



Département de l'Aisne

Commune de Montreuil aux Lions

PROCES VERBAL DES DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 mars 2025

Le vingt et un mars deux mille vingt-cinq, les membres composant le Conseil Municipal de la commune de Montreuil aux Lions, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Olivier DEVRON.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15.

Date de convocation du conseil municipal : 14/03/2025.

Nombre d'élus présents : 13

Présents : Olivier DEVRON, Christian REGAL, Florence PAULY, Blandine FRECHARD, Jean-Claude LEBEGUE, Jean-Pierre DER SARKISSIAN, François CECCALDI, Jean-Michel ROLLAND, Robert BRIVOIS, Gérard THERON, Geoffroy KOCIUBA, Frédérique COSSARDEAUX, René-Paul RAMEAU.

Absentes excusées non représentées : Nadège GRAMAIN, Elodie MIRASSOU

Secrétaire de séance : Jean-Claude LEBEGUE.

Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour :

- Approbation du dernier procès-verbal
- Désignation d'un secrétaire de séance
- Classement de la Zone de la Herrupe au titre des projets d'envergure régionale
- Vente de la parcelle C n° 2876
- Questions diverses

La séance est ouverte à 19 heures 00.

DE 007 2025 - Classement de l'extension de la zone de la Herrupe au titre des projets d'envergure régionale

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du 30 juin 2020 du Conseil régional des Hauts-de-France relative à l'adoption du projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET),

Vu l'arrêté du 4 août 2020 du Préfet de Région des Hauts de France portant approbation du SRADDET des Hauts-de-France,

Vu la délibération du Conseil Régional des Hauts-de-France en date du 21 novembre 2024 portant modification du SRADDET,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR - UCCSA approuvé le 18 juin 2015 et maintenu suite au bilan du SCoT par délibération du 9 juillet 2021, qui acte une consommation foncière de 3,55 hectares sur la zone de la Herrupe à Montreuil-aux-lions.

Vu le permis d'aménager accordé le 2 février 2019 à la société WIAME VRD pour la création de plate-forme industrielle sur la parcelle ZP 17, appartenant à la société WIAME, sur une surface de 14,35 hectares,

Vu la déclaration d'ouverture de ce chantier correspondant au permis d'aménager cité ci-dessus, reçues par la Mairie de Montreuil-aux-lions le 6 septembre 2019,

Vu la délibération de la Communauté de communes du canton de Charly-sur-Marne du 24 février 2025 décidant notamment de solliciter le dépôt, par le PETR UCCSA, d'un dossier de candidature à l'appel à projet « Demande de classement au titre de projet d'envergure régionale dans le cadre du SRADDET Hauts-de-France » pour l'extension de la zone industrielle de la Herrupe à Montreuil-aux-lions et de solliciter l'inscription de 12,18 ha au titre des PER,

Vu la délibération du PETR – UCCSA du 26 février 2025 décidant notamment de solliciter le dépôt, par le PETR UCCSA, d'un dossier de candidature à l'appel à projet « Demande de classement au titre de projet d'envergure régionale dans le cadre du SRADDET Hauts-de-France » pour l'extension de la zone industrielle de la Herrupe à Montreuil-aux-lions et de solliciter l'inscription de 12,18 ha au titre des PER,

Vu le PLU de la commune de Montreuil-aux-lions approuvé le 22 octobre 2022, qui classe les 15,73 ha de la zone de la Herrupe en 1AU_i (zone industrielle à aménager) et qui prévoit une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur cette zone 1AU_i pour permettre la création de 3 plateformes industrielles,

Considérant la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, qui dispose que les SRADDET doivent être modifiés pour prendre en compte les évolutions législatives notamment celles relatives Zéro Artificialisation Nette (ZAN),

Considérant que la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux est venue compléter la loi précitée et a introduit la possibilité de réserver une part de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour des projets d'envergure régionale,

Considérant que le SRADDET modifié adopté en séance plénière du Conseil Régional du 21 novembre 2024

- Attribue à chaque territoire un taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle observée sur la décennie 2011-2021,

- Fixe le taux de réduction de la consommation d'espaces entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2031 à 55,8 % pour le territoire du PETR UCCSA, par rapport aux consommations foncières de la décennie précédente,

- Réserve une enveloppe de 1 335 ha pour la réalisation de projets d'envergure régionale (PER), dont la consommation d'espaces sera comptabilisée au niveau régional,

- Prévoit un appel à projet lancé par la Région afin de sélectionner, dans le cadre d'une première vague de sélection, les projets répondant aux critères listés,

Considérant que la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols rendra un avis sur la qualification des projets d'envergure régionale,

Considérant que la liste des projets d'envergure régionale retenus sera intégrée dans le SRADDET par des modifications/révisions successives de celui-ci jusqu'au 1er janvier 2031, approuvées par arrêté préfectoral,

Un premier appel à projet a été lancé par la Région pour sélectionner, à l'échelle des territoires des SCoT, les projets d'envergure régionale, selon des critères d'appréciation définis et notamment une catégorie de PER « projets de développement économique d'envergure régionale, développement des filières d'avenir, site dédié à l'industrialisation de matériaux décarbonés, issus du réemploi de la déconstruction urbaine, »

Il appartient au PETR UCCSA de porter les demandes de la Communauté de communes et de la Commune de Montreuil-aux-lions auprès du Conseil Régional dans le cadre de l'appel à projet.

Le conseil, après en avoir délibéré, décide :

- D'autoriser le dépôt du dossier de candidature à l'appel à projet « Demande de classement au titre de projet d'envergure régionale dans le cadre du SRADDET Hauts-de-France » dans la catégorie « projets de développement économique d'envergure régionale » pour l'extension de la zone de la Herrupe et de solliciter l'inscription de 12,18 ha au titre des PER.
- De prendre acte de l'engagement de maintenir l'inscription de la zone de la Herrupe en zone à urbaniser à vocation économique ou industrielle dans le Plan Local d'Urbanisme de Montreuil-aux-Lions, si ce projet est classé parmi les projets d'envergure régionale.
- De s'engager à informer la Région en cas d'évolution du projet (consommation d'ENAF moins importante, report après 2030, abandon) afin que les hectares ou le surplus d'hectares attribués puissent venir réalimenter l'enveloppe des PER).
- De confier à Monsieur le Président du PETR-UCCSA la transmission par voie dématérialisée de la présente délibération dans le cadre de la demande de classement au titre des projets d'envergure régionale au Président du Conseil Régional des Hauts-de-France.

Lors des explications sur ce sujet par M. Le Maire, M.DUBOIS a pris la parole sans y être autorisé pour affirmer que M. Le Maire ne savait pas de quoi il parlait. M. DUBOIS soutient que les 12.18 ha inscrits dans ce projet sont ajoutés à la superficie déjà inscrite au PLU.

M. Le Maire, lui répond que non et réexplique le projet à savoir que la société implantée dans la zone de la Herrupe a consommé que 3.88 ha sur son permis d'aménagé et qu'il faut inscrire les 12.18ha restants, non consommés pour le moment, au titre des projets d'envergure régionale afin que la zone économique puisse être maintenue dans le PLU.

M. DUBOIS reprend la parole en expliquant que c'est encore un mensonge car une délibération a été prise à l'UCCSA pour 38ha. M. Le Maire lui répond que cela n'avait rien à voir avec le sujet.

M. Le Maire rappelle que la loi ZAN, aura, sur le long terme, comme conséquence la zéro artificialisation des sols naturels et demande à M. DUBOIS de ne plus intervenir car la parole ne lui avait pas été donnée.

DE 008 2025 - Vente de la parcelle C n° 2876

Monsieur le Maire fait lecture du courrier de la SCI LES 4 TREFLES, proposant l'achat de la parcelle C n° 2876 d'une contenance de 1 709 m².

LA SCI souhaite faire un apport de 30 000 € TTC et de verser le solde en 12 mensualités de 6 045€ TTC soit 102 540 € TTC.

Monsieur le Maire fait savoir que lors d'une vente avec un paiement en plusieurs fois, un taux d'intérêt doit être appliqué. Après avoir pris attache auprès de la Trésorerie, le taux d'intérêt à appliquer est de 3.71% sur le prix de vente.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil, acceptent la vente de la parcelle C n° 2876 d'une contenance de 1 709 m² dans les conditions suivantes et abroge la délibération n° 32_2023 :

- * 60 € TTC par m² soit 102 540 € TTC,
- * Le 1er versement de 30 000€ se fera à la signature de l'acte devant notaire,
- * Décident d'appliquer le taux d'intérêt de 3.71% sur le montant restant de 72 540 € TTC, soit 75 231.23 € TTC
- * Décident que le montant restant soit réparti sur 12 mois à compter du mois suivant la signature de l'acte de vente. L'échéance mensuelle sera de 6 269.27 € TTC.
- * Demandent que les frais de notaire soient à la charge de l'acheteur,
- * Demandent qu'une clause résolutoire soit inscrite sur la promesse de vente,
- * Autorisent le Maire à signer tous les actes relatifs à cette opération.

Questions diverses :

M. CECCALDI demande des informations sur l'affaire du garage de M. GERVAIS. Il souhaite savoir si la commune est au courant. M. le Maire répond que certains membres du conseil ont reçu de la part d'un administré, un mail en demandant des explications sur ce sujet. M. Le Maire répond que cette histoire est d'ordre privé et que la commune n'a pas à la rendre publique. Si l'administré souhaite le faire de sa propre initiative, c'est de sa responsabilité.

A 19h11 l'ordre du jour est épuisé la séance est levée.

Le secrétaire de séance,
Jean-Claude LEBEGUE



Le Maire,
Olivier DEVRON

