



# Conseil Municipal PROCÈS-VERBAL Du 20 juin 2024

Le vingt juin deux mil vingt-quatre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de La Regrippière, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Prieuré, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal EVIN, Maire.

**Convocation** : 13 juin 2024

**Nombre de membres** :      en exercice      : 18  
   Présents            : 17  
   Votants            : 17

**Présents** : Pascal EVIN, Roger CAILLER, Armelle DURAND, Jean-Luc GAULTIER, Marie-Edith PETITEAU, Audrey BARON, Michael BAUDRY, Franck BOUCHEREAU, Cédric CARETTE, Valérie CLÉRO, Vincent DUGUÉ, Cécilia FONTENEAU, Marie-Annick HERBRETEAU, Clothilde JOLIVET, Bérengère LAMBERT, Cindy PASQUEREAU, Bernard SOURISSEAU,

**Excusés** : Michel AMOSSÉ

Michaël BAUDRY est désigné secrétaire de séance.  
Y assistait également : Nadège MÉNARD secrétaire.

Le conseil Municipal valide le compte rendu du 16 mai 2024, il est donc approuvé.

## **1 CONSTRUCTION D'UNE PÉRISCOLAIRE – AVENANT MARCHÉ ADAPTÉ**

En séance du 1<sup>er</sup> décembre 2022 et du 19 janvier 2023, le conseil municipal a validé le marché adapté pour la construction de la périscolaire pour un montant de 1 520 345,91 € HT.

En séance du 9 mai 2023, le conseil municipal a accepté des avenants pour un coût de 1 518.43 € HT.

En séance du 8 juin 2023, le conseil municipal a accepté un avenant pour un coût de 7 765.50 € HT.

En séance du 6 juillet 2023, le conseil municipal a accepté un avenant pour un coût de 490.57 € HT.

En séance du 10 octobre 2023, le conseil municipal a accepté un avenant pour un coût de 87.62 € HT.

En séance du 9 novembre 2023, le conseil municipal a accepté un avenant pour un coût de 6 041.19€ HT.

En séance du 14 décembre 2023, le conseil municipal a accepté un avenant pour un coût de -2 867.29 € HT.

En séance du 18 janvier 2024, le conseil municipal a accepté un avenant pour un coût de 2 140.82 € HT.

En séance du 22 février 2024, le conseil municipal a accepté un avenant pour un coût de -39 481.16 € HT.

En séance du 28 mars 2024, le conseil municipal a accepté un avenant pour un coût de 11 712.50 € HT.

Viennent se rajouter les travaux suivants :

LOT N° - CORPS D'ÉTAT	ENTREPRISES	MONTANT HT	AVENANT HT	TOTAL HT
6 – Serrurerie	Evre métal	24 495.02	1 991.60	26 486.62
13 – Electricité	Hervé DURAND	65 925.46	2 608.90	68 534.36
15 – VRD – Espace vert	Allard TP	191 642.95	2 230.20	189 412.75
16 – Mobilier extérieur et clôtures	Bois Loisirs créations	18 875.00	- 1 853.32	14 021.68

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après discussion, Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'avenant n°2023-10 pour les entreprises citées ci-dessus.
- **AUTORISE** M le Maire à signer et notifier le marché auprès des entreprises citées ci-dessus.

## **2 TARIF ESPACE ALAIN CLOUET**

Suite à l'incendie du Palais des Congrès au Loroux Bottereau, il a été proposé en bureau communautaire de faire payer aux habitants du Loroux, qui avaient précédemment loué pour cette année les salles détruites, le tarif des habitants de la commune jusqu'à la fin de l'année 2024 uniquement.

	COMMUNE
<b>SALLE JOURNEE + SALLE DE CONVIVALITE</b>	400
<b>SALLE VIN D'HONNEUR</b>	180
<b>CUISINE</b>	120
<b>ESPACE DE CONVIVALITE</b>	120
<b>PACK 3 SALLES (CUISINE-SALLE-ESPACE DE CONVIVALITE)</b>	450
<b>PACK 3 SALLES 2 JOURS</b>	650

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- **Décide** d'instaurer le tarif de location de la salle pour les habitants du Loroux Bottereau ayant loué la salle pour 2024 avec une preuve de location au Loroux Bottereau.

## **3 RETENUE DE GARANTIE AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR DE LA SALLE DE SPORT**

**Vu** le résultat de la consultation du lot 1, VRD – aménagements extérieurs et réseaux, approuvé lors du conseil municipal du 19 avril 2018.

**Vu** la réception partielle et la non levée des réserves.

**Vu** la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif marché prononcée le 15 février 2023.

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur la clôture du marché.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Acte** la clôture du lot 1 VRD – Aménagements extérieurs et réseaux suite à la liquidation judiciaire du titulaire du marché
- **Autorise** M Le Maire à effectuer les démarches pour récupérer la retenue de garantie concernant ce lot.

#### **4 INSTAURATION DE LA TAXE D'HABITATION POUR LES LOGEMENTS VACANTS**

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 *bis* du code général des impôts permettant au conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

**Vu** l'article 1407 *bis* du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.
- **Charge** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

#### **5 PERSONNEL COMMUNAL : CRÉATION DE POSTE**

M le Maire propose de créer un poste d'adjoint administratif territorial à 35h pour gérer la comptabilité de la mairie et l'agence postale communale.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **La création d'un poste d'Adjoint Administratif Territorial, au 1<sup>er</sup> juillet 2024, à 35h par semaine.**
- Charge le Maire de la nomination de l'agent par arrêté.

Le Conseil Municipal modifie le tableau des effectifs en conséquence.

#### **6 ZONES D'ACCÉLÉRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

**Vu** la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

Les communes doivent définir, après concertation avec leurs administrés, des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter

Ces zones d'accélération peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (ENR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'ENR, en tenant compte de la nécessaire diversification des ENR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'ENR déjà installée. (L141-5-3 du code de l'énergie)

La définition de ces zones d'accélération ne signifie pas que le projet se fera obligatoirement ou qu'il est techniquement réalisable. Cela signifie que la commune est favorable à un éventuel projet. La décision de réaliser ou non un projet appartiendra au propriétaire. Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives. Des projets pourront être autorisés en dehors. Toutefois, un comité de projet sera obligatoire pour ces projets, afin de garantir la

bonne inclusion de la commune d'implantation et des communes limitrophes dans la conception du projet, au plus tôt et en continu.

M. le Maire, présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée du 8 au 28 avril 2024 selon les modalités délibérées au conseil communautaire du 15 mars 2024. Aucun avis n'a été recueilli. La délibération sur les modalités de concertation est annexée à la délibération.

Les zones d'accélération ENR retenues sont les suivantes :

<b>Solaire en toiture</b>	Toute la commune
<b>Solaire photovoltaïque en ombrière sur surface artificialisée</b>	- ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DES TREIZE VENTS - PARKING ECOLE - PARKING PLACE SAINT JOSEPH - PARKING TERRAIN DE FOOT
<b>Solaire photovoltaïque au sol</b>	- STATION EPURATION
<b>Eolien</b>	Pas de zone
<b>Chaleur renouvelable (géothermie, solaire thermique, bois énergie)</b>	Toute la commune
<b>Méthanisation</b>	Pas de zone
<b>Hydroélectricité</b>	Pas de zone

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DEFINIT** comme zones d'accélération des énergies renouvelables, les zones proposées ci-dessus et figurant sur la carte en annexe à la présente délibération.

- **VALIDE** la transmission de la cartographie de ces zones à M. le sous-préfet, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département de Loire Atlantique, sous forme cartographiques (SIG) via la Communauté de Communes Sèvre et Loire.

- **VALIDE** le principe de l'intégration de ces zones dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration, dès que la cartographie départementale sera arrêtée, en application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

## **7 EXCÉDENT DE TERRAINS COMMUNAUX**

### **• LE BORDAGE**

En séance du 18 avril 2024, les élus ont délibéré favorablement pour vendre un excédent communal au propriétaire de la parcelle B400.

**Vu** les résultats de l'enquête publique et les conclusions favorables du Commissaire-enquêteur,

**Considérant que** cette aliénation ne porte pas atteinte à l'intérêt général,

**Vu** la proposition de fixé le prix à 1.72 € le mètre carré,

**Vu** les arguments exposés ci-dessus :

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

- **CONSTATE** la désaffectation de l'excédent communal,
  - **APPROUVE** le déclassement de cet excédent communal
  - **DECIDE**
- de céder un excédent communal d'une superficie d'environ 193 m<sup>2</sup> au propriétaire de la parcelle B400 au prix de 1.72 € le mètre carré, frais en sus
  - **DE DIRE** que les frais, droits et honoraires, y compris les frais de géomètre et de l'acte, seront à la charge des acquéreurs
  - **D'AUTORISER** M le Maire (ou son adjoint délégué) à signer l'acte de transfert de propriété correspondant ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- **CHEMIN DE LA GUIGNERAIE**

En séance du 18 avril 2024, les élus ont délibéré favorablement pour vendre un excédent communal au propriétaire de la parcelle E 2335.

**Vu** les résultats de l'enquête publique et les conclusions favorables du Commissaire-enquêteur,

**Considérant que** cette aliénation ne porte pas atteinte à l'intérêt général,

**Vu** la proposition de fixé le prix à 1.72 € le mètre carré,

**Vu** les arguments exposés ci-dessus :

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

- **CONSTATE** la désaffectation de l'excédent communal,
  - **APPROUVE** le déclassement de cet excédent communal
  - **DECIDE**
- de céder un excédent communal d'une superficie d'environ 16 m<sup>2</sup> au propriétaire de la parcelle E 2335 au prix de 1.72 € le mètre carré, frais en sus
  - **DE DIRE** que les frais, droits et honoraires, y compris les frais de géomètre et de l'acte, seront à la charge des acquéreurs
  - **D'AUTORISER** M le Maire (ou son adjoint délégué) à signer l'acte de transfert de propriété correspondant ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **8 DIVERS**

### **ZONE ARTISANALE DES TREIZE VENTS**

Une entreprise de location de box va s'installer sur la zone artisanale courant 2025-2026 sur une parcelle d'environ 1 500m<sup>2</sup>. Il s'agit de la société SCI du Hautbois.

## VOIRIE

- Au vu des différents devis, certains projets sont remis en cause (trottoir rue du Vignoble ...).
- Divers travaux sont prévus en juillet : remise en état du pont de la Chauvinière, réalisation des points à temps.

## NOM PÉRISCOLAIRE

Pour le moment aucun nom n'a été retenu pour le nouveau bâtiment de la périscolaire.

## ZAC MULTI-SITES

Au vu des réponses de l'état, nous devrions voir augmenter le nombre d'hectares à construire en dehors de l'enveloppe urbaine.

## REDEVANCE INCITATIVE

La Communauté de Communes va augmenter les tarifs de la redevance d'environ 15% au 1<sup>er</sup> juillet 2024. A partir de la 5<sup>ème</sup> levée sur le semestre, il y aura une augmentation de 35% de plus pour chaque levée supplémentaire. La projection des prochaines années amène vers un déficit inévitable. Les coûts des nouveaux circuits de tris s'ajoutent à une taxe de l'état pour les collectivités. Le budget déchets regroupe le fonctionnement des déchetteries ainsi que l'enlèvement des déchets et il doit s'équilibrer dans un budget autonome.

La communauté de communes va également développer le biodéchets.

## ETUDE SUR L'EAU A LA RINELIÈRE

Les communes de la CCSL sont en train de réaliser un schéma directeur des eaux pluviales pour l'insérer dans le PLUI. Le bureau d'étude s'est rapproché de la commune pour voir si nous souhaitons apporter des modifications au périmètre du schéma réalisé par un autre bureau d'étude. Il propose de réaliser une étude approfondie au niveau du bassin versant de la Rinelière. Au Conseil de décider s'il souhaite valider cette étude pour un coût d'environ 20 000€. Une précision sur le coût va être demandé au bureau d'étude avant de prendre une décision.

## MANIFESTATIONS CULTURELLES ORGANISÉES PAR LA CCSL

La Compagnie Mesdemoiselles, qui a été en résidence en février sur la commune, va clôturer son intervention par un spectacle le dimanche 1<sup>er</sup> septembre lors de la rentrée du vignoble à vélo.

Un projet de « bal en Liance » sera également organisé pour les élèves de l'école publique avec les écoles du Loroux Bottereau et de La Chapelle Heulin.

Une nouvelle résidence d'artistes aura lieu en 2025 pour une compagnie de danse.

## CONSEIL D'ÉCOLE

Un bon retour pour cette fin d'année, le remplacement d'Aïcha DAOUDI se passe bien. Le voyage scolaire aura lieu du 4 au 8 novembre 2024. Il y a 76 enfants prévus à la rentrée au mois de septembre.

## FORUM

Beaucoup de personnes se sont déplacées au forum des associations. L'année prochaine celui-ci aura lieu sur site de la nouvelle périscolaire.