

PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL 15 JANVIER 2024

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

L'an deux mil vingt-quatre, le quinze janvier à vingt heures et quarante 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, Stéphane PERNET, Jérôme COHERGNE, Emmanuel AUBERT, Pierre LUCAS-CHAUVELON, Cécile BILHEUR, Katy MASSELIN, Madame Sophie ROY, Arnaud BUREAU, Dominique BAUGE

Absentes excusées : Blandine BARBOT, ayant donné pouvoir à Katy MASSELIN, Mélanie COURTEAULT, Estelle BRANDICOURT ayant donné pouvoir à Sophie ROY

Secrétaire de séance : Sophie ROY

Le compte rendu du conseil municipal du 04 décembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

I. FINANCES

Ouverture anticipée des crédits budgétaires pour la section d'investissement 2024

ENTENDU l'exposé de Monsieur Stéphane PERNET, adjoint au maire en charge des finances

CONSIDÉRANT que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente ;

CONSIDERANT en outre, que jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité dont deux pouvoirs :

- Permet au Maire ou son représentant d'engager, de liquider, et mandater les dépenses dans la limite de 25% des crédits ouverts au titre de l'exercice précédent, selon la répartition suivante telle que décrite en annexe ;
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

DM3 Attributions de compensation 2023 Fonctionnement

ENTENDU l'exposé de Monsieur Stéphane PERNET, adjoint au maire en charge des finances

Il s'agit de prévoir la hausse des attributions de compensation.

FONCTIONNEMENT - 2023

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D – C/615228	34 574€			
D – 739211		34 574€		
Total FONCTIONNEMENT	34 574€	34 574€		

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

DECIDE d'adopter la décision modificative du budget n°3 du budget principal telle que présentée ci-dessus

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération

Devis SIEML remplacement lanterne n°146 - rue des Echichetières

Vu l'article L5212-26 du CGCT,

Vu le règlement financier du SIEML en vigueur à la date de la commande décidant les conditions de mise en place d'un fonds de concours,

ARTICLE 1

La collectivité de Grez-Neuville par délibération en date du 15/01/2024 décide à l'unanimité dont deux pouvoirs de verser un fonds de concours de 75% au profit du SIEML pour l'opération suivante :

DEV155-23-123 Suite dépannage - Remplacement lanterne N°146 - Rue des Echichetières

- Montant de la dépense : 1010,48€ Net de taxe

- Taux du fonds de concours : 75%

- Montant du fonds de concours à verser au SIEML : **757,86€ Net de taxe**

Les modalités de versement du fond de concours seront conformes aux dispositions du règlement financier arrêté par le SIEML en vigueur à la date de la commande.

ARTICLE 2

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 par le représentant de l'Etat.

ARTICLE 3

Le Président du SIEML,

Monsieur le Maire de Grez-Neuville

Le Comptable de Grez-Neuville

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération

II. URBANISME

Vente et échange des chemins ruraux

ENTENDU l'exposé de Monsieur Arnaud BUREAU, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L. 161-10 et L.161-10-1 relatif à l'aliénation des chemins ruraux,

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux ;

Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 03 mai 2023 concernant le lancement de la procédure d'enquête publique préalable à l'aliénation des huit chemins ruraux dits Le Cormier, la Folie, la Viennerie, la Pifferie, La Vilette, La Peignerie, La Tuellière, Vaubernier

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 02/10/2023 au 18/10/2023

Vu le rapport de la commissaire enquêteuse et son avis favorable en date du 10 novembre 2023

Considérant que les chemins ruraux à céder ne sont plus utilisés par le public depuis plusieurs années soit parce qu'ils ne desservent plus qu'une seule propriété privée, soit parce qu'ils se sont effacés et incorporés au sein de parcelles cultivées ;

Considérant qu'une enquête publique a été organisée conformément aux dispositions légales

Considérant que la commissaire enquêteuse a rendu un avis favorable et sans réserve à ce projet d'aliénation

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la vente de chemins ruraux aux propriétaires riverains intéressés après mise en demeure d'acquérir les parties attenantes à leurs propriétés ;
- De fixer le prix de vente des chemins ruraux ci-après désignés à 0,30 € par mètre carré. Ces chemins n'ont plus de consistance structurelle et/ou sont aujourd'hui cultivés.
- ➔ **Viennerie, Vaubernier**
- de fixer le prix des chemins ruraux ci-après désignés à 0,80 € par mètre carré. Ces chemins sont structurés et sont potentiellement carrossables.
- ➔ **Peignerie, la Vilette, la Pifferie**
- D'autoriser les échanges fonciers pour les chemins **Cormier, Folie, Tuellière**, pour permettre la continuité et les liaisons rurales

En effet, pour rappel, pour le chemin rural de la Tuellière ou de la Vieille, le projet d'aliénation indique : « Le chemin rural de la Tuellière dit chemin rural de la Vieille comporte, dans sa partie nord-ouest, une portion rompue par l'aménagement de la 2x2 voies – RD775. Il divise les terres agricoles numérotées 232, 233, 235, 240, 1341, 1344, 1381, 1383, feuille B3, qui appartiennent toutes au même propriétaire. La cession à ce riverain est envisageable dans la mesure où un échange ou une cession permettra de restituer une continuité au chemin de la Vieille jusqu'au point de la route de la Forêt de Longuenée traversée par le ruisseau de la Violette. »

Pour les chemins ruraux du Cormier et de la Folie, le projet d'aliénation indique : « La cession d'une portion de ce chemin au-delà des accès ci-dessus dénommés est envisageable dans la mesure où un échange ou une cession permettra d'aboutir à une jonction entre les lieux-dits Le Cormier et l'Entrée de Grez/Landes du Chêne Clet afin de raccourcir les déplacements ruraux et agricoles et ainsi permettre de contourner le domaine en cours de création. »

- De dire que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge des acquéreurs ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la vente, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, dont deux pouvoirs, **approuve**.

Régularisation emprise piétonne 12 rue de la Fontaine

CONSIDERANT que dans le cadre du bornage réalisé en vue de la vente du bien appartenant à Monsieur et Madame JEANNEAU, le géomètre a relevé une incohérence sur l'emprise de la voie piétonne qui correspond à 88m² en faveur de la commune.

A ce titre, il convient de régulariser cette anomalie sur la base des acquisitions en cours sur la commune et des dernières estimations des domaines;

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder au rachat de cette emprise, à savoir 5,50e le m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, dont deux pouvoirs,

- Approuve l'acquisition de 88m² appartenant actuellement à Monsieur et Madame JEANNEAU, au prix de 5,50 € le m²
- Charge Monsieur le Maire de signer tout document afférent à la présente affaire

III. VIE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE

Renouvellement convention Fast Actes – transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité

La nomenclature M57, adoptée par la commune, va être généralisée à l'ensemble des structures locales.

Cette nouvelle instruction budgétaire et comptable a donc vocation à devenir l'unique cadre normatif en la matière. Celle-ci présente des évolutions de nature à assouplir la gestion budgétaire et comptable. La convention que la commune a signé avant 2016 doit être renouvelée afin de pouvoir continuer à télétransmettre les documents budgétaires au contrôle de légalité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité dont deux pouvoirs, approuve le renouvellement de la convention Fast Actes et autorise Monsieur le Maire à signer cette dernière.

Erreur matérielle délibération 2023-72 - approbation du plan local de l'habitat (PLH)

VU la délibération 2023-72 comprenant une erreur matérielle : objectifs de production de logements manquants.

CONSIDÉRANT que les objectifs de production de logements sont fixés à [...] pour la commune de [...] pour la période 2024-2029, dont [...] logements sociaux ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la délibération n°2021-09-30-13 du 30 septembre 2021 relative à la prescription de l'élaboration d'un programme local de l'habitat ;

VU la délibération n°2023-09-28-04 du 28 septembre 2023 relative au premier arrêt du projet du Programme Local de l'Habitat intercommunal ;

CONSIDÉRANT que par délibération du 28 septembre 2023 la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat intercommunal ;

CONSIDÉRANT que le PLH vise à définir, à échelle intercommunale et pour une durée de 6 ans, les principes et objectifs d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser la cohésion sociale et urbaine, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et les quartiers d'une même commune ;

CONSIDÉRANT que son élaboration s'est déclinée en 3 phases : diagnostic territorial, document d'orientations et programme d'actions ;

CONSIDÉRANT qu'après une concertation avec les communes, un scénario de développement intermédiaire visant à produire 220 logements par an dont 205 nouveaux logements et 15 logements créés dans le parc existant a été retenu ;

CONSIDÉRANT les orientations stratégiques et les grands axes du projet de PLH qui s'articulent comme suit :

I – Coconstruire une politique foncière et de l'habitat adaptée au marché immobilier en tension, en première couronne de la métropole angevine

II – Pérenniser l'attractivité du parc de logements de la CCVHA : vers un habitat diversifié, durable et de qualité

III – Développer une offre adaptée pour libérer les ménages captifs à chaque étape du parcours résidentiel

IV – Adopter une gouvernance du PLH qui favorise la transversalité entre la politique de l'habitat intercommunale et l'urbanisme réglementaire

CONSIDÉRANT les actions thématiques suivantes identifiées dans le projet de PLH pour chacune des orientations stratégiques :

Axe 1 :

- Action 1 : Définition de quotas d'accès sociale (logement abordable) au sein des OAP du PLUi

- Action 2 : Améliorer les synergies entre les services/compétences solidarités et habitat
- Action 3 : Proposer un guichet d'information et d'accompagnement sur l'habitat à destination des habitants
- Action 4 : Accompagner la montée en compétences des élus sur des thématiques habitat

Axe 2 :

- Action 5 : Poursuivre la dynamique de réhabilitation sur le territoire
- Action 6 : Accompagnement stratégique des communes volontaires pour la mise en œuvre du permis de louer

Axe 3 :

- Action 7 : Déploiement d'une offre complémentaire à destination du public jeune, à l'issue de l'étude menée
- Action 8 : Coordonner et structurer l'offre en hébergement à destination des ménages précarisés
- Action 9 : Poursuivre la réponse aux besoins en logement des voyageurs

Axe 4 :

- Action 10 : Installer une gouvernance partenariale autour du logement social et des attributions
- Action 11 : Installer une gouvernance partenariale du PLH

CONSIDÉRANT que les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH de la CCVHA sont cohérents, ils participent à la production de logements attendue sur le territoire communal ;

CONSIDÉRANT que les objectifs de production de logements sont fixés à 84 logements pour la commune de Grez-Neuville pour la période 2024-2029, dont 21 logements sociaux ;

CONSIDÉRANT que conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH est transmis aux communes qui ont 2 mois pour faire connaître leur avis ; après réception des avis et observations des communes, le projet de PLH sera modifié le cas échéant ;

CONSIDÉRANT qu'après modification éventuelle du dossier, le Conseil communautaire devra délibérer à nouveau sur le projet afin de transmettre l'ensemble des pièces à Monsieur le Préfet qui, à son tour, aura 2 mois pour solliciter l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) sur le projet de PLH ; Monsieur le Préfet communiquera à la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou l'avis et les observations du CRHH et, s'il y a lieu, ses demandes motivées de modifications du projet de PLH.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité dont deux pouvoirs

- **ANNULE et REMPLACE la délibération 2023-72**
- Décide de donner un avis favorable au projet de Programme local de l'habitat de la CCVHA tel qu'il figure en annexe de la présente délibération
- Autorise le Maire à effectuer les démarches nécessaires et à signer tout document afférent à la présente affaire

Approbation du bilan de la concertation et arrêt des zones d'accélération des énergies renouvelables

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération en date du 02 octobre 2023 fixant les modalités de la concertation en vue de la définition des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAE nR) prévues par l'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Le présent document rappelle les modalités de la concertation, présente le bilan des avis rendus et les suites données aux observations du public, ainsi que l'arrêt des ZAE nR.

Modalités de la concertation du public

La concertation du public relative aux ZAE nR s'est déroulée par voie électronique à partir des cartes des ZAE nR qui ont été mises à disposition du public du 13 novembre à 9h au 08 décembre 2023 à 17h inclus (25 jours).

Le public était invité à donner ses avis via le site internet suivant :

<https://www.valleesduhautanjou.fr/actualites/donnez-votre-avis-sur-les-zones-dacceleration-des-energies-renouvelables/>

Avis recueillis du public

Dans le cadre de la concertation, 4 avis ont été déposés.

GREZ-NEUVILLE	Avis favorables	Avis défavorables	Avis nuancés	Demandes complémentaires	TOTAL
EOLIEN				1 (100%)	1
SOLAIRE :		2 (67%)	1 (33%)		3
OMBRIERES SOLAIRES		2 (67%)	1 (33%)		3
CENTRALES SOLAIRES AU SOL					
AGRIVOLTAISME					
SOLAIRE EN TOITURE					
TRACKER SOLAIRE					
METHANISATION					
HYDROELECTRICITE					
TOTAL		2 (50%)	1 (25%)	1 (25%)	4

EOLIEN	
Demandes complémentaires	Propositions de la société Soleil du Midi d'intégrer la zone du projet éolien citoyen de Longuenée (déjà autorisée) en ZAEnR.
SOLAIRE	
OMBRIERES SOLAIRES	
Avis défavorables	Oppositions à l'installation d'une ombrière solaire sur le parking de la Croix d'Etain située à moins de 500m de l'Eglise qui est classée aux Monuments historiques. Au regard des zones proposées par la commune, suggestion de faire évoluer la lecture de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour permettre les projets de rénovations énergétiques et confort thermique des habitants dans le bourg de la commune.
Avis nuancés	Favorable à l'installation d'ombrières solaires en zones commerciales (ZAC de la Grée), sur un parking existant (La Mascotte à Grièul), sur les toitures des particuliers, hangars agricoles, hangars des services techniques et les toitures des services publics. Oppositions à l'installation d'une ombrière solaire sur le parking de la Croix d'Etain situé à moins de 500m de l'Eglise qui est classée aux Monuments historiques, ainsi qu'aux autres ombrières situées dans le bourg pour des raisons de cohérence architecturale (n°1984 ; 1985). Questionnement quant à la gestion des eaux pluviales des ombrières solaires.

Suite données aux observations du public

La zone du parking de la croix d'Etain est supprimée.

Arrêt des zones d'accélération des énergies renouvelables

A l'issue de la concertation, les ZAEnR sont présentées dans les cartes et formulaires joints en annexe.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité dont deux pouvoirs,

APPROUVE le bilan de la concertation avec la population sur les Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables.

ARRETE les Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables identifiés dans les cartes et formulaires joints en annexe.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

Désignation d'un nouveau représentant SBO

Une modification est à apporter à la représentation de la commune de Grez-Neuville au syndicat du Bassin de l'Oudon, compte tenu de la modification de la composition de son conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité dont deux pouvoirs,
Désigne Monsieur **Pascal CRUBLEAU** comme représentant titulaire au Syndicat du Bassin de l'Oudon

IV. POINTS DIVERS

- Point subventions complexe sportif et équipements sportifs

Le département a accordé trois subventions à la commune :

- 100 000€ HT pour le projet de rénovation du complexe sportif
- 4270€ HT pour le projet de création d'un terrain de basket 3x3
- 28 560€ HT pour le projet de création de courts de padel

- Panneaux Photokub

Faisant suite à une réunion avec l'association PhotoKub 49, Stéphane PERNET et Jérôme COHERGNE expliquent au conseil municipal que l'association souhaite :

- Continuer à étoffer son exposition photo extérieure annuelle sur bâches au sein de la commune en y ajoutant plus de panneaux et ce notamment au niveau du parc de la mairie et des bâtiments communaux
- et commencer à renouveler une partie du matériel d'exposition vieillissant (poteaux, traverses ...).

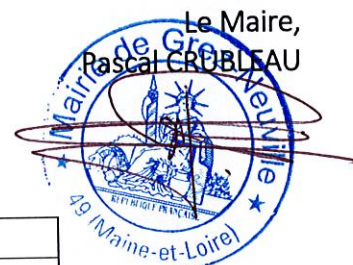
A ce titre, Stéphane PERNET propose un accord de principe sur l'augmentation de la subvention accordée à cette association, à savoir 2000 €, contre 1000€ les années précédentes, afin de participer aux coûts de l'extension et aux coûts d'entretien des panneaux.

L'accueil est favorable, les subventions seront votées en Mars avec les autres subventions communales.

DATES A RETENIR :

- Inauguration du nouveau local communal accolé à la bibliothèque, qui accueillera la galerie d'art « l'Aquarelle », le vendredi 15 mars 2024 à 18 h 30. Exposition de photos par l'association Photokub samedi 16 mars 2024 au sein du local.
La question du nom de ce nouveau local est en cours de réflexion.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30



Émargement du procès-verbal du 15/01/2024

P. CRUBLEAU	S. ROY
Maire	Secrétaire de séance