

PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL 17 NOVEMBRE 2025

--*-*-*-*-*-*

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept novembre à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil municipal se sont réunis au sein de la mairie de Grez-Neuville, en séance publique, salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Pascal CRUBLEAU, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs,
Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Cécile BILHEUR, Estelle BRANDICOURT, Katy MASSELIN, Pierre LUCAS-CHAUVELON, Jérôme COHERGNE, Emmanuel AUBERT, Arnaud BUREAU, Stéphane PERNET, Blandine BARBOT, Sophie ROY

Absents excusés : Mélanie COURTEAULT ayant donné pouvoir à Arnaud BUREAU ; BAUGÉ Dominique ayant donné pouvoir à Jérôme COHERGNE

Secrétaire de séance : Sophie ROY

Le quorum est atteint puisque 12 élus sur 14 sont présents.

Le procès-verbal du 6 octobre 2025 est approuvé à l'unanimité et ne donne lieu à aucune observation.

Ordre du jour

I . FINANCES

I.1 3RD'ANJOU : Achat d'un camion pour le service technique

Mme Frédérique LEHON fait part d'une proposition de vente d'un véhicule par le 3RD'ANJOU ;

Compte tenu des modifications d'organisation interne des 3RD'Anjou et après validation du comité syndical, il s'avère que les services techniques des 3RD'ANJOU n'ont plus l'usage d'un camion à benne ouverte dont les caractéristiques sont reprises ci-dessous :

- Marque : Renault
- Type : Master VU
- Immatriculation : FK 308 KK le 26/09/2019
- Année de première mise en circulation : 2019 (achat neuf 31 513,92 € TCC)

Il est donc proposé de le revendre.

M Le Président a mentionné qu'il attendait une remise de prix des collectivités intéressées

Le prix de reprise qui leur était proposé par des professionnels varie entre 17 000 € et 17500 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité dont 2 pouvoirs :

- APPROUVE l'achat d'un véhicule pour les services techniques de la commune
- DECIDE de proposer un prix d'achat du camion benne à hauteur de 17 500 €
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'achat du véhicule et à l'accomplissement de la présente délibération
- Les dépenses inhérentes à cet achat seront inscrites au budget communal Compte 215731

I.2 Ecriture d'ordre

M le Maire informe le Conseil Municipal que les crédits relatifs aux amortissements sont insuffisants.

En effet, depuis le passage à la M57, il a été délibéré que les fonds de concours dont les attributions de compensation (AC) alloués à d'autres communes ou EPCI seraient amortis au prorata temporis dès que le bien est en service.

Concernant les AC versées sur l'exercice 2025, l'amortissement de ceux-ci a été omis lors du vote du budget primitif 2025.

Il convient donc de réajuster les crédits budgétaires.

Monsieur le Maire propose donc d'ajuster les crédits d'ordres suivantes :

FONCTIONNEMENT - 2025

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D – c/6811 – 042		50		
023 virement à la section investissement	50			
Total FONCTIONNEMENT	50	50		

INVESTISSEMENT - 2025

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
R – C/28046 – 040				50
021 Virement de la section de fonctionnement			50	
Total INVESTISSEMENT			50	50

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité dont 2 pouvoirs :

- APPROUVE l'ajustement des crédits d'ordre présentées
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération

I.3 Renouvellement convention e-primo

Mme Bilheur rappelle la convention passée depuis 2020 par la commune au marché ENT (espace numérique de travail) e-primo proposé par le rectorat de Nantes.

L'école publique de La Garenne de Grez-Neuville bénéficie d'un espace de travail permettant une communication fluide et sécurisée entre l'école et les familles, ainsi que des supports de travail spécifiques pour les élèves et les enseignants.

La convention actuelle arrivant à terme, il est nécessaire de renouveler le marché pour la période courant du 19 juillet 2026 au 19 juillet 2030.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité dont 2 pouvoirs :

- DECIDE de renouveler le marché ENT e-primo pour la période 2026-2030
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération
- Les dépenses inhérentes à cette convention seront inscrites au budget communal 2026 et suivant jusqu'à la fin de la période conventionnée

II. VIE COMMUNALE

II.1 Projet aménagement Guinguette : fin de la procédure de l'AMI : étude des dossiers de candidature

M. le Maire rappelle au conseil municipal la délibération DCM 2025-53 en date du 6 octobre 2025 actant la mise en place d'une procédure d'appel à manifestation d'intérêt concurrente pour l'installation et l'exploitation d'une guinguette sur le domaine public.

La procédure débutée le 16 octobre 2025 par une publicité sur les panneaux d'affichage de la mairie ainsi que sur le site internet communal et la page INTRA-MUROS de la commune a pris fin le 16 novembre 2025.

Monsieur le maire informe qu'un candidat, autre que le porteur initial du projet, s'est fait connaître.

Il s'agit du projet de M Ablin Julien, entrepreneur de l'activité « La Guinguette Anjouée », Monsieur le Maire présente le dossier de candidature au Conseil Municipal.

Monsieur le Maire informe qu'à la suite de ces deux candidatures, la commune doit lancer une procédure d'appel à projet.

Dans ce cadre, la commune doit rédiger un cahier des charges qui sera transmis aux candidats afin que ceux-ci puissent répondre à l'appel à projet.

Ce cahier des charges sera validé en conseil municipal.

A la fin de l'appel à projet, la commune étudiera les dossiers et projets de candidatures afin de statuer sur le candidat retenu.

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité dont 2 pouvoirs :

- De clôturer l'AMI publié le 16/10/2025 et de retenir les deux candidatures
- De préparer le cahier des charges à présenter lors du conseil municipal du 24 novembre 2025
- D'autoriser monsieur le Maire à poursuivre les études et travaux relatifs au projet d'installation d'une guinguette

Afin de réaliser le cahier des charges, une commission est créée, composée de M Crubleau Pascal, Mme Bilheur Cécile, M Arnaud Bureau, M Stéphane Pernet et M Jérôme Cohergne ;

Cette commission se réunira le mardi 18 novembre 2025.

II.2 Renouvellement convention d'occupation du Domaine Public Fluvial (DPF)

M. le Maire rappelle au conseil municipal la convention en date de 2015, signée avec les services du domaine public fluvial du département de Maine et Loire.

Cette convention arrivant à terme, il est nécessaire de la renouveler afin de continuer à bénéficier de la concession et de l'exploitation de la zone.

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité dont 2 pouvoirs :

- De renouveler la convention pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2035
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires au renouvellement de cette convention et à l'accomplissement de la présente délibération

II.3 Dérogation repos dominical des salariés

En l'absence de réponse des organismes syndicaux et en l'absence de réponse de Mme Le Beaudour sur les dates précises d'ouverture, ce point est ajourné et reporté à la prochaine réunion de conseil municipal de décembre 2025.

II.4 Ressources Humaines : renouvellement bons CADHOC Noël 2025

Il est proposé de renouveler l'achat des bons cadhoc de Noël pour les agents de Grez-Neuville pour l'année 2025.

Après discussion, Le conseil municipal décide, avec 13 voix pour et 1 abstention :

- Article 1er : La commune de GREZ-NEUVILLE attribue des chèques cadeaux aux agents suivants : Titulaires, - Stagiaires, - Contractuels (CDI) - Contractuels (CDD), dès lors que le contrat soit égal ou supérieur à 6 mois et présence dans la collectivité au 25 décembre.
- Article 2 : Ces chèques cadeaux sont attribués à l'occasion de la fête de Noël dans les conditions suivantes : Chèque cadeaux de 40 € par agent.
- Article 3 : Ces chèques cadeaux seront distribués aux agents début décembre pour les achats de Noël.
- Ils devront être utilisés dans l'esprit cadeau. Ils ne pourront en aucun cas être utilisés pour l'alimentation non festive, l'essence, le tabac, les débits de boissons, les jeux de hasard.
- Article 4 : Les crédits prévus à cet effet seront inscrits au budget, article 65888 chapitre 65
- Article 5 : Monsieur le Maire précise que cette action est susceptible de ne pas être reconduite tous les ans, et qu'il appartiendra au Conseil Municipal d'en décider. Le montant peut également être réévalué.

II.5 Achat terrain consort Besnier

Monsieur le Maire rappelle la délibération 2023-38 en date du 05 juillet 2023 par laquelle le Conseil Municipal actait l'achat des terrains cadastrés C 997 ET C 705 aux consort BESNIER.

Suite au passage du géomètre, il est nécessaire d'apporter les modifications suivantes :

- Parcalle n° C997, Hameau du Roquet, représente une superficie de 2 301m² (et non 2 339 m²). L'acquisition de la commune porte donc sur une superficie de 2 301 m², vendue 3€ /m² soit la somme de 6 903 euros. Cette acquisition a pour but de poursuivre le lotissement du hameau du Roquet.

- Parcalle n°C705 les Bougeres, d'une superficie de 34 231m², appartenant à Monsieur et Madame BESNIER. L'acquisition de la commune est là aussi partielle. Elle porte sur une bande de 2372 m² de large en bordure de la rue des Petites Gâtes.

Cette parcelle nouvellement créée porte le numéro de cadastre C1334.

Le prix de vente du m² pour cette parcelle de 2372 m² a été fixé avec les vendeurs à 0.30cts d'euro soit un montant total DE 711€60.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité dont deux pouvoirs :

- Approuve l'acquisition des parcelles n°C997 et n°C1334 tel que nouvellement défini
- Précise que les crédits seront inscrits au budget 2026
- Autorise le Maire à signer tout document utile à la présente affaire

III . VIE INTERCOMMUNALE

III.1 Plan de mobilité de la CCVHA

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération n° 2025-04-24-03 en date du 24 avril 2025, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou a arrêté le projet de Plan de Mobilité Simplifié (PdMS).

Ce plan propose des solutions à la fois durables et solidaires pour décarboner les mobilités et accompagner les plus fragiles dans leurs déplacements.

Ce plan est organisé en 5 axes stratégiques :

1. Mieux se déplacer vers l'extérieur du territoire
2. Mieux se déplacer à l'intérieur du territoire

3. Mieux transiter sur le territoire
 4. Mieux s'informer pour se déplacer sur le territoire
 5. Mieux organiser la mobilité sur le territoire
- et comporte 19 actions qui se déployeront en partie sur la période 2025-2028.

Ce plan prévoit de poursuivre les actions déjà engagées et la réalisation des actions considérées comme prioritaires :

1. Définir une stratégie et des outils de communication sur la mobilité
2. Conseiller sur l'offre de mobilité et inciter au changement d'habitudes
3. Lancer une étude d'opportunité de lignes de covoiturage structurantes
4. Élaborer un schéma des pôles d'échanges et aires de covoiturage multimodales
5. Expérimenter un service d'auto-stop organisé et sécurisé
6. Accompagner et animer le covoiturage

Considérant qu'une consultation du public a été ouverte du 20 octobre 2025 au 14 novembre 2025,

Considérant que ce plan a été mis à la consultation du public pour recueillir leur avis,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 5 voix Pour et 9 abstentions dont 2 pouvoirs,

-émet un avis favorable sur le projet de Plan de Mobilité Simplifié (PdMS) arrêté par la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou le 24 avril 2025 (délibération n° 2025-04-24-03)

-autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

III.2 Compensation ZH parcelles Grieul

La communauté de communes des Vallées du Haut Anjou, dans le cadre de sa compétence développement économique, a en gestion et commercialisation la ZAC de la Grée. La commune a été informée en 2023, via ses membres de la commission développement économique communautaires, de la vente en cours de la parcelle B1631 à la société Projimmo, pour un projet de Retail Park (plusieurs cellules commerciales entre 300 et 500m²). La société acquéreur de la parcelle, dans le cadre de la réalisation de son projet, a réalisé les études techniques nécessaire et préalables, notamment en ce qui concerne ses obligations environnementales. Les inventaires ont mis en évidence la présence d'une zone humide règlementaire de 7 850m². Cette zone humide est impactée par la construction du projet en question, et doit, de fait, faire l'objet de mesures compensatoires. Un bureau d'étude a été missionné pour étudier la mise en œuvre de ces compensations sur 2 sites. L'étude du premier site s'est révélée infructueuse. Le second site concerne 4 parcelles (B1250, B1253, B16 et B17 pour une surface de 33 737 m²), propriétés de la commune, sur laquelle sont actuellement cultivées des fétuques et trèfles pour l'alimentation bovine. L'exploitant agricole a bien été informé du projet et la commune n'est plus engagée auprès de lui pour la lui mettre à disposition. La commune souhaite à présent conforter le projet de Projimmo dans la ZAC de la Grée, et soutenir la mise en œuvre de la mesure compensatoire ZH (zone humide de 1.6 Ha) en mettant à disposition la parcelle susmentionnée. En annexe, est détaillée la mise en œuvre opérationnelle des mesures compensatoires et du suivi.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le projet de porter à connaissance pour la mise en œuvre des mesures compensatoires zone humide de la ZAC de la Grée;

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à disposition les 4 parcelles (B1250, B1253, B16 et B17 pour une surface de près de 3.4 Ha), propriétés de la commune afin de conforter le projet de Projimmo dans la ZAC de la Grée, et soutenir la mise en œuvre des mesures compensatoires (zone humide de 1.6 Ha) ;

CONSIDÉRANT que cette mise à disposition se fera dans le cadre d'un bail emphytéotique entre la société Projimmo et la commune, dont les modalités seront définies dans une délibération ultérieure ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur Arnaud BUREAU, adjoint,

Le conseil municipal, par 7 voix pour dont 1 pouvoir, et 7 abstentions dont 1 pouvoir :

- **Approuve la mise à disposition des 4 parcelles (B1250, B1253, B16 et B17 pour une surface de près de 3.4 Ha), à la société Projimmo, dans le cadre d'un bail emphytéotique ultérieur, afin de mettre en œuvre des mesures compensatoires (zone humide d'environ 1.6 Ha).**
- **Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération**

IV . URBANISME

IV.1 Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Allée de la Forge

Monsieur Le Maire expose,

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement et de développement, la commune de Grez-Neuville a décidé d'engager une réflexion sur l'urbanisation sur son territoire du secteur dit de « L'Allée de la Forge » dans la perspective d'y développer un programme mixte dans la continuité du tissu urbain existant.

Ce secteur d'étude est situé à proximité immédiate de la mairie, des équipements publics et proche des bords de Mayenne.

La commune souhaite ainsi aménager le secteur de l'Allée de la Forge afin d'envisager la création d'un programme immobilier mixte et la recomposition des espaces publics attenants.

Cela, afin de favoriser le parcours résidentiel de ses citoyens et la venue de nouveaux habitants.

Le secteur est identifié en zonage UB, Zones urbaines à dominantes d'habitat, avec une mixité des fonctions, c'est-à-dire comme espace à urbaniser dédié à l'habitat mais aussi au commerce.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 7 juin 2022, le Conseil municipal de Grez-Neuville a défini les objectifs de l'aménagement du secteur de l'Allée de la Forge et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du 4 décembre 2023, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation.

Par délibération du Conseil municipal du 15 juillet 2025, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC de l'Allée de la Forge et a créé la ZAC de l'Allée de la Forge conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré et comprend :

- La notice Introductive ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone, soit environ 850 m² de surface de plancher dédiée à l'aménagement d'un îlot mixte à dominance de logement ;
- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, qui détaille les travaux de viabilité à réaliser pour assurer la desserte du programme des constructions projetés (voirie, réseaux) et les espaces verts à créer ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps. Le bilan prévisionnel de l'opération porte les dépenses et les recettes à 659 k €

En conséquence, sur la base du dossier de création, il est proposé au Conseil municipal de Grez-Neuville d'approver le dossier de réalisation de la ZAC de l'Allée de la Forge.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles R.311-6 et suivants,

Vu le Code général des impôts et notamment les articles 1635 quater D 6° et 318 H de l'annexe 2,

Vu le Schéma de cohérence territorial (SCOT) de l'Anjou Bleu,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grez-Neuville,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 2022 ouvrant la concertation préalable au projet d'aménagement du secteur Bourg de Grez,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date 4 décembre 2023 définissant le périmètre d'intervention et les enjeux poursuivis par le projet d'aménagement du secteur de l'Allée de la Forge,
Vu la délibération du 15 juillet 2025 approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Allée de la Forge, et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation,
Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

Décide, à l'unanimité dont 2 pouvoirs :

Article 1 : D'approuver le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Allée de la Forge établi conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme,

Article 2 : De procéder aux formalités de publicité réglementaire selon les dispositions légales, à savoir :

- Affichage de la présente délibération pendant un mois en Mairie de Grez-Neuville ;
- Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication de la présente délibération au recueil des actes administratifs de Grez-Neuville.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

IV.2 Approbation du programme des équipements publics -L'Allée de la Forge

Monsieur la Maire expose :

Par délibération du Conseil municipal en date du 15 juillet 2025 il a été approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Allée de la Forge et créé ladite ZAC conformément aux articles L.311-1 et R.311-2 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de ladite ZAC a été approuvé par délibération du Conseil municipal de ce jour.

Un programme d'équipements publics a été établi, en concordance avec le projet de ZAC, conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du Code de l'urbanisme. Ce dernier comprend l'ensemble des infrastructures structurantes et de dessertes utiles à la zone ainsi que les espaces publics d'accompagnement. L'aménagement comprend la réalisation de l'ensemble des voiries, des réseaux, des espaces paysagers, y compris le stationnement public.

Outre la nature des ouvrages, le programme des équipements publics définit les caractéristiques, le maître d'ouvrage et le gestionnaire de chacun de ces équipements.

En conséquence il est proposé au Conseil municipal d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC de l'allée de la Forge établi conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du Code de l'urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R.311-5 et suivants,

Vu la délibération en date 15 juillet 2025 approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Allée de la Forge, créant ladite ZAC et autorisant Monsieur Le Maire à élaborer le dossier de réalisation,

Vu la délibération du Conseil municipal de ce jour approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de l'Allée de la Forge établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme.

Vu le programme des équipements publics de la ZAC de l'Allée de la Forge,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Décide, à l'unanimité dont 2 pouvoirs :

Article 1 : D'approuver le programme des équipements publics de la ZAC de l'Allée de la Forge, établi conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : De procéder aux formalités de publicité réglementaire définies par l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme. La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Grez-Neuville. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans un département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales. Chacune des formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

V. POINTS DIVERS ET CALENDRIER

1. RDV Hameau du Roquet II
2. Devis projet Padel
3. Vente anciens bureaux de l'école : permanence 15/03/2026 : dons CCAS possible
4. RDV M Desmet
5. Projet aménagement quartier « Plaisance » : 19/11 Quartier Plaisance réunion avec l'aménageur
6. Projet Aménagement du Bourg : nouvelle visio ABF/ ALTER : 26/11/25 à 9H
7. Transfert débit de boisson : accord délivré par le Préfet
8. Avancement PLUi et du PADD : réunion à organiser pour la commission urbanisme élargie au Conseil Municipal
9. Prochain rdv : 22/11 : 4^e édition zéro déchets au Lion d'Angers
10. Villes et Villages Fleuris : maintien dans la catégorie « 3 Fleurs »
11. Point sur inauguration We-fit
12. Point sur AG Les verdo�antes
13. Point sur le chantier « Réhabilitation et extension du complexe sportif »

Rapport des commissions

Vœux du Maire : 09 /01/2026

Prochain CM exceptionnel : 24/11/ 25 20h00

Prochain CM : 10/12/2025 20h00

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23H00

Le Maire,
Pascal CRUBLEAU



Émargement du procès-verbal du 17 NOVEMBRE 2025

P. CRUBLEAU Maire	S. ROY Secrétaire de séance

