

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JANVIER 2025

Le samedi onze janvier deux mil vingt-cinq à neuf heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de GOUAIX, en séance publique, sous la présidence de M Jean-Paul FÉNOT, Maire

Etaient présents : M Jean-Paul FÉNOT, Mme Françoise CHANTRAIT, Mme Laure VERRIER, M. Joël GRIFFE, Mme Jacqueline LISSA, M. Jean MICHOT, Mme Hélène LEONARD, M. Frédéric LAMOTHE, Mme Marie-Claire DANTIGNY, M. Razak IDRISSOU, Mme Sandrine LEDEUX, M. Kévin REGINARD
formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir :

Absents excusés : M. Pedro TAUSTE, M. Michel ROUSSEL, M. Cédric LESAGE,

Secrétaires de séance : Mme Laure VERRIER, Mme Sandrine LEDEUX

Date de convocation : 07/01/2025

Date d'affichage : 07/01/2025

Nombre de conseillers : 15

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12

ORDRE DU JOUR :

- 1) Délibération vente du terrain des Corberantes
- 2) Zone ZAER

1) DELIBERATION VENTE DU TERRAIN DES CORBERANTES

JP. FÉNOT présente aux conseillers la vente du terrain des Corberantes. Le terrain est en zone constructible dans le PLUIH.

S. LEDEUX demande si dans le dossier, on parle de la rétrocession future.

JP. FÉNOT précise que pour le moment, on manifeste l'intention de vendre ce terrain. Les réseaux, la voirie viendront dans un second temps. La délibération ne contient que la vente du terrain.

J. GRIFFE remarque que pour les parcelles en dessous de 1 hectare, la commune n'est pas dans l'obligation de faire un bail. C'est une location verbale, donc pas d'indemnité.

F. CHANTRAIT demande si la vente du terrain sera suivie d'un permis de construire.

JP. FÉNOT informe le conseil que l'acheteur doit informer son conseil d'administration.

S. LEDEUX précise que la promesse de vente viendra dans un second temps et si l'acheteur ne dépose pas de permis de construire, la proposition de vente s'arrêtera là.

N° 77 208 25.01.01

Objet : Vente d'un terrain communal

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées ZC 180, ZC 187 et ZC 158.

La commune vend 11 900m2 environ comportant la parcelle ZC 158, une partie de la parcelle ZC 180 et une partie de la parcelle ZC 187

La société KALIOLOG a fait une proposition de vente à 200 000€ afin d'y réaliser 45 maisons individuelles représentant un minimum de 4070m2 de surface de plancher.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la vente des parcelles ZC 180, ZC 187 et ZC 158 d'une surface de 11 900m2 environ au bénéfice de KALIOLOG, 127 Avenue Charles de Gaulle 92207 NEUILLY SUR SEINE au prix de 200 000€ étant entendu que les frais se rapportant à la vente seront pris en charge par les acquéreurs
- **DESIGNE** Monsieur Le Maire, aux fins de signature de l'acte prix en la forme administrative emportant transfert de propriété.

2) ZONE ZAER

S. LEDEUX s'interroge sur la délibération du projet ZAER. En effet, il faut une consultation du public, chose qui n'a pas été réalisée. Il faut statuer sur les zones, stipuler quelle énergie renouvelable est souhaitée.

JP FÉNOT précise que nous ne sommes pas compétents pour faire une consultation du public. Il précise que ce sont les services de l'état qui doivent en informer la population, ils sont plus compétents.

Ils ont redonné la mission à la Communauté de Communes.

Dans le Bassé Montois, les communes refusent les éoliennes, pour la géothermie profonde, qui est compétent ?

Le site de la SICA de 30 hectares serait exploitable pour 15 hectares de panneaux photovoltaïques et 15 hectares laissés en nature, culture.

S. LEDEUX énonce la délibération proposée et souligne qu'actuellement, celle-ci n'est pas conforme. L'enquête publique n'a pas été réalisée.

Que ce soit privé ou pas, c'est un emprunt sur une zone de la commune.

La délibération présentée n'est pas conforme, il faudrait en avoir une qui correspondrait aux attentes du conseil.

F. CHANTRAIT souligne que dans cette délibération, soit il y a tout un paragraphe où nous ne sommes pas concernés et il faut l'enlever, soit si nous sommes concernés, nous n'avons pas fait les choses comme notifié.

S. LEDEUX propose de se rapprocher des services de la préfecture pour expliquer notre cas et nous conseiller une délibération pour notre projet. C'est un terrain privé, il n'y a pas eu d'enquête publique.

R. IDRISOU stipule que le sujet n'est pas sur le fond mais sur le problème de la délibération et savoir comment délibérer correctement.

La délibération proposée ne doit pas être prise, elle ne correspond pas. Ce n'est pas un refus de délibérer mais de prendre la bonne forme.

JP. FÉNOT précise que si la délibération n'est pas prise, cela n'empêchera pas le projet.

S. LEDEUX souligne que nous restons dépositaires, garant de notre commune. C'est le Maire et son conseil qui statuent.

JP. FÉNOT souligne que nous ne sommes pas contre ce type de démarche, par contre la délibération n'est pas suffisamment précise et les prérequis demandés ne sont pas réalisés.

S. LEDEUX précise que dans les documents officiels, l'enquête publique doit être réalisée, et des choses spécifiques par article sont demandées.

JP. FÉNOT explique que nous avons délibéré défavorablement donc il faut délibérer favorablement avec toutes les démarches inscrites dans la délibération. Or, nous n'avons ni le temps ni les compétences pour faire cela.

Le conseil est favorable pour le site de la SICA et les panneaux photovoltaïques mais ne délibère pas sur ce qui est demandé.

J. GRIFFE précise que c'est l'AGRENABA qui va être missionnée pour tout ce qui est partie écologie, elle rendra son rapport et en fonction de cela, le projet aboutira ou pas.

Après discussion, le conseil ne délibère pas et les renseignements vont être pris auprès des services de l'état.

oooOooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 09h52.

Les secrétaires

Le Maire

Laure VERRIER Sandrine LEDEUX

