



**PROCES-VERBAL N°14122022 DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE**  
**DU MERCREDI 14 DECEMBRE 2022 A 20H15**  
(Version définitive)

Étaient présents : Mme FOUILLEUX Caroline, Mme GRAINDORGE Pascale, Mme GAUMER Myriam, M. MARTEAU Dominique, Mme GABILLARD Jeanine, M. ALLAIN Cédric, M. BRILLET Eric, M. AUDOUIN Thibaut, Mme LEMERCIER Cécile, M. ROUEIL Loïc, Mme PIQUET Virginie,

Étaient absents excusés : Mme MAGE Lucie, M. BELLANGER François, M. NOUVEL Julien, M. VANOC Julien,

Procuration : M. BELLANGER François donne à Mme GRAINDORGE Pascale

Secrétaire de séance : M. BRILLET Eric

L'ordre du jour est le suivant : Décision modificative n°1 – Budget lotissement du Pré - Annulation de la délibération n°2022-027 - Partage de la taxe d'aménagement - Inventaire des chemins communaux et ruraux - Vente du terrain à l'entreprise Gavaland - Désignation agent coordinateur de l'enquête du recensement

---

***Ouverture de la séance à 20h15***

Madame Le Maire informe qu'elle a regardé si tout le monde avait été au moins une fois secrétaire de séance. Seul Julien Vanoc, n'a pas été secrétaire de séance.

Madame Le Maire informe qu'elle n'a pas finalisé le dernier compte rendu du conseil municipal car elle avait beaucoup de travail à réaliser dans son activité professionnelle et s'en excuse. Elle l'enverra une fois qu'il sera finalisé à Virginie et ensuite à l'ensemble des conseillers.

M. Roueil fait remarquer que c'est règlementaire, que les conseillers avaient voté que le PV n'était pas un accessoire, qu'on le rédige quand on a le temps. La loi est claire, Il doit être publié dans les 8 jours. Madame Le Maire fait remarquer qu'il doit être publié, une fois qu'il est validé lors du conseil municipal suivant et que le ou la secrétaire de séance l'a signé.

M. Roueil indique également qu'il doit être publié sur le site internet et qu'il le formule à chaque séance de conseil.

Il s'étonne que ce soit Madame Le Maire qui fasse les comptes rendus et que pour lui, c'est une priorité de respecter les élus. C'est notre boulot le PV, pourquoi, il n'est pas là.

Madame Le Maire lui rappelle qu'elle n'a pas de secrétaire qui peut aujourd'hui rédiger les comptes rendus.

Mme Graindorge réagit aux propos de M. Roueil en lui disant qu'il n'a pas à attaquer Madame Le Maire comme il le fait et qu'elle n'a pas fait le PV pas par manque de respect des élus. Loïc, il faut que tu fasses attention à tes propos.

Mme Graindorge lui rappelle les difficultés que nous rencontrons depuis le départ de Marlène.

M. Roueil indique que ce n'est pas à Madame Le Maire de faire le PV et que si l'on ne sait pas faire un PV, c'est tout de même le béaba. Au pire, selon lui, c'est au secrétaire de séance de le faire.

Il questionne si Madame Le Maire a demandé au secrétaire de séance de le rédiger.

Madame Le Maire précise qu'elle a demandé les notes au secrétaire de séance et qu'il n'a pas pu lui fournir ces notes.

M. Roueil indique qu'à la vue d'un enregistrement audio, cela n'est pas si compliqué de rédiger un PV. Selon ces dires, cela fait 6 mois que cela dure et qu'il n'a pas les PV en temps et en heures et qu'ils ne sont pas publiés.

Madame Le Maire l'informe que ces propos sont erronés. Les PV sont faits en temps et en heures.

Elle va vérifier s'ils sont bien publiés sur le site depuis le mois de Juillet 2022.

Mme Graindorge intervient en lui demandant s'il trouve normal à son tour, que nous ne trouvions pas de secrétaire.

Aujourd'hui, nous avons une secrétaire qui est en binôme et qui se forme à la comptabilité.

M. Roueil précise qu'ils sont les élus et qu'ils ont le droit d'être considérés.

Selon lui, les habitants n'ont pas d'informations car ils n'ont pas les comptes rendus de PV

Madame Le Maire demande si elle peut ajouter une délibération concernant un échange de terrains entre la commune et des privés.

C'est une annulation d'une délibération de 2013 qui n'a jamais été suivie de l'acte notarial pour laquelle il faut refaire une délibération.

M. Roueil refuse que l'on ajoute cette délibération tant qu'il n'a pas obtenu satisfaction à ses demandes pour que le conseil municipal fonctionne en respectant le cadre du CGCT et que l'information diffusée aux élus soit sincère et complète en particulier dans le cadre des conseils municipaux.

## **1 – Décision modificative n°2 – Budget lotissement du Pré**

Madame Graindorge donne lecture du projet de délibération.

Il s'agit d'un transfert d'écritures.

Elle informe les élus qu'il convient d'ajouter du crédit pour le remboursement de l'emprunt.

Dépenses d'investissement :

|                                           |   |          |
|-------------------------------------------|---|----------|
| - Article 1641 : Remboursement d'emprunts | + | 177.03 € |
|-------------------------------------------|---|----------|

Recettes d'investissement :

|                                  |   |         |
|----------------------------------|---|---------|
| - Article 168748 : Autres dettes | + | 177.03€ |
|----------------------------------|---|---------|

### **DECISION :**

Le conseil municipal accepte de modifier le budget primitif du lotissement du Pré comme précisé ci-dessus.

***Adoptée à l'unanimité***

## 2 – Annulation de la délibération n°2022-027

Madame Le Maire informe qu'il s'agit d'annuler la délibération n°2022-027 prise le 4 Avril 2022 qui actait la vente de la parcelle n°16 (B du lotissement du Grand Pré.

M. Delorme et Mme JOUIN ne souhaite plus acheter la parcelle n°16 du lotissement du Grand Pré qui est d'une superficie de 409 m2.

M. Roueil demande où se situe cette parcelle et demande que l'on ajoute le numéro cadastre dans la délibération (B 1796).

M. Allain informe que c'est la parcelle qui fait l'angle et qui se situe près du bassin d'orage.

Mme Graindorge précise que c'est la 1<sup>ère</sup> fois que l'on annule une délibération de vente de terrain. Elle précise également qu'elle a été retenue à plusieurs reprises

M. Roueil informe qu'il y a des communes qui précisent dans la délibération « sous réserve d'un acte de vente définitif avant une date butoir » car cela pourrait pénaliser les communes si la vente n'a pas lieu avant.

Madame Le Maire précise qu'il y a des communes qui mettent des frais s'il se rétracte.

### DECISION :

Le conseil municipal accepte d'annuler la délibération de la vente de la parcelle n°16 du lotissement Le Grand Pré comme précisé ci-dessus.

***Adoptée à l'unanimité***

## 3 – Partage de la taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le Département. Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou les aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes :

- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Autorisation préalable

Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire tel que prévu à l'article 109 de la loi de finances pour 2022. Ainsi, suivant l'article L.331-2 du code de l'urbanisme, si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, « tout ou partie de la taxe perçue par la commune est reversé à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités. »

Cette disposition est d'application immédiate à partir du 1er janvier 2022.

Pour rappel, par délibération n°CC-015-2014 du 28 janvier 2014, les élus communautaires ont institué un dispositif additionnel au pacte financier & fiscal du territoire qui consiste, chaque année, à réviser les attributions de compensation de chacune des communes concernées à hauteur des montants perçus par ces dernières l'année précédente, soit à compter de 2013, au titre de la taxe d'aménagement pour

les investissements réalisés sur les ZAE communautaires (hors zones « Liberty / Réauté » à Saint-Fort et sur le périmètre du Refuge de l'Arche).

Cette délibération n'a toutefois pas été approuvée par les conseils municipaux.

Les délibérations concernant le partage de la taxe d'aménagement de 2022 entre les communes qui ont déjà institué la taxe l'année dernière ou les années précédentes et leur communauté doivent intervenir d'ici le 31 décembre 2022 pour une application dès le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 109 de la loi de finances pour 2022,

Vu les articles 3 et 4 de l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022,

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 novembre 2022 approuvant le partage de la taxe d'aménagement,

M. Roueil demande si cela concerne bien les zones d'activités sur l'ensemble de la communauté de communes et si nous avons des zones d'activités qui sont concernées.

Madame Le Maire indique que nous n'avons pas de zones d'activités communautaires.

Mme Gabillard précise qu'il n'est pas facile de délibérer sur un dossier sur lequel nous ne sommes pas concernés.

Madame Le Maire demandera à la communauté de communes qu'elle vienne expliquer les règles et le calcul des attributions de compensation.

M. Audouin informe que lors de la réunion de la communauté de communes du 13 Décembre, il nous a été expliqué qu'avec la nouvelle loi de finances qu'il y a 50% de la taxe foncière d'entreprises qui est directement versée à l'état. Il y a une compensation qui est reversée aux communes.

Les collectivités voient leur budget imputé.

#### DECISION :

Le conseil municipal :

- Adopte le principe de reversement de 100 % de la part communale de taxe d'aménagement à la communauté de communes du Pays de Château Gontier sur les zones d'activité économique communautaires (hors périmètre du Refuge de l'Arche), compte tenu des dépenses d'équipement publics financées du fait de sa compétence développement économique ;

- Précise que ce partage de la taxe d'aménagement s'inscrit dans la définition du pacte financier et fiscal du territoire en vigueur. Ainsi, les attributions de compensation de chacune des communes concernées seront révisées chaque année à hauteur des montants perçus par ces dernières l'année précédente, soit à compter de 2023, au titre de la taxe d'aménagement et selon les modalités précitées ;

- Décide que ce recouvrement sera calculé à partir des impositions nouvelles au 1<sup>er</sup> janvier 2022,

- Précise que les délibérations de partage de la taxe d'aménagement produiront leurs effets à compter de 2022 et tant qu'elles ne seront pas rapportées ou modifiées,

- Autorise le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

***Adoptée à l'unanimité***

#### **4 – Inventaire des chemins communaux et ruraux**

Dans le cadre d'une réflexion sur le développement des moyens de déplacements doux, la commune de Chemazé souhaite établir un recensement des chemins, propriété de la commune.

Les conclusions de cette mission seront de pouvoir disposer d'une cartographie de toutes ces propriétés.

Une présentation sera faite conseil municipal au cours de l'année 2023.

Pour la réalisation de cette mission, il sera nécessaire de réaliser des visites et reconnaissance sur le terrain.

Pour ce faire, le maire et le responsable de la commission veilleront à ce que les riverains concernés soient informés préalablement à toute visite terrain.

Un courrier sera envoyé à tous les riverains concernés et sera signé par le maire et le responsable de la commission « Aménagement de l'espace et agriculture ».

La commune informera également par le biais du site internet.

Les photos des personnes qui se chargeront de l'inventaire seront mises sur le site pour qu'elles ne soient pas déboutées.

M. Allain demande quelle commission aura la charge de l'inventaire.

Madame le Maire informe que c'est la commission « Aménagement de l'espace et agriculture ».

#### **DECISION :**

Le Conseil municipal accepte :

- de réaliser l'inventaire des chemins propriété de la commune
- de confier cette mission aux membres de la commission  
« Aménagement de l'espace et agriculture »

***Adoptée à l'unanimité***

## 5 – Vente du terrain à l'entreprise Gavaland

Madame Le Maire précise que lors du conseil du 15 Juin 2022, nous avons délibéré (délibération n°2022-45) sur le projet d'extension de la société Gavaland.

Cette extension leur permettrait de créer une plateforme de stockage et de granulats, de sécuriser davantage le site et les déplacements du personnel, de développer son entreprise et de consolider l'emploi local.

Il souhaite acquérir les parcelles n°1885, 1891 et 1889 appartenant à la commune se situant à l'arrière de leur entreprise soit 5110 m2.

Etant rappelé que ces parcelles se situent actuellement en zone artisanale

Madame Le Maire précise que le prix du terrain avait été évoqué lors de la réunion informelle.

Elle précise également qu'elle s'était renseignée auprès de la communauté de communes pour avoir connaissance des prix « pratiqués »

M. Roueil informe qu'il n'était pas très content car il n'avait pas les informations sur la détermination du prix. Il aurait voulu une justification du tarif.

Madame Le Maire lui rappelle que le prix a été évoqué lors de la réunion informelle à laquelle, il n'a pas souhaité assister.

Mme Graindorge précise que ce type de terrain est vendu entre 6 et 8 € en zone artisanale par la communauté de communes.

Madame Le Maire précise que Mme Lemercier avait été conviée à la 1ère rencontre avec la société Gavaland lors de la présentation de son projet.

Madame Le Maire précise que la société Gavaland lui a demandé si nous pouvions faire l'acte de vente chez Maître Josset car il avait d'autres actes en cours auprès de cet office notarial.

M. Audouin demande ce qu'il en est du filet par ballon.

Madame Le Maire précise qu'elle avait évoqué le sujet avec le président du club de foot et Eric et que le filet par ballon ne serait pas justifié. On verra à l'usage s'il faut en ajouter un.

Mme Piquet demande s'il va faire du béton sur le terrain.

Madame Le Maire n'a pas la réponse. Elle se renseignera auprès de la société Gavaland.

M. Roueil demande comment serait classifié ce terrain dans un document d'urbanisme ?

Il demande qu'il soit précisé dans l'acte de vente que nous le vendons en zone d'activité. Il est important de verrouiller pour que cela ne devienne pas un terrain constructible.

Mme Lemercier demande que l'on précise également dans l'acte de vente, l'artificialisation des sols.

Qu'il soit fait quelque chose de perméable.

**DECISION :**

Le conseil municipal :

- Accepte de vendre les parcelles B 1885, B 1891 et B 1889 sises 23 rue d'Anjou d'une surface de 5 110 m<sup>2</sup> pour un montant de 42 924 €
- Précise que les frais d'acte de vente et d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur
- Charge Mme Le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente chez Maître Josset, Notaire à Château-Gontier sur Mayenne à la suite d'une demande de l'entreprise Gavaland qui a d'autres actes en cours auprès de cet office notarial
- La vente de ce terrain ne pourra se faire qu'à destination d'une activité artisanale

***Adoptée à l'unanimité***

## **6 – Désignation agent coordinateur de l'enquête du recensement**

Madame Le Maire rappelle que lors du dernier conseil municipal, nous avons voté pour 2 recenseurs. Nous devons voter pour un agent coordinateur de l'enquête du recensement.

Vu le code général des collectivités territoriales (article L2122-21-10°) ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité et notamment le titre V ;

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 modifié relatif au recensement de la population ;

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;

Vu le décret n° 2007-105 du 27 janvier 2017 relatif aux cumuls d'activités

Dans le cadre du recensement de la population qui aura lieu du 05 Janvier au 21 Février 2023, la commune va recruter deux agents recenseurs à temps non complet.

La commune doit également désigner un coordonnateur de l'enquête du recensement pour effectuer les opérations de recensement.

La personne est tenue d'assister aux séances de formation préalables aux opérations sur le terrain.

Elle sera chargée de :

Mettre en place l'organisation du recensement

Mettre en place la logistique

Organiser la campagne locale de communication

Assurer la formation de l'équipe communale

Assurer l'encadrement et le suivi des agents recenseurs.

Elle sera l'interlocuteur privilégié de l'INSEE pendant la campagne de recensement.

Le coordinateur bénéficiera d'une augmentation de son régime indemnitaire (RIFSEEP).

Mme Le Maire propose Mme HUMEAU Pamela comme coordinateur.

Elle était coordinatrice lors du dernier recensement et cela s'est très bien passé.

Elle a suivi une 1<sup>ère</sup> formation, a commencé à mettre des choses en place, a rencontré une candidate avec Mme Le Maire à laquelle, elle a expliqué le déroulement du recensement.

M. Allain demande si c'est une activité extra-professionnelle ou si ce sera à faire pendant ses heures de travail.

Madame Le Maire précise que cela sera en plus de son travail.

M. Allain demande si les recenseurs seront rémunérés.

Madame Le maire précises que les 2 recenseurs seront rémunérés.

Les recenseurs sont Mme Henry et Mme Guesdon. Nous mettrons leur photo sur le site et elles seront présentées lors des voeux

DECISION :

Le Conseil municipal accepte la désignation de Mme HUMEAU Pamela comme coordinateur de l'enquête du recensement

***Adoptée à l'unanimité***

## Questions Diverses :

- ✓ Présentation du projet de construction de 20 à 25 logements en R+1, 100% social sur l'ancien emplacement des silos sur la sortie du village  
La demande de construction sera envoyée à l'urbanisme de Château Gontier.  
M. Roueil demande si nous avons des marges de manœuvre sur le dossier.  
C'était une zone artisanale qui devient habitat. A quel moment, a-t-il changé de dénomination ?
- ✓ Compte rendu de la commission AEA par Mme Lemerrier  
(la synthèse de la commission est jointe au PV)
- ✓ Avancement de la rue du stade : le planning est respecté  
M. Brillet demande pour l'accès des pompiers aux terrains : le portail va être posé la semaine prochaine. L'accès sera à côté du transfo cette semaine  
Les arbres seront plantés par la commune. Des devis ont été réalisés
- ✓ Rencontre avec Josselin Pousset du CET lundi 12 Décembre : chauffage de la mairie (régulation) et réflexion sur la salle Léo Lelée.  
Un point sur les devis qui avaient été présentés a été fait.  
Proposition de M. Pousset de faire intervenir la FD CUMA sur une note d'opportunité sur du chauffage au bois pelé ou déchiqueté. Il n'y a pas eu de retour sur la note d'opportunité sur le bois pelé pour le moment.  
Attention car le prix du bois est indexé sur l'indice des énergies fossiles !  
Rendez-vous lundi prochain pour la régulation du chauffage de la mairie,  
M. Audouin demande qu'elle sera la hausse de l'énergie pour la commune car nous ne sommes pas sur des prix conventionnés.  
M. Marteau précise que les hausses annoncées seraient de 30-40 % pour les collectivités et de 15% pour les particuliers  
A la réunion de la communauté de communes, ils ont prévu une évolution de 50%
- ✓ Un pré-planning des conseils municipaux va être réalisé et diffusé la semaine prochaine
- ✓ Date des vœux : vendredi 13/01/2023

***Clôture de la séance du conseil municipal à 21h36***

Le Maire  
Mme FOUILLEUX Caroline

Le secrétaire de séance  
M. Brillet Eric