

CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL



Mairie de LOUVERNE

Le vingt et un janvier deux mille dix-neuf 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 DÉSERT, 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 : Guy TOQUET et Patrick PAVARD

Absents : Marie-Françoise LEFEUVRE, Fabienne RAFFIER, François HEURTEBIZE et Sandra GARNIER

Pouvoirs : Guy TOQUET à Gilbert HOUDAYER

Secrétaire de séance : Guillaume LEROY

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 18 décembre 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

Arrêté 003-2019 convention avec le laboratoire départemental d'analyses 1071.40 € TTC

Louage de choses : Néant

Arrêté 002-2019 bail pour les terres à la Longueraie avec la SAFER 620.00 €
Frais 120.00 € TTC

Contrats d'assurance & acceptation règlement :

Arrêté 001-2019 assurance du tracteur

Aliénation de gré à gré de biens mobiliers : Néant

Droit de Préemption Urbain

Néant

Lignes de trésorerie : Néant

Virements de crédits : Néant

OBJET : AFFAIRES SCOLAIRES – Crédits des écoles 2019Exposé de Gilbert HOUDAYER

Sur avis conforme de votre Commission des finances en date du 05 décembre 2018 il est proposé d'augmenter le crédit alloué aux écoles de 2%.

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 ;

DELIBERE**ARTICLE UNIQUE**

De porter le crédit alloué aux écoles pour les fournitures scolaires à **30,38 € par élève** pour l'année 2019 ; la subvention étant calculée en fonction du nombre d'élèves pris en compte pour la ventilation des crédits à la dernière rentrée scolaire, chaque école disposera donc de :

PUBLIQUE	Maternelle	3 189,90 € (pour	105 élèves)	+ reliquat	-35,92 € =	3 153,98 €
	Primaire	6 805,12 € (pour	224 élèves)	+ reliquat	-264,41 € =	6 540,71 €
PRIVEE	Maternelle	1 701,28 € (pour	56 élèves)	+ reliquat	1 803,77 € =	3 505,05 €
	Primaire	2 703,82 € (pour	89 élèves)	+ reliquat	1 544,04 € =	4 247,86 €
Soit un total de :		14 400,12 € (pour	474 élèves)	+ reliquat	3 047,48 € =	17 447,60 €

De porter également le crédit complémentaire par classe pour permettre le renouvellement régulier des livres, matériel pédagogique et de loisirs à :

293,20 € par classe maternelle

244,46 € par classe primaire

soit par école :

PUBLIQUE	Maternelle	1 466,00 € (pour	5 classes)
	Primaire	2 200,14 € (pour	9 classes)
PRIVEE	Maternelle	879,60 € (pour	3 classes)
	Primaire	1 466,76 € (pour	6 classes)
Soit un total de :		2 345,60 € (pour	8 classes maternelles)
		3 666,90 € (pour	15 classes primaires)

De fixer à 7,20 € par élève la participation de la Commune aux dépenses de photocopies des écoles publiques soit **2 368,80 € + reliquat 2018 (4 601,39 €)**.

D'inscrire un crédit complémentaire d'une somme de **24,24 € par élève** pour la maintenance du mobilier et du matériel soit :

PUBLIQUE	Maternelle	2 545,20 €	+ reliquat	5 226,27 € =	7 771,47 €
	Primaire	5 429,76 €	+ reliquat	3 698,79 € =	9 128,55 €
PRIVEE	Maternelle	1 357,44 €	+ reliquat	3 754,08 € =	5 111,52 €
	Primaire	2 157,36 €	+ reliquat	-118,80 € =	2 038,56 €

Pour les écoles privées ces montants sont inscrits au compte 65748 du budget de fonctionnement et versés à l'OGEC sur production des justificatifs des dépenses correspondantes.

Il est convenu que ce crédit complémentaire dit "crédit investissement" participera à hauteur de 100 % au coût du renouvellement du matériel informatique et multimédia (*audio, image, vidéo, TBI, etc....*) des écoles.

D'inscrire au titre des classes transplantées une somme de :

PUBLIQUE	13 867,35 €	+ reliquat	7 024,43 € =	20 891,78 €
PRIVEE	6 111,75 €	+ reliquat	1 223,96 € =	7 335,71 €

Ces crédits "classes transplantées" pourront être utilisés par chacune des écoles pour des activités ou des matériels d'éveil.

Les crédits classes transplantées pour les enfants des écoles privées seront versés sous forme de subvention à l'A.P.E.L. (article 65748) sur production des justificatifs des dépenses correspondantes.

De convenir que la participation communale aux charges de fonctionnement de l'école Sainte-Marie sous contrat d'association, calculée après parution de l'Indice INSEE des prix à la consommation de décembre 2018, sera versée à l'OGEC conformément aux dispositions de la convention du 11 mai 2015 dont la signature a été autorisée par délibération du conseil municipal en date du 28 avril 2015.

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

N° 19-01-02 AFFICHÉE LE 24-01-2019

VISÉE LE 23-01-2019

OBJET : AFFAIRES SCOLAIRES – INSCRIPTION D'UN JEUNE LOUVERNÉEN DANS UNE CLASSE D'INTÉGRATION SCOLAIRE D'UNE ECOLE PRIVÉE LAVALLOISE – PARTICIPATION DE LA COMMUNE.

EXPOSE de Sylvie VIELLE

Le Directeur Diocésain de l'enseignement catholique en Mayenne nous a informés de l'inscription d'un jeune Louvernéen dans une Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire (ULIS) de l'école LAVAL Haute-Follis.

Cette orientation lui a été proposée par une commission dépendant de la Maison Départementale du Handicap (MDPH).

La commune de LOUVERNE ne disposant pas de ce type de classe, la scolarisation de ce jeune dans une autre commune revêt un caractère obligatoire.

Le Directeur Diocésain sollicite en conséquence la participation financière de la commune aux frais de fonctionnement de l'école d'accueil occasionnés par la scolarisation de cet enfant.

Ceci exposé,

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

VU la loi 2009-1312 du 28 octobre 2009 ;

CONSIDERANT que la commune participe obligatoirement aux frais de scolarité des enfants Louvernéens scolarisés dans les classes d'intégration scolaire du secteur public de LAVAL ;

Il vous est proposé, après avoir délibéré :

DE FAIRE DROIT à la demande qui vous est présentée ;

DE CONVENIR que la participation de la commune sera limitée au montant par élève des avantages consentis aux classes des écoles primaires publiques de LOUVERNE ou de celles de LAVAL si ce dernier montant était inférieur à celui de la commune.

LA PROPOSITION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTÉS

N° 19-01-03 AFFICHÉE LE 24-01-2019

VISÉE LE 23-01-2019

OBJET : DOMAINE PRIVÉ – Cession de terrains et d'immeubles rue Nationale et place St Martin îlots 1 et 2 du projet de Rénovation du Centre-Ville

Exposé d'Alain BOISBOUVIER

La commune de LOUVERNÉ a retenu la S.A. Méduane Habitat comme opérateur immobilier dans l'opération de rénovation urbaine du centre-ville portant sur la construction d'immeubles à usage d'habitation et de commerces qui borderont la rue Nationale et la Place St Martin et les espaces publics environnants.

Le projet envisagé conduit, par phases successives, à réaliser des travaux de démolition de certains bâtis existants, de reconstruction d'immeubles d'habitat et de commerces, de réhabilitation d'immeubles et d'aménagement d'espaces publics.

Ainsi, le projet établi concerne à la fois une programmation au titre du logement social, mais également une programmation au titre d'une opération immobilière sous maîtrise d'ouvrage privée.

Pour préparer la cession à intervenir, le Conseil Municipal a, dans ce cadre, par délibération du 25 mai 2018, approuvé le principe de cession de tout ou partie des parcelles concernées par l'opération à Méduane Habitat et a autorisé le Maire à signer tout document relatif aux négociations avec l'opérateur immobilier.

Les permis de construire en rapport avec la mise en œuvre de ce programme « Le parvis du Louvernay » ont été délivrés et il paraît opportun désormais de permettre au Maire de réaliser la cession des parcelles correspondantes à cette assiette foncière d'environ 2 100 m² (îlot1) et de 4 900 m² (îlot 2) constituant ce projet soit :

- Pour l'îlot 1 : les parcelles cadastrales AC 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 ;
- Pour l'îlot 2 : les parcelles cadastrales AD 192, 193, 194, 195, 196, 197, 188, à l'exception de deux ensembles immobiliers décrits ci-après ;
- Pour les ensembles immobiliers :
 - un ensemble immobilier constitué de maisons d'habitations à rénover situées 1, 3bis, 3ter rue Saint-Martin (parcelles AD 196 et 197) ;
 - un ensemble immobilier constitué de maisons d'habitations à rénover situées 18, 18 bis rue Nationale (parcelles AD 188 et 192).

Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'avis des Domaines est rendu nécessaire pour toute opération d'acquisition ou de cession supérieure à 180 000 € HT et hors charges. Cet avis a été sollicité le 16 janvier 2019.

La vente par la Commune de Louverné en faveur de Méduane Habitat, opérateur du projet, pourrait intervenir sur la base suivante :

- Îlot1, ensemble des parcelles cadastrales AC 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 libres de toute construction et pollutions éventuelles (démolition à la charge de la commune de Louverné) d'une superficie de 2 100m² environ : pour une valeur de 300 000 € HT, versement de l'intégralité du montant lors de la signature de l'acte notarié réalisé au 1er trimestre 2019 ;
- Îlot 2, ensemble des parcelles cadastrales AD 192, 193, 194, 195, 196, 197, 188 libres de toute construction et pollutions éventuelles (démolition à la charge de la commune de Louverné) d'une superficie de 4 900 m² environ, à l'exception de deux ensembles immobiliers décrits ci-

après, pour une valeur de 232 430 € HT, versement de l'intégralité du montant lors de la signature de l'acte notarié réalisé au 1er trimestre 2019

- Ensemble immobilier constitué de maisons d'habitations à rénover situées 1, 3bis, 3ter rue Saint-Martin (parcelles AD 196 et 197), et un ensemble immobilier constitué de maisons d'habitations à rénover situées 18, 18 bis rue Nationale (parcelles AD 188 et 192), pour une valeur de 200 000 € net vendeur avec un versement de l'intégralité du montant différé en 2020.
- Un ensemble immobilier constitué de maisons d'habitations à rénover situées 18, 18 bis rue Nationale (parcelles AD 188 et 192).

Il est envisagé que Méduane Habitat participe à des frais d'aménagements communaux (démolitions, travaux sur réseaux) nécessaires à la réalisation de l'opération de construction, portés par la commune de Louverné, pour un montant de 83 165,26 €.

Par ailleurs, Méduane Habitat solliciterait une participation à l'équilibre auprès de la commune de Louverné, concernant le financement des logements locatifs sociaux, estimée à ce stade à 123 500 € affectée comme suit :

- 100 000 € sur les 14 logements locatifs neufs
- 23 500 € sur les 5 logements réhabilités en acquisition – amélioration sur les 2 ensembles immobiliers conservés.

Méduane Habitat rétrocèdera une partie de cette assiette foncière à la commune de Louverné, au plus tard à la livraison de l'opération de construction et à titre gracieux, comme défini selon le plan de rétrocession prévisionnel figurant à la délibération N°18-05-33 du 25 mai 2018.

- Pour l'îlot 1 : la superficie de la parcelle rétrocédée à la commune (bleu) sera d'environ 7a78ca
- Pour l'îlot 2 : la superficie de la parcelle rétrocédée à la commune (bleu) sera d'environ 33a55ca.

Cette rétrocession fera l'objet d'un acte notarié spécifique pour l'assiette foncière définie ci-dessus, la commune assurant pour sa part l'entretien des aménagements publics réalisés.

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;
VU L'avis favorable formulé par le Service des domaines en date 20 septembre 2018 pour l'îlot 1 et du 21 janvier 2019 pour l'îlot 2

CONSIDÉRANT l'équilibre budgétaire de l'opération de construction de 19 logements locatifs sociaux, lesquels sont imposés à la Commune par respect des dispositions de la Loi SRU et la construction de 29 logements en accession et 8 cellules commerciales ;

CONSIDÉRANT que la Commune de Louverné aura au préalable assuré la démolition de certains bâtiments existants ainsi que la dépollution des sols ;

CONSIDÉRANT que Méduane Habitat rétrocèdera à la Commune de Louverné à titre gracieux une parcelle d'environ 7a78ca de l'îlot 1 (cadastrée AC 67, AC 68p et AC 69p) et une parcelle d'environ 33a55ca de l'îlot 2 (cadastrée AD 188p) ;

CONSIDÉRANT que Méduane Habitat autorisera la Commune de Louverné à réaliser des travaux d'aménagements urbains divers sur l'assiette de terrain qui a vocation à être rétrocédée à la Commune et notamment sur l'îlot 2 ;

CONSIDÉRANT que les termes de ce partenariat sont inscrits dans une convention entre l'opérateur immobilier Méduane Habitat et la Commune de Louverné ;

DELIBERE

ARTICLE UNIQUE

D'approuver les différentes dispositions ci-dessus relatives aux conditions de cession des biens en cause ;

D'accepter la cession par la Commune de l'ensemble des parcelles cadastrales :

- AC 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, constituant l'îlot 1, pour une valeur de 300 000 € HT, versement de l'intégralité du montant lors de la signature de l'acte notarié réalisé au 1er trimestre 2019 ;
- AD 192, 193, 194, 195, 196, 197, 188, constituant l'îlot 2, pour une valeur de 232 430 € HT, versement de l'intégralité du montant lors de la signature de l'acte notarié réalisé au 1er trimestre 2019
- Les ensembles immobiliers constitués de maisons d'habitations à rénover situées 1, 3bis, 3ter rue Saint-Martin (parcelles AD 196 et 197), et 18, 18 bis rue Nationale (parcelles AD 188 et 192), pour une valeur de 200 000 € net vendeur avec un versement de l'intégralité du montant différé en 2020.

De contribuer à l'équilibre du programme de construction de logements locatifs sociaux, estimée à ce stade à hauteur de 123 500 € (100 000 € sur les 14 logements locatifs neufs et à 23 500 € sur les 5 logements réhabilités en acquisition - amélioration sur les 2 ensembles immobiliers conservés).

D'autoriser le Maire à entreprendre les démarches utiles à cette cession et à signer tous les documents à cet effet avec l'opérateur immobilier Méduane Habitat, notamment la publicité de la vente et l'acte authentique à intervenir qui seront établis par l'étude de Maîtres RIOU-VETILLARD-TOMBECK, notaires associés à LAVAL.

D'autoriser le Maire à signer tous les documents correspondant la rétrocession prévue avec l'opérateur immobilier Méduane Habitat.

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

N° 19-01-04 AFFICHÉE LE 24-01-2019

VISÉE LE 23-01-2019

OBJET : FINANCES COMMUNALES – Décision modificative N°1 du budget annexe du lotissement – exercice 2018

Exposé de Gilbert HOUDAYER

Les propositions de modification du budget de lotissement ont pour objet :

- En fonctionnement d'équilibrer le budget des opérations d'ordres liées aux écritures de stock pour 418 800.00 € en recettes et en dépenses.
- En investissement, d'inscrire la somme de 418 800.00 € en dépenses au compte 040-3355 et en recettes au compte 16-1641, afin d'équilibrer les écritures de stocks.

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 la délibération du Conseil municipal N°18-02-20 en date du 14 mars 2018 relative aux votes des budgets communaux ;

DELIBERE

ARTICLE 1

D'autoriser les ouvertures ou virements de crédits modificatifs suivants :

DECISION MODIFICATIVE N°1-2018				
BUDGET LOTISSEMENT				
SECTION DE FONCTIONNEMENT				
Chapitre		Libellé	DEPENSES	RECETTES
042-7133	01	Variation des en-cours de production de biens		418 800,00
65-658	01	Charges diverses de la gestion courante	418 800,00	
Total DM N°1			418 800,00	418 800,00
DM techniques			0,00	0,00
Pour mémoire BP 2018 et DM antérieures (y compris DM techniques)			3 588 008,17	3 588 008,17
Total section de fonctionnement			4 006 808,17	4 006 808,17
SECTION D'INVESTISSEMENT				
Chapitre/Article/Fct		Libellé	DEPENSES	RECETTES
040-3355	01	Travaux	418 800,00	
16-1641	01	Emprunt		418 800,00
Total DM N°1			418 800,00	418 800,00
DM techniques			0,00	0,00
Pour mémoire BP 2018 et DM antérieures (y compris DM techniques)			552 879,50	552 879,50
Total section d'investissement			971 679,50	971 679,50

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

N° 19-01-05 AFFICHÉE LE 24-01-2019

VISÉE LE 23-01-2019

OBJET : FINANCES COMMUNALES – Vote des subventions 2019

Exposé de Guy TOQUET

Sur propositions des Commissions « Affaires sportives » et « Finances » ;

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 ;

Jean-Louis DESERT et Brice THOMMERET, membres des bureaux des associations intéressées, ne prennent pas part au vote ;

DELIBERE

ARTICLE UNIQUE

D'attribuer les subventions 2019 selon les propositions figurant dans le tableau ci-annexé

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

BUDGET PRIMITIF 2019

TABLEAU DES SUBVENTIONS - PROPOSITIONS AU CONSEIL MUNICIPAL DU 21/01/2019

LIBELLE	ATTRIBUTIONS
	2019
<u>I - ASSOCIATIONS SPORTIVES</u>	
. Arc en Ciel Gymnastique	2 118,00
. Arc en Ciel Gymnastique (championnat régional)	724,00
. Arc en Ciel Gymnastique (aide à la formation)	7 423,00
. Arc en Ciel GRS	1 119,00
. Arc en Ciel GRS (championnat régional)	724,00
. Basket Club	1 348,00
. Basket Club (achat panneau mini basket)	0,00
. Basket Club (championnat régional)	0,00
. Basket Club (aide à la formation à compter de 2009)	10 650,00
. Cyclo Club	50,00
. Ecole Long Hô	50,00
. Ecole Long Hô (aide à la formation)	0,00
. Evi'danse	604,00
. Familles rurales Gym	77,00
. Groupement d'employeurs sportif (G.E.S.L.)	10 892,00
. La plume louvernéenne	363,00
. La plume louvernéenne (aide à la formation)	2 905,00
. Louverné Running	50,00
. Louverné Sports	3 115,00
. Louverné Sports (aide à la formation)	8 714,00
. Louverné Sports (championnats régionaux)	453,00
. Louverné Sports (traçage des terrains)	2 470,00
. Louverné Sports (compensation entrées gratuites)	838,00
. Louverné Sports (animation jeunes)	2 736,00
. Louverné Sports (Volley)	50,00
. Team VTT	200,00
. Tennis Club	794,00
. Tennis Club (Championnat régional)	604,00
. Tennis Club (éclairage Centre de ligue travaux Borotra)	354,00
. Tennis Club (aide à la formation)	9 682,00
. Tennis Club (subv. Except.)	0,00
. Tennis de Table	395,00
. Tennis de Table (Championnat régional)	355,00

. Tennis de Table (aide à la formation)	4 196,00	
. Fonds de soutien annuel projets sportifs & culturels	3 000,00	
TOTAL (I)	77 053,00	
Inscription budgétaire	77 500,00	
<u>II - ASSOCIATIONS COMMUNALES DIVERSES</u>		
. Arc en Ciel Musique	3 397	
. Association Familles Rurales (ordinaire)	267	
. Club de la Bonne Entente	234	
. Comité d'animation Feu d'Artifice	2 216	
. Comité d'animation Ordinaire	991	
. Comité d'animation Location parquet fête communale	428	
. Comité de Jumelage	903	
. Così Cantano Tutti	213	
. Musica Fidélio	213	
. Donneurs de sang bénévoles de Louverné/La Chapelle Anthenaie	65	
. Les potagers de la Lande	150	subvention de démarrage
TOTAL (II)	9 078	
<u>III - AUTRES ASSOCIATIONS</u>		
. Anciens combattants d'Afrique du Nord et autres conflits	46	
. Croix d'Or	63	
. Croix Rouge	63	
. Lutte contre le Cancer	63	
. Mayenne Nature Environnement (MNE)	107	Sollicite 110 à en 2019 (lettre du 10/09/2018)
. OGEC Sainte-Marie (subvention exceptionnelle)	0	
. Prévention routière	83	
. Provision pour subventions exceptionnelles	2 320	
. Société protectrice des animaux (SPA)	177	
TOTAL (III)	2 922	
TOTAL (II) + (III)	12 000	
Inscription budgétaire	12 000	
CUMUL Attributions (1)	89 053	
CUMUL inscriptions budg�taies (1)	89 500	
APEL/OGEC	113 500	
Dont APEL pour classes transplantées	8 250	
TOTAL (article 65748)	203 100	
C.C.A.S. (article 65736)	23 500	

(1) hors subventions APEL/OGEC

OBJET : HABITAT LOGEMENT – Lotissement de la Charterie - Conventions de partenariat entre Méduane Habitat et la Commune

Exposé de Dominique ANGOT

La commune de LOUVERNÉ ne disposant plus que de quelques parcelles viabilisées à offrir à la vente dans les lotissements à usage d'habitation dits « du Cormier » et « de la Barrière », a validé le 14 avril 2016 l'avant-projet définitif d'un nouveau lotissement dit de « La Charterie » situé route de La Chapelle Anthenaise à l'est du Lotissement de « La Fontaine » et sur la rue « des ajoncs », à l'ouest de la déchetterie.

Ce lotissement permettra à la commune de poursuivre son effort de construction de logements sociaux afin d'atteindre ses objectifs de réalisation de 26 logements fixés par le PLH de LAVAL Agglomération pour la période 2019-24. Pour ce faire la Commune a désigné un bailleur social : Méduane Habitat.

Il convient maintenant de formaliser les partenariats entre la commune de LOUVERNÉ et Méduane Habitat afin de permettre la mise en œuvre de ce projet sous la forme de 2 conventions pour que la Commune mette à disposition, sous acte notarié, à des fins de réaliser :

- 8 logements lot 15, « Les Lobélies », sur 1 289 m² environ pour 105 131€ HT et « Les Valérianes » lots 2 et 3, pour 1 logement sur 282 m² environ pour 21 096 € HT et 1 logement sur 285 m² environ pour 21 660 € HT.

- 16 logements lot 42, « La Charterie », du lotissement La Charterie sur 2 434 m² environ pour un montant de 179 322 € HT.

La Commune aura à verser à Méduane Habitat une subvention d'équilibre de :

- 45 000 €, les frais d'acte étant supportés par Méduane Habitat, pour « Les Lobélies » et « Les Valérianes », lots 2 et 3 ;

- 135 000 €, les frais d'acte étant supportés par Méduane Habitat, pour les 16 logements du lot 42, « La Charterie » ;

Le Conseil Municipal est invité à approuver les termes de ces conventions et à autoriser le Maire à les signer et à en poursuivre l'exécution.

Ceci exposé,

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

CONSIDÉRANT la nécessité pour la commune de poursuivre son effort de construction de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT que la réussite de ce projet est conditionnée par le versement à Méduane Habitat d'une subvention d'équilibre de :

- 45 000 €, les frais d'acte étant supportés par Méduane Habitat, pour « Les Lobélies » et « Les Valérianes », lots 2 et 3 ;
- 135 000 €, les frais d'acte étant supportés par Méduane Habitat, pour les 16 logements du lot 42, « la Charterie » ;

Il vous est proposé, après en avoir délibéré ;

D'APPROUVER les conventions de partenariat à intervenir entre Méduane Habitat et la commune de LOUVERNÉ telle qu'elles sont annexées à la présente.

D'AUTORISER le Maire à les signer.

DE CONVENIR de l'inscription au BP 2019 des crédits nécessaires au versement des subventions d'équilibre.

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

N° 19-01-07 AFFICHÉE LE 24-01-2019

VISÉE LE 23-01-2019

OBJET : PERSONNEL – CENTRES DE LOISIRS – Rémunérations des animateurs contractuels en 2019

Exposé de Nelly COURCELLE

Il est proposé au Conseil municipal de réajuster de **2%** la rémunération des agents contractuels des centres de loisirs communaux, pour l'année 2019.

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 les décrets n° 2001-654 du 19 juillet 2001 modifié et 2006-781 du 3 juillet 2006 ;

DELIBERE

ARTICLE UNIQUE

De procéder au rajustement annuel de la rémunération des agents contractuels des centres de loisirs en retenant le taux de **2 %** environ.

De retenir la rémunération suivante à compter des prochaines vacances scolaires :

	Rémunérations 2018(*)	Rémunérations 2019(*)
. Directeur	Personnel statutaire	Personnel statutaire
. Directeur Adjoint	69,40 €/Jour travaillé	70,80 €/Jour travaillé
. Directeur août	69,40 €/Jour travaillé	70,80 €/Jour travaillé
. Animateur diplômé (séjours compris)	62,25 €/Jour travaillé	63,50 €/Jour travaillé
. Animateur stagiaire ou - de 18 ans	54,00 €/Jour travaillé	55,10 €/Jour travaillé
. Indemnité de nuitée en séjour	6 €/nuit	6,10 €/nuit
. Indemnité de surveillant de baignade	6 €/jour	6,10 €/jour

(*) Congés payés inclus

De dire que chaque Directeur, Directeur adjoint ou animateur peut en outre bénéficier d'une ½ journée de préparation rémunérée pour les petites vacances et de un à quatre jours de préparation rémunérés pour les vacances d'été.

D'indemniser les animateurs qui doivent utiliser leurs véhicules personnels pour les besoins du service sur la base des indemnités kilométriques prévues par les décrets 2001-654 du 19 juillet 2001 modifié et 2006-781 du 3 juillet 2006.

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

OBJET : URBANISME – Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal suivant les modalités de collaboration avec les communes

Exposé de Dominique ANGOT

RAPPORT

Par délibération du 23 novembre 2015, LAVAL AGGLOMERATION a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

Les objectifs de cette élaboration se fondent sur une ambition articulée autour des trois axes majeurs suivants issus du Projet de Territoire et dans un rapport de compatibilité avec le SCoT des Pays de Laval et de Loiron approuvé le 14 février 2014 :

- un territoire attractif : Favoriser l'écosystème entrepreneurial et la prospective économique en s'appuyant notamment sur une optimisation de l'offre en matière d'accueil, sur l'enseignement supérieur et la recherche et les autres atouts que sont – entre autres – les savoir-faire et l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse en 2017.

- un territoire durable : Le territoire de Laval Agglomération présente des atouts (la trame verte et bleue, les paysages...) réels en matière environnementale. Ces atouts doivent être le socle d'un développement harmonieux à travers l'affirmation de la qualité du cadre de vie propre au territoire. Cette qualité à préserver s'entend également dans la recherche d'une urbanisation raisonnée et responsable à travers, notamment, une politique ambitieuse en matière de déplacements et d'habitat compatible avec la pérennisation de l'activité agricole du territoire.

- un territoire de vie : Conforter l'équilibre du territoire, les solidarités et les proximités pour répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements, de services... en vue de promouvoir l'attractivité résidentielle en faveur de l'accueil de nouveaux habitants.

Par délibération du 23 novembre 2015, LAVAL AGGLOMERATION a défini les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Deux débats sur les orientations générales du PADD ont eu lieu le 27 mars 2017 et le 13 novembre 2017.

Le travail s'est poursuivi sur les aspects réglementaires du projet de PLUi pour aboutir à la formalisation d'un projet de PLUi.

La délibération du 23 novembre 2015 relative aux modalités de collaboration avec les communes prévoit un avis des conseils municipaux préalablement à l'arrêt de projet du PLUi.

C'est dans ce cadre que, au terme de la présente délibération, le conseil municipal est amené à formuler un avis.

L'arrêt de projet du PLUi et le bilan de la concertation sont prévus au cours du mois de février 2019. La commune sera de nouveau consultée sur le projet de PLUi, après l'arrêt de projet.

Le projet de PLUi donnant lieu à l'avis du conseil municipal a été mis à la disposition des élus en mairie, avant la séance.

Ce projet de PLUi se compose :

- d'un rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale,
- d'un projet d'aménagement et de développements durables (PADD),

- d'un règlement (partie écrite et partie graphique),
- d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet de PLUi dessine les lignes de force du projet de Laval Agglomération à un horizon de 2030. Il fixe les principes d'évolution du territoire de Laval Agglomération, en intégrant les projets et les dynamiques majeures en cours de définition.

Il est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLUi. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable.

Le PADD du PLUi de Laval Agglomération se décline en trois axes :

- Axe 1 : Pour un territoire attractif et rayonnant
- Axe 2 : Pour un territoire solidaire et complémentaire
- Axe 3 : Pour un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisé

Parmi l'ensemble de ces objectifs, le PADD exprime le souhait de tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030.

La traduction réglementaire du projet vise ainsi à :

- offrir les conditions d'une attractivité économique et d'une offre d'emplois dynamique : aller vers environ 60 000 emplois à l'horizon 2030,
- répondre quantitativement au besoin en logements et tendre vers la construction d'environ 11 500 logements sur la période 2013-2030, (soit environ 680log/an).

En ce qui concerne les besoins en logements, le projet tend à produire 100 logements locatifs sociaux par an en mettant l'accent sur une diversification des produits et en respectant le contexte morphologique local.

En ce qui concerne l'attractivité, le projet met par ailleurs l'accent sur la nécessité de garantir l'équilibre entre le commerce traditionnel, la grande distribution et les nouveaux modes de consommer (circuits courts, vente chez les producteurs, etc...).

Au plan de l'organisation du territoire plus spécifiquement, le projet de PLUi promeut des formes urbaines maîtrisées et une spatialisation des densités, afin d'organiser la vie de proximité.

Le projet de PLUi est bâti sur l'armature urbaine suivante :

- le pôle urbain (Laval et 1ère couronne : Saint-Berthevin, Changé, Louverné, Bonchamp-lès-Laval, L'Huisserie), caractérisé par une mixité fonctionnelle et une intensité urbaine à renforcer à travers l'arrivée de nouvelles populations, d'emplois, d'équipements et de services. Le développement résidentiel et économique de ces espaces s'effectue prioritairement par un renouvellement urbain, la reconquête des friches et le comblement des espaces interstitiels afin de limiter les extensions urbaines.
- le pôle structurant (Argentré). Pôle urbain des bassins de vie périurbains, il rassemble l'ensemble des besoins du quotidien et doit constituer un point de rabattement vers le réseau de transports collectifs.
- les pôles locaux (Montigné, Entrammes). Centralités relais qui permettent de répondre aux besoins locaux et sont les garants d'un accès aux services de qualité pour les habitants des communes rurales.

Les autres communes et villages, espaces de vie à part entière, maintiennent un développement dynamique mais également cohérent avec leur caractère rural, afin d'y maintenir les équipements et les services de proximité.

Le projet de PLUi s'attache à limiter la consommation d'espace dédiée à l'habitat à environ 65 ha en optimisation de l'enveloppement urbaine et environ 285 ha en extension de l'enveloppe urbaine, pour un total de 350 ha consommés. Il encadre la consommation d'espace dédiée aux activités économiques à hauteur de 260 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Il anticipe les besoins en équipements et prévoit une consommation d'espace dédiée à cet effet de l'ordre de 120ha en extension de l'enveloppe urbaine.

Enfin, le document d'urbanisme en cours d'élaboration s'attache à mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire.

Il comporte ainsi des prescriptions visant à maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural, à reconnaître et préserver la diversité du patrimoine bâti.

Il comporte des dispositions tendant à protéger, restaurer et gérer la Trame Verte et Bleue intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagères et continuités écologiques en place ou à créer. L'amplification de la trame « nature en ville » est également voulue.

Enfin, le projet de PLUi prend en compte la santé, la sécurité et le bien-être des habitants dans l'organisation du développement du territoire, en prévoyant par exemple de limiter l'urbanisation dans les secteurs sujets aux risques naturels et technologiques pour veiller à la protection des biens et des personnes, en prenant en compte les nuisances sonores, etc. La préservation des ressources et notamment de la ressource en eau est également prise en compte.

C'est en cet état que le Conseil municipal est appelé à formuler un avis sur le projet de PLUi.

Gilbert HOUDAYER précise que le Conseil communautaire de Laval Agglomération, par délibération en date du 13 novembre 2017, a acté le lancement de l'élaboration d'un Règlement de Publicité Local de Publicité intercommunal (RLPi) dans le cadre du projet de PLUi.

Il s'agit d'un document de planification à l'échelle intercommunale de la publicité extérieure qui régleme les enseignes, les pré-enseignes et les publicités.

Son adoption répond à la volonté d'adapter la réglementation nationale applicable aux spécificités du territoire en adoptant des dispositions plus restrictives que ce dernier. Il permet d'intégrer la publicité dans un projet urbain, de protéger le cadre de vie, de contrôler l'implantation des enseignes mais aussi de réintroduire de la publicité dans des lieux où elle est en principe interdite (par exemple dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables).

Il se substituera aux RLP existants et couvrira l'intégralité de l'agglomération.

Il a pour ambition de construire un projet cohérent à l'échelle intercommunale et de s'adapter aux réalités locales. Il permet d'avoir une réflexion sur les paysages, la qualité des entrées de ville, etc... en concertation avec les habitants, professionnels, associations, entreprises... pour que les futures règles en matière de publicité extérieure sur notre territoire soient partagées par le plus grand nombre.

L'objectif est de procéder à sa validation (arrêt, enquête publique et approbation) en même temps que le PLUi. A l'issue de son instauration, toutes les enseignes seront soumises à autorisation préalable. Elles disposeront de délais de mise en conformité suivant leur nature (publicités et pré-enseignes dans un délai de 2 ans ; enseignes dans un délai de 6 ans).

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 ;

DELIBERE

ARTICLE UNIQUE

- **De formuler un avis favorable** sur le projet de PLUi de LAVAL AGGLOMERATION, assorti des observations suivantes :

1/ Finalisation de l'OAP Réglementée de Echologia sans zonage complémentaire N ou autres !

2/ Reprise des éléments photographiques des Changements De Destination concernant :

- L'Echardière 504.
- L'Echardière 505.
- L'Echardière 506.
- La Couvellière 83.
- La Haute Bélessière 70.
- La Pichonnière 68.
- La Rimonière 508.

3/ Pour les Changements De Destination La Hargotière 76 et 77 préciser dans les Commentaires et Remarques :

- Si Oui, prévoir démolition du bâtiment hors-sol (poulailler, porcherie, ...).

4/ Revoir la réglementation concernant le zonage AUh qui pourrait être complétée par un zonage AUh2 (1er couronne) avec une réglementation en référence à la zone UB2 sur :

- Hauteur du Bâti 9 et 13m au lieu de 15m ;
- Stationnement, clôture, etc...

5/ Supprimer emplacements réservés 2 et 3 du Centre-ville datant de l'ancien PLU pouvant compromettre les orientations de l'OAP Centre-ville.

6/ Voir justification de la seule haie exceptionnelle derrière l'Euche.

7/ Erreur, en partie ouest du zonage NI derrière La Troussière (emprise sur la 4 voies).

8/ Direction route de St Jean sur Mayenne, repositionner à droite, zonage UEc sur la zone commerciale de Carrefour contact, à gauche zonage UEm.

10/ De revoir le nombre de STECAL pour le porter de 13 à 10 (2 et non 5 sur le secteur Loisirs légers).

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

N° 19-01-09 AFFICHÉE LE 24-01-2019

VISÉE LE 23-01-2019

OBJET : AFFAIRES GÉNÉRALES – Dénonciation du bail signé avec la Pharmacie des Alizés dans le cadre des travaux de rénovation urbaine du centre-ville

Exposé d'Alain BOISBOUVIER

Par délibération du 24 avril 2018, le Conseil municipal a engagé une procédure visant à convenir d'un bail avec Madame BOUVET, pharmacienne, réglant toutes les incidences liées à la décision de la Commune de démolir l'immeuble dans lequel cette personne exerce son activité et dont la Commune est devenue propriétaire en 2018.

A ce titre, un avenant au bail commercial avec Mme BOUVET a été dressé et signé devant notaire le 12 juillet 2018. Cet acte dispose du caractère précaire de l'occupation de l'immeuble.

Au regard de la nécessité de libérer l'espace pour permettre la construction du projet immobilier devant prendre place sur le site occupé actuellement, en partie, par le bâtiment mis à disposition de la Pharmacie des Alizés, il est nécessaire d'envisager la fin du bail en juin 2019.

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 ;

DELIBERE

ARTICLE UNIQUE

D'autoriser le Maire à dénoncer le bail commercial signé avec Madame BOUVET, pharmacienne, lui permettant d'occuper à titre précaire l'immeuble communal sis 22 rue Nationale.

De dire que cette dénonciation doit être effective en juin 2019.

D'autoriser le Maire ou un Adjoint à signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente.

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

La séance est levée à 23h15

FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES DITS JOUR MOIS ET AN.

Bon pour accord
Le secrétaire de séance
Guillaume LEROY

Ont été examinées en séance le 21 janvier 2019 les délibérations suivantes :

19-01-01	Affaires scolaires – Crédits des écoles 2019
19-01-02	Affaires scolaires – Participation de la commune – inscription en Ulis Laval Haute Follis
19-01-03	Domaine privé – Cession de terrains et d'immeubles à Meduane Habitat rue Nationale et place Saint Martin
19-01-04	Finances – Décision modificative n°1 du budget de lotissement 2018
19-01-05	Finances – Subventions associations 2019
19-01-06	Habitat – Logement – Lotissement de la Charterie – Conventions de partenariat entre Meduane Habitat et la Commune
19-01-07	Personne – rémunération des animateurs 2019
19-01-08	Urbanisme – Avis projet PLUi
19-01-09	Voirie – Déclassement d'un terrain du domaine public autoroutier dans le domaine communal

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JANVIER 2019

FEUILLE D'ÉMARGEMENT DES MEMBRES PRÉSENTS

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