

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

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 19 DECEMBRE 2022

PROCÈS-VERBAL

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

L'an deux Mil vingt-deux
Le 19 décembre à 20H00

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 : 14 décembre 2022

ETAIENT PRÉSENTS : Sébastien CROSSOUARD - Laurent VETU - Stéphanie BELOEIL - Dominique DAUFFY - Marie-France JOLY - Bérangère ROBIN - Marlène GEORGET - Clément BESSON - Anthony MICHEL - David MENARD - Nathalie TROCHU (arrivée à 20h25) - Philippe RIGAUX - Daisy BERANGER - Guillaume GRIPPAY, formant la majorité des membres en exercice.

ABSENT Excusé : Néant

Nombre de Conseillers : en exercice : 14 Présents : 14 Votants : 14

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

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

Ordre du jour :

- 1- Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 14 novembre 2022
- 2- Avis sur le projet d'ouverture d'une sablière par la Sté d'exploitation du Grand-Auverné
- 3- Taxe d'aménagement – délibération complémentaire
- 4- Extension du lotissement de la Censive : Modification de la grille des prix des lots
- 5- Projet centrale photovoltaïque Zone Artisanale des Barrières
- 6- Assistance Technique en Assainissement collectif 20213-2025
- 7- Desserte du réseau eaux usées pour la maison bleue Alverne
- 8- Approbation de l'Avant-Projet Définitif Mairie et Financements
- 9- Dernières décisions
- 10- Affaires diverses

1. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2022

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2. AVIS SUR LE PROJET D'OUVERTURE D'UNE SABLIERE PAR LA SOCIETE D'EXPLOITATION DU GRAND-AUVERNE
22-12-01

Monsieur Guillaume GRIPPAY, étant concerné indirectement, quitte la salle.

Monsieur le Maire explique que par arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique n° 2022/ICPE/386 en date du 19 octobre 2022, une demande a été présentée par la société d'exploitation en vue de l'ouverture d'une sablière de 56,4 ha environ dont 41,4 ha pour l'extraction au lieu-dit les Communs sur la Commune de Grand-Auverné.

Cette enquête publique est ouverte à la mairie de Grand-Auverné du lundi 21 novembre 2022 à 9h00 au mercredi 21 décembre 2022 à 12 h.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2022, le conseil municipal est appelé à donner son avis sur cette demande d'autorisation d'exploiter présentée par la société d'exploitation de Grand-Auverné dès l'ouverture de l'enquête.

Après avoir reçu les documents nécessaires à l'étude de la demande par mail le 12 décembre 2022, le conseil municipal est invité à donner son avis.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par vote à bulletin secret, 3 voix pour, 1 voix contre et 8 abstentions :

❖ **DONNE** un avis favorable.

Monsieur Guillaume GRIPPAY réintègre la séance.

Arrivée de Mme Nathalie TROCHU

3. TAXE D'AMENAGEMENT – DELIBERATION COMPLEMENTAIRE

22-12-02

Le Maire expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités d'instauration par le conseil municipal de la taxe d'aménagement et de fixation par le conseil municipal du taux de la taxe d'aménagement.

Considérant que les collectivités peuvent délibérer pour fixer un taux différent de 1% dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, avant le 1er octobre 2022 puis à compter de 2023 au 1er juillet de chaque année, pour une application l'année suivante, et que :

- en parallèle toute création de réseaux pour desservir des zones constructibles au PLU est complètement à la charge de la commune depuis la suppression totale de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) le 1er janvier 2015.
- seule la Participation pour Assainissement Collectif (PAC comprenant un forfait pour accès et les frais réels de raccordement au réseau collectif) est cumulable avec la taxe d'aménagement, pour versement au budget assainissement en contrepartie des travaux réalisés.

Vu l'article L 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1365 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologique préventive,

Vu le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Vu les délibérations n° 16-10-07 du 3 octobre 2016 et 16-11-01 du 7 novembre 2016 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune,

« Ainsi, en cas de délibération portant sectorisation avec un taux différent du reste du territoire, la collectivité doit déterminer les secteurs en faisant référence aux documents cadastraux. Les délibérations déterminant un taux de taxe d'aménagement spécifique doivent ainsi inscrire les références cadastrales de chacune des sections et/ou parcelles ».

Après avoir pris connaissance de l'observation, le conseil municipal est invité à approuver le tableau en annexe précisant les références cadastrales sur lesquelles il est proposé de porter la taxe d'aménagement à 2 %.

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

❖ Décide de renouveler les taux de la taxe d'aménagement fixés dans les délibérations 16-10-07 du 3 octobre 2016 et 16-11-01 du 7 novembre 2016 à savoir 2 % sur les parcelles mentionnées dans le tableau ci-joint et de garder le taux de 1 % sur le reste du territoire

❖ Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

4. EXTENSION DU LOTISSEMENT DE LA CENSIVE : MODIFICATION DE LA GRILLE DES PRIX DES LOTS 1, 8, 10, 11, 13 ET 14	22-12-03
---	-----------------

Vu la délibération 21-06-06 du 7 juin 2021 fixant le prix d'acquisition des terrains constructibles à 29,00 € TTC le m² majoré de la PAC et des frais de branchement.

Vu la délibération 22-10-04 du 17 octobre 2022 validant la grille des prix de chacun des lots.

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.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il a été constaté que la surface de certains lots ne correspondait pas à ce qu'il avait été prévu initialement lors de l'ébauche du plan et le plan définitif figurant au permis d'aménager. Il y a donc un impact sur le prix des lots. Il convient donc de procéder à la modification de la grille des prix des lots pour les lots 1, 8, 10, 11, 13 et 14 dont la surface est erronée dans la précédente délibération.

L'assemblée est donc invitée à valider la grille des prix des lots 1, 8, 10, 11, 13 et 14 :

N° de lot	Surface	Prix
1	1029 m ²	29 841 €

8	621 m ²	18 009 €
10	430 m ²	12 470 €
11	507 m ²	14 703 €
13	482 m ²	13 978 €
14	560 m ²	16 240 €

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

- ❖ MODIFIE la grille des prix pour les lots 1, 8, 10, 11, 13 et 14,
- ❖ DIT que les frais de branchement seront répercutés au coût réel,
- ❖ DIT que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,
- ❖ DONNE mandat à Monsieur le Maire pour signer les actes notariés ainsi que toutes les pièces nécessaires à la vente des lots.

5. PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE ZONE ARTISANALE DES BARRIERES

22-12-04

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29, 1^{er} alinéa ;

Considérant le projet d'implantation d'un parc photovoltaïque présenté par la société TSE située 55 allée Pierre Ziller à VALBONNE 06650 sur la Commune de Grand Auverné, sis lieu-dit « Les Barrières » sur les parcelles cadastrées section YS n°22 – 76 – 78 – 83 – 88 – 90 – 97 – 99 – 101.

Considérant que la commune en tant que propriétaire des parcelles s'engage avec la société TSE via la signature d'une promesse de bail emphytéotique.

Considérant que ce projet vise à édifier des structures fixes encrées au sol, des panneaux solaires, des locaux techniques, un poste de livraison, des portails et une clôture.

Considérant que ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique nationale de développement de l'énergie photovoltaïque mais également dans le cadre des objectifs qu'entend poursuivre la Commune dans ce domaine.

Considérant qu'une évolution du document local d'urbanisme sera cependant nécessaire pour la réalisation de ce projet.

Considérant qu'il est possible de permettre aux citoyens de la commune de leur proposer de s'investir par le biais d'un financement participatif.

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

- **Est favorable** à la réalisation du projet de création d'un parc photovoltaïque sur les parcelles ci-dessus identifiées.
- **Est favorable** à l'évolution du document d'urbanisme en vigueur afin d'établir un zonage et un règlement permettant l'édification d'installations photovoltaïques ainsi que les constructions, aménagements et travaux nécessaires au projet.
- **Propose** de permettre aux citoyens de s'investir pour ce projet par le biais d'un financement participatif.
- **Donne** tous pouvoirs au Maire pour effectuer les démarches administratives et signer tous les documents relatifs à la présente délibération, dont la promesse de bail emphytéotique.

6. ASSISTANCE TECHNIQUE A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF 2023 -2025	22-11-05
--	-----------------

Monsieur le Maire rappelle que la collectivité bénéficiait jusqu'en 2022 de l'assistance technique du département en matière d'assainissement collectif.

Dans la continuité, le département de Loire Atlantique propose de poursuivre cette assistance selon les modalités suivantes :

- Proposer une convention pour la période 2023-2025, aux communes et EPCI éligibles à cette aide,
- Reconduire pour cette prestation le tarif annuel de 1 centime d'euro par habitant ; les analyses en laboratoire réalisées sur les échantillons prélevés lors des visites d'assistance technique restant à la charge des collectivités bénéficiaires ;
- Retenir la population du recensement INSEE au 1^{er} janvier 2022 pour calculer le montant dû par chaque collectivité.

L'assemblée est invitée à décider si elle souhaite recourir à cette assistance technique, en acceptant la convention qui décrit le contenu et le coût annuel de 8,00 € pour cette prestation du service environnement du Département.

Après avoir entendu ce qui précède,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ❖ Décide de recourir à l'assistance technique du Département de Loire Atlantique dans le domaine de l'assainissement collectif pour le suivi régulier des ouvrages d'assainissement collectif, de dépollution des eaux usées et de traitement des boues ainsi que toutes les missions décrites dans la convention jointe à la présente délibération.
- ❖ Donne mandat à M le maire pour la signature de la convention.

7. DESSERTE DU RESEAU EAUX USEES POUR LA MAISON BLEUE ALVERNE	22-12-06
--	-----------------

Monsieur le Maire précise qu'une extension pour la desserte du réseau eaux usées pour la Maison Bleue Alverne est nécessaire.

Trois devis ont été demandés. Les entreprises ont dû être recontactées afin de vérifier la validité des devis. Après contact, les devis n'étant plus valides, Monsieur le Maire propose de reporter la décision à la prochaine séance du conseil Municipal.

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

❖ Accepte de reporter la décision à la prochaine séance du Conseil Municipal.

8. APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF ET FINANCEMENTS

22-12-07

Considérant la délibération 22-09-04 du 19 septembre 2022 décidant de retenir le cabinet PEP'S architecture pour la réhabilitation de la Mairie,

L'assemblée, en connaissance de l'Avant-Projet Sommaire présenté en réunion privée le 14 novembre 2022, est invitée à approuver l'Avant-Projet Définitif pour un montant estimatif de travaux d'un montant de 489 510 € HT soit 587 412 € TTC.

Considérant cet Avant-Projet Définitif,

Considérant les aides financières auxquelles cette opération peut être éligible tel que prévu au tableau de financements suivants :

Dépenses	HT	TTC	Participations financières		
			Organismes	Montant	%
Etude de Faisabilité	1 800,00	2 160,00	DETR Montant subventionnable : 500 000,00 taux : 35 %	175 000,00	32,7
Frais de maîtrise d'œuvre	36 900,00	44 280,00	Fonds vert	18 698,00	3,5
Frais Bureau de contrôle	3 990,00	4 788,00	Région	50 000,00	9,4
Frais SPS	2 040,00	2 448,00	Département	133 560,00	25
Travaux	489 510,00	587 412,00	Fonds de concours CCCD	50 000,00	9,4
			Maître d'ouvrage	106 982,00	20
TOTAL	534 240,00	641 088,00		534 240,00	100

Considérant que la commune devrait être éligible à la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR 2023),

Considérant que la commune souhaite solliciter la dotation « Fonds Vert »,

Considérant que la commune souhaite solliciter la Région au titre du soutien à l'investissement des communes « Pays de la Loire Investissement Communal », qui pourrait être alloué à hauteur de 20 % maximum pour un montant d'aide maximale de 50 000 €,

Considérant que la Commune souhaite solliciter le Département au titre du Soutien aux territoires, « Fonds des communes rurales »,

Considérant que la commune souhaite solliciter la Communauté de communes de Châteaubriant – Derval par l'attribution d'un fonds de concours pour un montant de 50 000 €,

Considérant qu'un prêt relais pourra être contracté pour attendre ces aides,

Considérant qu'un emprunt sera inscrit au budget 2023 en complément des aides obtenues,

Le Conseil municipal est invité à prendre sa décision.

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

- ❖ Approuve l'Avant-Projet Définitif tel qu'annexé à la présente délibération pour un montant de travaux de 489 510 € HT soit 587 412 € TTC.
- ❖ Autorise Monsieur le Maire à signer cet Avant-Projet Définitif et tous les documents associés pur engagement de l'opération.
- ❖ Donne mandat à Monsieur le Maire pour solliciter les financements tels qu'énoncés ci-dessus.
- ❖ Dit que l'opération sera inscrite au budget 2023.

9. DERNIERE DECISION - DIA	22-12-08
-----------------------------------	-----------------

Vu l'article L 2122 du CGCT

Vu les délégations accordées à Monsieur le Maire par délibérations du Conseil Municipal du 25 mai 2020,

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises en vertu de cette délégation, Monsieur le maire expose à l'assemblée ce qui suit,

- **DIA – 2, rue des Lys** : la commune renonce à son droit de préemption.

10. DERNIERES DECISIONS – SIGNATURE DEVIS	22-12-09
--	-----------------

Vu l'article L 2122 du CGCT

Vu les délégations accordées à Monsieur le Maire par délibérations du Conseil Municipal du 25 mai 2020,

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises en vertu de cette délégation, Monsieur le maire expose à l'assemblée ce qui suit,

- **Extension du lotissement de la Censive** : Au cours des travaux, il a été demandé à la sté HERVE TP d'apporter des modifications dans la masse des travaux. Ceux-ci sont évalués dans un devis et représentent une plus-value de 7 765,00 € HT. Un avenant a donc été signé.
- **Archives communales** : Dans le cadre de la réhabilitation de la mairie, il a été demandé à Monsieur Christophe QUENTIN de poursuivre les archives communales plus amplement. Un devis a été signé pour un montant de 980 € TTC.
-
- **Numérotation dans les villages** : Un travail sur la numérotation dans les villages a été entrepris par le conseil municipal le 27 septembre 2022 afin de faciliter le déploiement de la fibre optique. Chaque foyer va donc recevoir avec le bulletin municipal son numéro accompagné d'un courrier explicatif. Un devis a donc été signé pour un montant de 2 326,08 TTC pour la commande des numéros des villages et de l'extension du lotissement de la Censive.
-
- **Convention Atlantic'eau** : En continuité de la desserte en eau potable de la rue Tartifume, une convention à caractère technique et financier a été signée pour un montant de 3 288,00 € TTC afin de desservir les parcelles A 1554 et A 1555.

**11. DECISION BUDGETAIRE DE L'ORDONNATEUR PORTANT VIREMENT DE CREDITS PRIS SUR LES
DEPENSES IMPREVUES** **22-12-10**

Vu l'article 2322-2 du CGCT,

Considérant la nécessité de procéder aux virements exposés ci-dessous,

Considérant l'obligation de présenter la présente décision à la prochaine réunion du Conseil municipal,

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que les crédits prévus au chapitre 014 – atténuation de produits, compte 7391171 – dégrèvement taxe foncière sur propriétés non bâties jeunes agriculteurs sont insuffisants. Il convient donc de prévoir la somme supplémentaire de 30 €. Cette somme va être abondée par le chapitre 022 – Dépenses imprévues.

Monsieur le Maire décide donc de procéder aux virements suivants :

- ❖ En dépense à l'article 7391171 + 30.00 €
- ❖ En dépense à l'article 022 - 30,00 €

12. AFFAIRES DIVERSES

Espace Artisanal des Ardoisières : Monsieur le Maire informe que le local anciennement occupé par Atelier MODULO va être loué à compter du 1^{er} janvier 2023 et le local, anciennement occupé par Bim'Eco reste vacant.

Logements locatifs : Le logement situé 3, rue Bernard du Treuil va être reloué à compter du 1^{er} janvier 2023 et le logement situé 8, rue des Rochers du Val reste pour le moment vacant.

Lecture d'un courrier reçu le 14 décembre 2022 par Mle Camille BESNARD concernant une demande de parc de jeux sur la commune.

Salle l'Asphodèle : Madame Marie-France JOLY, adjointe fait part que le lave-vaisselle a été installé ce jeudi 15 décembre.

Projet Maison des Assistants Maternels : l'annonce pour le recrutement d'assistants maternels a été passée le 6 décembre 2022. A ce jour, une seule candidate a postulé.

Office Intercommunal des Sports : Les membres de l'OIS propose de mettre en place avec Théo, l'éducateur sportif, un atelier collaboratif de réparation de vélos et éducation à l'utilisation et entretien de son vélo. Ce projet concernerait les enfants de 7 à 11 ans. Le but serait de tourner sur les 5 communes. Mme Béragère ROBIN demande si la commune serait intéressée par le projet. Il est répondu favorablement à la demande.

Cérémonie des vœux : La cérémonie a lieu le dimanche 8 janvier 2023 à 11 heures à la Salle l'Asphodèle

Rencontre avec le Député Jean-Claude RAUX le 6 janvier 2023.

Dates des Conseils Municipaux du premier semestre 2023 :

Lundi 16 janvier 2023 à 20h00

Lundi 27 février 2023 à 20h00

Mardi 11 avril 2023 à 20h30

Lundi 22 mai 2023 à 20h30

Lundi 19 juin 2023 à 20h30

Vendredi 7 juillet 2023 à 19h00

Séance levée à 22h00

A Le Grand-Auverné, le 21 décembre 2022

Le Maire,

Le Secrétaire de Séance

Sébastien CROSSOUARD

Bérangère ROBIN