

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de LOIRE ATLANTIQUE

Arrondissement de CHÂTEAUBRIANT-ANCENIS

MAIRIE DE LE PIN

11, rue du Sapin - 44540 LE PIN

☎02.40.97.02.54 - 📠 02.40.97.51.55

@ : mairielepin@orange.fr

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2023

COMPTE-RENDU

Convocation du : 20/01/2023

Le 27 janvier 2023 à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Maxime POUPART, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Maxime POUPART, Philippe DELAUNE, Sylvain DUBOIS, David PASQUIER, Sylvain MÉNARD, Angélique DENIS, Loïc GUISENEUF, Estelle PASSELANDE, Lolita DE GRAEVE, Angélique COUTEAU, Matthieu HOGUET.

Absent représenté : Néant.

Absents excusés : Madame Claudine ROUSSEAU et M. Frédéric PELÉ.

Secrétaire de séance : M. David PASQUIER.

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 9 DECEMBRE 2022

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

Décide

- **D'adopter le procès-verbal de la séance du 9 décembre 2022.**

DCM2023001 – APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2022 – BUDGET LOTISSEMENT « LES JARDINS »

M. Sylvain DUBOIS rapporte à l'assemblée :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que l'exécution des dépenses et des recettes relatives à l'exercice 2022 a été réalisée par le Trésorier d'Ancenis et que le Compte de Gestion établi par ce dernier est conforme au Compte Administratif du budget annexe lotissement « Les Jardins »,

Considérant l'identité de valeur entre les écritures du Compte Administratif de M. le Maire et du Compte de Gestion du Trésorier,

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

Décide

- **D'approuver le Compte de Gestion du Trésorier du budget annexe lotissement « Les Jardins » pour l'exercice 2022, dont les écritures sont conformes au Compte Administratif pour le même exercice.**

DCM2023002 – APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2022 – BUDGET PRINCIPAL COMMUNE

M. Sylvain DUBOIS rapporte à l'assemblée :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que l'exécution des dépenses et des recettes relatives à l'exercice 2022 a été réalisée par le Trésorier d'Ancenis et que le Compte de Gestion établi par ce dernier est conforme au Compte

Administratif de la commune,
 Considérant l'identité de valeur entre les écritures du Compte Administratif de M. le Maire et du
 Compte de Gestion du Trésorier,

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

Décide

- **D'approuver le Compte de Gestion du Trésorier du budget principal commune pour l'exercice 2022, dont les écritures sont conformes au Compte Administratif de la commune pour le même exercice.**

DCM2023003 – APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2022 – BUDGET LOTISSEMENT « LES JARDINS »

Sous la présidence de M. Sylvain DUBOIS adjoint en charge de la préparation des documents budgétaires, le Conseil Municipal examine le Compte Administratif du budget lotissement « Les Jardins » 2022.

Hors de la présence de M. Maxime POUPART, Maire,

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

Décide

- **D'adopter le Compte Administratif 2022 du budget lotissement « Les Jardins » arrêté comme suit :**

| | INVESTISSEMENT | FONCTIONNEMENT | TOTAL DES SECTIONS |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|
| RECETTES | | | |
| Prévisions budgétaires totales (a) | 238 140,00 € | 201 700,00 € | 439 840,00 € |
| Titres de recettes émis (b) | 44 495,97 € | 37 079,98 € | 81 575,95 € |
| Réductions de titres (c) | | | |
| Recettes nettes (d = b - c) | 44 495,97 € | 37 079,98 € | 81 575,95 € |
| DEPENSES | | | |
| Autorisation budgétaires totales (e) | 238 140,00 € | 201 700,00 € | 439 840,00 € |
| Mandats émis (f) | 37 079,98 € | 37 079,98 € | 74 159,96 € |
| Annulations de mandats (g) | | | |
| Dépenses nettes (h = f - g) | 37 079,98 € | 37 079,98 € | 0,00 € |
| RÉSULTAT DE L'EXERCICE | | | |
| (d - h) Excédent | 7 415,99 € | | 7 415,99 € |
| (h - d) Déficit | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |

DCM2023004 – APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2022 – BUDGET PRINCIPAL COMMUNE

Sous la présidence de M. Sylvain DUBOIS adjoint en charge de la préparation des documents budgétaires, le Conseil Municipal examine le Compte Administratif du budget principal commune 2022.

Hors de la présence de M. Maxime POUPART, Maire,

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

Décide

- **D'adopter le Compte Administratif 2022 du budget principal commune arrêté comme suit :**

| | INVESTISSEMENT | FONCTIONNEMENT |
|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| DEPENSES | 237 837,68 € | 451 052,61 € |
| RECETTES | 404 456,83 € | 634 081,10 € |
| RESULTAT | Solde positif 166 619,15 € | Solde positif 183 028,49 € |

DCM2023005 – SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION AUPRÈS DES ARCHIVES DÉPARTEMENTALES POUR LA RESTAURATION DE REGISTRES ANCIENS 2023

M. le Maire expose à l'assemblée :

Le Maire est responsable au civil et au pénal des archives de sa commune, c'est-à-dire de tous les documents reçus et produits dans le cadre de l'administration quotidienne.

Le Maire est également responsable de la bonne tenue des documents produits dans le cadre des fonctions régaliennes qui lui sont confiées, dans le domaine de l'état civil notamment.

Les frais de conservation des archives communales sont compris dans les dépenses obligatoires des communes (article L. 2321-2 du code général des collectivités territoriales, 2e alinéa).

A ce titre un devis a été demandé auprès de l'ATELIER DU PATRIMOINE à BORDEAUX (33) pour la restauration de deux registres anciens.

Le montant du devis s'élève à 1 435,08 € HT soit 1 722,11 € TTC.

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

Décide

- **De faire restaurer 3 registres anciens auprès de l'ATELIER DU PATRIMOINE à BORDEAUX (33) pour un montant s'élevant à 1 435,08 € HT soit 1 722,11 € TTC,**
- **D'autoriser M. le Maire à déposer une demande de subvention auprès des Archives Départementales et à signer les devis et tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision.**

DCM2023006 – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) : AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS (COMPA)

Par délibération du 01 décembre 2022, la COMPA a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) dont l'élaboration a été lancée par délibération du 19 décembre 2019.

Le PLH est le document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat des collectivités, à l'échelle communautaire. Conformément au code de la construction et de l'habitation, les établissements publics de coopération intercommunale doivent se doter d'un PLH qui décline les priorités nationales constitutives de la politique du logement, notamment l'égalité et la cohésion des territoires, la mixité sociale dans l'habitat, la prise en compte des besoins des plus fragiles ainsi que la garantie du droit au logement. Le PLH doit assurer une gestion économe de l'espace, dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLH permet ainsi l'adaptation de ces grands principes nationaux aux besoins, à la spécificité et à l'hétérogénéité des territoires, à la réalité des contextes démographiques, économiques, sociaux, sociétaux et géographiques.

Le PLH traduit une politique élaborée et menée localement, par les acteurs et les partenaires de proximité, en tenant compte des réalités, des besoins et de potentialités d'un territoire.

Elaboré pour une période de 6 ans, le PLH constitue donc un véritable outil stratégique au service du développement du territoire et devra porter une politique ambitieuse de production de logements adaptée au parcours résidentiel de tous les habitants du territoire, et répondant aux besoins spécifiques de tous les publics.

Il comporte trois volets :

- Un diagnostic permettant d'identifier les enjeux pour la politique de l'habitat du territoire,
- Un document d'orientation
- Un programme d'actions thématique et territorialisé

L'élaboration du nouveau PLH a rassemblé les acteurs de l'habitat et les 20 communes de la COMPA, permettant ainsi de mettre en avant les forces et les faiblesses du territoire au regard des

problématiques habitat. Ces travaux ont également permis d'identifier les menaces qui pèsent sur la dynamique du Pays d'Ancenis mais aussi les atouts du territoire qui constituent de réelles opportunités à saisir.

Les principaux enjeux qui ressortent des échanges et auxquels le PLH devra répondre sont :

Concernant la production globale de logements, répondre :

- Aux besoins en termes de volume ;
- Aux besoins en termes de parcours résidentiel en offrant un produit adapté à tous les besoins variables en fonction de l'âge, de la composition familiale, des moyens financiers, des parcours de vie, etc. ;
- Aux contraintes d'optimisation de la consommation de la ressource foncière.

Concernant l'offre en logements aidés :

- Massifier l'offre en adéquation avec l'augmentation exponentielle de la demande sur l'ensemble du territoire ;
- Permettre une répartition spatiale plus équilibrée de la production de logements locatifs aidés ;
- Offrir des types de logements locatifs plus diversifiés en adéquation avec les besoins des ménages ;
- Développer l'accession aidée à la propriété.

Concernant les partenariats :

- Développer les relations avec l'ensemble des bailleurs sociaux intervenant sur le territoire, dans la continuité des actions mises en œuvre et dans le cadre de la mise en place de la CIL ;
- Renforcer le partenariat notamment avec Action Logement ;
- Démarcher de nouveaux opérateurs privés pour développer des offres plus diversifiées et innovantes.

Concernant l'animation de la mise en œuvre du PLH, développer :

- La mise en réseau et le rôle d'animation de la COMPA, notamment pour renforcer l'interface entre acteurs (communes, COMPA, partenaires institutionnels, etc.) ;
- Le conseil et l'accompagnement des communes dans la réalisation de leurs projets d'habitat, au travers de la mise à disposition d'outils (en lien avec la stratégie foncière), d'un conseil sur les financements mobilisables, sur les contraintes à prendre en compte, etc. ;
- L'information et la communication auprès des publics ciblés par les actions et des communes (notamment, sur les évolutions réglementaires, les dispositifs financiers de la COMPA - avec une vigilance renforcée sur leur lisibilité).

Ce travail partenarial a permis de formaliser des orientations, desquelles découlent un programme d'actions ainsi qu'une évaluation des moyens humains et financiers à mobiliser pour sa mise en œuvre sur la période 2023-2029.

- Les orientations du PLH 2023-2029

| |
|--|
| 1. Le PLH pour coordonner le développement et l'aménagement résidentiel à l'échelle intercommunale |
| 1.1. Garantir la cohérence entre les différentes ambitions |
| 1.2. Accompagner à la « carte », en fonction des contextes locaux et des enjeux prioritaires |
| 2. Le PLH pour accueillir et répondre aux besoins et attentes de toutes les populations : diversifier le parc |

- 2.1. Garantir des prix compatibles avec les niveaux de revenus de la population locale au regard de la structure de l'emploi local
- 2.2. Diversifier les statuts tout en favorisant en rééquilibrage entre le locatif et l'accession
- 2.3. Mixer et diversifier les types de logement
- 2.4. Améliorer la réponse aux besoins spécifiques des jeunes actifs, précaires, seniors

3. Le PLH pour contribuer à la réponse aux enjeux environnementaux et sociétaux : une politique de développement qualitatif, soucieuse de ses impacts

- 3.1. Produire pour répondre aux objectifs de développement et d'accueil de population et d'emploi, tout en visant la sobriété foncière
- 3.2. (Re)qualifier le parc existant, pour améliorer les conditions de vie et préserver/accroître l'attractivité du parc
- 3.3. Viser l'exemplarité de la construction neuve

- Le scénario de développement

Pour répondre au déficit structurel en logements, aux besoins des ménages et des entreprises, le 3^{ème} PLH prévoit, sur la période 2023-2029, un « choc de l'offre » décliné d'un point de vue quantitatif et qualitatif :

- En se basant sur une hypothèse d'accroissement démographique à l'échelle du Pays d'Ancenis (taux de croissance annuel moyen de 1,5%), les besoins à satisfaire nécessitent une production d'environ 520 logements par an en moyenne soit 3 135 logements à horizon 2029.
- Pour favoriser la diversification de l'offre, **la ventilation de la production par type de produits** est la suivante :

| Types de produits | Ventilation de la production 2023-2029 | |
|------------------------|--|-----------------------|
| Logement aidé | 35%, soit | 1097 logements |
| dont locatif aidé | 25%, soit | 784 logements |
| dont accession aidée | 10%, soit | 313 logements |
| Locatif privé | 20%, soit | 627 logements |
| Accession libre | 45%, soit | 1411 logements |
| TOTAL | | 3135 logements |

Le programme prévisionnel d'actions :

Pour répondre aux orientations et aux objectifs de production de logements, le programme d'actions se décline en 16 actions réparties selon 7 blocs thématiques et programmées selon un plan pluriannuel :

| Pilotage, Animation et Suivi du PLH | |
|--|--|
| ACTION 1 | Communiquer et accompagner la mise en œuvre du PLH |
| ACTION 2 | Suivre et évaluer le PLH |
| ACTION 3 | Préfigurer une « maison de l'habitat / de l'habitant » |
| Action foncière | |
| ACTION 4 | Renforcer l'action foncière et l'ingénierie pré-opérationnelle dans un cadre partenarial |
| Production des logements aidés | |
| ACTION 5 | Développer les différents produits d'accession aidée à la propriété |
| ACTION 6 | Appuyer la production de logements locatifs aidés et améliorer la mixité |
| ACTION 7 | Mettre en place la Commission Intercommunale du Logement (CIL) |
| ACTION 8 | Contribuer au développement d'offres spécifiques pour les actifs |
| Habitat innovant | |
| ACTION 9 | En alternative au modèle pavillonnaire, proposer des formes urbaines innovantes par un |

| | |
|---------------------------------------|---|
| ACTION 10 | processus créatif Promouvoir les nouveaux modes d'habiter |
| Gens du voyage | |
| ACTION 11 | Aménager, entretenir, gérer l'accueil et l'habitat des gens du voyage |
| Petites Villes de Demain (PVD) | |
| ACTION 12 | Accompagner les communes lauréates du programme PVD |
| Habitat privé | |
| ACTION 13 | Accompagner le vieillissement démographique |
| ACTION 14 | Optimiser le bâti existant |
| ACTION 15 | Favoriser la rénovation énergétique des logements |
| ACTION 16 | Repérer et traiter les situations d'habitat indigne |

- Les moyens à mobiliser :

Pour mettre en œuvre le « choc de l'offre », le programme d'actions prévoit des actions ambitieuses nécessitant un « choc des moyens » : 10.7 M€ (hors RH) sur 6 ans soit 1.7 M€ par an ou 25€/habitant/an.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 302-1 et suivants, R. 302-1 et R. 309-1 ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 avril 2001 fixant le cadre d'exercice de la COMPA pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire et notamment, au titre des compétences optionnelles, la politique du logement et du cadre de vie

VU la délibération du Conseil Communautaire n°102C20191219 du 19 décembre 2019 engageant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°104C20221201 du 1^{er} décembre 2022 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT le courrier du Président de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis du 16 décembre 2022, sollicitant l'avis de chaque conseil municipal des communes membres de l'EPCI, sur le projet de PLH arrêté.

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

Décide

- **D'émettre un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté**

DCM2023007 CONVENTION DE PRESTATION PAIE ENTRE LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LOIRE-ATLANTIQUE ET COMMUNE DE LE PIN

La Commune de LE PIN a confié par convention la paie des agents de la collectivité ainsi que celle des indemnités des élus au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique depuis plusieurs années.

Considérant que l'actuelle convention prend fin au 31 décembre 2022,

Considérant la nouvelle convention proposée qui prendra effet au 1^{er} janvier 2023 et prendra fin au 31 décembre 2026 et présentée à l'assemblée,

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

Décide

- **D'autoriser M. le Maire à signer la convention de prestation paie entre le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire Atlantique et la Commune de LE PIN qui prendra effet au 1^{er} janvier 2023 et prendra fin au 31 décembre 2026.**

DCM2023008 – COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS : COMPOSITION DES COMMISSIONS

M. le Maire expose à l'assemblée :

Vu la délibération n° DCM2020078 en date du 16 novembre 2020 désignant les membres du Conseil Municipal siégeant dans les 6 commissions du Conseil Communautaire,

Considérant le retrait de M. le Maire Maxime POUPART de la commission « Finances-Moyens techniques » en date du 9 janvier 2023,

Considérant que la Commune de LE PIN n'est plus représentée dans cette commission,

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

Décide

- De désigner dans les commissions suivantes :
 - Finances-Moyens Techniques : M. Sylvain DUBOIS
 - Aménagement du Territoire : M. Loïc GUISENEUF
- De dire que les représentants des autres commissions citées ci-dessous sont inchangés :
 - Animation-Solidarités-Santé
 - Développement économique
 - Environnement-Biodiversités-Energies
 - Ruralité-Mobilités

DCM2023009 – RÉHABILITATION D'UN BÂTIMENT ET CRÉATION D'UNE SALLE COMMUNALE

M. Sylvain MÉNARD expose à l'assemblée :

La maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un bâtiment, propriété de la Commune et création d'une salle communale sera inscrit au budget 2023,

Considérant que la Commune doit faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation des travaux et le recrutement d'une maîtrise d'œuvre,

Considérant la consultation réalisée,

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

Décide

- De retenir pour son assistance à maîtrise d'ouvrage le cabinet MP CONSEIL, agence de NANTES 29, rue Romain Rolland 44100 NANTES pour un montant de 9 440,00 € HT soit 11 328,00 € TTC,
- D'autoriser M. le Maire à signer le contrat et tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision,
- De dire que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

AUTORISATIONS DROIT DU SOL

Déclaration Préalable :

- M. Rabah OUAROUF – 9, le Clos des Vignes : déplacement d'un portail avec comblement de l'espace par la réalisation d'un mur en parpaings et édification d'une clôture.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H25.

Prochaine séance du Conseil Municipal : jeudi 16 mars 2023 à 20h30.