



L'an deux mille vingt-quatre, le 15 janvier à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal de la commune de SIMPLÉ dûment convoqué le 10 janvier s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Conseil municipal sous la présidence de :

Monsieur Yannick CLAVREUL, Maire.

Étaient présents : M. Anthony BARREAU et Mme Héliena FERRAND -adjoints-
MM Jean-Claude CHARLES, Rémi TROTTIER, Sophie MAILLET, Gwénaëlle PLANCHAIS et Anita GENDREAU.

Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents : MM Virginie PORNIN (excusée), Virginie GUILLET et Damien CORNABAS.

Le Conseil Municipal a désigné, conformément à l'article L2121-15 du CGCT, en qualité de secrétaire de séance Madame Anita GENDREAU.

Nombre de Conseillers :	En exercice :	11
	Quorum :	06
	Présents :	08
	Votants :	08

Le procès-verbal de la séance du 4 décembre 2023 est lu et adopté à l'unanimité des membres présents.
Monsieur le Président a ouvert la séance et a exposé ce qui suit.

ORDRE DU JOUR

Elaboration de zones d'accélération des énergies renouvelables – modalités de concertation

Travaux dans les bâtiments communaux :

- isolation extérieure des 5 logements rue Lamartine : demandes de subvention
- isolation intérieure rez de chaussée mairie : demandes de subvention

Vente de la propriété 1 rue de l'église

Salle multiactivités – demande de remboursement après annulation d'une location

Projets 2024 (achat terrain près du cimetière)

Compte-rendu des diverses commissions

Questions diverses

2024/001 Elaboration de zones d'accélération des énergies renouvelables – modalités de concertation

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'énergie, et notamment son article L.141-5-3 ;

Le maire entendu,

Considérant que l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie tel qu'il résulte de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, institue des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZA EnR) ;

Considérant que ce dispositif permet aux communes de définir, après concertation avec leurs administrés, des zones d'accélération où elles souhaitent de manière privilégiée, mais non exclusivement, voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter ;

Considérant que ces zones doivent répondre aux principes directeurs posés par les dispositions 1° à 6° de l'article L.141-5-3 du code de l'énergie ;

Considérant qu'en outre, la loi du 10 mars 2023 permet aux porteurs de projets qui s'implanteront dans ces zones de bénéficier d'éventuels avantages financiers ou procéduraux ;

Considérant que ces zones doivent être identifiées après une concertation du public dont les modalités sont librement déterminées par le conseil municipal ;

Considérant qu'il revient en conséquence au conseil municipal de fixer les modalités de concertation propre à la définition de ces zones d'accélération des énergies renouvelables.

Article 1 : Les modalités de la concertation avec la population préalable à la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables sont fixées comme suit :

Du 22 janvier au 5 février 2024 :

– mise à disposition du public d'un registre aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;

– organisation d'une consultation par voie électronique sur le site internet de la mairie.

Article 2 : un bilan de la concertation sera présenté en conseil municipal lors de la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables.

A l'unanimité, le Conseil municipal **ADOpte** la proposition du Maire.

Travaux dans les bâtiments communaux

- Isolation extérieure des 5 logements rue Lamartine : demandes de subvention

Pour pouvoir bénéficier de subventions 'BBC rénovation' (DETR, Région...), Monsieur le maire informe qu'une étude thermique de chaque logement doit être réalisée en amont des travaux.

Cette étude proposera des scénarios permettant d'atteindre le niveau de performance énergétique attendu pour pouvoir bénéficier des dites subventions.

Les dates limites de dépôt des dossiers de demande de subventions pour 2024 étant trop proches, le conseil municipal décide de reporter la réalisation des travaux en 2025.

Ce, afin de réfléchir sur le projet et monter les dossiers de demande de subvention 2025 correspondants.

Les conseillers municipaux évoquent par ailleurs la possible mise en vente d'un logement en 2024, après le départ du locataire en place.

Isolation intérieure du rez de chaussée de la mairie : demandes de subvention

Pour ces travaux également, après réflexion, le conseil municipal décide de ne pas solliciter de subventions en 2024.

2024/002 Vente de la propriété 1 rue de l'église

Vu les articles L2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que l'immeuble sis 1 rue de l'église appartient au domaine privé communal,

Etant entendu que la consultation du service des domaines n'est pas nécessaire pour la cession d'un bien immobilier dans une commune de moins de 2 000 habitants,

Considérant l'estimation du bien faite par l'agence SORIN IMMOBILIER de Cossé-le-Vivien, lors de la rédaction du mandat de vente en date du 30 novembre 2023,

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers (risque exposition au plomb, constat amiante, installation électrique, état des risques et présence de parasites) réalisés en date des 13 décembre 2023 et 5 janvier 2024,

Considérant la proposition faite par Monsieur Quentin GENOUEL d'acquérir la propriété, en l'état, située 1 rue de l'église à Simplé (53360) au prix de 20 000 euros net vendeur,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** la vente, à l'amiable, de la propriété sise 1 rue de l'église à Simplé et figurant au cadastre section A n°216, d'une contenance de 320 mètres carrés, comprenant une maison de bourg, un terrain avec garage, au profit de Monsieur Quentin GENOUEL ;
- **APPROUVE** le montant de la vente au prix de 20 000 € (vingt mille euros) net vendeur ; les frais d'agence, au bénéfice de SORIN IMMOBILIER en charge de la cession, ainsi que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;
- **MANDATE** Maître Bruno GILET, notaire à Quelaines Saint Gault, pour l'établissement de l'acte notarié ainsi que la réalisation de toutes les démarches nécessaires à la réalisation de la vente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à la bonne réalisation de la vente dans les conditions prévues au CGCT.

2024/003 Salle multiactivités – demande de remboursement après annulation d'une location

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'annulation d'une réservation de location de la salle multiactivités par un particulier. Le règlement de la salle stipule que les arrhes seront remboursées en cas de force majeure, sur décision du conseil municipal.

Après avoir étudié les raisons de cette annulation et délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

AUTORISE le remboursement des arrhes perçues d'un montant de 77 € pour la location du 1^{er} janvier 2024.

Projets 2024

Il est prévu l'achat d'un bout de terrain à l'entrée du cimetière pour réaliser un parking permettant un meilleur accès et plus sécurisé. Monsieur le maire va prendre contact avec le propriétaire du terrain concerné.

Compte-rendu des diverses commissions

Cadre de vie : la commission prévoit l'achat en 2024 de :

- nouvelles décorations de Noël ;
- d'une nouvelle sono et d'un vidéo projecteur suspendu pour la salle multiactivités ;

Questions diverses

Recrutement d'un agent périscolaire

Mme Léonie THETAS est embauchée en CDD du 8 janvier 2024 au 23 février 2024. Elle intervient 10 h par semaine au service de cantine et d'accueil périscolaire.

Fuite d'eau au 13 rue Lamartine

M. le maire doit prendre contact avec la locataire afin de déterminer les responsabilités de chacun.

Réfection du pignon du commerce le Cheval Blanc

Dans le cadre des travaux réalisés par la communauté de communes, le conseil municipal demande à ce que les travaux de réfection soient également faits sur le pignon du bâtiment, travaux non prévus dans le marché en cours.

Foyer des jeunes : il est prévu un nettoyage de la façade en 2024.

Vente de la propriété 6 rue Bonne rencontre : les propriétaires ont signalé qu'ils occupaient jusqu'alors un bout de terrain appartenant à la commune. Dans le cadre de la vente de leur propriété, il est nécessaire de régulariser la situation auprès du notaire en charge de la vente.

Prochaines réunions / manifestations / invitations :

- Cérémonie des vœux de Denazé – vendredi 19 janvier à 20h

Prochain Conseil Municipal : lundi 19 février 2024 à 20h15

Séance levée à 22h50'.

SIMPLÉ

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 15 janvier 2024

Numéro d'ordre	OBJET
2024/001	Elaboration de zones d'accélération des énergies renouvelables – modalités de concertation
2024/002	Vente de la propriété 1 rue de l'église
2024/003	Salle multiactivités – demande de remboursement après annulation d'une location

CONSEIL MUNICIPAL	
Yannick CLAVREUL, Maire	Présent
Anthony BARREAU, 1 ^{er} adjoint	Présent
Héliena FERRAND, 2 ^{ème} adjoint	Présente
Gwénaëlle PLANCHAIS	Présente
Jean-Claude CHARLES	Présent
Sophie MAILLET	Présente
Rémi TROTTIER	Présent
Virginie PORNIN	Absente excusée
Damien CORNABAS	Absent
Virginie GUILLET	Absente
Anita GENDREAU	Présente

Le secrétaire de séance

Anita GENDREAU

Le Maire

Yannick CLAVREUL