

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 8 DECEMBRE 2025

Nombre de membres

En exercice : 19

Présents : 17

Représentés : 17

Excusés : -

Absents : 2

L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre à vingt heures, le Conseil Municipal d'Étriché, dûment convoqué par le Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur David LAGLEYZE, Maire.

PRESENTS : AUDARD Virginie, BREHERET Emmanuel, CAMUS Emmanuel, DRANO Rodolphe, DROUIN Véronique, DUPUY-CHANET Marie-Laure, GAUDIN David, GESTRAUD Samuel, GRIMAUT Jean-Louis, LAGLEYZE David, LAPEYRONIE Yann, PETIT Sabrina, RIGAUD Marie-Pierre, ROSEAU Sylvie, SAULGRAIN Henri, STROESSER Delphine, WARY Grégory

EXCUSES : -

ABSENTS : AUGEREAU Line, JONET Nathalie

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Grégory WARY

Le procès-verbal de la séance du lundi 3 novembre est adopté.

Les travaux dans l'accueil de la mairie sont presque terminés.

Les travaux Route du Porage se poursuivent, la problématique concerne la route de la déviation, Route de la Haute Grenière qui se dégrade suite à la circulation et au mauvais temps. E BREHERET demande à qui sera la charge de la remettre en état, la réponse est la commune. Est-il envisageable de mettre des pierres sur les à-côtés pour éviter qu'elle ne se dégrade plus.

Le chauffe-eau de la salle des sports a été changé.

Le Téléthon a eu lieu le week-end dernier, participation plus faible par rapport à l'année dernière, cependant les activités proposées ont eu un franc succès. Le bénéfice est d'environ 1 280 €.

L'APE a fait son marché de Noël, le week-end dernier également, il y a eu une bonne fréquentation, les membres de l'APE sont contents.

Il y a la Sainte Barbe, samedi 13 décembre à 16h à Tiercé, ceux qui veulent y participer, peuvent y aller. Monsieur le Maire et Virginie AUDARD y assisteront.

La commune a un nouveau correspondant Courrier de l'Ouest, il s'agit de Théo HOCTIN.

La CCALS a voté à l'unanimité le PLUiH lors de sa dernière séance, il sera mis en vigueur dans un délai de deux mois.

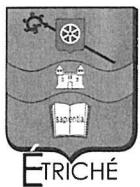
La CCALS a également voté, lors de sa dernière séance, le schéma de cohérence territoriale en lien avec Loire Layon Aubance et Angers Loire Métropole.

Mairie d'Étriché

1, square de la Mairie - 49330 ÉTRICHÉ

02 41 42 60 01 - accueil.mairie@etriche49.fr - www.etriche49.fr

Siret : 21490132400019



1. Consultation sur la vente de logements sociaux

DCM 2025-86

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que nous avons reçu une information de Meldomys, anciennement Maine et Loire Habitat (pour la SCIC d'HLM Jaxed-Accession), ils ont délibéré le 25 mars 2025 sur leurs orientations de politique de vente HLM et ils ont décidé d'aliéner des logements sociaux de notre commune.

Il s'agit de 10 logements situés Rue des Charmes et Rue des Neaux.

Pour rappel :

Dans le cadre de la vente de logements HLM, les locataires en place, dans les logements ciblés, sont prioritaires pour acheter le logement. Cependant, s'ils ne se portent pas acquéreur et souhaitent rester dans le logement, l'organisme de gestion HLM ne peut pas mettre fin à leur bail pour la vente. L'organisme ne pourra vendre un logement que si le locataire décide de lui-même de le quitter pendant le logement vacant donc l'ouvrant possiblement à la vente. Lors de mise en vente d'un logement vacant, les locataires du parc social des organismes HLM sont prioritaires pour l'acquérir et, s'il n'y a pas d'acquéreur, il sera proposé à l'extérieur selon les dispositions des articles L443.7 et suivant du CCH.

L'autorisation de vente est caduque à l'issue d'un délai de 6 ans à compter de la date de décision du préfet.

La collectivité doit émettre un avis dans un délai de deux mois sur ces ventes.

Monsieur le Maire rappelle qu'au précédent mandat, les logements de la Rue du Verger étaient ouverts à la vente, mais vu l'état des logements les ventes ont été arrêtées et des travaux de chauffage ont été réalisés.

Si MLH ont des loyers modérés mais que les locataires ont des grosses factures d'électricité ce n'est pas possible.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que nous avons 6% de logements sociaux sur la commune, mais nous sommes en dessous des seuils de la loi SRU, étant une petite commune, nous n'avons pas d'obligation en terme de logements sociaux.

Trois propositions s'offrent à nous :

- Soit nous souhaitons d'autres logements sociaux sur la commune et dans ce cas, nous devrions refuser cette vente afin de négocier avec Meldomys,
- Soit nous estimons que le nombre de logements sociaux est suffisant,
- Soit nous estimons qu'il est dommage de refuser l'accès à la propriété de locataires.

S PETIT informe que certains logements Rue du Verger ont été rénovés il y a deux ans.

Après débat, Monsieur le Maire demande au conseil municipal qui est défavorable à cette vente, pour le moment.

DELIBERE :

Résultat du vote :

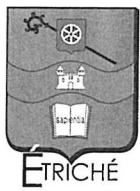
POUR : 16
CONTRE : 1

Mairie d'Étriché

1, square de la Mairie - 49330 ÉTRICHÉ

02 41 42 60 01 - accueil.mairie@etriché49.fr - www.etriché49.fr

Siret : 21490132400019



2. Urbanisme : zone U

Le sujet est ajourné, une personne est arrivée à la CCALS en charge de l'habitat, elle va s'en occuper.

3. Approbation du CRAC au 30.06.2025

DCM 2025-87

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la commune d'Etriché a confié par voie de concession d'aménagement en date du 26/10/2012 l'aménagement et la commercialisation du quartier Le Clos de la Roulière à Etriché.

Monsieur le Maire présente le compte rendu d'activités établi par Alter Public au 30/06/2025. Le bilan prévisionnel porte des dépenses et les recettes à 4 231 000 € HT.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que dans le PLUi, la tranche 5 de La Roulière est en zone agricole, il n'y a pas de certitude de construire, du moins pas avant 2035.

Alter travaille sur le projet mais en enlevant la moitié de la tranche 5.

Les terrains de la tranche 2 sont tous vendus.

Monsieur le Maire détaille le CRAC.

E BREHERET demande si dans les prévisions, l'inflation est-elle prise en compte ?

Monsieur le Maire rappelle que la STEP peut nous faire perdre du temps dans la commercialisation, au vue de sa saturation.

Y LAPEYRONIE demande comment va sortir le bilan si nous sommes dans l'incapacité de faire la tranche 4 à cause de la STEP. Monsieur le Maire lui répond que la tranche 4 se fera, la commune fera le nécessaire pour cela mais peut-être avec du retard.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver le bilan prévisionnel au 30 juin 2025 portant les dépenses et les recettes de l'opération à hauteur de 4 231 000 € HT.

DELIBERE :

Résultat du vote : UNANIMITE

4. Décision modificative n°4 : Investissement – Résiliation bail emphytéotique

DCM 2025-88

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la résiliation du bail emphytéotique de la maison de l'enfance avec la CCALS.

D'un point de vue comptable, lors de la signature du bail, les biens remis à l'emphytéote par la collectivité bailleresse restent inscrits au compte 21x dans le budget de cette dernière.

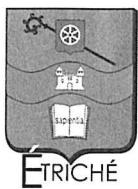
Au terme du bail emphytéotique administratif, en application de l'article 552 du code civil, qui dispose que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, le bâtiment construit et/ou les travaux réalisés par la CCALS sur le

Mairie d'Etriché

1, square de la Mairie - 49330 ÉTRICHÉ

02 41 42 60 01 - accueil.mairie@etriché49.fr - www.etriché49.fr

Siret : 21490132400019



terrain de la commune revient de droit en pleine propriété à cette dernière.

Le bail a prévu que les constructions réalisées par le preneur pendant la durée du bail reviennent gratuitement au bailleur, sans indemnité, au terme de celui-ci (ou dans votre cas lors de la résiliation anticipée).

Le montant total de ce retour est de 369 998.51€ (VNC au 14.10.2025).

Les constructions doivent être intégrées à la subdivision appropriée des comptes 21x du budget de la commune en contrepartie du compte 1328 pour leur valeur vénale.

S'agissant d'une opération d'ordre budgétaire il faut donc prévoir les crédits au chap 041 en dépense et en recettes d'investissement. Les crédits nécessaires n'ont pas été prévus au budget principal 2025, il faut donc prendre une décision modificative dans ce sens.

49132	ETRICHE	DM n°4 2025
Code INSEE	Budget Communal	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

DM 4

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R-1328 : Autres subv. d'investissement rattachées aux actifs non amort.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	369 998.51 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	369 998.51 €
D-2131 : Constructions bâtiments publics	0.00 €	369 064.51 €	0.00 €	0.00 €
D-2188 : Autres immobilisations corporelles	0.00 €	934.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0.00 €	369 998.51 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	369 998.51 €	0.00 €	369 998.51 €
Total Général		369 998.51 €		369 998.51 €

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de valider cette décision modificative.

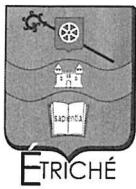
DELIBERE :

Résultat du vote : UNANIMITE

5. Décision modificative n°5 : Investissement – Régularisation acompte Soprema

DCM 2025-89

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'un acompte avait été versé à l'entreprise Soprema pour la réalisation des travaux de couverture de la salle des sports.



Afin de pouvoir régulariser cette avance avant de solder le paiement total des travaux, il faut rajouter des crédits en dépense et en recette au chapitre 041, pour cela il faut donc prendre une décision modificative.

49132	ETRICHE	DM n°5 2025
Code INSEE	Budget Communal	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

DM 5

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-2135 : Install. générales, agencements, aménagements des constructions	0.00 €	24 120.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0.00 €	24 120.00 €	0.00 €	0.00 €
R-238 : Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	0.00 €	0.00 €	0.00 €	24 120.00 €
TOTAL R 23 : Immobilisations en cours	0.00 €	0.00 €	0.00 €	24 120.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	24 120.00 €	0.00 €	24 120.00 €
Total Général		24 120.00 €		24 120.00 €

D GAUDIN demande si les travaux sont bien faits, la réponse est oui.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de valider cette décision modificative.

DELIBERE :

Résultat du vote : UNANIMITE

6. SIEML : Fond de concours point lumineux Chemin des Alliers

DCM 2025-90

OBJET : Versement d'un fonds de concours au SIEML pour les opérations de réparation du réseau de l'éclairage public.

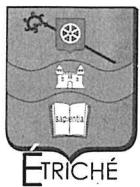
Vu l'article L5212-26 du CGCT,

Vu le règlement financier du SIEML en vigueur à la date de la commande décidant les conditions de mise en place d'un fonds de concours,

ARTICLE 1

La collectivité d'Etriché par délibération en date du 08/12/2025 décide de verser un fonds de concours de 75% au profit du SIEML pour l'opération suivante :

Mairie d'Etriché
1, square de la Mairie - 49330 ÉTRICHÉ
02 41 42 60 01 - accueil.mairie@etriché49.fr - www.etriché49.fr
Siret : 21490132400019



DEV132-25-189 Suite demande commune, pose d'un mât autonome chemin des Alliers.

- Montant de la dépense : 3840,89€ Net de taxe

- Taux du fonds de concours : 75%

- Montant du fonds de concours à verser au SIEML : 2880,67€ Net de taxe

Les modalités de versement du fond de concours seront conformes aux dispositions du règlement financier arrêté par le SIEML en vigueur à la date de la commande.

ARTICLE 2

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal

Administratif de NANTES dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

ARTICLE 3

Le Président du SIEML,

Madame le Maire de Etriché

Le Comptable de Etriché

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération

DELIBERE :

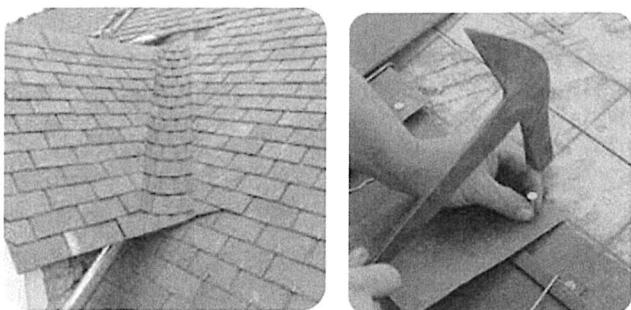
Résultat du vote : UNANIMITE

7. Informations diverses

- Terrain de pétanque, l'association prévoit la pelleteuse pour décaisser et la mairie prévoit la grave. E BREHERET demande s'il n'y a pas trop de pente, H SAULGRAIN lui répond que non.

- Eglise : plusieurs choix

Clous et noues ardoise

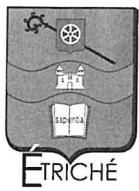


Mairie d'Étriché

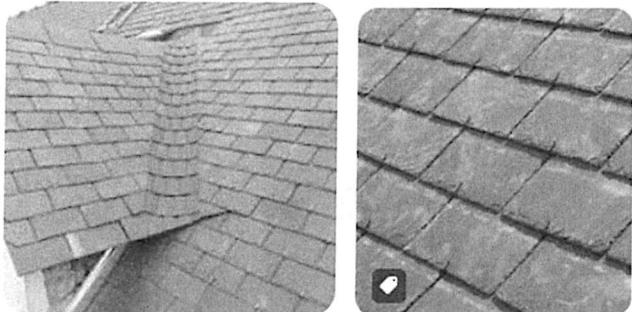
1, square de la Mairie - 49330 ÉTRICHÉ

02 41 42 60 01 - accueil.mairie@etriché49.fr - www.etriché49.fr

Siret : 21490132400019



Crochets teintés et noues ardoise



Crochets teintés et noues zinc



Le choix des clous n'a pas été retenu.

Y LAPEYRONIE : il faut préférer les travaux durables plutôt qu'esthétique.

- Route de Porage lanterne : les lanternes seront différentes de celles Rue Charles de Gaulle mais très semblables

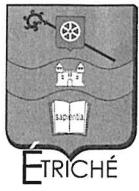


- PPV ZAC du Perray



Mairie d'Étriché

1, square de la Mairie - 49330 ÉTRICHÉ
02 41 42 60 01 - accueil.mairie@etriché49.fr - www.etriché49.fr
Siret : 21490132400019



Monsieur le Maire rappelle que nous avons voté la loi APER, deux zones ressortaient pour les panneaux solaires au sol, une à cet endroit et l'autre au Porage.

Y LAPEYRONIE demande si nous pouvons leur demander de planter une haie le long de la route.

E BREHERET demande s'il y a un deuxième projet de cette envergure, la réponse est non à ce jour.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'accepter cette déclaration préalable de travaux.

DELIBERE :

Résultat du vote :

FAVORABLE : 15

DEFAVORABLE : 1

ABSTENTION : 1

- S PETIT demande quand seront installées les décorations de Noël, la réponse est demain. Monsieur le Maire propose de mettre au budget 2026, l'achat de nouvelles décorations.

- E BREHERET demande si nous avons plus d'information sur le véhicule qui a pris feu Rue de la Mairie, la réponse est non.

- S PETIT demande si Monsieur le Maire est allé au salon des maires, oui il y est allé mais pas de nouveautés.

- Vœux du Maire : le 18/01 à 11h

FIXE la prochaine séance du conseil municipal au lundi 5 janvier 2026 à 20 heures.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

Secrétaire de Séance
Grégory WARY

Etriché, le 09 décembre 2025

Le Maire
David LACROIX



Mairie d'Étriché

1, square de la Mairie - 49330 ÉTRICHÉ

02 41 42 60 01 - accueil.mairie@etriché49.fr - www.etriché49.fr

Siret : 21490132400019