

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE SAINT-POIX

-=-=-=-

Séance du 11 juillet 2024

-=-=-=-

Nombre de membres en exercice :	10	Date de la convocation :	5 juillet 2024
Nombre de membres présents :	07	Date de l'affichage :	5 juillet 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le onze juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes, sous la Présidence de M. BEUCHER Clément, Maire.

Etaient présents : M. BEUCHER Clément, Maire, M. GÉGU Christel, Adjoint, M. HERIVEAU Ludovic, M. LEMERCIER Jérôme, M. BATARD Franck, Mme BASTARD Virginie et M. GARNIER Jérôme

Absents excusés : Mme RAUX Bernadette, M. CHALUMEAU Miguel et M. LOINSARD Loïc

Secrétaire de séance : M. GARNIER Jérôme

FINANCES

❖ N° 2024/19 - Garderie périscolaire 2023-2024 : détermination du montant de la subvention accordée à l'OGEC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (6 présents, 6 votants), DÉCIDE de verser à l'O.G.E.C., au titre de l'année scolaire 2024-2025, une subvention de 1 000 € (100 € par mois sur 10 mois)
DIT que les comptes seront ajustés en fin d'année scolaire sur présentation des justificatifs. Le déficit du service garderie sera réparti entre les communes de Laubrières et St-Poix en fonction des effectifs et de la domiciliation des élèves le jour de la rentrée.

❖ N° 2024/20 - Transport du midi 2024-2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (6 présents, 6 votants), DÉCIDE DE VALIDER le devis de la société RGO Mobilités pour un coût du transport à 113 € TTC par jour.
DÉCIDE DE MAINTENIR, pour l'année scolaire 2024-2025, les tarifs appliqués aux familles dont les enfants utilisent le service de transport du midi, comme suit :

- 20 € pour 1 enfant
- 25 € pour 2 enfants
- 30 € pour 3 enfants et plus

20h14 : Arrivée de Mme Virginie BASTARD ce qui porte le nombre de présents à 7 et le nombre de votants à 7

❖ N° 2024/21 - Contrat d'association 2024-2025 : versement anticipé d'un acompte

M. le Maire rappelle que chaque année les communes de Saint-Poix et Laubrières, en regroupement pédagogique, participent au financement des dépenses de fonctionnement inscrites au contrat d'association des classes primaires et maternelles : charges de personnel, chauffage, eau, électricité, téléphone, Internet, assurance, fournitures scolaires et sorties pédagogiques.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE de verser à l'O.G.E.C. un acompte de 5 000 € pour régler les dépenses estivales urgentes.

❖ N° 2024/22 - Indemnité de gardiennage 2024 de l'Eglise communale

M. le Maire rappelle que le montant de l'indemnité de gardiennage est librement fixé par le Conseil Municipal dans la limite des plafonds déterminés par les circulaires du Ministère de l'Intérieur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
DÉCIDE d'attribuer à la gardienne de l'église communale une indemnité de 300 €.

❖ Virement de crédits

M. le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal la décision n°2024-1 du 9 juillet 2024 relative à l'inscription de 800 € pour effectuer le mandatement de la dernière facture de la société MJCD - David MEIGNAN concernant les travaux à l'église.

URBANISME

❖ N° 2024/23 - Révision de la carte communale : création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

La commune de SAINT-POIX a engagé la révision de sa carte communale en 2022, approuvée par le Conseil municipal le 13 juin 2024, et a défini un projet de développement urbain à l'horizon 2033. Les enjeux identifiés pour la commune sont, notamment, de faire perdurer le dynamisme démographique observé lors des dernières décennies.

Ce projet urbain se base sur l'accueil d'environ 23 habitants et la construction de 15 logements à l'horizon 2033 :

- huit logements en densification de l'enveloppe urbaine,
- sept logements sur deux secteurs d'extension de 0,38 ha (parcelle communale) et 0,24 ha.

La commune de SAINT-POIX souhaite anticiper le développement à moyen et long terme de la commune en délimitant des secteurs stratégiques où elle pourrait exercer un droit de préemption.

Le choix de créer une zone d'aménagement différée (ZAD) s'explique par la localisation des secteurs privilégiés : les secteurs identifiés comme potentiel de densification dans la carte communale et des parcelles stratégiques pour d'éventuelles extensions urbaines futures qui viendraient donner de la profondeur à l'urbanisation du bourg et sont situées au plus près des équipements (mairie et école) et du commerce. Afin d'éviter une densité de logements très faible sur ces secteurs et respecter les prescriptions du SCoT du Pays de Craon, il est indispensable d'éviter son urbanisation au coup par coup, sans maîtrise communale.

La commune souhaite donc, par la création d'une ZAD, disposer d'un outil efficace et adapté lui permettant de constituer les réserves foncières nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de développement urbain.

Par ailleurs, la commune souhaite également développer les liaisons douces et les chemins pédestres sur le territoire communal pour compléter la trame existante. Ainsi, plusieurs secteurs de largeurs variables sont identifiés en limite de parcelles agricoles pour permettre la création de ces chemins.

Les périmètres de la ZAD, d'une superficie totale d'environ 6,91 ha, sont répartis comme suit :

• Habitat

- Habitat en densification de la zone constructible de la carte communale : 2,17 ha.
- Habitat en dehors de la zone constructible de la carte communale pour un développement futur : 1,98 ha.

Référence cadastrale	Occupation par la ZAD	Superficie en ZAD (m²)	Zonage
A 68	Entièrement	2 881	ZNC
A 163	Partiellement	253	ZC
A 210	Entièrement	919	ZC
A 225	Entièrement	462	ZC
A 228	Entièrement	6	ZC
A 238	Partiellement	137	ZC
A 239	Partiellement	227	ZC

A 259	Partiellement	170	ZC
A 312	Entièrement	79	ZC
A 313	Entièrement	91	ZC
A 630	Partiellement	1 022	ZC
A 655	Entièrement	298	ZC et ZNC
A 674	Entièrement	2 829	ZNC
A 690	Entièrement	6 040	ZC et ZNC
B 504	Partiellement	1 488	ZC
B 505	Partiellement	688	ZC
D 33	Partiellement	570	ZC
D 223	Entièrement	770	ZNC
D 261	Entièrement	1 650	ZC
D 262	Entièrement	88	ZC
D 272	Partiellement	901	ZC
D 526	Entièrement	5 562	ZC et ZNC
D 527	Partiellement	1 049	ZC
D 528	Partiellement	1 333	ZC et ZNC
D 531	Partiellement	560	ZC
D 538	Entièrement	4 466	ZNC
D 593	Partiellement	944	ZC
D 595	Partiellement	112	ZC
D 633	Partiellement	798	ZC
D 634	Entièrement	1 420	ZC
D 651	Entièrement	2 178	ZC

- **Chemins pédestres**

Pour le développement de liaisons douces et de chemins pédestres sur le territoire communal dans le but de compléter la trame existante : 3,27 ha.

Référence cadastrale	Occupation par la ZAD	Superficie en ZAD (m ²)	Zonage
A 11	Partiellement	82	ZNC
A 14	Partiellement	54	ZNC
A 82	Partiellement	195	ZNC
A 101	Partiellement	123	ZNC
A 112	Partiellement	65	ZNC
A 276	Partiellement	310	ZNC
A 277	Entièrement	370	ZNC
A 247	Entièrement	162	ZNC
A 248	Entièrement	124	ZNC
A 490	Partiellement	8	ZNC
A 499	Partiellement	204	ZNC
A 501	Partiellement	541	ZNC
A 504	Partiellement	215	ZNC
A 508	Partiellement	444	ZNC
A 543	Partiellement	9	ZNC
A 544	Partiellement	236	ZNC
A 549	Partiellement	419	ZNC
A 586	Entièrement	586	ZNC
A 587	Partiellement	613	ZNC
A 588	Partiellement	546	ZNC
A 589	Partiellement	170	ZNC
A 598	Partiellement	480	ZNC
A 635	Partiellement	290	ZNC
B 2	Entièrement	4 366	ZNC
B 56	Partiellement	830	ZNC
B 445	Partiellement	282	ZNC
B 455	Partiellement	672	ZNC
B 456	Partiellement	946	ZNC
B 498	Partiellement	51	ZNC
C 67	Partiellement	238	ZNC
C 69	Partiellement	186	ZNC
C 70	Partiellement	310	ZNC
C 274	Partiellement	124	ZNC
C 287	Partiellement	10	ZNC
C 332	Partiellement	5 355	ZNC
C 339	Partiellement	462	ZNC

C 352	Partiellement	622	ZNC
D 31	Partiellement	392	ZNC
D 37	Partiellement	20	ZNC
D 38	Partiellement	428	ZNC
D 122	Partiellement	279	ZNC
D 179	Partiellement	1 414	ZNC
D 327	Partiellement	290	ZNC
D 388	Partiellement	294	ZNC
D 466	Partiellement	503	ZNC
D 481	Entièrement	4 188	ZNC
D 486	Entièrement	531	ZNC
D 488	Entièrement	94	ZNC
D 490	Entièrement	375	ZNC
D 545	Partiellement	581	ZNC
D 546	Partiellement	853	ZNC
D 561	Partiellement	545	ZNC
D 571	Partiellement	1 063	ZNC
D 598	Partiellement	316	ZNC
D 617	Partiellement	38	ZNC
D 635	Partiellement	233	ZNC
D 650	Partiellement	343	ZNC

Les raisons pour lesquelles il est proposé à Mme la Préfète d'instituer ces ZAD entrent bien dans le champ d'application du droit de préemption (art L.210-1 CU) : « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 (...) ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

(art L.300-1) : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques (...) de permettre le renouvellement urbain (...). »

Enfin, il est demandé à Mme la Préfète de désigner la commune de SAINT-POIX comme titulaire du droit de préemption au sein de la ZAD, conformément au dernier alinéa de l'article L.212-2 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération n° 2024/18 du 13 juin 2024 approuvant la révision la carte communale de SAINT-POIX,

Vu l'article L.210-1 du code de l'urbanisme encadrant les objets de la ZAD à la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

Vu l'article L.212-1 du code de l'urbanisme précisant que des zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune,

Considérant que le Conseil Municipal souhaite poursuivre le développement de l'urbanisation par un accroissement de l'offre en matière de logements,

Considérant la nécessité pour la commune de s'assurer de la maîtrise foncière et de pouvoir procéder à des acquisitions par voie de préemption sur ce secteur et ce en vue de mettre en œuvre les futurs projets dans le respect de la densité imposée par le SCoT,

Considérant que pour parvenir à de telles fins il est nécessaire de créer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur ces secteurs.

Le Conseil Municipal, après avoir ouï cet exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE la création de la Zone d'Aménagement Différé – ZAD.

AUTORISE le Maire ou l'Adjoint à transmettre les documents afférents à ce dossier à Mme la Préfète afin qu'elle se prononce, par voie d'arrêté, sur la création de cette Zone d'Aménagement Différé.

⇒ **Présentation succincte des plans des réserves foncières et des sentiers pédestres**

M. le Maire reprend de façon succincte la liste des parcelles et des chemins intégrés à la ZAD :

➤ Habitat

- terrain rue de Bretagne (après le lotissement des chênes)
- parcelles chemin de la Grangerie

- terrain auprès de l'école
- terrain devant le gîte et terrain entre le gîte et la rue du Cormier (constructions le long de la rue)
- terrain derrière les maisons de l'ancien lotissement du Cormier
- terrains rue de l'Atlantique
- terrain chemin du Corps de Garde
- terrain au sud du cimetière
- terrains rue du Maine (au n° 7 et la friche près du chemin pédestre)

➤ Chemins pédestres

- berges du plan d'eau
- de la route de Laubrières à rejoindre le chemin des Six-lieux
- de Moranté à rejoindre le chemin des Six-lieux
- de la Grangerie au chemin pédestre rue du Cormier
- de la rue de Bretagne à l'Ampoignardière (route de Laubrières)
- du chemin de Corps de Garde à rejoindre puis longer le ruisseau de Chanteil jusqu'au chemin du Pallouis puis jusqu'à la Fromagerie (retour par le chemin de la Gueullerie)
- de la Forge à rejoindre le chemin du Corps de Garde
- du chemin des Neaux à rejoindre la route du Pertre (chapelle)
- de la route de Montjean à rejoindre le chemin de la Réauté puis la route de Méral

❖ Aménagement de la Forge

⇒ Village d'avenir / éco-quartier

M. Christel GÉGU, Adjoint, propose aux élus d'organiser le 25 ou le 26 juillet les visites des communes de LANGOUET (600 h) et HÉDÉ-BAZOUGES (2000 h) en Ile-et-Vilaine.

La première réunion de travail avec le CEREMA est prévue le 24 juillet 2024 à 9h30 à la mairie.

⇒ Proposition d'achat de la maison et du terrain

M. le Maire fait part aux élus d'une proposition d'achat au prix de 35 000 € net vendeur déposée par un jeune couple d'investisseurs de Fontaine-Couverte et expose leur projet :

- la rénovation et la transformation de la maison existante en 2 logements locatifs de plain-pied de 70 à 80 m² habitables chacun, avec réfection de la façade et de la toiture (ardoise sur la façade sud)
- la construction d'une maison de plain-pied d'environ 80 m² habitables, murs en parpaing et crépi ton naturel, toiture mono-pente en bac acier avec la pente vers le chemin d'accès au cimetière
- le bornage à 3 m de la maison existante au nord et 5 m à l'est avec un sens de circulation adapté à chacun des locataires.

Le Conseil Municipal émet un accord de principe à l'acceptation de la proposition d'achat de la maison et du terrain au prix de 35 000 € net vendeur.

⇒ EPFL et travaux à prévoir

M. le Maire précise qu'en raison de la convention de portage foncier avec l'EPFL, la Commune n'est pas propriétaire de la maison. L'EPFL doit d'abord vendre à la Commune qui elle-même vendra aux acquéreurs. Le terme de la convention est fixé en août 2025.

M. le Maire fait le point sur les travaux à prévoir :

- le bornage sera réalisé et payé par l'EPFL puis remboursé par la Commune
- les diagnostics seront à refaire
- un nouveau contrôle d'assainissement est à prévoir : sortie dans le chemin du cimetière
- réseau eau potable
- l'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques est également à organiser

M. Christel GÉGU, Adjoint, précise que lors de la réunion du 3 juillet 2024 avec M. Grégoire BELLANGER, chargé de mission foncier et opérationnel à l'EPFL Mayenne-Sarthe, il a été prévu que les travaux de bornage du site seront couplés à ceux du cimetière. Ils seront réalisés et payés par l'EPFL puis remboursés par la Commune.

COMMERCE MULTISERVICES

❖ N° 2024/24 - Achat de mobilier

M. le Maire rappelle que la Commune s'est engagée financièrement à prendre en charge l'achat de matériel et de mobilier à hauteur de 5 000 € en cas de reprise du commerce multiservices.

M. Mickaël GUIBOUX, le repreneur, a fait parvenir le détail et les photos d'un lot de tables, chaises, banquettes, mange-debout d'occasion, en bon état, qui était mis en vente au prix de 3 600 € TTC. Le Conseil, à l'unanimité, VALIDE l'acquisition du mobilier de bar pour un montant de 3 600 € TTC.

VIE ASSOCIATIVE

❖ APEL : kermesse du 30 juin 2024

Mme Virginie BASTARD, Conseillère municipale, fait part aux élus d'une journée ensoleillée, festive, conviviale et très animée avec le défilé des enfants et des parents sur le thème des jeux olympiques. Le public était nombreux et l'équipe enseignante très investie.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRAON (CCPC)

⇒ Argent de poche

Deux jeunes participent actuellement au dispositif. Ils ont effectué le nettoyage des chaises et des tables de la salle des fêtes, ont repeint les fenêtres de l'étage de la mairie (côté est) et nettoyé le cimetière avec une équipe de bénévoles.

⇒ Mud Day

Le service Animation Jeunesse organise toute la journée du 12 juillet 2024, au terrain de football de St-Poix, une course d'obstacles à destination des jeunes du Pays de Craon (à partir de 9 ans).

⇒ Compte-rendu des Conseils communautaires des 17 juin et 8 juillet 2024

M. le Maire rappelle que chaque conseiller a été destinataire du procès-verbal.

INFORMATIONS DIVERSES

➤ Procédure accélérée de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Le Ministère de l'Intérieur a pris un arrêté le 4 juillet 2024 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. A St-Poix, 2 phénomènes ont été déclarés : inondations et coulées de boue.

➤ Gestion de l'entretien du parquet de la salle des fêtes

M. Christel GÉGU, Adjoint, précise qu'après 3 locations, le parquet et le carrelage sont à nouveau très collants. La société sera de nouveau sollicitée.

➤ Voirie : point sur la pose des chicane de sécurité

M. le Maire précise que la pose des balises n'est plus prise en charge par le Département. Une rallonge de crédits est accordée pour les aménagements de sécurité rue de Normandie et rue de l'Atlantique.

➤ Dates des prochaines réunions du Conseil et des Commissions

- Prochains conseils : jeudi 26 septembre, 24 octobre, 28 novembre 2024 et 16 janvier 2025
- Commission Illuminations : installation le 30 novembre 2024 et démontage le 11 janvier 2025
- Marché de Noël : samedi 7 décembre 2024
- Cérémonie des vœux : vendredi 10 janvier 2025

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H15.