

PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL 08 JUILLET 2024

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

L'an deux mil vingt-quatre, le huit juillet à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil municipal se sont réunis au sein de la mairie de Grez-Neuville, en séance publique, salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **M. Pascal CRUBLEAU, Maire.**

Etaient présents : Mesdames et Messieurs,
Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Jérôme COHERGNE, Emmanuel AUBERT, Pierre LUCAS-CHAUVELON, Arnaud BUREAU, Estelle BRANDICOURT, Sophie ROY, Blandine BARBOT, Cécile BILHEUR

Absents excusés : Stéphane PERNET ayant donné pouvoir à Jérôme COHERGNE, Dominique BAUGE ayant donné pouvoir à Pascal CRUBLEAU, Mélanie COURTEAULT ayant donné pouvoir à Cécile BILHEUR

Absente : Katy MASSELIN

Secrétaire de séance : Arnaud BUREAU

Le quorum est atteint puisque 10 élus sur 14 sont présents.

Le procès-verbal du 17 juin 2024 est approuvé à l'unanimité dont trois pouvoirs.

Ordre du jour

I. FINANCES

I.1 Fixation prix de vente suite modification parcellaire cadastral lot 6 Vallon du Grez – annule et remplace

ENTENDU l'exposé de Monsieur Arnaud BUREAU, adjoint à l'urbanisme

VU la délibération 2023-42

Dans le cadre de l'acquisition d'une portion de terrain appartenant à Monsieur et Madame Descheres, lot 6 du Vallon du Grez, le géomètre GUIHAIRE est intervenu pour le bornage et la division foncière de la parcelle.

Il est proposé d'acquérir la portion de terrain (19m²) au prix d'acquisition initiale soit 119€ par m² soit 2261€. Egalement, il est proposé de prévoir une indemnité de 575€, afin de rembourser aux propriétaires le trop versé au titre des frais d'acquisition auprès du notaire correspondant à 275€ ainsi que les frais de mainlevée pour la partie acquise par la commune uniquement correspondant à 300€.

Les frais d'acte seront également à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité dont trois pouvoirs, approuve la proposition de prix d'achat à hauteur de 2261€, ainsi qu'une indemnité de 575€, et charge Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au notaire pour rédaction d'un acte de vente.

I.2 Acquisition licence IV – restaurant la Mascotte

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de la santé publique, et notamment les articles L 3331-1, L 3332-1, L 3332-1-1, L 3332-3 et L 3332-11

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire porte à la connaissance du conseil municipal que Monsieur et Madame MEYNIEUX, anciennement propriétaires du restaurant « la mascotte », ont cessé leur activité. Suite à cette fermeture, ils ont souhaité procéder à la vente de leur licence IV.

Afin que la commune ne perde pas cette licence, il est proposé de la racheter au prix de 3000€.

Il est donc proposé au Conseil municipal, à l'unanimité dont trois pouvoirs :

- d'approuver l'acquisition d'une licence pour l'exploitation d'un débit de boisson de 4^{ème} catégorie à un prix de vente de 3000 € (hors frais éventuels liés à la cession) ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de cession de licence, ainsi que tous les actes et documents relatifs à ce dossier.

I.3 Réhabilitation de la friche urbaine se situant au 2 allée du parc – commune de Grez-Neuville – Demande de subvention à l'Etat au titre du Fond Vert

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire

Le projet porte sur la réhabilitation de la friche urbaine se situant au 2 allée du Parc à Grez-Neuville, d'une superficie de 680 m².

L'objectif principal de ce projet est de transformer ce site à l'abandon et dangereux, en un espace de vie. Il est ainsi prévu de mettre en sécurité cette friche, à travers une opération de dépollution / démolition. A l'issue de cette mise

en sécurité, une opération de restructuration urbaine pourra être envisagée en vue de créer un îlot offrant une mixité d'usages (logements, commerces, services, espaces publics qualitatifs), en cœur de bourg.

La friche, a été acquise en août 2021 par la commune dans le cadre du dispositif départemental de portage foncier. Les ambitions portées par ce projet de réhabilitation et restructuration urbaines sont de plusieurs ordres :

- Sortir la friche de son état d'abandon ;
- Mettre en sécurité le site par la dépollution / démolition des bâtiments ;
- Redonner de nouveaux usages au lieu, dont la localisation en cœur de bourg, offre une opportunité pour conforter la centralité de Grez-Neuville.

Ce projet de réhabilitation et restructuration urbaine s'insère totalement dans la dynamique territoriale de la transition écologique. D'une part, il est souhaité que ce projet réponde aux enjeux multiples du changement climatique, par plusieurs moyens. D'abord, ce projet a pour objectif de répondre aux enjeux de sobriété foncière, dans un contexte de ZAN. En effet, cette friche est située en plein cœur de bourg, et est déjà artificialisée. Sa réhabilitation permettrait d'envisager un développement urbain de la commune, sans empiéter sur des espaces naturels ou agricoles. D'autre part, il est souhaité que ce projet intègre un traitement des espaces publics exemplaires sur le volet de la gestion des eaux pluviales. En ce sens, il est prévu que les surfaces déjà artificialisées laissent place à des matériaux plus poreux favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Il est proposé le plan de financement ci-dessous :

OBJET : Demande de subvention au titre du Fond vert – Recyclage foncier

Lieux des travaux : Allée du Parc à Grez-Neuville

DEPENSES ESTIMEES (en K€ HT)		RECETTES ESTIMEES (en K€ HT)	
Acquisitions	179	Cession	207
Etudes	63	Subvention Fond vert	545
Travaux	415		
Maitrise d'ouvrage	38		
Autres dépenses	57		
TOTAL HT	752	TOTAL HT	752
TOTAL TTC	902	TOTAL FINANCEMENT TTC	902

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité dont trois pouvoirs :

- De valider le plan de financement ci-dessus ;
- De solliciter une aide financière à l'Etat au titre du Fond Vert – Recyclage Foncier pour la friche se situant au 2 Allée du Parc, commune de Grez-Neuville ;
- D'autoriser ALTER CITES, à déposer la demande d'aide financière au titre du fond vert Recyclage foncier pour la friche se situant au 2 Allée du Parc, commune de Grez-Neuville, auprès de Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire

II. URBANISME

II.1 Adressage ZAC de la Grée numérotation place Gustave Trouvé

De nouveaux numéros seront créés par arrêté du Maire afin d'accueillir plusieurs entrepreneurs sur des parcelles cadastrales différentes.

III. VIE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE

III.1 Vote du pacte financier et fiscal

L'article L.5211-28-4 du code général des collectivités territoriales dispose que « lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale soumis aux dispositions fiscales de l'article 1609 nonies C du code général des impôts est signataire d'un contrat de ville [...], il doit, par délibération, adopter, en concertation avec ses communes membres, un pacte financier et fiscal visant à réduire les disparités de charges et de recettes entre ces dernières. Ce pacte tient compte des efforts de mutualisation des recettes et des charges déjà engagés ou envisagés à l'occasion des transferts de compétences, des règles d'évolution des attributions de compensation, des politiques communautaires poursuivies au moyen des fonds de concours ou de la dotation de solidarité communautaire ainsi que des critères retenus par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pour répartir, le cas échéant, les prélèvements ou reversements au titre du Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales. »

L'obligation d'élaborer un pacte financier et fiscal ne s'impose pas à la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (puisque non signataire d'un contrat de ville) mais la CCVHA a jugé intéressant de se doter d'un tel outil.

Par conséquent, les élus de la Communauté de communes des vallées du Haut-Anjou (Maine-et-Loire), réunis jeudi 27 juin, ont approuvé le pacte fiscal et financier 2024-2028. Le pacte fiscal et financier de solidarité est présenté comme une charte de confiance conclue entre l'intercommunalité et ses communes membres, le pacte financier et fiscal permet de formaliser dans un document unique les règles régissant les relations financières et fiscales

Le document définit cinq objectifs : Préserver les équilibres existants entre les communes et chacune des trois ex-intercommunalités lors de la création de la CCVHA ; confirmer un niveau d'intégration communautaire élevé afin de mettre en œuvre un projet de territoire ambitieux ; maintenir les reversements de fiscalité existants ; renforcer la solidarité et les coopérations territoriales, soutenir les communes pour la mise en œuvre de leurs politiques ; garantir l'équilibre financier prospectif et la capacité d'investissement de la CCVHA.

Ce pacte a été approuvé par la majorité des élus communautaires. Sept ont voté contre.

Le projet de pacte fiscal et financier de solidarité est joint à présente délibération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (7 voix pour, 6 abstentions), décide de donner un avis favorable au pacte présenté, et décide de demander une explication plus précise des reversements annuels (attributions de compensation « historiques ») de la commune de Grez-Neuville.

III.2 Convention avec la SAUR pour l'installation et la maintenance d'un système de téléreleve de compteur d'eau

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L2122-23
VU la convention de la SAUR, délégataire responsable de la pose et l'entretien des installations posées dans le cadre du marché passé avec le syndicat d'eau de l'Anjou, ayant pour objet de déterminer les conditions juridiques et techniques dans lesquelles la SAUR procède à l'implantation d'un concentrateur destiné à recevoir les informations émises par les modules radio des compteurs d'eau.

Considérant la nécessité pour la commune de donner son accord à la SAUR pour implanter des concentrateurs destinés à recevoir les informations émises par les modules radio des compteurs d'eau
Considérant l'obligation pour la SAUR de mettre en place un nouveau service de télérelève des compteurs d'eau

Le concentrateur sera implanté sur la mairie et est composé d'un boîtier récepteur alimenté en 220 V ainsi que d'une antenne dont la longueur est de 900mm. La puissance moyenne consommée par le concentrateur est de 5W, ce qui représente une consommation moyenne annuelle de 44 kWh.

Une redevance annuelle de 200€ HT est prévue au contrat, et une demande d'indexation de cette redevance sur le cout de l'électricité est en cours.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité dont trois pouvoirs, décide :
de signer la convention avec la SAUR pour permettre l'installation des télérelèves des compteurs d'eau

IV. POINTS DIVERS ET CALENDRIER

Point ressources humaines 2024 – recrutements

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que deux recrutements sont prévus à la rentrée : un CAP petite enfance en apprentissage sur une durée de un an, ainsi que le recrutement d'un agent technique polyvalent à temps complet suite au départ d'un agent qui était en apprentissage.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h40

Émargement du procès-verbal du 08/07/2024

P. CRUBLEAU <i>Maire</i>	A. BUREAU <i>Secrétaire de séance</i>
	

