

PROCES VERBAL DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 FÉVRIER 2024

Étaient présents : M. BRILLET Martial, Maire, M. BRUAND Joël, adjoint, M. BOUILLE Lionel, Mme BOURGEAIS Fanny, M. GAUDIN Pascal, Mme LAMBERT Viviane, M. MACÉ Nicolas M. MENUET Frédéric, M. ORAIN Patrice.

Absents excusés : Mme AUDEBERT Catherine ayant donné procuration à Monsieur BRILLET Martial

Absent : /

Secrétaire de séance : M. ORAIN Patrice

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint. Monsieur le Maire soumet à approbation le compte-rendu du conseil municipal du 18 janvier 2024. Il n'y a pas de remarque, le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

Ordre du jour

Monsieur le Maire est satisfait de pouvoir recevoir l'équipe municipale dans la nouvelle salle de conseil et souligne le travail réalisé par les bénévoles.

Monsieur le Maire précise que ce projet de début de mandat de déplacer la mairie dans ce bâtiment à été mené à terme, une inauguration de cette nouvelle mairie sera organisée en présence de Madame la Sous-Préfète.

1) Délibération : Avis sur le PLU de la commune de Soudan (Loire-Atlantique)

Monsieur BRUAND Joël, adjoint, est le référant urbanisme. Il assiste aux réunions de Soudan.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-16, L153-17 et R 153-4,

Par délibération du 15 décembre 2020, la commune de Soudan (Loire-Atlantique), a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En application de l'article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme, la commune de Carbay est consultée, dans le cadre de cette procédure, en qualité de commune limitrophe. Elle donne un avis, dans les limites de sa compétence propre de commune limitrophe, au plus tard trois mois après la transmission du projet ; à défaut, son avis est réputé favorable.

Considérant que le projet de révision du PLU de Soudan (Loire-Atlantique) a été transmis le 29 décembre 2023, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis sur ledit projet.

La commune de Soudan est limitrophe avec l'ouest de la commune de Carbay. Ce projet est cohérent avec les limites communales du PLU en vigueur sur la commune.

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal d'émettre un avis favorable au PLU arrêté de la commune de Soudan.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les exposés de Monsieur BRUAND Joël, adjoint, et de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, décide :

- D'émettre un avis favorable au dossier de PLU arrêté de la commune de Soudan (Loire-Atlantique)

- ✓ Votants : 10
- ✓ Avis favorables : 10
- ✓ Avis défavorables : 0
- ✓ Abstention : 0

2) Délibération : Vente d'une parcelle communale

Monsieur le Maire précise aux membres du Conseil Municipal qu'il a été évoqué à plusieurs reprises la vente de la parcelle cadastrée ZW 13 située sur commune de Soudan (Loire-Atlantique) d'une contenance de 2 Ha 05 A 70 Ca.

La parcelle est louée au GAEC Maine-Atlantique à qui, il a été proposé l'acquisition au tarif de 5000€/Ha. Monsieur HUNAULT Hervé, a répondu qu'il souhaitait acquérir la parcelle en son nom propre au tarif de 3000€/Ha.

Par délibération du 6 juillet 2023, le conseil municipal a fait une nouvelle proposition à 4000 €/Ha.

Après plusieurs courriers restés sans réponse, Monsieur le Maire a repris contact avec l'intéressé qui a transmis un courrier reçu ce jour. Monsieur HUNAULT Hervé, membre du GAEC Maine-Atlantique, propose, comme dernier prix, 3300€/Ha .

Monsieur le Maire a pris contact avec la SAFER qui a confirmé que le tarif de 4 000€/Ha est un peu au-dessus du marché car les exploitants bénéficient de 15% de moins que le prix de marché.

Monsieur le Maire propose de ne pas passer plus de temps sur ce dossier et d'accepter la proposition de Monsieur HUNAULT Hervé qui a fait un effort dans sa dernière proposition.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- valide le prix de 3 300€/ha proposé par Monsieur HUNAULT Hervé
- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour la vente de la parcelle ZW 13 située sur la commune de Soudan (Loire-Atlantique)
- précise que les frais relatif à l'acte seront à la charge de l'acquéreur.
- Désigne Maître GROSSEGEORGE Anne-Laure en qualité de notaire pour la rédaction de l'acte notarié.

- ✓ Votants : 10
- ✓ Avis favorables : 10
- ✓ Avis défavorables : 0
- ✓ Abstention : 0

3) Affaires diverses

➤ Adressage

Monsieur le Maire souhaite que l'adressage se finalise cette année. Il existe déjà un groupe de travail qui a commencé à étudier le sujet. Il est proposé aux élus qui le souhaitent de rejoindre le groupe existant composé de 3 élus. La proposition d'adressage sera présentée au Conseil Municipal d'avril 2024. *Réunion le 21 février à 20H, salle du conseil.*

➤ École

Plusieurs demandes sont arrivées en mairie pour l'organisation de portes ouvertes. Il y a un potentiel de 7 enfants en PS à la rentrée de septembre 2024. Monsieur le Maire a rencontré toutes les familles.

Les portes ouvertes auront lieu le 16 Mars de 10h à 12h en présence de la directrice, de l'ATSEM et les parents d'élèves.

Pour rappel : 7 départs cette année : 5 CM2 et 2 enfants domiciliés sur la commune d'Ombrée d'Anjou.

Le potentiel de 6 arrivées en PS en septembre 2025.

➤ Terrains du lotissement

Les terrains disponibles à la vente n'apparaissent plus sur le bon coin. Madame LAMBERT Viviane s'occupe de les remettre en ligne.

➤ OPAH

Monsieur le Maire informe les élus qu'il a assisté à une présentation du Groupe PROVICIS le 30 janvier dernier. Il s'agit d'un dispositif, dans le cadre de l'OPAH (Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat), permettant aux ménages de n'avoir à verser aux artisans que le strict montant de leur reste à charge. Puisque de manière générale les aides sont versées à l'issue des travaux, sur présentation des factures, les bénéficiaires sont supposés régler aux artisans la totalité des factures afin de recevoir quelques mois plus tard le montant des aides. Ainsi, avec sa caisse d'avance Procivis propose de verser aux artisans le montant des aides à réception des travaux pour que les propriétaires n'aient à déboursier que le montant correspondant à leur reste à charge. Il s'agit d'un outil non négligeable pour alléger la trésorerie des ménages et les inciter au maximum à se mettre en action.

Ce dispositif est gratuit mais nécessite la ratification d'une convention entre chaque commune intéressée et Procivis. Monsieur le Maire propose de donner un accord de principe, puis une délibération sera mise à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal pour valider ladite convention. Les élus sont favorables à cette proposition de convention, l'accord de principe sera transmis à ABC.

➤ **Devis** de Monsieur Papillon pour les 5 bancs les plus abimés s'élève à 540,30€. Monsieur le Maire informe qu'il a sollicité la Fondation du Patrimoine pour savoir s'il était possible d'utiliser l'argent des donateurs pour financer les 10 derniers bancs et la peinture de la porte. En attente du retour de la Fondation du Patrimoine.

➤ **Travaux salle communale :**

Suite à la réception de tous les devis, Monsieur le Maire informe les élus que le montant final HT s'élève à 77 883€, il se détaille comme suit :

	Montant HT	Montant TTC
Devis BOULTAREAU	9 547,53	11 457,04
Devis AUBRY CONSTRUCTION BOIS	26 127,97	31 353,56
Devis BIZEUL	10 108,02	12 129,62
Devis Etude de filière MC2E	400,00	480,00
Devis ATPG - Assainissement	13 748,00	16 497,60
Devis Corbé 49 - équipements cuisine	17 951,55	21 541,86
Total	77 883,07	93 459,68

➤ **Portage foncier (présentation du département et ALTER)**

Monsieur le Maire informe les élus qu'il a reçu en mairie mardi 13 février dernier le département et ALTER avec les 2 adjoints pour une présentation du dispositif de portage foncier.

Il existe un conventionnement entre le département de Maine et Loire et ALTER qui peut permettre aux communes de signer une convention opérationnelle avec ces 2 opérateurs et ABC. Des modalités et secteurs d'intervention sont à définir. L'objectif est que si la commune n'a pas les moyens financiers de préempter, ALTER peut le faire en attendant que la commune puisse construire son projet ou trouver un porteur de projet privé. La durée maximale du portage est de 10 ans, au-delà ALTER rétrocède à la commune.

Monsieur le Maire propose de valider le principe afin que la convention puisse être préparée, il propose que la zone couverte par la convention soit tout le centre bourg. Les élus sont favorables. Une délibération sera nécessaire pour la signature de cette convention.

➤ **Autre :**

Monsieur MENUET Frédéric questionne sur la machine à pain et la poursuite du boulanger à nous fournir. Monsieur le Maire avait RDV le 30 janvier avec le boulanger, il ne s'est pas présenté au RDV, et il n'a pas répondu au téléphone. Pour l'instant il continue à mettre du pain et la mairie n'a pas facturé de loyer.

Monsieur BOUILLE Lionel questionne sur le parking de la randonnée Moustik'. Jusqu'ici le lotissement était utilisé mais avec la vente des lots celui-ci commence à se diminuer. Il demande quelles sont les pistes pour le stationnement.

Monsieur GAUDIN Pascal signale l'allumage par intermittence d'un lampadaire situé à proximité de son habitation, Rue du Roy. La secrétaire de mairie va faire le nécessaire pour signaler la panne au SIEML.

➤ **Enfouissement :**

Monsieur le Maire informe les élus d'échanges avec un habitant de la Rue François Peltier qui conteste l'emplacement d'un lampadaire situé devant sa maison. Il souhaite que le lampadaire soit décalé devant chez son voisin. Selon lui, le lampadaire implantait devant son habitation

ferait perdre de la valeur à sa maison. Le maire précise qu'au contraire l'enfouissement du réseau électrique devrait mettre en valeur les habitations de cette rue. La Maire rappelle que la Mairie n'est pas décisionnaire, le renforcement de réseau est demandé et financé par ENEDIS. Les emplacements sont fixés de manière régulière par le bureau d'études.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h20
Fait à CARBAY, le 15 février 2024

Le secrétaire de séance,
Monsieur Patrice ORAIN

NOM – PRENOM	SIGNATURE
BRILLET Martial	
AUDEBERT Catherine	<i>Excusée ayant donné procuration à M. BRILLET Martial</i>
BRUAND Joël	
ORAIN Patrice	
LAMBERT Viviane	
BOUILLE Lionel	
BOURGEAIS Fanny	
GAUDIN Pascal	
MENUET Frédéric	
MACE Nicolas	