

# CONSEIL MUNICIPAL

## CONSEIL MUNICIPAL



# Procès Verbal

## du 24 avril 2018

**Mairie de LOUVERNE**

Le vingt-quatre avril deux mille dix-huit à 20h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal en Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Alain BOISBOUVIER.

**Présents** : Alain BOISBOUVIER, ~~Sylvie VIELLE~~, Eric COUANON, Christiane CHARTIER, ~~Dominique ANGOT~~, ~~Nelly COURCELLE~~, Guy TOQUET, Céline BOUSSARD, Gilbert HOUDAYER, Françoise RIOULT, Marie-Françoise LEFEUVRE, Marie-Christine DULUC, ~~Jean-Louis DÉSSERT~~, Brice THOMMERET, ~~Hervé FLEURY~~, Didier PERICHET, Isabelle VIELLE, Béatrice BOUVET, ~~Patrick PAVARD~~, Josiane MAULAVÉ, ~~Fabienne RAFFIER~~, François HEURTEBIZE, Sandra GARNIER, Karine TITREN, Emmanuel BROCHARD, Stéphane THOMAS, Guillaume LEROY.

**Absents excusés** : Sylvie VIELLE, Dominique ANGOT, Nelly COURCELLE, Jean-Louis DÉSSERT, Hervé FLEURY et Patrick PAVARD

**Absents** : Fabienne RAFFIER.

**Pouvoirs** : Sylvie VIELLE à Eric COUANON, Dominique ANGOT à Christiane CHARTIER, Nelly COURCELLE à Guy TOQUET, Jean-Louis DÉSSERT à Céline BOUSSARD et Hervé FLEURY à Alain BOISBOUVIER

**Secrétaire de séance** : Béatrice BOUVET

*En application des dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à se faire assister de Monsieur Frédéric MALHOMME, Directeur général des services.*

\*\*\*\*\*

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 20h30.

### **ADOPTION DU PROCÈS VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION**

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 14 mars 2018 est adopté à l'unanimité.

### **COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN EXÉCUTION DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur Alain BOISBOUVIER rend compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a prises, depuis la dernière réunion du Conseil Municipal, en vertu des délégations qui lui sont accordées :

**Réalisation d'emprunt** : Néant

**Marchés et accords-cadres** : Néant

**Louage de choses** : Néant

**Contrats d'assurance & acceptation règlement** :

Arrêté villassur	18 333.57 €
Arrêté villassur maison de santé	720.51 €
Arrêté véhicules	5 949.27 €

**Aliénation de gré à gré de biens mobiliers** : Néant

### **Droit de Préemption Urbain**

Date	Usage du bien	Adresse	Références cadastrales	Contenance	Suite à donner
22/03/2018	habitation	23 rue Pasteur	AD 65	675 m <sup>2</sup>	Renonciation
28/03/2018	habitation	7 rue de Paris	AH 144	469 m <sup>2</sup>	renonciation
28/03/2018	habitation	6 rue de Berlin	AH 89	552 m <sup>2</sup>	renonciation
04/04/2018	habitation	25 avenue Jacques Cartier	AE 206	1099 m <sup>2</sup>	Renonciation
04/04/2018	habitation	Impasse du Clos Saint	AC 0181	2490 m <sup>2</sup>	renonciation

		Martin			
04/04/2018	habitation	Impasse du Clos Saint Martin	AC 0262	1819 m <sup>2</sup>	renonciation
04/04/2018	habitation	Impasse du Clos Saint Martin	AC 0263	188 m <sup>2</sup>	renonciation
13/04/2018	habitation	7 allée des Noisetiers	AB 65	438 m <sup>2</sup>	renonciation

**Lignes de trésorerie** : Néant

**Virements de crédits** : Néant

N° 18-04-23 AFFICHÉE LE 27-04-2018

VISÉE LE 26-04-2018

**OBJET : FINANCES COMMUNALES – Approbation des comptes administratifs de l'exercice 2017**

Monsieur BOISBOUVIER ayant quitté la salle au moment du vote,

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur COUANON, délibérant sur les comptes administratifs de l'exercice 2017 dressés par Monsieur Alain BOISBOUVIER Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.2121-31 ;

VU les annexes jointes ;

Après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives de l'exercice 2017 et à l'unanimité des suffrages exprimés:

LUI DONNE ACTE de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

BUDGET PRINCIPAL		Investissement	Fonctionnement	Total cumulé	
RECETTES	Prévis. budgét. totale.	5 809 402,48	4 102 727,73	9 912 130,21	
	Titres de recettes émis	2 829 266,50	4 421 622,31	7 250 888,81	
	Restes à réaliser	2 319 604,69		2 319 604,69	
DEPENSES	Autor. budgét. totales	5 809 402,48	4 102 727,73	9 912 130,21	
	Mandats émis	1 598 616,22	3 420 568,43	5 019 184,65	
	Restes à réaliser	2 756 608,31		2 756 608,31	
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>					
	Excédent	1 230 650,28	1 001 053,88	2 231 704,16	
	Déficit	0,00	0,00	0,00	
RESTES A REALISER					
	Excédent	0,00	0,00	0,00	
	Déficit	437 003,62	0,00	437 003,62	
<b>RESULTAT REPORTE</b>					
	Excédent		8 283,38	0,00	
	Déficit	578 656,14		570 372,76	
<b>RESULTAT CUMULE</b>		<b>Résultat cumulé (résultat de l'exercice + reports)</b>			
	Excédent	651 994,14	1 009 337,26	1 661 331,40	
	Déficit	0,00	0,00	0,00	
<b>RESULTAT D'EXECUTION DU BUDGET</b>					
	Résultat à la clôture ex. préc.	Part affectée Invest.	Solde d'exécution	Transfert Assainissement	Résultat de clôture (1-2)+3+4
	1	2	3	4	
Investissement	-676 654,63		1 230 650,28	97 998,49	651 994,14
Fonctionnement	935 113,82	935 113,82	1 001 053,88	8 283,38	1 009 337,26
<b>TOTAL (I)</b>	<b>258 459,19</b>	<b>935 113,82</b>	<b>2 231 704,16</b>	<b>106 281,87</b>	<b>1 661 331,40</b>

BUDGET LOTISSEMENT		Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
RECETTES	<b>Prévis. budgét. totale.</b>	<b>711 320,45</b>	<b>3 189 605,07</b>	<b>3 900 925,52</b>
	Titres de recettes émis	158 320,45	951 408,40	1 109 728,85
	<i>Restes à réaliser</i>		446 413,23	446 413,23
DEPENSES	<b>Autor. budgét. totales</b>	<b>711 320,45</b>	<b>3 189 605,07</b>	<b>3 900 925,52</b>
	Mandats émis	552 879,50	1 513 504,63	2 066 384,13
	<i>Restes à réaliser</i>		738 967,00	<b>738 967,00</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>				
	Excédent	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Déficit	<b>394 559,05</b>	<b>562 096,23</b>	<b>956 655,28</b>
<i>RESTES A REALISER</i>				
	<i>Excédent</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>Déficit</i>	<i>0,00</i>	<i>292 553,77</i>	<i>292 553,77</i>
<b>RESULTAT REPORTE</b>				
	Excédent		1 919 691,17	1 761 370,72
	Déficit	<b>158 320,45</b>		0,00
RESULTAT CUMULE	<b>Résultat cumulé (résultat de l'exercice + reports)</b>			
	Excédent	0,00	<b>1 357 594,94</b>	<b>804 715,44</b>
	Déficit	<b>552 879,50</b>	0,00	0,00
<b>RESULTAT D'EXECUTION DU BUDGET</b>				
	<b>Résultat à la clôture ex. préc.</b>	<b>Part affectée Invest.</b>	<b>Solde d'exécution</b>	<b>Résultats de clôture</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>(1-2)+3</b>
Investissement	-158 320,45		-394 559,05	-552 879,50
Fonctionnement	1 919 691,17		-562 096,23	1 357 594,94
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>1 761 370,72</b>	<b>0,00</b>	<b>-956 655,28</b>	<b>804 715,44</b>

MAISON SANTE PLURIDISCIPLINAIRE		Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
RECETTES	<b>Prévis. budgét. totale.</b>	<b>64 815,44</b>	<b>91 618,14</b>	<b>156 433,58</b>
	Titres de recettes émis	59 245,45	86 372,80	145 618,25
	<i>Restes à réaliser</i>	<i>0,00</i>		<i>0,00</i>
DEPENSES	<b>Autor. budgét. totales</b>	<b>64 815,44</b>	<b>91 618,14</b>	<b>156 433,58</b>
	Mandats émis	53 411,93	83 281,22	136 693,15
	<i>Restes à réaliser</i>	<i>0,00</i>		<i>0,00</i>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>				
	Excédent	<b>5 833,52</b>	<b>3 091,58</b>	<b>8 925,10</b>
	Déficit	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<i>RESTES A REALISER</i>				
	<i>Excédent</i>	<i>0,00</i>		<i>0,00</i>
	<i>Déficit</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>RESULTAT REPORTE</b>				
	Excédent		949,92	0,00
	Déficit	<b>9 172,48</b>		<b>8 222,56</b>
RESULTAT CUMULE	<b>Résultat cumulé (résultat de l'exercice + reports)</b>			
	Excédent	0,00	<b>4 041,50</b>	<b>702,54</b>
	Déficit	<b>3 338,96</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>RESULTAT D'EXECUTION DU BUDGET</b>				
	<b>Résultat à la clôture ex. préc.</b>	<b>Part affectée Invest.</b>	<b>Solde d'exécution</b>	<b>Résultats de clôture</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>(1-2)+3</b>
Investissement	-9 172,48		5 833,52	-3 338,96
Fonctionnement	16 965,36	16 015,44	3 091,58	4 041,50
<b>TOTAL (III)</b>	<b>7 792,88</b>	<b>16 015,44</b>	<b>8 925,10</b>	<b>702,54</b>

<b>BUDGET PHOTOVOLTAÏQUE</b>		<b>Investissement</b>	<b>Fonctionnement</b>	<b>Total cumulé</b>
<b>RECETTES</b>	<b>Prévis. budgét. totale.</b>	<b>18 540,00</b>	<b>12 930,46</b>	<b>31 470,46</b>
	Titres de recettes émis	9 339,30	10 841,33	20 180,63
	<i>Restes à réaliser</i>			<i>0,00</i>
<b>DEPENSES</b>	<b>Autor. budgét. totales</b>	<b>18 540,00</b>	<b>12 930,46</b>	<b>31 470,46</b>
	Mandats émis	13 891,67	9 393,12	23 284,79
	<i>Restes à réaliser</i>			<i>0,00</i>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>				
	Excédent	0,00	1 448,21	0,00
	Déficit	<b>4 552,37</b>	<b>0,00</b>	<b>3 104,16</b>
<i>RESTES A REALISER</i>	<i>Excédent</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>Déficit</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>RESULTAT REPORTE</b>				
	Excédent		7 119,21	2 573,49
	Déficit	<b>4 545,72</b>		<b>0,00</b>
<b>RESULTAT CUMULE</b>	<b>Résultat cumulé (résultat de l'exercice + reports)</b>			
	Excédent	0,00	8 567,42	0,00
	Déficit	<b>9 098,09</b>	<b>0,00</b>	<b>530,67</b>
<b>RESULTAT D'EXECUTION DU BUDGET</b>				
	<b>Résultat à la clôture ex. préc.</b>	<b>Part affectée Invest.</b>	<b>Solde d'exécution</b>	<b>Résultats de clôture (1-2)+3</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
Investissement	-4 545,72		-4 552,37	-9 098,09
Fonctionnement	7 119,21	0,00	1 448,21	8 567,42
<b>TOTAL (III)</b>	<b>2 573,49</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 104,16</b>	<b>-530,67</b>

#### RESULTAT D'EXECUTION DU BUDGET GENERAL ET DES ANNEXES

	<b>Résultat à la clôture ex. préc.</b>	<b>Part affectée Invest.</b>	<b>Solde d'exécution</b>	<b>Résultats de clôture (1-2)+3</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
<b>TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV)</b>	<b>2 136 478,15</b>	<b>951 129,26</b>	<b>1 280 869,82</b>	<b>2 466 218,71</b>

**LA PROPOSITION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS**

N° 18-04-24      AFFICHÉE LE 27-04-2018

VISÉE LE 26-04-2018

**OBJET : FINANCES COMMUNALES – Approbation des comptes de gestion de l'exercice 2017**

Exposé d'Alain BOISBOUVIER

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L.2121-31,

Après s'être fait présenter les budgets primitifs et supplémentaires de l'exercice **2017** et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après avoir entendu et approuvé les comptes administratifs de l'exercice **2017**,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant aux bilans de l'exercice **2016**, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de

paiements ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

**Considérant** l'exactitude des comptes,

1°) **STATUANT** sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier **2017** au 31 décembre **2017**, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2°) **STATUANT** sur l'exécution des Budgets de l'exercice **2017** en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3°) **STATUANT** sur la comptabilité des valeurs inactives ;

- ➔ **DÉCLARE A L'UNANIMITÉ** que les comptes de gestion dressés pour l'exercice **2017** par le Receveur, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observation ni réserve de sa part.

**LA PROPOSITION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS**

N° 18-04-25      AFFICHÉE LE 27-04-2018

VISÉE LE 26-04-2018

**OBJET : FINANCES COMMUNALES – Admission en non-valeur de créances éteintes ou irrécouvrables**

Exposé de Gilbert HOUDAYER

Le Trésorier Principal et Receveur de la Commune demande l'admission des créances suivantes et par suite la décharge de son compte de gestion des sommes de :

**Admissions en non-valeur**

- 212,40 € pour seuil inférieur aux poursuites.
- 972,00 € pour carence.

**Ceci exposé,**

**Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la délibération suivante :**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L 2121-29,

**CONSIDÉRANT** la demande d'admission de créances éteintes et de non-valeurs présentée par le comptable assignataire de la Commune en date du 06 mars 2018,

**CONSIDÉRANT** que certaines créances pour « carence » et « seuil inférieur aux poursuites » paraissent pouvoir être recouvrées,

**DELIBERE**

**ARTICLE UNIQUE**

**D'admettre** en non-valeur :

- La somme de **114,50 €** correspondant au « seuil inférieur aux poursuites ».
- Aucune somme correspondant aux « carences ».

**D'autoriser** le mandatement des dépenses correspondantes qui seront constatées à l'article 65-6541 – Pertes sur créances irrécouvrables du budget de l'exercice.

**LA PROPOSITION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS**

**OBJET : FINANCES COMMUNALES – Mise à jour de la régie d'avances des Accueils sans hébergement**

Exposé de Gilbert HOUDAYER

Par délibération du 07 juillet 1992, le Conseil municipal a institué une régie d'avances pour le paiement des dépenses urgentes et de faible importance au sein du Centre de loisirs, à hauteur de 7 000,00 FF, soit 1 067,14 €.

Le 06 mai 2003, le Conseil a décidé de modifier l'acte constitutif de la régie afin de prendre en compte la conversion à l'Euro et de réduire le montant maximum de l'avance à 50,00 €.

Au regard des besoins actuels, il convient de prendre un nouvel acte de création de la régie afin :

- D'élargir la régie d'avances du seul Centre de loisirs d'été aux différents Centres de loisirs ouverts durant les vacances scolaires et de retenir la dénomination officielle actuelle d'« accueils sans hébergement ».
- De porter le montant maximal de l'avance consentie au régisseur à 300,00 €, lequel est au maximum égal au quart du montant prévisible des dépenses annuelles à payer par le régisseur.

**Ceci exposé,**

**Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la délibération suivante :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L.2121-29 et R.1617-12 ;

**DELIBERE**

**ARTICLE UNIQUE**

**D'autoriser** le Maire à rédiger un nouvel acte constitutif de la régie d'avances du Centre de loisirs afin :

- de faire figurer les mentions règlementaires en vigueur ;
- de porter la dénomination officielle et actuelle « d'accueils sans hébergement » en lieu et place de « Centre de loisirs » ;
- d'élargir l'usage de la régie d'avances à l'ensemble des « accueils sans hébergement » organisé pour chaque période de vacances scolaires ;
- d'augmenter le montant maximal de l'avance consentie au régisseur à 300,00 €.

**LA PROPOSITION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS**

**OBJET : DOMAINE PRIVE – Donation à la Commune de la Chapelle Sainte-Catherine**

Exposé de Christiane CHARTIER

Par lettre du 06 mars 2018, Madame Catherine FAVORY de VAUBERNIER fait don à la Commune de Louverné de la Chapelle Sainte-Catherine, situé à « La Ricoulière » à Louverné.

Le propriétaire actuel souligne qu'il n'est pas en capacité d'assurer la réfection et l'entretien du bâtiment.

Dans un souci de préservation du patrimoine vernaculaire louvernéen, il apparaît judicieux d'accepter ce don.

**Ceci exposé,**

**Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la délibération suivante :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L 2121-29 & L2241-1 ;

**CONSIDERANT** la proposition de don de la Chapelle Sainte-Catherine à la Commune par l'actuel propriétaire ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est d'intérêt public de préserver le petit patrimoine communal ;

### **DELIBERE**

#### **ARTICLE UNIQUE**

**D'accepter** le don de l'ensemble immobilier formé par la Chapelle Sainte-Catherine et son terrain, sis lieudit « La Ricoulière » à Louverné, cadastré C N°0087 pour 9 m<sup>2</sup> environ.

**De retenir** que les frais relatifs à cette donation (délimitation, acte notarié...) sont à la charge exclusive de la Commune.

**D'autoriser** le Maire à signer tout document à cet effet, notamment le ou les compromis et les actes authentiques à intervenir en l'étude notariale RIOU-VETILLARD-TOMBECK à Laval.

**LA PROPOSITION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS**

N° 18-04-28      AFFICHÉE LE 27-04-2018

VISÉE LE 26-04-2018

**OBJET : HABITAT LOGEMENT – Avis du conseil municipal sur le projet de programme local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 arrêté par Laval agglomération**

Exposé d'Alain BOISBOUVIER

Le Conseil communautaire de Laval agglomération a arrêté le projet de programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 lors de sa réunion du 26 mars 2018.

Ce projet de 4<sup>ème</sup> PLH comprend :

La définition, pour les six années 2019/2024, la politique intercommunale en termes d'habitat. Il vise à répondre aux besoins de la population actuelle et à venir, en articulation avec les autres politiques (aménagement urbain, politiques économiques, environnementales...).

Afin de se caler sur la délégation de compétences des aides à la pierre et sur la démarche du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), le Programme Local de l'Habitat (PLH 3) 2011-2016 a été prolongé de deux ans jusqu'au 31 décembre 2018.

Après deux PLH ayant permis d'installer les fondements d'une politique de l'habitat, de proposer des outils et des dispositifs d'appui favorisant une diversification de l'offre, le 3<sup>ème</sup> PLH a posé les bases d'une territorialisation de la production de logements et contribué à l'amélioration qualitative de l'offre, dans le neuf et dans l'existant, dans le parc locatif social et dans le parc privé.

Le futur PLH 2019-2024 s'inscrit dans une démarche plus globale de mise en cohérence des différents outils de planification et intègre un volet territorial, notamment :

- le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), adopté en février 2014 pour la période 2016-2030, i fixe des objectifs de production de logement ambitieux, entre 873 et 906 logements par an en moyenne sur l'agglomération,

- les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), du PLUi 2016-2030 en cours d'élaboration, ont permis d'arrêter un objectif de production de logement de 698 logements par an (soit 80% des objectifs du SCOT).

Les données socio-démographiques et économiques du territoire ont conduit à proposer deux scénarios pour atteindre cet objectif à l'horizon 2030, tout en assurant la compatibilité des documents entre eux (SCOT > PLH > PLUi) :



- Scénario 1 : objectif de production annuel identique dans le PLUI et le PLH 2019-2024 = 698 logements par an,
- Scénario 2 : montée en puissance des objectifs d'ici 2030 (soit deux PLH), pour atteindre l'objectif du SCOT dans la durée.

Pour rappel, le précédent PLH 2011-2018 affichait un objectif initial de production de 565 logements en moyenne par an, qui n'a pas été atteint (468 logements réalisés en moyenne par an dans un contexte de post-crise).

Au regard du bilan de ce PLH 3, le scénario 2 d'une montée en puissance progressive a été retenu, avec une fourchette de production comprise entre 600 et 700 logements par an sur la période 2019-2024 (l'objectif moyen de 650 logements par an a donc été retenu pour les hypothèses de travail sur la territorialisation). En effet, le marché et les dynamiques de développement du territoire pouvant fluctuer d'une année sur l'autre, cette fourchette est apparue plus réaliste, tout en permettant d'offrir des possibilités d'ajustements au fil de l'eau.

Ce scénario se positionne dans une logique de croissance démographique et d'amélioration de l'attractivité résidentielle du territoire. Le futur PLH vise à renforcer les actions d'animation et d'accompagnement, notamment auprès des communes, et à conforter les moyens d'ingénierie afin d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs. Un enjeu fort de marketing territorial a aussi été pointé, avec la nécessité d'y travailler en transversalité et en articulation avec les différentes politiques de développement du territoire.

Les 20 communes de Laval Agglomération ont été associées aux différentes phases de la démarche d'élaboration du PLH, et notamment pour la déclinaison territoriale des objectifs de production de logements du PLH à l'échelle communale. L'ensemble des partenaires a également été associé tout au long de l'élaboration du PLH, au travers du séminaire habitat du 8 juin 2017 et d'ateliers thématiques organisés en septembre 2017.

Concernant la répartition de l'objectif de production de logements en termes de produits et de localisation, les principes suivants ont été proposés :

- *ventilation par produit* : locatif intermédiaire (PLS, PINEL) 12 %, locatif social (PLUS, PLAI) 18 %, accession sociale (PSLA, PTZ) 35 %, locatifs et accessions libres 34 %,
- *répartition géographique* : ville centre 46.5 % (302 logements par an), 1<sup>ère</sup> couronne 37.5 % (244 logements par an), 2<sup>ème</sup> couronne 16 % (103 logements par an) selon la répartition territoriale du SCOT.

Des rencontres communales ont eu lieu à l'automne 2017 pour identifier précisément les opérations qui contribueront à l'atteinte des objectifs et pour s'assurer de la capacité collective à répondre aux besoins en logements croissants sur l'agglomération.

Ce travail réalisé en parallèle du PLUi a conduit à engager un recensement précis des projets pour le PLH 4 et le PLH 5, tant sur les projets en renouvellement urbain, en dents creuses, que sur les projets en extension. Des fiches communales partagées ont été formalisées et serviront de socle commun à la hiérarchisation des opérations, à la réflexion sur une programmation d'action foncière, au suivi de la réalisation des objectifs et aux ajustements éventuels au fil de l'eau.

Ce 4<sup>ème</sup> PLH intègre un volet territorial, composé de ces 20 fiches communales. Il vise à renforcer l'opérationnalité du PLH et son appropriation par les communes, en ce sens qu'il précise pour chacune d'entre elle :

- le bilan du 3<sup>ème</sup> PLH ;
- Les objectifs de production à atteindre par type de produits sur le 4<sup>ème</sup> PLH ;
- Les priorités et les enjeux de la commune en matière d'habitat et d'amélioration du cadre de vie.

Les fiches détaillées intégrant d'une part les projets de logements recensés et d'autre part les cartographies précises sur leur localisation (adossées aux cartes de zonage du PLUi à échéance 2030) ne seront pas intégrées au document du PLH.

Le programme d'actions du PLH de Laval Agglomération traduit les enjeux identifiés dans le diagnostic et les volontés politiques portées et validées par l'agglomération.

Le programme d'actions proposé doit permettre :

- de favoriser le réinvestissement du parc existant (mise en place d'une stratégie foncière avec un accompagnement des communes, sollicitation de l'Établissement Public Foncier – EPF – départemental, action sur les copropriétés, reconquête des centres-bourg et des centres-villes – Appel à projets "Action Cœur de Ville", financement du projet de renouvellement urbain de Saint Nicolas, développement de l'accession sociale dans l'ancien, ...),
- de produire une offre nouvelle diversifiée, de qualité et correspondant à la diversité des besoins et des attentes des ménages actuels et futurs (recentrage du permis à points sur les opérations locatives sociales lourdes, développement des solutions adaptées pour les seniors, les jeunes, les familles),
- de répondre à la diversité des besoins en logements, en organisant la mixité aux différentes échelles, entre les communes et les quartiers,
- de consolider une offre de services à l'échelle de Laval Agglomération (mise en place d'une plateforme Web, dispositif d'accompagnement spécifique pour les seniors...),
- de renforcer l'articulation avec les autres politiques d'agglomération (déployer une véritable stratégie de marketing territorial, promouvoir l'exemplarité, l'expérimentation et l'innovation, renforcer le lien avec les autres politiques sectorielles : développement économique, environnement, urbanisme...).

### **IMPACT DE LA LOI DE FINANCES POUR 2018**

Il est important de souligner dès à présent différents points qui peuvent fragiliser notre politique de l'habitat :

- le recentrage du PINEL sur les zones tendues : exclusion des zones B2.
- PTZ neuf conséquence à 2 ans : le PTZ neuf ne s'appliquera plus en zone C et B2 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 (+ la quotité du prêt est passée de 40% à 20% ce qui diminue d'ores et déjà l'intérêt du dispositif).
- pour les opérations d'acquisition-rénovation dans l'ancien : recentrage du dispositif sur les zones B2 et C, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018 (prorogation pour quatre années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2021).

Ces dispositions impacteront probablement l'accession à la propriété sur le territoire, ce qui nécessitera peut-être des ajustements du PLH à court terme, notamment sur le PSLA. En outre, la suppression de l'APL accession, qui bénéficiait jusqu'alors aux ménages éligibles au PTZ dans le neuf notamment, ajoutera de la difficulté à accéder pour une partie de la population.

- l'augmentation du taux de TVA sur les PLUS/PLAI/PLS de 5,5% à 10%.

### **IMPACT DU PROJET DE LOI ELAN (Éléments connus janvier 2018)**

Par ailleurs, le projet de loi ELAN intègre également différents points qui peuvent fragiliser notre politique de l'habitat :

- Dispositions relatives au parc social (recentrage sur les zones tendues) et aux opérateurs du LLS (regroupement des organismes?)

Mais aussi des points de convergence avec les orientations du nouveau PLH :

- Performance énergétique et rénovation énergétique
- Mixité sociale, mobilité
- Revitalisation des centres villes
- Dispositif d'exemption SRU : Courant 2019, une nouvelle procédure d'exemption sera lancée par le ministère en charge du logement avec possibilité de confirmation de l'exemption pour la période 2020-2022

## **FUSION LAVAL AGGLOMERATION / PAYS DE LOIRON**

Le Pays de Loiron n'a pas la compétence habitat, ni de PLH.

La fusion nécessitera une révision du PLH dans les 2 ans, soit au maximum au 01/01/2021.

La loi ELAN sera promulguée d'ici là, ce qui permettra d'ajuster, au besoin, les évolutions législatives et leurs impacts sur notre territoire.

La délégation de compétences des aides à la pierre devra quant à elle intégrer dès le 01/01/2019 les 34 communes. Un travail est à conduire dès 2018 sur cette convention afin d'éviter une rupture notamment pour le parc privé.

Aujourd'hui, cela pose la question de l'application des actions et des financements du PLH4 sur le territoire de Loiron.

A compter du 01/01/19, des agréments aides à la pierre pourront être délivrés sur les communes du Pays de Loiron. Mais quid du financement via le permis à points ? A quel moment devra-t-on l'appliquer ? Avec quel budget ?

La même question se pose sur le lancement de l'OPAH, dont le démarrage était envisagé au 01/01/2019.

### **II - Impact budgétaire et financier**

Le budget d'investissement prévisionnel représente 15 727 000€ sur 6 ans soit 2 621 000 € par an, dans le cadre d'une autorisation de programme (AP PLH) à créer.

Le budget de fonctionnement prévisionnel représente 1 982 000€ sur 6 ans, soit 330 333€ par an,

Ce budget n'intègre pas les financements, délégués de l'État (*aides à la pierre*), les crédits de l'ANRU, de l'ANAH et du dispositif Habiter Mieux.

**Ceci exposé,**

**Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la délibération suivante :**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L 2121-29 ;

**VU** le Code de la construction et de l'habitation notamment ses articles R302-2 à R302-13-1 ;

### **DELIBERE**

#### **ARTICLE UNIQUE**

**D'émettre** un avis favorable au projet de programme local de l'habitat 2019-2024 arrêté par le Conseil communautaire de Laval agglomération le 26 mars 2018.

**LA PROPOSITION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS**

**N° 18-04-29**

**AFFICHÉE LE 27-04-2018**

**VISÉE LE 26-04-2018**

**OBJET : PERSONNEL – Modification du tableau des emplois et des effectifs**

Exposé de Dominique ANGOT

Le tableau des effectifs du personnel communal nécessite d'être ajusté afin de permettre de l'adapter aux missions nouvelles confiées au personnel communal.

**Ceci exposé,**

**Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la délibération suivante :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2121-29 ;

VU la délibération du Conseil municipal N°18-01-05 en date du 16 janvier 2018 modifiant le tableau des emplois et des effectifs ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'actualiser le tableau des emplois et des effectifs eu égard aux missions nouvelles confiées et aux besoins de la Collectivité.

## **DELIBERE**

### **ARTICLE UNIQUE**

**De créer** un emploi de Rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet à compter du 1<sup>er</sup> mai 2018.

**D'inscrire** au budget les crédits nécessaires.

**LA PROPOSITION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS**

N° 18-04-30      AFFICHÉE LE 27-04-2018

VISÉE LE 26-04-2018

**OBJET : AFFAIRES GENERALES – Autorisation de principe à signer une convention avec la pharmacie des Alizés dans le cadre des travaux de rénovation urbaine du centre-ville et confirmation de l'acquisition de l'immeuble sis 22 rue Nationale**

Exposé d'Alain BOISBOUVIER

La commune de Louverné s'est engagée dans une démarche de rénovation urbaine de son centre-ville visant à la densification de l'habitat et à la revitalisation commerciale.

Cette démarche comportant une opération relative à l'espace public (voirie, réseaux, éclairage public, espaces verts...) et une opération d'aménagement immobilier confiée à un opérateur tiers (Méduane Habitat) préalablement choisi par la Commune. Cette dernière opération est rendue possible par la cession du foncier appartenant à la Commune à cet opérateur, une fois la démolition des biens immobiliers réalisée.

Dans le périmètre du foncier cédé, la pharmacie des Alizés, sise 22 rue Nationale, est directement concernée. La Commune a signé un compromis avec le propriétaire des murs pour que le bien lui soit vendu. La vente est programmée pour avoir lieu dans les semaines qui viennent.

Début 2019, les murs de la pharmacie seront déconstruits, ce qui impliquera une délocalisation temporaire de l'activité économique, jusqu'à ce que celle-ci puisse intégrer un des locaux commerciaux construits par Méduane Habitat.

Afin de permettre à l'ensemble des acteurs de mener leurs projets respectifs, et notamment la Collectivité, il est d'intérêt public d'entreprendre et de concrétiser un accord avec la pharmacienne, Madame BOUVET, visant à maintenir son activité dans un périmètre proche et à trouver, avec elle, un équilibre par rapport aux troubles occasionnés par la décision de Louverné.

Les grandes lignes de cet accord visent relocaliser l'activité dans un périmètre proche aux frais de la Commune. Le site de la cour de l'ancien garage Bréhard, côté rue Nationale, semble convenir. Des bâtiments modulaires pourraient y être installés par la Commune pour accueillir l'activité, contre un loyer adapté à la situation.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire que le Conseil confirme, à nouveau, sa décision d'acquérir le 22 rue Nationale avec un occupant à titre précaire, car en 2012, la décision prévoyait que l'immeuble soit libéré de toute occupation.

**Ceci exposé,**

**Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la délibération suivante :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2121-29 ;

VU la délibération du Conseil municipal N°12-06-53 en date du 03 juillet 2012 relative à la confirmation de la décision de principe du 05 juin 2012 en vue de l'acquisition de l'immeuble situé 22 rue Nationale ;

**CONSIDERANT** l'intérêt public du projet de rénovation urbaine du centre-ville et la nécessité d'un accord visant à équilibrer les incidences de la décision de la Commune de démolir l'immeuble cadastré AC N°194, sis 22 rue Nationale, dans lequel est actuellement installée la Pharmacie des Alizés.

## **DELIBERE**

### **ARTICLE UNIQUE**

**D'autoriser** le Maire à rédiger, négocier et signer avec la pharmacienne, Madame BOUVET, un protocole d'accord ou une convention ou tout autre acte visant à régler les incidences de la décision de la Commune de démolir l'immeuble dans lequel s'exerce actuellement l'activité économique.

**D'accepter** de prendre en charge les effets qui résulteront de l'accord.

**D'autoriser** le Maire à signer tous documents utiles à cet effet.

**De confirmer** la délibération N°12-06-53 du 03 juillet 2012 en ce qui concerne l'acquisition de l'ensemble immobilier cadastré AD 194 pour 261 m<sup>2</sup> au prix de 130 000 € (+ frais de notaire), mais de retenir que ce bien est occupé et donnera lieu à l'établissement d'un acte d'occupation à titre précaire et révocable.

**LA PROPOSITION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS**

N° 18-04-31      AFFICHÉE LE 27-04-2018                                      VISÉE LE 26-04-2018

**OBJET : VOIRIE – Rétrocession de certains délaissés de la ligne à grande vitesse (LGV) dans le domaine privé communal**

Exposé d'Alain BOISBOUVIER

Dans le cadre de la construction de la LGV, l'entreprise EIFFAGE RAIL EXPRESS a été amenée à acquérir des surfaces de terrain supérieures à celles utiles à la concrétisation et à la gestion de la LGV. Ces surfaces supplémentaires, non utiles à la gestion de la ligne, peuvent faire l'objet d'une rétrocession aux collectivités sur le territoire desquelles la LGV est implantée.

Dans le cadre des négociations, ces surfaces seraient rétrocédées, à Louverné, pour un euro.

**Ceci exposé,**

**Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la délibération suivante :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L2121-29 ;

**CONSIDÉRANT** les parcelles suivantes concernées par la rétrocession :

Parcelles	Surface en m <sup>2</sup>
ZK 0073 COM	810
ZK 0077 COM	1 675
ZK 0081 COM	228
ZK 0083 COM	55
ZM 0055 COM	608
ZM 0054 COM	15
ZK 0095 COM	1 559
ZT 0002 COM	2 058
ZT 0002 COM	588
ZK 0072 COM	2 020
ZK 0072 COM	50
ZK 0041 COM	8
ZK 0094 COM	66
ZK 0091 COM	665
ZK 0086 COM	44
ZK 0084 COM	24
ZM 0237 COM	1 171
ZM 0232 COM	41
ZM 0058 COM	146
ZM 0058 COM	1 099
ZT 0003 COM	9
<b>TOTAL</b>	<b>12 939</b>

*Les numéros de parcelle identiques sont la conséquence d'un fractionnement des délaissés sur la même parcelle.*

### **DELIBERE**

#### **ARTICLE UNIQUE**

**De décider** d'acquérir l'ensemble des délaissés de la ligne LGV portés dans le tableau ci-dessus, pour le prix d'un euro, avec en sus les droits de mutation restant à charge de tout acquéreur.

**D'autoriser** le Maire à entreprendre toute démarche et à signer tout document à cet effet.

**LA PROPOSITION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.**

La séance est levée à 23h00

FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES DITS JOUR MOIS ET AN.

Bon pour accord  
La secrétaire de séance  
Béatrice BOUVET

**Ont été examinées en séance le 24 avril 2018 les délibérations suivantes :**

18-04-23	Finances communales – Approbation des comptes administratifs de l'exercice 2017
18-04-24	Finances communales – Approbation des comptes de gestion de l'exercice 2017
18-04-25	Finances communales – Admission en non-valeur de créances éteintes ou irrécouvrables
18-04-26	Finances communales – Mise à jour de la régie d'avance des accueils sans hébergement
18-04-27	Domaine privé – Donation à la Commune de la chapelle Sainte-Catherine
18-04-28	Habitat logement – Avis du conseil municipal sur le projet de programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 arrêté par Laval agglomération
18-04-29	Personnel – Modification du tableau des emplois et des effectifs
18-04-30	Affaires générales – Autorisation de principe à signer une convention avec la pharmacie des Alizés dans le cadre des travaux de rénovation urbaine du centre-ville
18-04-31	Voirie – Rétrocession de certains délaissés de la ligne à grande vitesse (LGV) dans le domaine privé communal

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 AVRIL 2018**

**FEUILLE D'ÉMARGEMENT DES MEMBRES PRÉSENTS**

<b>Alain BOISBOUVIER</b>		<b>Sylvie VIELLE</b>	Excusée – Donne pouvoir à Eric COUANON
<b>Eric COUANON</b>		<b>Christiane CHARTIER</b>	
<b>Dominique ANGOT</b>	Excusé – Donne pouvoir à Christiane CHARTIER	<b>Nelly COURCELLE</b>	Excusée – Donne pouvoir à Guy TOQUET
<b>Guy TOQUET</b>		<b>Céline BOUSSARD</b>	
<b>Gilbert HOUDAYER</b>		<b>Françoise RIOULT</b>	
<b>Marie-Françoise LEFEUVRE</b>		<b>Marie-Christine DULUC</b>	
<b>Jean-Louis DÉSSERT</b>	Excusé – Donne pouvoir à Céline BOUSSARD	<b>Brice THOMMERET</b>	
<b>Hervé FLEURY</b>	Excusé – Donne pouvoir à Alain BOISBOUVIER	<b>Didier PÉRICHET</b>	
<b>Isabelle VIELLE</b>		<b>Béatrice BOUVET</b>	
<b>Patrick PAVARD</b>	Excusé	<b>Josiane MAULAVÉ</b>	
<b>Fabienne RAFFIER</b>	Absente	<b>François HEURTEBIZE</b>	
<b>Sandra GARNIER</b>		<b>Karine TITREN</b>	
<b>Emmanuel BROCHARD</b>		<b>Stéphane THOMAS</b>	
<b>Guillaume LEROY</b>			