

CONSEIL MUNICIPAL
PROCES-VERBAL
SEANCE DU 5 FEVRIER 2024

Procès-verbal

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents au moment des votes	Votants
28	20	27
Date de convocation	Date Affichage et publication	
30/01/2024	12/03/2024	
Séance ordinaire		

Le cinq février deux mille vingt-quatre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Terranjou s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Acacias, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre COCHARD, Maire.

A été nommé secrétaire de séance : Mauricette RICHARD

Etaient présents : CARON Sylvie, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GOUBEAULT Jean-Pierre, HORTET Sylvie, JUMEL Jérôme, MARTIN Maryvonne, MARTIN Sébastien, PERTHUE David, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROCHER Ginette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, TESSIER Cindy, THOMAS Jean-Joël.

Absents excusés :

BOUTRY Véronique, excusée, a donné pouvoir à Maryvonne Martin,
GORIN Anne-Sophie, excusée, a donné pouvoir à Cindy Tessier,
JOSELON Ingrid, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Roulet,
MENARD Isabelle, excusée a donné pouvoir à Sylvie Hortet,
PIVERT Rémi, excusé.
RAIMBAULT Patricia, excusée a donné pouvoir à Mauricette Richard,
TRILLEAUD Thomas excusé, donne pouvoir à Jean-Pierre Goubeault,
TURMEAU Yannick, excusé donne pouvoir à David Perthué.

ORDRE DU JOUR

0. Approbation du PV du conseil municipal du lundi 15 janvier 2024
1. DOMAINE ET PATRIMOINE – Abrogation d’une délibération
2. ENVIRONNEMENT – ENERGIES RENOUVELABLES – ZONES APER
3. URBANISME - Délégation de la compétence du droit de préemption urbain
4. DOMAINE ET PATRIMOINE – MAM NDA – BAIL
5. DOMAINE ET PATRIMOINE – MAM NDA REGLEMENT INTERIEUR
6. PREAU PERISCOLAIRE CHAVAGNES
7. DIA
8. DECISIONS DU MAIRE

Questions diverses

Calendrier modifié des bureaux et conseils municipaux

Une séance privée du conseil municipal s’est déroulée avant l’ouverture de la séance ordinaire.

Monsieur le Maire désigne un secrétaire et ouvre la séance ordinaire du conseil municipal à 20H37.

0. Approbation du PV du conseil municipal du lundi 15 janvier 2024

Le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 15 janvier 2024 est présenté au conseil municipal.

Mme Rocher indique qu’en questions diverses, lorsqu’elle a annoncé le projet de lotissement de Notre Dame d’Allençon, il était question de 16 lots et non 18 comme indiqué dans le PV ;

Le conseil municipal, en tenant compte de la remarque de Mme Rocher, approuve le PV de la séance du lundi 15 janvier 2024

1. DOMAINE ET PATRIMOINE – Abrogation d’une délibération

2024-02-010	DOMAINE ET PATRIMOINE – Abrogation d’une délibération
-------------	---

Rapporteur : G. ROCHER

Annexes :

1. Extrait du cadastre
2. Plan cadastral



Une opération de division et de bornage a été réalisée en 2021 sur des terrains situés rue de la Gare et rue Sabotière sur la commune déléguée de Notre-Dame-d'Allençon et cadastrées 227 section A n°398, 399 et 401

Les Consorts Barré ont proposé à la commune d'acquérir la pointe de terrain correspondant aux parcelles cadastrées 227 A 1191 et 227 A 1192 sur le nouveau plan de division et sur laquelle est érigé un calvaire.

Par délibération du n°2023-11-112 du 11 septembre 2023, le conseil municipal a décidé l'acquisition de ces parcelles au prix de 50 €.

La délibération comporte une erreur de surface. La parcelle cadastrée 227 A 1191 a une superficie de 28 m² et la parcelle cadastrée 227 A 1192 a une superficie de 70 m². La surface totale est donc de 98m² (et non 28 m² comme mentionné dans la délibération du 11 septembre 2023).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Par vote à mains levées, à l'unanimité,

- Décide d'acquérir les parcelles cadastrées 227 section A n°1191 et 1192 d'une surface totale de 98 m² et pour un montant de 50 € et de prendre en charge les frais de notaire liés à cette transaction immobilière,
- Autorise M. le Maire à signer tout document se rapportant à l'acquisition de ces terrains,

La délibération n°2023-11-112 du 11 septembre 2023 est donc abrogée.

2. ENVIRONNEMENT – ENERGIES RENOUVELABLES – ZONES APER

2024-02-011	ENVIRONNEMENT – ENERGIES RENOUVELABLES – ZONES APER
-------------	---

Rapporteur : JL ROULET

Annexes :

- 2.1 AtlasFiliereEolien_49086_20231128,
- 2.2. AtlasFilierePVParking_49086_20231128,
- 2.3. AtlasFilierePVSol_49086_20231128,
- 2.4. CarteGeneraleFiliereEolien_49086_20231128,
- 2.5 CarteGeneraleFilierePVSol_49086_20231128,
- 2.6 CarteGeneralePVToiture_49086_20231128,
- 2.7 AtlasFilierePVParking_49086_20231213_Terranjou_ZA des Ronces,
- 2.8 AtlasFilierePVParking_49086_20231213_Terranjou_ZA de la Caillerie.

Pour rappel, la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. D'ici la fin de l'année 2023, les communes étaient invitées à

identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes. Dans le cas où les zones d'accélération au niveau régional sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables, la commune peut définir des zones d'exclusion de ces projets.

La commune délibère au moins aux étapes suivantes :

- Identification des zones d'accélération et transmission au référent préfectoral (2° du II de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie) – **objet du présent modèle de délibération**
- Avis conforme sur la cartographie établie à l'échelle départementale (2° alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie)

Elle peut également délibérer lors de l'identification de zones complémentaires en réponse à la demande du référent préfectoral (3° alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie).

Délibération

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

Monsieur 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 selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public les cartographies des zones d'accélération par EnR et tout document qui permettra la compréhension du choix de la localisation des zones et de prévoir un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du 08/12/2023 au 08/01/2024,

Monsieur le Maire soumet cette proposition de zones à délibération.

Débats

Monsieur Perthué demande s'il est possible de voter chaque zone individuellement. Monsieur le Maire répond que c'est la consultation dans son ensemble qui est soumise au vote.



Monsieur Thomas demande quand aura-t-on l'autorisation d'intégrer ces zones au PLU ? Monsieur le Maire répond que l'ensemble des zones validées par les conseils municipaux seront répertoriées par la communauté de communes puis envoyées en Préfecture.

Oui l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le conseil municipal,

Par vote à mains levées, avec 5 abstentions et 22 voix POUR,

- Définit comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune les zones proposées figurant en annexe à la présente délibération
- Valide la transmission de la cartographie de ces zones à Monsieur le préfet à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département de Maine-et-Loire, sous forme cartographiques (SIG) ainsi qu'à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance.
- Valide le principe de l'intégration de ces zones dans le document d'urbanisme de la commune dès que la cartographie départementale sera arrêtée, en application du II de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

3. URBANISME - Délégation de la compétence du droit de préemption urbain

2024-02-012

URBANISME –Droit de préemption urbain – Délégation de la compétence

Rapporteur : JP COCHARD

La Communauté de communes, au titre de ses compétences obligatoires, est seule compétente en matière de développement économique, notamment pour créer, aménager gérer et entretenir toutes les zones d'activités.

Aux termes de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, les Communes, quant à elles, sont habilitées à déléguer, par délibération du Conseil municipal, l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à leur intercommunalité.

Acquérir ce droit permettrait à la Communauté de communes d'assurer une veille foncière concernant les mutations dans les zones d'activités et d'acquérir prioritairement les biens immobiliers indispensables à la réalisation des politiques publiques qu'elle entend mener. Cette délégation viserait donc à simplifier et accélérer la procédure de préemption.

Cette intervention permettrait également d'assurer le maintien à vocation économique dans les zones d'activités, en le proposant, notamment à des entreprises désireuses de s'y installer, après portage par la puissance publique.

A cet effet, la Communauté de communes incite donc les Conseils municipaux des communes faisant partie de la Communauté de communes Loire Layon Aubance à déléguer leur droit de préemption urbain au sein des zones d'activités économiques, conformément aux articles L. 231-3 et R. 213-1 du code de l'urbanisme.

Il convient de rappeler que le bureau communautaire dispose d'ores et déjà de la possibilité d'« exercer, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la communauté en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code ».

Délibération

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les statuts de la communauté de communes Loire Layon Aubance ;

CONSIDERANT que les dispositions précitées visent à faciliter la bonne marche de l'administration communautaire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR VOTE A MAINS LEVEES, AVEC 2 ABSTENTIONS ET 25 VOIX POUR,

- ACCEPTE la délégation du droit de préemption sur les zones économiques à la communauté de communes Loire Layon Aubance.

4. DOMAINE ET PATRIMOINE – MAISON DES ASSISTANTES MATERNELLES - REGLEMENT INTERIEUR ET BAIL

2024-02-013	DOMAINE ET PATRIMOINE – LOCATIONS - MAISON DES ASSISTANTES MATERNELLES -
-------------	--

Rapporteur : M MARTIN

La réception du chantier de la maison des assistantes maternelles (MAM) de Notre Dame d'Allençon est actée.

Les occupantes sont quatre assistantes maternelles. Elles ont constitué une association nommée Les Petits Trésors. Elles occuperont les locaux à partir du 12 février 2024 à titre payant.

Ainsi, il convient de signer un bail locatif entre les occupantes et la commune de Terranjou.

Il convient également de définir les relations contractuelles et financières entre l'association et la commune de Terranjou par le biais d'une convention.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail et la convention.

Débats

Un élu pose la question du montant du loyer. Il a été fixé à 1100 € à la suite du calcul d'amortissement sur 25 ans, déduisant les subventions et le FC TVA.

Monsieur Perthué souhaite une précision sur la maintenance du bâtiment. Monsieur le Maire lui répond que la commune aura uniquement à gérer la maintenance sur les contrôles obligatoires qui seront dus par l'association locataire. La commune n'aura que les charges qui incombent au propriétaire.

Délibération

Le conseil municipal,

Par vote à mains levées et à l'unanimité,

- Autorise Monsieur le Maire à signer le bail de location avec l'association Les Petits Trésors.

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention régissant les relations contractuelles et financières avec l'association Les Petits Trésors.

5. URBANISME - PREAU PERISCOLAIRE CHAVAGNES

2024-02-014	URBANISME – ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS – PREAU PERISCOLAIRE DE CHAVAGNES
-------------	---

Rapporteur : G. ROCHER

Ce point concerne le projet de la construction d'un préau sur le bâtiment périscolaire de Chavagnes. Un permis de construire va être déposé très prochainement par l'architecte A2RT désigné comme maître d'œuvre par délibération 2023-12-136 du 4 décembre 2023 et autorisant Monsieur le Maire à signer l'acte d'engagement.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer toutes les pièces relatives au dépôt du dossier d'urbanisme.

Il est précisé par Mme Rocher que la livraison est prévue pour juin 2024.

Le conseil municipal,

Par vote à mains levées et à l'unanimité,

- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives au dépôt du dossier d'urbanisme.

6. DIA

Le régime particulier des DIA (www.cada.fr)

Les déclarations d'intention d'aliéner, qui contiennent des informations relatives au patrimoine des particuliers, ne sont pas communicables à des tiers en application du II de l'article 6 de la loi du 17 juillet 1978 protégeant le secret de la vie privée, que ces déclarations aient été suivies ou non d'une préemption.

CM DU 5 FEVRIER 2024

COMMUNE	ADRESSE	NATURE DU BIEN	PREEMPTION	DATE
Chavagnes-les-Eaux	20, Rue Sainte Anne - Millé	Bâti	NON	09/01/2024
Notre-Dame-d'Allençon	19, Rue Saint Eloi	Bâti	NON	24/01/2024
Martigné-Briand	11 Rue d'Anjou	Bâti	NON	09/01/2024
Martigné-Briand	1, Rue de la Pinarderie	Bâti	NON	16/01/2024

7. Décision du maire

La commune s'est acquittée de la taxe de dégrèvement jeunes agriculteurs de décembre 2021. Celle-ci n'a pas été prévue au budget. Le dernier mandat a été passé en janvier 2024 sur le budget 2023 (journée complémentaire).

Entreprise	Objet	Lieu	Montant HT	Montant TTC	N°enregistrement	Signé	Envoyé
VEGETAL SERVICES	ACHATS DE VEGETAUX	ESPACES VERTS MARTIGNE	379,48€	417,43€	0229-2024	29/01/2024	30/01/2024
PEPINIERES DE LA SAULAIE	ACHATS DE VEGETAUX	ESPACES VERTS MARTIGNE	438,00€	481,80€	0230-2024	29/01/2024	30/01/2024
PLANDANJOJ	ACHATS DE VEGETAUX	ESPACES VERTS MARTIGNE	59,00€	64,90€	0231-2024	29/01/2024	30/01/2024
PEPINIERES DE LA SAULAIE	ACHATS DE VEGETAUX	ESPACES VERTS NDA	1 012,50€	1 113,75€	0232-2024	29/01/2024	30/01/2024
VEGETAL SERVICES	ACHATS DE VEGETAUX	ESPACES VERTS NDA	296,39€	326,03€	0233-2024	29/01/2024	30/01/2024
VEGETAL SERVICES	ACHATS DE VEGETAUX	ESPACES VERTS CHAVAGNES	561,20€	617,32€	0234-2024	29/01/2024	30/01/2024
VEGETAL SERVICES	ACHATS DE VEGETAUX	ESPACES VERTS CHAVAGNES	588,31€	647,14€	0235-2024	29/01/2024	30/01/2024

QUESTIONS DIVERSES

CALENDRIER

A noter, la modification des dates de bureaux et conseil municipaux (envoi par mail).

TOUR DE TABLE

Madame Martin évoque les travaux de la rue des 2 Croix, il s'agit de casser une partie du terreplein central afin de permettre aux véhicules d'accéder à la Maison des assistantes maternelles.

Vie municipale

Mme Hortet demande s'il est prévu de faire tourner les séances de conseil municipal sur les 3 sites. Monsieur le Maire répond que pour le moment, ce n'est pas prévu mais que c'est envisageable si c'est une demande collective.

COMMISSIONS CCLLA

Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à participer aux commissions de la communauté de commune. Il constate que la commune de Terranjou est peu représentée.

CAO Commission d'appel d'offres

Monsieur le Maire lance un appel à candidature relatif à mise en place d'une CAO commission d'appel d'offres. La CAO est une instance de décision qui intervient pour l'attribution des marchés à procédure formalisée notamment pour choisir les offres ; elle sera constituée de Monsieur le Maire, des 3 maires délégués, d'un titulaire et d'un suppléant par commune déléguée et d'un expert (élu de la commission concernée ou qui connaît le dossier). Les réunions auront lieu en journée.

L'appel à candidature sera envoyé par mail afin que les absents puissent également porter leur candidature. Déjà, des élus se manifestent : Mme Corbin, M. Goubeault, M. Thomas, M. Rembault, M. Perthué, M. Martin.

RESTAURATION SCOLAIRE

Un chantier débute sur les thèmes de la formation des agents, du transport, de l'approvisionnement, déchets... afin de mieux répondre aux exigences règlementaires.

Fermeture

Le Proxi de Chavagnes est fermé, il convient donc de revoir les approvisionnements de la restauration scolaire. Les locaux sont en vente. Les élus s'intéressent au devenir du local. Le PLU impose d'y implanter un commerce.

Biodéchets

Terranjou sera représentée à la réunion d'information du 14 février sur la question des biodéchets.

Mme Martin rappelle que Terranjou pourrait candidater pour la mise à disposition de composteurs communaux. Cela répondrait à l'attente des administrés n'ayant pas la possibilité de le faire individuellement.

A l'issue des questions diverses, Monsieur le Maire lève la séance à 21H30.
Débute alors une nouvelle séance privée sur le thème du bâtiment de l'ancienne école.

Fait à Terranjou, le 13/03/2024

La secrétaire de séance,

Mauricette RICHARD

Le Maire,

Jean-Pierre COCHARD

