

**PROCÈS VERBAL RÉUNION  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2021**

L'an deux mil vingt-et-un, le seize septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr GENDRY Daniel, Maire

Présents : Mrs GENDRY, GIBOIRE, BONNIER, Mme GENDRY S., Mr TREMBLAY, Mmes BÉASSE, MOREAU, FOURNIER

Absents(e) excusés(e) : Mrs DESMOTS, RADÉ, Mme PERROUIN

Secrétaire : Mr GIBOIRE

Mr Matthieu RADÉ donne pouvoir de vote à Mr Stéphane BONNIER pour les délibérations et aux votes des décisions à l'ordre du jour.

Mme Dominique PERROUIN donne pouvoir de vote à Mme Sophie GENDRY pour les délibérations et aux votes des décisions à l'ordre du jour.

**1) Communication : Devis Vidéo**

Mr Matthieu Goulay n'étant pas disponible ce jour, pour présenter son activité, ce sujet est reporté ultérieurement.

**2) Précisions à la Demande de subvention auprès du Conseil Régional au titre du plan de relance investissement communal pour différents projets d'investissement délibération D2021-034 du 10 juin 2021 – D2021-039**

Mr le Maire rappelle à l'assemblée, qu'il est nécessaire d'apporter des précisions à la délibération D2021-034 du 10 juin dernier relative à la demande de subvention auprès du Conseil Régional au titre du plan de relance investissement communal pour différents projets d'investissement quant aux montant des travaux ht et montant de la subvention sollicitée.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal de solliciter une subvention au titre du plan de relance Pays de la Loire investissement communal en vue de réaliser tous ces travaux.

Après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,

- Sollicite la dite subvention au titre du plan de relance Pays de la Loire investissement communal à hauteur de 20 % du montant des travaux ht estimés de 209 516,42 € ht, soit une subvention sollicitée de 41 903 €.

-Autorise Mr le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

**3) Aménagement zone humide : devis plantations – D2021-040**

Mr le Maire informe l'assemblée, que divers devis de plantations pour la zone humide ont été réceptionnés.

-Sarl LARDEUX de La Guerche de Bretagne : montant ht 415,42 €, soit 463,41 € ttc

-Sas Pépinière Jean Huchet de Gennes sur Seiche : montant ht 386,62 € ht, soit 431,68 € ttc,

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

- accepte le devis de la Sarl LARDEUX de La Guerche de Bretagne : montant ht 415,42 € , soit 463,41 € ttc

- autorise Mr le Maire à signer tout document concernant cette affaire,

- précise que cette dépense est prévue au BP 2021 de la commune à l'opération n°163, aménagement de la zone humide et îlot.

#### **4) Communauté de communes du Pays de Craon : Rapport d'activités 2020 – D2021-041**

Vu l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant que, tous les ans avant le 30 septembre, le Président de l'EPCI adresse au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'EPCI,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 juin 2021 approuvant le rapport d'activité 2020 de la Communauté de Communes du Pays de Craon, tel que présenté,

Considérant qu'il appartient au maire de chaque commune de présenter ce document au conseil municipal lors d'une séance publique,

Considérant la transmission du rapport d'activité 2020 au maire, en date du 25 juin 2021,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix pour, 0 contre,

PREND ACTE du rapport d'activité 2020 de la Communauté de Communes du Pays de Craon,  
ÉMET un avis favorable.

#### **5) Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation – D2021-042**

Le Maire de Niaffles expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Ce dispositif est désormais caduque en raison d'une nouvelle rédaction de l'article 1383. Aussi, à défaut d'existence d'une nouvelle délibération, l'exonération sera totale et pour une durée de 2 ans à compter du 1er janvier 2022. Il est désormais seulement possible de limiter l'exonération de la TFPB sur les constructions neuves, dans les conditions suivantes :

- Limitation de l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concernent les immeubles à usage d'habitation entre 40 à 90 % de la base imposable ;

- Limitation de l'exonération

o Pour l'ensemble des immeubles à usage d'habitation

o Pour les habitations n'ayant pas bénéficié de prêts aidés par l'Etat (ex : si application de cette condition de limitation, maintien de l'exonération pour les bailleurs sociaux).

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- Limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concernent les immeubles à usage d'habitation de 40 à 90 % de la base imposable

- Limiter l'exonération pour l'ensemble des immeubles à usage d'habitation

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 90 % de la base imposable, en ce qui concerne -tous les immeubles à usage d'habitation.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

#### **6) Réalisation busage en traversée de la RD228 suite à sinistre – D2021-043**

Mr le Maire informe l'assemblée de la réception du devis de SAS Chazé TP de Craon, relatif à la réalisation d'un busage en traversée de la RD228, suite au sinistre avec entreprise Stepelec.  
Montant du devis ht total : 12 284.00 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix pour, 0 contre,  
- Accepte le devis de l'entreprise SAS Chazé TP de Craon, relatif au busage en traversée de la RD228 pour un montant total de 12284.00 €, soit 14740.80 € ttc  
- Autorise Mr le maire à signer le devis.

#### **7) Bras de contournement rivière Uzure : Droit de jouissance et d'entretien des parcelles cadastrées n° ZI n°48 et 50 appartenant à la commune – D2021-044**

Mr le Maire informe l'assemblée que Mr SIMON Alain, propriétaire riverain du bras de contournement, sollicite la mise à disposition et jouissance à titre gratuit des terrains cadastrés ZI n° 48 ou 50, appartenant à la Commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix pour, 0 contre,  
- accepte la mise à disposition et jouissance à titre gratuit des terrains cadastrés ZI n°48 et 50 situés le long du bras de contournement,  
- précise que pour l'entretien, une autorisation de passage de l'agent communal sera demandée au préalable.

#### **8) Modification du règlement du Lotissement de La Goupillère – D2021-045**

Mr le Maire informe l'assemblée, que suite à des dépôts d'autorisation de construction dans le Lotissement de la Goupillère concernant des abris de jardin, d'édification de clôtures et ces derniers tous refusés au vu du règlement actuel. Les propriétaires du lotissement sollicitent une modification du règlement du Lotissement de La Goupillère.

M. le Maire propose donc aux membres du conseil municipal, de modifier ce règlement, pour l'adapter aux projets d'aujourd'hui, régulièrement présentés.  
Il propose les modifications suivantes :

#### **ARTICLE 6**

Pour les lots 5, 6, 13, 14 : Les constructions des annexes et abris de jardin sont autorisées sur la limite de propriété, sous condition de pouvoir effectuer l'entretien de la haie. Chaque riverain a l'obligation d'entretien de la haie de son côté.

La zone de recul pour les annexes et abris de jardins est maintenue sur la rue de l'Uzure et le long du chemin de la Goupillère. Elle est supprimée pour les lots 4, 9, 10 en limite du bassin. Elle est conservée pour le lot 4 uniquement le long du chemin de la Goupillère.

#### **ARTICLE 11 – 2**

Les clôtures en séparation de lots privatifs peuvent être de matières différentes que prévues, pourvu qu'elles soient en harmonie avec les constructions existantes.

La teinte de la clôture est celle du bois naturel ou en harmonie avec la couleur des menuiseries du bâtiment ou la couleur de la façade.

La hauteur est de 2 m maximum.

Pour le lot 4, l'implantation d'un portail en limite de la voie publique est autorisée.

**ARTICLE 13** – est supprimé.

#### **Décision :**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix pour, 0 contre,

- décide de conserver le règlement actuel, en apportant des modifications ci-dessous :

### **9) Budget primitif commune 2021 : décision modificative n°2 – D2021-046**

Mr le Maire informe l'assemblée qu'une décision modificative du budget primitif 2021 doit être réalisée afin d'ouvrir des crédits supplémentaires à l'opération 164 Réseau eaux pluviales43 Enfouissement des réseaux..

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>			
Chapitre/Article	Libellé	Recettes	Dépenses
TOTAL DE LA DECISION MODIFICATIVE n°			
POUR MEMOIRE BP		387 688.51	387 688.51
POUR MEMOIRE DECISIONS MODIFICATIVES n°			
TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT		387 688.51	387 688.51
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>			
Chap/Arti/Opéra.	Libellé	Recettes	Dépenses
204-2041511-143	GFP rattachement biens mobiliers, matériels, etudes		-15 000.00
21-21538-164	Autres réseaux (eaux pluviales)		+15 000.00
TOTAL DE LA DECISION MODIFICATIVE n° 1		0.00	0.00
POUR MEMOIRE BP		300 211.04	300 211.04
POUR MEMOIRE DECISIONS MODIFICATIVES n°			
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		300 211.04	300 211.04

### **10) Argent de poche : bilan**

Pour l'opération argent de poche, 6 jeunes se sont inscrits pendant la période du 16 août au 27 août : Alicia Desmats, Clara Cherruau, Léa Martin, Leslie Gendry, Camille Freulon, Justine Gallet, encadrées par Mr PRIME Dominique, agent communal, les bénévoles : Mrs Philippe Favroult, Jean-Pierre Escalard, Jean-Paul Giboire, Stéphane Bonnier et Sophie Gendry.

Ateliers réalisés : Nichoirs, hôtels à insectes, entretien, atelier cv et diaporama.

Le bilan est positif.

Reconduction de l'opération argent de poche aura lieu à la Toussaint.

### **11) Point sur les travaux encours**

Mr le Maire informe l'assemblée de l'avancement des travaux en cours.

### **12) Informations diverses**

**a) Voirie intercommunale :** intervention de Mr Tremblay au lieudit La Nicoullière

**b) Journée citoyenne:** plusieurs ateliers peuvent être mis en place : plantations, installation nichoirs, hôtels à insectes... Revoir la date en fonction de la disponibilité de la salle des fêtes.

**c) Bulletin municipal :** solliciter Mme Horellou pour la confection du bulletin (couverture et pages intérieures) et les imprimeries pour l'impression.

**d) Commémoration du 11 novembre et repas des aînés :** réserver la date du 7 novembre auprès de la Clique, si la situation sanitaire le permet.

Pour l'organisation du repas des aînés, la commission se réunira le 9 octobre à 10 h en mairie,

**e) Vœux de la municipalité** : 15 ou 16 janvier 2022, à définir .

**f) Prochaines réunions du conseil municipal:** - jeudi 14 octobre 2021 à 20 h 00  
- lundi 8 novembre 2021 à 20 h 00.