniales liées aux aménagements (réseaux, voirie et espaces verts).

Considérant que lors de la création d'un budget annexe d'aménagement, le conseil doit également se prononcer sur l'assujettissement à la TVA. Cet assujettissement est beaucoup plus favorable financièrement puisqu'il permet de récupérer l'intégralité de la TVA sur les travaux d'aménagement.

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

- **APPROUVE** la création du budget annexe lotissement « la Croix-Bigeard »
- **APPROUVE** l'assujettissement de ce budget à la TVA

6 – Finances : création du budget annexe « photovoltaïque »

Le Contrat Territoire Région 2018-2020 contractualisé entre la Communauté de Communes Sèvre et Loire et la Région pays de Loire s'inscrit notamment dans une politique de transition énergétique en facilitant le recours aux énergies renouvelables.

A cet effet, la commune a saisi cette opportunité pour installer des panneaux photovoltaïques sur le toit de la mairie et du pôle commercial. L'énergie produite permettra d'alimenter ces bâtiments ainsi que la salle des loisirs.

Il convient de préciser que l'énergie sera auto-consommée et en aucun cas revendue.

Considérant que l'activité de production d'électricité par des panneaux photovoltaïques intégrés, constitue un service public industriel et commercial (SPIC) qu'il convient de suivre au sein d'un budget annexe dédié.

Ces budgets sont normalement financés par l'utilisateur. Or, dans le cas présent, l'énergie produite ne sera pas revendue. Le coût d'exploitation en peut donc pas être répercutée sur l'utilisateur.

Ainsi, l'article L. 222-4 prévoit quelques dérogations à ce strict principe de l'équilibre. La première d'entre-elles stipule que le Conseil Municipal peut décider une prise en charge des dépenses du SPIC dans son budget général « si des exigences conduisent la collectivité à imposer des contraintes particulières ».

En l'espèce, l'autoconsommation de l'énergie produite crée une contrainte forte sur le financement du budget annexe puisqu'il n'y a pas de vente.

En conséquence, un financement partiel par le budget principal est possible. Il convient de préciser que celui-ci sera accessoire et exceptionnel (uniquement sur l'exercice 2019). Ce budget sera en effet financé à hauteur de 80% par la Région.

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

- **APPROUVE** la création du budget annexe « photovoltaïque » selon le plan comptable M4 et soumis au régime de la TVA
- **APPROUVE** le versement d'une subvention d'équipement par le Budget Principal à titre exceptionnel et accessoire.

7– Finances : Budget Primitif Commune 2019

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants et L.2311-1 à L.2343-2 ;

VU l'avis de la Commission Finances ;

CONSIDERANT l'obligation de voter le budget primitif avant le début de l'exercice auquel il se rapporte ;

CONSIDERANT que les communes ont jusqu'au 15 avril 2019 pour le vote du budget, délai repoussé au 18 avril 2019 compte tenu de la date de mise en ligne des composantes de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) intervenant après le 31 mars 2018, conformément aux articles L1612-2 du code général des collectivités territoriales et 1639A du code des impôts ;

Madame le Maire expose le contenu du Budget en résumant les orientations générales du budget. Concernant les dépenses de fonctionnement, elle indique une stabilité du budget de fonctionnement bien que celui-ci inclue une avance de 153 357 € au budget annexe lotissement.

Le budget d'investissement est en augmentation qui s'explique par un report important de 2018. Il convient de préciser que malgré cette hausse, le suréquilibré dégagé est de 240 391.16 € qui participera au financement des investissements des années suivantes.

Concernant les dépenses d'investissement, Madame le Maire liste les principales dépenses de l'année :

- Extension du cimetière
- Enquête publique relative à la modification du PLU
- Extension de la bibliothèque municipale
- Rénovation de l'éclairage public (reliquat)
- Peinture de la salle des loisirs et modification du seuil d'ouverture
- Acquisition de parcelles pour les chemins de randonnées
- VC 25
- Liaison douce Pré Bourneau
- Réfection des trottoirs
- Mobilier urbain et aménagement d'un parcours de santé promenade Dany Laurent
- Illuminations de Noël
- Remboursement du capital des emprunts

Les sections du budget primitif 2019 s'établissent ainsi comme suit :

Budget Primitif	Dépenses (incluant les RAR)	Recettes (incluant les RAR)
Fonctionnement	930 199.13 €	930 199.13 €
Investissement	693 495.30 €	926 886.46 €

Madame le Maire précise que le Budget de l'exercice 2019 a été établi en conformité avec la nomenclature M14 pour le Budget communal.

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

- **ADOPTÉ** le Budget Primitif communal de l'exercice 2019
- **SIGNE** ledit Budget

8– Finances : Budget annexe lotissement « la Croix-Bigeard »

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants et L.2311-1 à L.2343-2 ;

VU l'avis de la Commission Finances ;

CONSIDERANT l'obligation de voter un budget annexe pour l'aménagement d'un lotissement

Lors de sa création, le budget annexe comprend des dépenses et des recettes correspondant à l'exercice auquel il se rapporte. L'exercice 2019 constituant l'année de sa création, ce budget ne bénéficie pas de report de l'exercice précédent.

La section de fonctionnement regroupe l'ensemble des dépenses relatives au foncier, aux études et au début des travaux

La section d'investissement constitue le « stock » de terrain à vendre

Afin d'équilibrer ce budget, le budget principal effectue une avance remboursable de 153 357 €

Le budget annexe lotissement 2019 se présente ainsi :

Budget Annexe	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	153 357 €	153 357 €
Investissement	153 357 €	153 357 €

Madame le Maire précise que le Budget de l'exercice 2019 a été établi en conformité avec la nomenclature M14 pour le Budget annexe.

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

- **ADOPTÉ** le Budget annexe lotissement pour l'exercice 2019
- **APPROUVE** l'avance de 153 357 € versé par le Budget Principal
- **SIGNE** ledit Budget

9– Finances : Budget annexe « photovoltaïque »

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants et L.2311-1 à L.2343-2 ;

VU l'avis de la Commission Finances ;

CONSIDERANT l'obligation de voter un budget annexe pour l'installation de panneaux photovoltaïques ;

Lors de sa création, le budget annexe comprend des dépenses et des recettes correspondant à l'exercice auquel il se rapporte. L'exercice 2019 constituant l'année de sa création, ce budget ne bénéficie pas de report de l'exercice précédent.

La section d'investissement regroupe l'ensemble des dépenses relatives à l'étude de faisabilité menée par le SYDELA ainsi que les travaux d'installation

Afin d'équilibrer ce budget, et à titre dérogatoire, le budget principal effectue une subvention d'équipement de 10 000 €, soit 20% du budget

Le budget annexe photovoltaïque 2019 se présente ainsi :

Budget Annexe	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	- €	- €
Investissement	50 000 €	50 000 €

Madame le Maire précise que le Budget de l'exercice 2019 a été établi en conformité avec la nomenclature M4 pour le Budget annexe.

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

- **ADOPTÉ** le Budget annexe photovoltaïque pour l'exercice 2019
- **APPROUVE** la subvention d'équipement de 10 000 € versé par le Budget Principal à titre dérogatoire
- **SIGNE** ledit Budget

10– Finances : Attribution des subventions 2019

Rapporteur : Monsieur RIPOCHE

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants et L.2311-7 ;

VU l'arrêté relatif à l'instruction budgétaire et comptable M14 des communes et de leurs établissements publics administratifs ;

CONSIDERANT que la commune peut attribuer des subventions aux associations présentant un intérêt local ;

CONSIDERANT qu'il convient d'adopter une délibération pour pouvoir verser des subventions aux associations ayant déposé un dossier de demande de subvention complet ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'attribution des subventions aux associations pour l'année 2019 comme suit :

ASSOCIATIONS	PROPOSITION SUBVENTIONS BP 2019
ACCA (Association chasse)	400,00 €
Club de l'amitié	300,00 €
Centre Socioculturel *	4747,00 €
Comité des fêtes	400,00 €
Escal' loisirs *	1300,00 €

Les Lurons Festifs	200,00 €
Les P'tits Petons	50,00 €
Plaisir de l'Art	200,00 €
UNC/AFN	1150,00 €
USBR (Union Sportive Boissière/Remaudière)	250,00 €
USLD (Union Sportive Loire-Divatte)	900,00 €
Secours catholique	100,00 €
Polyphonie musique *	1800,00 €
Total	11 797,00 €

* Subvention conventionnée

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité**, :

- **ATTRIBUE** les subventions aux associations détaillées dans le tableau ci-dessous.

11 – Finances : Demande de subvention au titre des amendes de police

Rapporteur : Madame le Maire

En vertu de l'article L 2334-24 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), l'État rétrocède aux communes le produit des amendes de police perçues relatives à la circulation routière dressées sur leur territoire.

Chaque année le Département répartit entre les communes et groupements de communes de moins de 10 000 habitants la dotation provenant du produit des amendes de police de l'année précédente.

Afin de préparer une proposition de répartition du produit des amendes de police 2018, le Conseil Départemental sollicite les communes. Ces dernières doivent faire connaître les opérations susceptibles d'en bénéficier. Ces opérations doivent "concourir à l'amélioration des transports en commun et des conditions générales de la circulation et de la sécurité routière" (cf décret n° 2009-115 du 30 janvier 2009).

Les opérations suivantes pourraient être éligibles à cette subvention :

- L'installation de deux chicanes Rue du Stade, dont le coût estimatif s'élève à 732.71€ H.T ;
- La création d'un nouveau passage piéton et la réfection de deux passages piétons existants, dont le coût estimatif s'élève à 1 106.00€ ;
- La troisième partie de la réfection de la VC25, dont le montant estimatif des travaux s'élève à 20 797.20€ H.T.

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver ces projets et à solliciter une subvention aussi élevée que possible au titre de la répartition du produit des amendes de police 2018.

VU l'article L 2334-12 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le décret n° 2009-115 du 30 janvier 2009 relatif aux investissements susceptibles d'être financés par le produit des amendes de police ;

- *Compte-rendu du Conseil Municipal du 4 avril 2019* 9

VU le courrier du Conseil Départemental en date du 22 janvier 2019 ;

CONSIDÉRANT que pour des raisons de sécurité il est nécessaire de procéder aux travaux détaillés ci-dessus ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'**unanimité** :

- **APPROUVE** les projets d'amélioration des conditions générales de la circulation et de la sécurité routière tels que détaillés ci-dessus ;
- **SOLLICITE** pour ce projet une subvention aussi élevée que possible auprès du conseil départemental au titre de la répartition du produit des amendes de police 2018,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de ces projets.

12 – Finances : Modification de la délibération 2014-12 relative aux indemnités du Maire et adjoints

Rapporteur : Madame le Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération DCM 2014-12 ;

VU le courrier de la trésorerie du Loroux-Bottereau du 21 mars 2019 ;

Le Conseil Municipal du 15 décembre 2014 a voté les indemnités du Maire et des adjoints sur la base de l'indemnités brute terminale de 1015.

Compte-tenu des différents reclassements successifs, l'indice brut terminal a évolué. Ainsi, la délibération susvisée est devenue obsolète.

A cet effet, il convient de modifier le délibéré comme suit : « l'indemnité des élus est calculée selon l'indice brut terminal en vigueur dans la fonction publique »

Cette correction formelle permettra de conserver la validité de la délibération quelque-soit les évolutions de l'indice terminal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité**, :

- **APPROUVE** la modification formelle de la délibération 2014-12 relative aux indemnités du Maire et des adjoints ;
- **INDIQUE** que l'indemnité des élus est calculée selon l'indice terminal en vigueur dans la fonction publique,
- **PRECISE** que cette délibération ne modifie pas les indemnités perçues par les élus

13 – Urbanisme : suppression de la ZAC multi-sites

Rapporteur : Monsieur CREMET

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R 311-12,

Vu la délibération du conseil municipal du 14 octobre 2013 portant création de la ZAC multisites,

- *Compte-rendu du Conseil Municipal du 4 avril 2019* 10

La zone d'aménagement concertée (ZAC) multisites a été créée par délibération du conseil municipal du 14 octobre 2013.

La ZAC, qui n'a fait l'objet d'aucune mesure d'exécution, ne répond plus aux objectifs poursuivis à ce jour par la commune.

C'est pourquoi la commune souhaite aujourd'hui supprimer la ZAC.

Les motifs de suppression ont été portés à la connaissance du Conseil Municipal à travers le rapport de présentation ci-annexé, il s'agit :

1. Premier motif : un projet incompatible avec le SCoT2 du Pays du Vignoble Nantais

Le Pays du Vignoble Nantais a approuvé le SCoT 2 le 29 juin 2015, établissant des objectifs au sein des enveloppes urbaines définies dans le SCoT (limites de l'enveloppe urbaine de La Remaudière en rouge dans le plan ci-dessous). L'objectif de densité est de 14 logements à l'hectare, avec 132 logements prévus pour la commune sur la période du SCoT (horizon 2025/2030), dont 25% à produire dans l'enveloppe urbaine (soit 33 logements minimum). La consommation maximale autorisée au-delà de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2025-2030 est de 7ha. Au regard du projet de ZAC, il apparaît :

- Que le projet est en quasi-totalité réalisé à l'extérieur de l'enveloppe urbaine (sauf pour la partie La Colinière), sa surface totale représentant 7.9 hectares, soit plus que la consommation maximale autorisée par le SCoT au-delà de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2025-2030.
- Que la réalisation de 33 logements minimum dans l'enveloppe urbaine ne serait pas respectée.

⇒ **Le projet de ZAC est donc incompatible avec le SCoT 2 du Vignoble Nantais.**

2. Deuxième motif : un projet incompatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La ZAC est incompatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat en cours d'approbation sur le territoire de la Communauté de Communes Sèvre et Loire. En effet, le PLH de la Communauté de Communes Sèvre et Loire donne comme objectif à la commune de La Remaudière de produire entre 10 et 11 logements par an sur la période 2019-2024 soit entre 50 et 55 logements pour les 6 prochaines années contre 126 logements prévus à la ZAC multisites.

⇒ **Le projet de ZAC est donc incompatible avec les orientations du PLH.**

3. Troisième motif : un site d'étude surdimensionné, des équipements publics insuffisants

En 2014, la population de la Remaudière était de 1 263 habitants, soit une évolution de + 2.5% par an depuis 2009. En 2015, le parc de logements de La Remaudière comprenait 498 logements : la réalisation de 126 logements correspondrait au quart du parc de logement actuel, ce qui est disproportionné au vu de la taille de la commune et de l'évolution prévisionnelle de la population dans les années à venir.

Par ailleurs, la commune se préoccupe de l'équilibre qu'il convient de respecter dans le développement urbain en dotant les zones à urbaniser d'équipements et services indispensables à la qualité de vie des habitants. Aucun équipement ou service de ce type n'est prévu dans le projet de ZAC. Le seul équipement mentionné dans le dossier de création consiste en la réalisation d'une trame Nord Sud en lien avec la coulée verte pour relier les zones à urbaniser.

Enfin, l'autorité environnementale a donné son avis sur l'étude d'impact de la ZAC le 10 juin 2013 : elle soulignait notamment que la réalisation de la ZAC était conditionnée à la mise en œuvre effective d'un système d'assainissement de capacité suffisante. Or la communauté de communes Sèvre et Loire,

compétente en matière d'assainissement, n'envisage pas à ce jour de modifier le système d'assainissement existant.

4. Quatrième motif : Une opération avec un déficit financier important

Le bilan financier établi par l'aménageur retenu en 2014 présente des incohérences notables :

- L'estimation des études et honoraires de maîtrise d'œuvre est sous-dimensionnée et non détaillée.
- Le coût des travaux estimé est de 1 800 000 € HT dans le bilan, coût très inférieur à l'estimation réalisée par un bureau d'étude en 2012, d'un montant de 3 143 210 € HT.
- La rémunération de l'aménageur (hors marge) est de 991 000 € HT, soit 22.10% du montant total des dépenses.

Ainsi, le bilan présenté par l'aménageur étant largement inférieur au coût réel à engager pour les dépenses, et présente une rémunération à la charge de l'aménageur trop importante. Au vu de ces éléments chiffrés, il apparaît clairement que l'opération qui serait engagée dans la ZAC serait obligatoirement déficitaire. Maintenir la ZAC pourrait conduire la commune à devoir apporter une participation d'équilibre à l'opération, préjudiciable aux intérêts de la commune et inenvisageable aujourd'hui.

Pour toutes ces raisons, il apparaît nécessaire de procéder à la suppression de la ZAC, qui n'a fait l'objet d'aucune mesure d'exécution depuis la date de sa création, et en conséquence d'abroger la délibération portant création de la ZAC multi-sites de la Remaudière.

Vu le rapport de présentation ci-annexé exposé au Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **SE PRONONCE** favorablement sur la suppression de la ZAC multisites en raison des motifs exposés ci-dessus et développés dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération,
- **SUPPRIME** ladite ZAC,
- **ABROGE** la délibération du Conseil municipal du 14 octobre 2013 portant création de cette ZAC,
- **DONNE** délégation à Madame le Maire pour signer tout contrat ou avenant concernant l'abrogation de la délibération du 14 octobre 2013 et de prendre toutes les mesures d'exécutions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **DECIDE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R 311-5 du code de l'urbanisme.

14 – Urbanisme : Mise en révision du PLU et définition des modalités de concertation

Rapporteur : Monsieur CREMET

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),

Vu la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 qui modifie les procédures et le contenu des documents d'urbanisme,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement (ENL),

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui a notamment accru l'exigence de préservation des espaces agricoles,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 pour l'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt (LAAAF),

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité de chances économiques (dite loi Macron),

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Remaudière a été approuvé le 16 janvier 2012 et a fait l'objet d'une en 2013, d'une modification simplifiée en 2017 et d'une DUP valant mise en compatibilité du PLU en 2018.

Afin de s'adapter aux évolutions réglementaires, de se mettre en compatibilité avec le SCoT2 du Pays du Vignoble Nantais et d'intégrer de nouveaux projets d'aménagement sur son territoire, il y a lieu de réviser le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Plus précisément, par le biais de l'élaboration de ce document, les objectifs poursuivis par la commune sont :

1. Se mettre en conformité avec les dernières lois publiées depuis l'approbation de 2012, à savoir:

- La loi ALUR du 24 mars 2014, à travers son volet urbanisme, qui doit permettre de favoriser la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutter contre l'étalement urbain et accompagner le développement de l'habitat léger. Ainsi, sera réalisée :
 - Une étude de densification et de mutation des espaces bâtis,
 - Une analyse rétrospective de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années.
- La loi LAAAF n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 (Loi pour l'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt) qui impose entre autres que le pastillage en zone agricole ne peut se faire que de façon exceptionnelle et sous avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron) : il s'agit de réglementer désormais les constructions d'annexes aux logements dans les zones agricoles ou naturelles.

2. Se mettre en compatibilité avec le SCoT2 n°2 du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 15 juin 2015 ;

3. Par ailleurs, et dans la continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune, il sera proposé d'intégrer à la révision du PLU notamment les orientations d'aménagement et d'urbanisme suivantes :

- Préserver un cadre de vie verdoyant malgré les hausses démographiques à venir ;
- Garder un environnement naturel et le mettre en valeur ;
- Protéger les zones sensibles et les chemins de randonnée ;
- Maîtriser le nombre de constructions pour gérer l'accueil dans les équipements publics existants (école, accueil périscolaire et accueil de loisirs)
- Conforter et développer le tissu économique en conservant l'identité agricole et artisanale de la commune

➤ Se mettre en adéquation avec les orientations du PLH

➤ Prendre en compte le projet de la liaison structurante Aigrefeuille-Clisson-Ancenis qui passera sur le territoire communal

En application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation sera organisée suivant les modalités suivantes :

1. La mise à disposition d'un registre en mairie permettant de recueillir par écrit les observations du public ;
2. La mise à disposition des documents d'étude sur le site Internet de la commune.
3. La publication d'articles dans le bulletin municipal après chaque étape de l'élaboration du document (Diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, zonage, Règlement ...)
4. La tenue de réunions publiques suivies d'un débat avec la population ;
5. La réalisation d'une exposition publique.

Il est également proposé que la municipalité se réserve de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur CREMET, adjoint à l'urbanisme puis en avoir débattu, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- **PRESCRIRE** la mise en révision sur l'ensemble du territoire communal du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L. 153-11 et L. 153-32 ;
- **ORGANISER** la concertation préalable à la révision du PLU suivant les modalités suivantes :
 1. La mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées ;
 2. La mise à disposition des documents d'étude sur le site Internet de la commune.
 3. La publication d'articles dans le bulletin municipal après chaque étape de l'élaboration du document (Diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, zonage, Règlement ...)
 5. La tenue de réunions publiques suivies d'un débat avec la population ;
 6. La réalisation d'une exposition publique ;
 7. Toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.
- **EXERCER** si nécessaire la faculté d'opposer un sursis à statuer, dans les conditions et délai prévus par l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'à lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;
- **AUTORISER** Madame Le Maire à engager une consultation de bureaux d'études en urbanisme afin de désigner celui qui sera chargé des études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

- **DONNER** l'autorisation à Madame le Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à ces études et procédures de révision du P.L.U.
- **DEMANDER** l'association des Services de l'Etat conformément à l'article L. 132-10 du Code de l'Urbanisme,
- **SOLLICITER** l'État, conformément aux dispositions de l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Commune afin de compenser en partie les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du P.L.U.
- **INSCRIRE** au budget de l'exercice considéré les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du P.L.U.

Conformément aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet et notifiée à :

- Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Messieurs les Présidents de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais en charge du Scot,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Sèvre et Loire chargé du programme local de l'habitat.

Conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

15 – Patrimoine : classement d'une parcelle dans le domaine privé communal

Rapporteur : Monsieur CREMET

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 22-11-1 du code Général des personnes publiques ;

La commune est propriétaire de la parcelle B 824 d'une superficie de 4278 m². Le domaine public est inaliénable, il ne peut donc pas être la propriété de personnes relevant du droit privé.

Il convient de l'affecter au domaine privé de la commune afin que cette parcelle soit vouée à être commercialisée sous forme de lots viabilisés.

De ce fait, cette parcelle ne constituera plus qu'une réserve foncière.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'**unanimité** :

DECIDE de désaffecter la parcelle B 824 qui est donc sortie du domaine public communal

DECIDE d'affecter ladite parcelle au domaine privé de la commune

DIT que ce bien sera géré en application des règles du droit privé.

16 – Patrimoine : acquisition d'une parcelle par voie d'échange

Rapporteur : Monsieur CREMET

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

La commune souhaite aménager un lotissement communal sur une réserve foncière de 4278 m². L'acquisition des parcelles B 830 et B 1016 attenantes représentent une réelle opportunité pour porter l'emprise du futur lotissement à 8960 m².

Suite à plusieurs échanges avec le propriétaire, Monsieur Louis FORGET il a été convenu d'une acquisition par voie d'échange.

Ainsi, la commune fait l'acquisition dudit terrain à titre gratuit. En échange, un terrain viabilisé de 500 m² sera cédé à titre gratuit à Monsieur Louis FORGET qu'il pourra commercialiser par ses propres moyens.

Il convient de préciser que cet échange fera l'objet d'un acte notarié qui notifiera les conditions de cet échange.

Considérant que Monsieur Louis FORGET a donné son accord par courrier en date du 15 mars 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'**unanimité**

ACCEPTE l'acquisition des parcelles B830 et B 1016 appartenant à M. Louis FORGET contre la cession d'un lot viabilisé de 500 m² ;

AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte notarié ;

DECIDE de prendre à sa charge les frais de bornage et de notaire

17 – Affaires Générales : convention avec le SYDELA pour une étude de faisabilité photovoltaïque

Rapporteur : Monsieur CREMET

Le Syndicat Départemental d'Energie de Loire-Atlantique (SYDELA) exerce au lieu et place des personnes morales adhérentes au SYDELA la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité (AODE), et pour ses membres qui lui en font la demande, la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz.

L'article L.2224-31 du CGCT issu de l'article 17 de la loi du 10 février 2000 modifié par l'article 20 de la loi de programme du 13 juillet 2005 autorise les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents en matière de distribution publique de l'énergie, de réaliser ou de faire réaliser des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie.

Dans le contexte actuel de lutte contre le changement climatique, de raréfaction des ressources et d'augmentation des coûts énergétiques, le SYDELA s'engage auprès de ses collectivités adhérentes afin de les accompagner dans leurs actions de transition énergétique, en particulier pour développer son ou ses projets de production d'électricité photovoltaïque.

Les collectivités qui en font la demande ont à leur disposition un prestataire compétent, retenu par le SYDELA, à des prix définis et négociés pour la réalisation d'études de faisabilité photovoltaïque. Ces études, encadrées par un cahier des charges, font suite à la réalisation de notes d'opportunité par le SYDELA.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer pour bénéficier de ce dispositif et réaliser une étude de faisabilité sur le(s) bâtiment(s) suivant(s) :

- Mairie
- Pôle commercial

Le coût de la prestation s'élève à 5780 € TTC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité**

DECIDE de bénéficier de l'accord-cadre à bons de commande « études de faisabilité photovoltaïque » du SYDELA pour les bâtiments mentionnés ci-dessus ;

AUTORISE Madame le Maire à signer avec le SYDELA la convention définissant les modalités de la réalisation de ces études.

18 – Affaires Générales : convention de participation financière pour le festival « cep party »

Rapporteur : Madame le Maire

Le festival Cep Party créé en 2004 et destiné au jeune public a pour objectif de sensibiliser la population jeune du territoire au spectacle vivant (théâtre, danse, théâtre d'objet...)

Dans le cadre de sa compétence culture, la CCSL participe au financement du festival, à hauteur de 7,50 € par élève fréquentant le festival.

Sur proposition du Conseil communautaire du 27 juin 2018, il est convenu que le financement du festival Cep party serait pris en charge à hauteur de 5,50 € par la CCSL et 2 € pour les communes.

Ainsi, la commune devra financer 2 € par enfant ayant fréquenté le festival.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité**

APPROUVE la convention relative à la participation financière au titre du festival Cep Party

AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention

19 – Affaires Générales : convention de mise à disposition d'un terrain communal

Rapporteur : Monsieur CREMET

L'entreprise TAB située 24 rue Anne de Bretagne ne dispose pas d'un espace extérieur pour assurer l'entretien de ses engins, le local se situant en bordure de voirie.

La parcelle A 1376 dont la commune est propriétaire n'a pas d'usage particulier à court et moyen terme.

Aussi, après plusieurs échanges avec le gérant, il a décidé convenu de contractualiser cette mise à disposition par le biais d'une convention dont les termes se résument ainsi :

- La mise à disposition à titre gracieux est limitée à 10 m linéaire à l'arrière de l'entreprise
- Le gérant s'engage à entretenir le terrain et l'aménager à ses frais pour une utilisation adaptée
- Installer une palissade à ses frais afin de protéger le terrain et limiter le vis-à-vis avec le cimetière paysager et la rue René-Guy Cadou

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité**

APPROUVE la convention relative à la mise à disposition de 10 m linéaire de la parcelle A 1376

AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention

20 – Informations et questions diverses

- 1- Le département va modifier le carrefour du Raffou considérant son caractère accidentogène. La signalisation va être revue.
- 2- Rencontre de jeunes filles de CM1/CM2 qui souhaitent participer au ramassage des déchets mais sous forme de jeu. Une communication va être faite dans un prochain bulletin.
- 3- La préparation de la fête de la Remaudière se poursuit. Le programme a été établi.
- 4- Rencontre des agriculteurs afin qu'ils informent la commune de ce qu'ils constatent concernant l'état des routes et des chemins ruraux