



Mairie de Sainte-Anne-sur-Brivet

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 12 AVRIL 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 12 avril à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au sein de l'établissement « Mairie – salle polyvalente », sous la présidence de M. Jacques BOURDIN, Maire.

Présents : Jacques BOURDIN ; Olivier COSTE ; Nadine COUËRON ; Claire COURRAUD ; Chantal COUTURET ; Sophie DE LIL ; Christophe GATTEPAILLE ; Sylvie GEFFRAY ; David GUIHO ; Yann GUILLON ; Edouard HAVARD ; Karine HERVY ; Céline JULIEN ; Hugues LEGENTILHOMME ; Jean-Pierre MEIGNEN ; Aude MORACCHINI ; Géraldine LEJEUNE ; Jean-Pierre ROUX ; Claire SEGUELA ; Gilbert UM ; Marina VINET.

Procuration : - Edouard HAVARD à Olivier COSTE

Absent : - Bertrand CORBÉ

Secrétaires de séance : Claire COURRAUD et Géraldine LEJEUNE

Date de convocation : 16 mars 2023

PREAMBULE

Approbation du P.V. de la dernière séance du Conseil Municipal

Monsieur le Maire, après lecture des titres des délibérations prises, soumet au vote l'approbation du compte rendu du Conseil Municipal du lundi 12 avril 2023. Celui-ci n'appelant pas d'observation, il est adopté à l'unanimité.

Modification d'un point d'ordre du jour

Monsieur le Maire précise que pour le point n°3 de l'ordre du jour, intitulé « Sécurisation de la RD 33 – résultat de la consultation des entreprises et conventions de gestion avec le CD 44 », il convient de retirer le volet convention, dans la mesure où le département souhaite que les plans obligatoirement annexés aux conventions soient mis à jour par le maître d'œuvre.

DELIBERATIONS

Délibération n° 2023-04-01 : Acquisition de la parcelle cadastrée ZR 436 – convention de portage et de mise à disposition avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique (EPF 44)

Vu les articles L. 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,

Vu les statuts et le règlement intérieur de l'Établissement public foncier,

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 de l'Établissement public foncier,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain :

- Déposée par me DAVY, Notaire à ANGERS (49) ;
- Reçue en mairie de SAINTE -ANNE-SUR-BRIVET (44) le 6 février 2023 ;
- Portant sur la cession d'un terrain, localisée ZA de la Remondière sur la commune de SAINTE -ANNE-SUR-BRIVET (44), cadastré ZR 436, d'une surface totale de 1820 m², et situés en zone Uea du PLU ;
- Portant sur une transaction entre le propriétaire, la SCI ELG, et l'acquéreur, la société VIDANGE PRINQUELAISE ;
- Au prix de 336 000 € TTC + 15 000 € TTC de commission d'agence,

Vu l'article L213-3 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2017-10-03 instaurant le Droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de SAINTE -ANNE-SUR-BRIVET (44),

Vu la délibération n°2023-02-08 sollicitant l'intervention de l'EPF 44 dans le cadre de l'acquisition de la parcelle localisée ZA de la Remondière sur la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET (44), cadastré ZR 436, d'une surface totale de 1820 m², et situés en zone Uea du PLU ;

Vu la décision du Maire du 17 février 2023, régulièrement transmise au contrôle de légalité le 20 février 2023, portant sur la délégation ponctuelle à l'EPF 44 du droit de préemption urbain dans le cadre de l'acquisition de la parcelle localisée ZA de la Remondière sur la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET (44), cadastré ZR 436, d'une surface totale de 1820 m², et situés en zone Uea du PLU ;

Vu la décision du Directeur de l'EPF 44 du 17 mars 2023, par lequel l'EPF 44 a exercé son droit de préemption sur la parcelle localisée ZA de la Remondière sur la commune de SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET (44), cadastré ZR 436, d'une surface totale de 1820 m², et situés en zone Uea du PLU, propriété de la SCI ELG, au prix de 336 000 € TTC + 15 000 € TTC de commission d'agence + frais d'actes notariés ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 5 avril 2023, autorisant l'EPF à intervenir dans cette affaire,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP en date du 8 février 2023,

Vu les projet de convention de portage foncier et de mise à disposition joints,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la négociation de la parcelle ZR 436 située dans la zone d'activité de la Remondière est motivée par la possibilité d'y installer les services techniques.

Par délibération en date du 15 février 2023, le Conseil Municipal a décidé de solliciter l'Agence Foncière de Loire-Atlantique en vue de mener les négociations foncières sur ce secteur, pour le compte de la collectivité.

Par décision en date du 17 février 2023, Monsieur le Maire a délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du terrain cadastré ZR 436, d'une contenance d'environ 1 820 m².

Par décision du directeur en date du 17 mars 2023, l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a exercé son droit de préemption sur la propriété cadastrée section ZR 436, propriété de la SCI ELG, au prix de 336 000 € TTC augmenté de 15 000 € de commission d'agence et de 5 000 € de frais d'acte notarié estimé.

Cette mission s'inscrit dans l'axe « Redynamisation des villes et bourgs » du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF.

La convention de portage serait conclue pour une durée de trois ans. Dans ce délai, la première acquisition réalisée par l'EPF déclenche une durée de portage de dix ans qui se substituera à la durée initiale. La Commune verserait chaque année un remboursement en capital de 35 600 € sur les 10 ans du portage.

Il sera proposé à l'assemblée d'approuver la convention de portage foncier et la convention de mise à disposition du bien avec l'EPF.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

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

- **Approuve** la passation d'une convention de portage foncier entre la Commune et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour le bien suivant :
 - Parcelle ZR 436 située zone d'activité de la Remondière
- **Approuve** la passation d'une convention de mise à disposition de ce bien par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au profit de la Commune ;
- **Donne** délégation à M. le Maire pour signer ces deux conventions.

Echanges

Monsieur le Maire : La signature de l'acte interviendra le 2 mai

Yann Guillon : Quand la visite des élus pourra-t-elle avoir lieu ?

-Les photos du bien sont diffusées-

Monsieur le Maire : La parcelle contiguë est grevée d'une impossibilité de construire du fait de la zone de retrait de la STEP. Elle pourrait toutefois être acquise par la commune pour y agrandir l'aire extérieure du bâtiment.

Délibération n° 2023-04-02 : Modification n°1 du PLU – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU – Justification de l'ouverture à l'urbanisation

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Anne sur Brivet nécessite d'être modifié afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone actuellement classée en zone 2AU. Cette ouverture doit être justifiée au regard des possibilités demeurant existantes au sein de l'enveloppe agglomérée et des hameaux constructible de la commune.

Cette zone 2AU a été créée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 octobre 2017. La procédure de modification du PLU est possible en application des articles L.153-31, L153-36 et L153-38 du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation concerne la zone 2AU en frange Nord du bourg de Sainte Anne sur Brivet située entre la rue des Mésanges à l'Est et l'équipement sportif à l'ouest. Le projet de modification passe toute ou partie de la zone 2AU en zone 1AU avec reprise partielle ou totale du règlement de la zone correspondante et réalisation d'une OAP fixant les principes de composition et de programmation.

1. Éléments de contexte

Monsieur Le Maire expose que, lors de la révision du PLU, la commune a pris des dispositions pour limiter le développement des constructions hors de la zone agglomérée, dans le respect des terres agricoles et de l'environnement. Elle a développé prioritairement son urbanisme dans le bourg.

Le PLU en place depuis 2017 a permis de densifier sur les zones Ua, Ub, Uh, Ah et 1AU. Seule la zone 1AU du Mortier Plat n'a pas été réalisée ; elle représente une faible capacité d'accueil du fait d'un projet d'équipement collectif sur le périmètre que la collectivité veut faire ponctuellement évoluer.

La commune souhaite urbaniser une partie de la zone 2AU des Chêneteaux au Nord du cœur de bourg , en continuité des équipements sportifs, la plus importante et la plus stratégique pour le cœur de bourg, commerces de proximité et services.

L'ouverture de la zone 2AU de la présente modification est très attendue au regard de la situation communale et de la politique dynamique engagée depuis plusieurs années par la collectivité. Les élus de Sainte Anne sur Brivet veulent poursuivre le renouvellement de population pour que fonctionnent de manière efficiente les divers équipements communaux, tant publics que les services privés offerts.

Depuis la révision du PLU en 2017, 74 logements ont été réalisés. Il ne reste qu'un potentiel de 66 dents creuses environ dans la zone agglomérée (19) et dans les hameaux (47). La zone 1AU de la Chesnaie est en cours de réalisation avec la mise en place de 23 logements sociaux dont 9 logements pour seniors et celle de la Hirtais est aménagée. Les 88 logements potentiels sont inférieurs à la projection du PLU et PLH. En effet, en se projetant jusqu'en 2030, date où devront être faites les constructions de la zone 2AU, la commune doit réaliser 300 logements entre 2018 et 2030. Il y a donc un déficit de 203 logements que ne compensent pas les 88 potentiels actuels. La commune souhaite donc réaliser une opération de lotissement afin de mettre sur le marché des terrains abordables et au foncier maîtrisé pour relancer la progression démographique et maintenir l'effectif des équipements communaux.

2. Identification des capacités d'accueil

L'évaluation des capacités d'urbanisation est menée sur les bases suivantes :

- Identification des secteurs pouvant accueillir de l'habitat, au sein des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures existantes : seules les zones Ua, Ub, et 1AU peuvent accueillir de nouvelles constructions
- Identification du potentiel constructible dans les hameaux : il s'agit des zones Uh, Ah de la zone rurale.

Une étude fine des potentiels mobilisables a été dressée sur Sainte Anne sur Brivet, à l'appui notamment d'une enquête détaillée sur le gisement de foncier potentiel, menée par la municipalité.

Le bilan des capacités d'urbanisation est détaillé dans l'annexe à la présente délibération et synthétisé dans les tableaux suivants :

	Nombre de logements potentiels
	Court terme
Dents creuses potentielles à court terme	66
Potentiels en zone 1AU	10

Potentiels reconquête de logements vacants	12
Total	88

Parallèlement, le PLU prévoit :

- ✓ Une hypothèse de croissance démographique de +1,7% par an
- ✓ Un rythme de 25 PC par an soit 300 logements sur 12 ans
- ✓ 635 personnes supplémentaires soit 3462 habitants en 2027

Dans les faits, la commune a vu :

- ✓ 2950 habitants en 2018 contre 2975 habitants en 2021 estimés en projection dans le PLU
- ✓ 97 logements créés en résidences principales entre début 2018 et fin 2021 dont les 23 logements de la Chesnaie

La projection des besoins est calculée à échéance 2030, date qui semble cohérente par rapport à la faisabilité opérationnelle d'un schéma d'aménagement global dont la réalisation se fera en plusieurs Permis d'Aménager et phases de travaux. Le bilan entre la production de logements suivant le PLU montre à échéance 2030, un déficit de 120 logements.

	2018-2030
	PLU
Nombre de logements réalisés	97
Nombre de logements suivant prévision du PLU	300
Delta	-203

Par rapport à ce besoin, les potentialités du territoire ne compensent que partiellement le déficit.

	2018-2030
Déficit de production de logement	203
Nombre de logements potentiellement disponibles	83
Bilan du besoin réel	120

3. Besoins en termes de surface

D'après les données officielles issues du CEREMA - Observatoire de l'artificialisation, la commune de Sainte Anne sur Brivet a consommé 29ha à vocation mixte (habitat, activité, mixte) sur les 10 dernières années, entre 2011 et 2021. 16ha l'ont été à vocation d'habitat, ce qui donne une consommation annuelle de 1.6ha.

En application de la "loi Climat et Résilience", la consommation d'espace à venir doit être de - 50% par rapport aux 10 dernières années, toutes vocations confondues.

Ainsi, entre début 2022 et fin 2030, la consommation d'espace globale doit être de :

Consommation d'espace totale 2011-2021	29ha
Consommation d'espace à vocation d'habitat 2011-2021	16ha
Consommation annuelle entre 2011-2021	1.6ha annuel
Réduction de consommation de 50%	0.8ha annuel
Consommation maximale entre début 2022 et fin 2030	8 ha

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.151-1 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2017;

Considérant qu'aux termes de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ;

Considérant que la zone AU doit faire l'objet d'une opération d'aménagement permettant la construction de 6ha maximum ; que les capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins de la commune comme exposé ci-avant ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire ;

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal, par 21 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention ;

Décide

Article premier

D'approuver le principe d'une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Chêneteaux au nord du cœur de bourg, pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement.

Article 2

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Délibération n° 2023-04-03 : Sécurisation des entrées de bourg RD 33 – choix des entreprises retenues

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération n°2020-06-04 du Conseil Municipal du 8 juin 2020 portant constitution de la Commission d'appel d'offres (CAO),

Vu la délibération n°2023-02-09 du Conseil Municipal du 15 février 2023 relative à l'approbation du programme de sécurisation des entrées de bourg,

Vu le procès-verbal de la réunion du mercredi 5 avril 2023 de la Commission des marchés relative à l'analyse des offres et à l'attribution des marchés,

Vu le rapport d'analyse des offres,

La Commune a décidé d'engager un projet de sécurisation des entrées de bourg sur l'emprise de la route départementale 33.

En vue de la passation des marchés de travaux, la Mairie a organisé une consultation d'entreprises, sous la forme de la procédure adaptée, conformément au code de la commande publique.

La procédure a été lancée le 3 mars 2023, la date limite de réception des offres étant fixée au mercredi 22 mars 2023. Le dossier de consultation des entreprises (DCE) était accessible en ligne sur la plate-forme centraledesmarches.com.

La commission compétente s'est réunie le mercredi 5 avril 2023 en vue de procéder à l'ouverture et l'enregistrement des plis ainsi qu'à l'analyse des offres sur la base du rapport d'analyse des offres fournis par le cabinet BCG.

3 entreprises ont déposé une offre recevable.

Le candidat retenu est l'entreprise ayant présenté la meilleure offre en fonction des critères de jugement énoncés dans le règlement de la consultation :

- le prix : 60 %
- la valeur technique : 40%

L'entreprise proposée par la commission des marchés est l'entreprise Lemée LTP située à Saint Dolay (56). Elle a présenté une offre d'un montant de 227 953,77 € HT.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

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

- Valide le choix de l'entreprise Lemée LTP située à Saint Dolay (56) pour une offre d'un montant de 227 953,77 € HT.
- Donne délégation à M. le Maire pour signer les marchés de travaux ;
- Autorise M. le Maire à signer toute déclaration ou demande d'autorisation relatives aux procédures d'achat public, d'urbanisme et environnementales afférentes à cette opération ;
- Charge M. le Maire d'exécuter la présente délibération.

Echanges :

Claire SEGUELA : L'entreprise Lemée TP est-elle celle qui a réalisé les enrobés de la RD 33 ?

Monsieur le Maire : Non, c'est une entreprise locale (56) avec qui la commune a déjà travaillé par le passé.

Notre chance est d'avoir eu 3 candidats locaux (2 du 44 et un du 56)

Le chantier est rendu délicat par le fait qu'Atlantique Eau doit remplacer une canalisation d'eau en amiante sur l'emprise du chantier.

Par ailleurs, il conviendra, sur le projet du Perrin, d'associer Atlantique Eau.

Claire COURRAUD : En effet, il y a besoin de coordonner les interventions

Délibération n° 2023-04-04 : projet d'aménagement de la voirie communale 2023

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Considérant que jusqu'au 31 décembre 2024, le seuil en dessous duquel la procédure de publicité et de mise en concurrence du marché public de travaux n'est pas obligatoire est de 100 000 €.

La Commune a lancé le programme annuel d'aménagement de la voirie communale.

En vue de la passation des marchés de travaux, la Mairie a organisé une consultation afin de recueillir plusieurs devis sur la base d'un descriptif issu d'un programme arrêté par la commission voirie.

7/10

La commission voirie réunie le 7 avril a examiné les offres reçues.

L'entreprise proposée par la commission voirie est l'entreprise Landais située à Saint Omer de Blain (44). Elle a présenté une offre d'un montant de 82 650,60 € TTC.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

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

- **Valide** le choix de l'entreprise Landais située à Saint Omer de Blain (44) pour une offre d'un montant de 82 650,60 € TTC.
- **Donne** délégation à M. le Maire pour signer les marchés de travaux ;
- **Autorise** M. le Maire à signer toute déclaration ou demande d'autorisation relatives aux procédures d'achat public, d'urbanisme et environnementales afférentes à cette opération ;
- **Charge** M. le Maire d'exécuter la présente délibération.

Délibération n° 2023-04-05 : Programme PONTS – Lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre

M. le Maire rappelle au Conseil municipal que les ponts de la Bosse et de la Fleur sont fermés à la circulation automobile et nécessiteront des interventions lourdes pour permettre la réouverture de cet axe routier communal.

Des études complémentaires sur l'état des ponts précités diligentées par le CEREMA sont, à cette heure, en cours de validation et n'ont pas encore été transmises à la commune.

Dans cette optique, il est proposé de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre dans le but de proposer des projets d'aménagement de ces deux ouvrages.

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

- **Valide** le lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre visant à proposer des aménagements de remplacement des ponts de la Bosse et de la Fleur ;
- **Charge** M. le Maire d'exécuter la présente délibération.

Délibération n° 2023-04-06 : Assurances de la collectivité – lancement d'une consultation d'assistant à maîtrise d'ouvrage

M. le Maire rappelle que les contrats d'assurances de la commune arrivent à terme au 31 décembre 2023.

Dans cette optique, il est proposé de lancer une consultation d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le but de rédiger les dossiers de consultation spécifique à ce domaine d'activité et d'en assurer le suivi.

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

- **Valide** le lancement d'une consultation d'assistant à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la collectivité dans la consultation des cabinets d'assurance.
- **Charge** M. le Maire d'exécuter la présente délibération.

DECISIONS DU MAIRE

Marchés signés à la date du 12 avril 2023				
Objet	Entreprise	Ville (Département)	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Clotures locatifs sociaux	Redon Cloture Aménagement	Bains sur Oust (35)	18 685,11 €	22 422,13 €
Réalisation + Impression 1350 Bulletins communaux	Lulu au Crayon	Sainte Anne sur Brivet (44)	3 105,00 €	3 105,00 €
Evolution parc informatique	TBI	Redon (35)	7 500,00 €	9 000,00 €
Maitrise d'œuvre aménagements de sécurité	BCG	Savenay (44)	7 785,36 €	9 342,43 €
Chariot à assiettes chauffant	Henri Julien	Bethune (62)	1 101,10 €	1 321,32 €
Total			38 176,57 €	45 190,88 €
<i>Observation : Ce tableau concerne les marchés de 1 000 € T.T.C. ou plus</i>				

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 22H30

Le Maire
Jacques BOURDIN



Les secrétaires de séances
Claire COURRAUD



Géraldine LEJEUNE



Le Maire

Jacques BOURDIN

~~Bertrand CORBÉ~~

Olivier COSTE

Nadine COUËRON

Claire COURRAUD

Chantal COUTURET

Sophie DE LIL

Christophe GATTEPAILLE

Sylvie GEFFRAY

David GUIHO

Yann GUILLON

~~Edouard HAVARD~~

Karine HERVY

Céline JULIEN

Hugues LEGENTILHOMME

Jean-Pierre MEIGNEN

Aude MORACCHINI

Thierry ONILLON

Géraldine RADIN

Jean-Pierre ROUX

Claire SÉGUÉLA

Gilbert UM

Marina VINET