

MAIRIE  
7, rue de la Barre David  
44520 LE GRAND AUVERNE  
Tél. 02.40.07.52.12

CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 17 OCTOBRE 2022

-----  
**PROCÈS-VERBAL**  
-----

Affiché en exécution de l'article L 2121-15 du C.G.C.T.

L'an deux Mil vingt-deux  
Le 17 octobre à 20H30

Le Conseil Municipal de la commune de LE GRAND AUVERNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Sébastien CROSSOUARD, maire,  
Date de convocation : 12 octobre 2022

ETAIENT PRÉSENTS : Sébastien CROSSOUARD - Laurent VETU - Stéphanie BELOEIL - Dominique DAUFFY – Marie-France JOLY - Marlène GEORGET - Anthony MICHEL - Philippe RIGAUX - Daisy BERANGER, formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS Excusés : Bérangère ROBIN - Clément BESSON – Nathalie TROCHU, a donné pouvoir – Guillaume GRIPPAY

ABSENT : David MENARD

Le quorum étant atteint, Monsieur Sébastien CROSSOUARD, Maire, déclare la séance ouverte.

Après avoir désigné comme secrétaire de séance, Mme Daisy BERANGER, le Conseil municipal aborde l'ordre du jour.

Ordre du jour :

- 1- Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 19 septembre 2022
- 2- Modification des statuts du SYDELA
- 3- Révision du Plan Local d'Urbanisme : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 4- Mairie : Demandes de financements
- 5- Extension du lotissement de la Censive : Validation de la grille des prix des lots
- 6- Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M 57 au 1<sup>er</sup> janvier 2023
- 7- Dernières décisions
- 8- Affaires diverses

**1. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2022**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

**2. MODIFICATION DES STATUTS DU SYDELA**

**22-10-01**

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5211-17, L5211-20 et L5711-1 et suivants,

Vu la délibération n°2020-63 du Comité syndical du 5 novembre 2020, modifiant les statuts du SYDELA,

Vu les statuts du SYDELA en vigueur, approuvés par arrêté préfectoral en date du 17 mai 2021,

Vu la délibération n°2022-73 du Comité syndical du 21 septembre 2022, modifiant les statuts du SYDELA,

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

Considérant dans un premier temps, qu'un changement de dénomination sociale du syndicat, actuellement au nom de « Syndicat départemental d'énergie de Loire Atlantique » dit SYDELA, en faveur de « Territoire d'énergie Loire Atlantique » dit TE 44, a été approuvé par le Comité syndical du SYDELA.

Considérant dans un second temps, que pour clarifier les compétences transférées au SYDELA, il est nécessaire de créer une annexe n°3 permettant de lister l'ensemble des membres du syndicat, par type de compétence transférée.

Considérant qu'il est donc nécessaire d'engager une modification statutaire pour prendre en compte les changements précisés,

Considérant qu'il est nécessaire que chaque membre du syndicat approuve la proposition de modification soumise par le SYDELA,

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

- ❖ D'approuver la modification de la dénomination sociale du syndicat en « Territoire d'énergie Loire-Atlantique »,
- ❖ D'approuver les nouveaux statuts du SYDELA et leurs annexes.

La présente délibération sera notifiée à M. le Président du SYDELA.

<b>3. REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>22-10-02</b>
--	-----------------

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé en février 2004. Le conseil municipal a décidé la prescription de sa révision, lors de sa séance du 5 juillet 2019.

Cette révision a pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme conforme avec le nouveau cadre juridique (Grenelle 2, ALUR, LAAAF, loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron, ELAN, ...) qui nous invitent notamment à un développement raisonné, concerté, durable au sens large du terme, à un développement soucieux des générations futures, et de leur Environnement.

Elle a également pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme compatible avec les documents supra-communaux, et notamment le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) établi à l'échelle de la communauté de communes Châteaubriant-Derval et approuvé en décembre 2018.

Depuis l'approbation du PLU en 2004, en plus du SCOT, de nouveaux documents « cadres » ont été élaborés ou sont en cours d'élaboration et ou révision (SRCE, SRCAE, SDAGE, SAGE, PLH, PCAET, SRADDET, ...) aux échelles de la Région, de la Communauté de communes et des bassins versants.

Leur prise en compte, nécessaire, est également pour la collectivité, la garantie d'une meilleure insertion dans des bassins de vie plus importants, indispensable pour s'assurer d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, et ainsi limiter les impacts et son empreinte écologique.

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme stipule que le PADD définit notamment :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-

4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme précise que :

« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 151-5 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme »

Monsieur le Maire expose alors le projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'articule autour de 6 orientations développées dans les documents suivants soumis au débat :

- 1) Favoriser la dynamique du territoire : une priorité

- Le projet résidentiel
  - Favoriser le développement économique du territoire
  - Un projet de développement qui devrait favoriser le retour à croissance démographique
- 2) Faire évoluer l'offre d'équipements pour qu'elle reste compatible avec les besoins de la population actuelle et celle qu'il est prévu d'accueillir
  - 3) Mobilité et déplacement : sécuriser, limiter les déplacements motorisés et individuels
  - 4) Un cadre de vie à préserver, une richesse écologique et des ressources à préserver
  - 5) Prendre en compte les risques et nuisances connus de manière à ne pas accroître les biens et personnes exposés
  - 6) Favoriser le développement des énergies sur le territoire communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été transmis aux conseillers municipaux par courriel, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de débattre de ces orientations.

Après avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le **Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité décide** :

- ❖ D'acter la tenue du débat organisé en son sein sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- ❖ De valider la proposition de PADD présentée et annexée à la présente délibération.

#### 4. MAIRIE : DEMANDES DE FINANCEMENTS

22-10-03

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 19 septembre 2022, le conseil municipal a retenu le cabinet PEP'S ARCHITECTURE pour la mission de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement intérieur des locaux, de la modernisation de la façade ainsi que l'amélioration énergétique du bâtiment.

Considérant que divers financements sont attendus pour la réhabilitation de la mairie notamment DETR, DSIL, Région des Pays de la Loire, Département de Loire-Atlantique, Fond de concours de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval, OPAH ...

Le tableau de financement prévisionnel est dans cette attente, le suivant :

Dépenses	Réaménagement intérieur Modernisation de la façade Amélioration énergétique
Etude de faisabilité et Maîtrise d'œuvre	35 685,00 €
Bureaux de contrôle / SPS	7 000,00 €

Coût frais de dossier	4 700,00 €
Travaux	396 500,00 €
Coût HT	443 885,00 €

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

- ❖ Approuve le tableau de financement ci-dessus,
- ❖ Donne mandat à Monsieur le Maire pour solliciter des financements énumérés ci-dessus.

<b>5. EXTENSION DU LOTISSEMENT DE LA CENSIVE : VALIDATION DE LA GRILLE DES PRIX DES LOTS</b>	<b>22-10-04</b>
--	-----------------

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que lors de la séance du conseil municipal du 25 avril 2022, la délibération 22-04-04 comporte une erreur de surface sur les lots 4 et 5 et indique qu'il est nécessaire de rapporter cette délibération.

Vu la délibération 21-06-06 du 7 juin 2021 fixant le prix d'acquisition des terrains constructibles à 29,00 € TTC le m<sup>2</sup> majoré de la PAC et des frais de branchement.

Vu la délibération 21-12-03 du 23 décembre 2021 instaurant un forfait pour les frais de branchement de 2 000 € pour la rue Tartifume et sur les zones Ua, Ub et 1Au concernées par l'assainissement collectif.

Etant donné, que le lotissement est situé en zone Ub et 1Au et fait partie d'une opération d'ensemble, il est proposé que les frais de branchement soient répercutés au coût réel.

L'assemblée est donc invitée à valider le prix de chacun des lots :

N° de lot	Surface	Prix
1	1030 m <sup>2</sup>	29 870 €
2	454 m <sup>2</sup>	13 166 €
3	565 m <sup>2</sup>	16 385 €
4	344 m <sup>2</sup>	9 976 €
5	667 m <sup>2</sup>	19 343 €
6	478 m <sup>2</sup>	13 862 €
7	434 m <sup>2</sup>	12 586 €
8	628 m <sup>2</sup>	18 212 €
9	628 m <sup>2</sup>	18 212 €
10	431 m <sup>2</sup>	12 499 €

11	509 m <sup>2</sup>	14 761 €
12	535 m <sup>2</sup>	15 515 €
13	458 m <sup>2</sup>	13 282 €
14	513 m <sup>2</sup>	14 877 €

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

- ❖ de valider la grille des prix pour chacun des lots,
- ❖ dit que les frais de branchement seront répercutés au coût réel,
- ❖ dit que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,
- ❖ de donner mandat à Monsieur le Maire pour signer les actes notariés ainsi que toutes les pièces nécessaires à la vente des lots.

**6. ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M 57 AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2023**  
**22-10-05**

Monsieur le Maire informe que la nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions. Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

→ en matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;

→ en matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;

→ en matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Commune de Grand-Auverné son budget principal et son budget annexe.

Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1er janvier 2024. Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire.

- Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,
- Vu l'arrêté interministériel du ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'Action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

CONSIDERANT que :

- La collectivité souhaite adopter la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2023.
- Que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la commune de Grand-Auverné à l'exception du budget annexe Assainissement qui reste en M4.

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

- ❖ APPROUVE le changement de nomenclature budgétaire et comptable du budget principal de la commune en M57,
- ❖ AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **7. DERNIERES DECISIONS : DIA ET DEVIS BEAUTRAIS MARCHAND – HERVÉ**

**22-10-06 ET 07**

- **DIA rue Tartifume** : la commune renonce à son droit de préemption

**Cimetière** : Un devis a été signé pour l'installation de six cavurnes par l'entreprise BEAUTRAIS – MARCHAND pour un montant de 1 680,00 € TTC.

**PAVC 2022** : Signature d'un devis complémentaire de l'entreprise HERVE pour 5 088,00 € TTC pour des travaux complémentaires (enrobé) à la Coudrecière.

**PATA** : Signature d'un devis de l'entreprise HERVÉ pour la reprise ornierage – La Chauvière Les Messières pour 3 168,00 € TTC

**Salle l'Asphodèle** : Signature d'un devis de l'entreprise Quiétalis pour le changement du lave-vaisselle avec tables entrée et sortie, la pose d'un adoucisseur pour 9 009,08 € TTC.

## **8. AFFAIRES DIVERSES**

**Logement 8, rue des Rochers du Val** : Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Monsieur BOUGIER qui donne congé du logement au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

**Décoration de Noël** : Dans le cadre de la sobriété énergétique, les décorations de Noël seront installées le vendredi 9 décembre 2022 uniquement sur la place Saint-Henri.

**Mairie** : Monsieur le Maire informe qu'une réunion a eu lieu avec le cabinet PEP'S Architecture ce vendredi 14 octobre 2022.

Dates des prochains conseils municipaux :

Lundi 14 novembre 2022 à 20h00

Lundi 19 décembre 2022 à 20h00

Séance levée à 22H30

A Le Grand-Auverné, le 14 novembre 2022

Le Maire,

Le Secrétaire de Séance

Sébastien CROSSOUARD

Daisy BERANGER