



# CONSEIL MUNICIPAL

**Procès Verbal  
du 11 juin 2024**

Le 11 juin 2024 à 20h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, en séance ordinaire, sous la présidence de Madame Sylvie VIELLE.

**Présents** : Sylvie VIELLE, Nelly COURCELLE, Guy TOQUET, Céline BOUSSARD, Françoise RIOULT, Marie-Christine DULUC, Brice THOMMERET, ~~Didier PERICHET~~, Patrick PAVARD, ~~Josiane MAULAVE~~, Emmanuel BROCHARD, Michel BESNIER, ~~Karine TITREN~~, Jean-Charles DURAND, Fabienne FOURNIER, Hugo BOISBOUVIER, ~~Karen BARANGER~~, ~~Franck DESCHAMPS~~, Laurence RETRIF, Christophe TAROT, ~~Karine DOUZAMI~~, ~~Gaétan MACHARD~~, Delphine BOISRAME, Grégory BODINIER, Linda GUEROT, Christian AUBRY, Déborah-BAHIER.

**Absents excusés** : Didier PERICHET, Josiane MAULAVE, Karen BARANGER, Franck DESCHAMPS, Karine DOUZAMI, Karine TITREN, Gaétan MACHARD

**Absents** :

**Pouvoirs** : Karine TITREN à Brice THOMMERET, Gaétan MACHARD à Christophe TAROT.

**Secrétaire de séance** : Hugo BOISBOUVIER

\*\*\*\*\*

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

Le Procès-verbal du 14 mai 2024 a bien été approuvé par l'ensemble du Conseil Municipal.

N° 24-04-42

PUBLIÉE LE 17/06/2024

VISÉE LE 14/06/2024

**OBJET : AFFAIRES GENERALES – Compte-rendu des décisions prises par le Maire en exécution de la délégation du Conseil Municipal**

Exposé de Sylvie VIELLE

Suivant délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2020 n° 20-06-65 et conformément aux dispositions prévues par l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est rendu compte des décisions suivantes prises par le Maire depuis la dernière réunion du Conseil Municipal et ce conformément à la délégation qui lui a été accordée.

**Délivrance et reprise de concessions dans les cimetières**

Date	N° concession	durée	tarif	Localisation
29/04/2024	655	30 ans	1687 €	Concession 1085
02/05/2024	656	30 ans	1687 €	Concession 1054

**Droit de Prémption Urbain**

Date	Usage du bien	Références cadastrales	Contenance	Suite à donner	Prix
16/05/2024	habitation	AD 158	595 m <sup>2</sup>	renonciation	126 000 €
28/05/2024	habitation	AD 157	591 m <sup>2</sup>	renonciation	154 000 €
30/05/2024	habitation	AE 139	463 m <sup>2</sup>	renonciation	225 000 €

**Marchés publics**

**Décision 2024-19 : VIABILISATION DU LOTISSEMENT DE LA GRANDE MOTTE NORD  
LOT 2 – ENTREPRISE SORELUM- AVENANT 2**  
Prolongation de marché de 20 jours supplémentaires.

**Autres**

Néant

**Demande de subventions**

Néant

**Décisions de virement de crédits**

Néant

**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 PRENDRE ACTE de cette présentation.  
LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE.**

**N° 24-04-43**

**PUBLIÉE LE 17/06/2024**

**VISÉE LE 14/06/2024**

***OBJET : AFFAIRES GENERALES – Motion constat de la dégradation de  
l'accès aux services de santé***

**Exposé de Sylvie VIELLE**

Chaque semaine, dans nos mairies, nous sommes confrontés aux conséquences de la dégradation de l'accès aux services de santé. Dans le cadre de nos mandats, nombre de concitoyens ou de familles, en recours ultime, nous font part de leur situation, pour la plupart inextricable.

Dans un contexte de hausse de la demande de soins résultant notamment du vieillissement de la population et de l'augmentation des maladies chroniques, la situation des zones caractérisées par une offre de soins insuffisantes ou par des difficultés dans l'accès aux soins s'aggrave du fait de l'augmentation du nombre de départs en retraite des médecins, sans être compensés suffisamment par des installations. La lutte contre la désertification médicale est une problématique majeure de santé publique. En quatre ans, plus d'un quart des Français a vu diminuer le nombre de médecins généralistes accessibles en moins de 30 minutes en voiture.

S'agissant de notre système hospitalier et de nos secours d'urgence, aujourd'hui, les élus ne peuvent que constater le désarroi de leurs concitoyens face aux difficultés de ces services et du personnel, dans l'incapacité d'accueillir les patients dans de bonnes conditions.

La santé est une compétence de l'Etat. L'absence de mesures nationales efficaces renforce la raréfaction de l'offre médicale et induit, par ailleurs, une concurrence entre territoires pour attirer de nouveaux professionnels.

Aussi, face à cette situation, le Conseil municipal de Louverné, conscient qu'il n'existe pas de solution unique, demande au Gouvernement d'encourager la multiplication des offres

différentes adaptées aux territoires concernés pour favoriser la venue et l'installation de médecins, de donner les moyens aux services d'urgence et de santé publique de pouvoir fonctionner et, que ce soit pour les spécialités ou pour la médecine de ville, de permettre à chacun de retrouver un parcours de soins digne.

**Ceci exposé,**

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

**DELIBERE**

**ARTICLE UNIQUE**

**D'APPROUVER** la motion ci-dessus.

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

**N° 24-04-44**

**PUBLIÉE LE 17/06/2024**

**VISÉE LE 14/06/2024**

**OBJET : HABITAT LOGEMENT – Lotissement de la Grande Motte Nord - Conventions de partenariat entre Méduane Habitat et la Commune**

Exposé de Guy TOQUET

Une opération d'offre nouvelle de logements sociaux va être réalisée par Méduane Habitat dans le lotissement de la Grande Motte Nord.

La commune mettra à disposition l'assise foncière correspondante au lot C1 de 1693 m<sup>2</sup> environ pour un montant total prévisionnel de 211 625 euros TTC. Méduane Habitat réalisera environ 14 logements.

Méduane Habitat sollicite une participation de la commune nécessaire à l'équilibre de l'opération d'un montant de 90 000 euros. Le versement de l'opération a lieu à la livraison de l'opération.

**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 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 90 000 euros ;

**DELIBERE**  
**ARTICLE UNIQUE**

**D'APPROUVER** la convention de partenariat à intervenir entre Méduane Habitat et la commune de Louverné telle qu'annexée ;

**D'AUTORISER** le Maire à signer la convention et tout document s'y rapportant ;

**DE CONVENIR** de l'inscription au BP 2025 des crédits nécessaires au versement des subventions d'équilibre.

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

**N° 24-04-45**

**PUBLIÉE LE 17/06/2024**

**VISÉE LE 14/06/2024**

**OBJET : FINANCES -DOMAINE PRIVÉ – Cession du bien immobilier sis 5 Place Saint Martin**

Exposé de Brice THOMMERET

La commune de Louverné est propriétaire de l'immeuble cadastré section AD numéro 203, 204, 205, 206 et 263 en partie, sis au 5 Place Saint Martin.

Il paraît opportun d'envisager la possibilité de vendre ce bien afin d'éviter qu'il ne se dégrade davantage.

Un mandat de vente a été confié à l'étude de Me Riou, Tombeck et Fouilleul. Une offre d'acquisition a été formalisée par la SARL NI.MO pour un montant de 60 000 euros.

Le DPE et le contrôle de l'assainissement ont été réalisés.  
Un bornage est en cours de finalisation.

**Ceci exposé,**

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

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2241-1 et suivants ;

**VU** l'avis des Domaines en date du 11 décembre 2023 ;

**CONSIDERANT** que la commune n'a plus l'usage de ce bâtiment ;

**CONSIDERANT** l'intérêt manifesté par la SARL NI.MO pour l'acquisition de ce bien ;

**DELIBERE**

**ARTICLE UNIQUE**

**D'APPROUVER** la cession par la commune de l'ensemble immobilier sis 5 Place Saint Martin, cadastré section AD numéro 203, 204, 205, 206 et 263 en partie pour 260 m<sup>2</sup>, à SARL NI.MO pour un montant de 60 000 euros, conformément à l'avis du service des domaines ;

**D'AUTORISER** le Maire à entreprendre les démarches utiles à cette cession et à signer tous les documents à cet effet avec le futur acquéreur, notamment la publicité de la vente et l'acte authentique à intervenir qui seront établis par l'étude de Maîtres RIOU-TOMBECK-FOUILLEUL, notaires associés à LAVAL.

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

**N° 24-04-46**

**PUBLIÉE LE 17/06/2024**

**VISÉE LE 14/06/2024**

**OBJET : FINANCES COMMUNALES - FISCALITÉ – Taxe locale sur la Publicité Extérieure (TLPE), actualisation 2025**

Exposé de Brice THOMMERET

Par délibération n° 16-04-26 en date du 29 avril 2016, le Conseil municipal a décidé l'instauration de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) à compter du 1er janvier 2017 sur l'ensemble du territoire communal.

L'article L2333-9 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe les tarifs maximums de la TLPE et précise que ces tarifs sont relevés chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de N-2.

En 2025, le taux de variation applicable aux tarifs de la TLPE est de 4.8 % d'augmentation (source INSEE).

**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 L 2333-6 à L 2333-16 ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°16-04-26 en date du 29 avril 2016 ;

**CONSIDÉRANT** que pour être applicable au 1<sup>er</sup> janvier qui suit, les montants correspondants doivent être décidés par l'assemblée délibérante avant le 1<sup>er</sup> juillet qui précède ;

### DELIBERE ARTICLE UNIQUE

**DE FIXER** ainsi qu'il suit les tarifs d'imposition à cette taxe applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 :

Montants de la taxe locale sur la publicité extérieure applicables (en euros par m <sup>2</sup> et par an)			
		2024	propositions 2025
Dispositifs publicitaires et pré enseignes non numériques	de moins de 50 m <sup>2</sup>	17,70 €	18,60 €
	de plus de 50 m <sup>2</sup> (*)	35,40 €	37,10 €
Dispositifs publicitaires et pré enseignes sur support numérique	de moins de 50 m <sup>2</sup> (*)	53,10 €	55,70 €
	de plus de 50 m <sup>2</sup>	106,20 €	111,20 €
Enseignes	superficie < ou = à 12 m <sup>2</sup>	exonération	exonération
	superficie > à 12m <sup>2</sup> et < ou = à 20 m <sup>2</sup> (abattement de 50%)	17,70 €	18,60 €
	superficie > à 20 m <sup>2</sup> et < ou = à 50 m <sup>2</sup>	35,40 €	37,10 €
	superficie > à 50 m <sup>2</sup>	70,80 €	74,20 €

(\*) Les tarifs applicables aux dispositifs numériques sont 3 fois ceux appliqués aux dispositifs non numériques. Les tarifs sont doublés pour les supports supérieurs à 50 m<sup>2</sup>.

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

**OBJET : INTERCOMMUNALITE – Retrait de la délibération 2024-03-40 du 14 mai 2024 concernant au transfert du pouvoir de police en matière de publicité extérieure**

Exposé de Sylvie VIELLE

Par courrier du 24 mai dernier, le service du contrôle de légalité de la préfecture demande à ce que le Conseil municipal procède au retrait de la délibération 2024-03-40 du 14 mai 2024.

Il n'appartient pas au Conseil municipal de délibérer sur la question du transfert du pouvoir de police de la publicité extérieure au Président de Laval Agglomération. Seul le maire est compétent pour user de ce droit d'opposition par arrêté.

En outre, le pouvoir de police de la publicité extérieure comprend l'instruction et les contrôles. Les modalités d'exercice de cette compétence peuvent être adaptées et une mutualisation du service instructeur est possible.

**Ceci exposé,**

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

**VU** l'article L 5211-9-2 du Code général des collectivités territoriales ;

**CONSIDERANT** l'observation par courrier des services de la Préfecture en date du 24 mai 2024 ;

**DELIBERE**

**ARTICLE UNIQUE**

**DE RETIRER** la délibération 2024-03-40 du 14 mai 2024 concernant la question du transfert de pouvoir de police concernant la publicité extérieure.

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

**N° 24-04-48**

**PUBLIÉE LE 17/06/2024**

**VISÉE LE 14/06/2024**

**OBJET : VOIRIE COMMUNALE – Dénomination du Patio « Barbara Lutzmann »**

EXPOSE de Sylvie VIELLE

Le patio entre la mairie, la médiathèque et l'espace Renoir n'a pas de dénomination.

Afin de rendre hommage à Barbara Lutzmann pour son implication au sein du jumelage, il est proposé de dénommer ce patio « Patio Barbara Lutzmann ».

**Ceci exposé,**

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

**DELIBERE**

**ARTICLE UNIQUE**

**DE DENOMMER** le patio entre la mairie, la médiathèque et l'espace Renoir « Patio Barbara Lutzmann ».

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

N° 24-04-49

PUBLIÉE LE 17/06/2024

VISÉE LE 14/06/2024

**OBJET : FINANCES COMMUNALES – URBANISME – Prix de vente définitifs des parcelles dans le lotissement de La Grande Motte Nord**

Exposé de Guy TOQUET

Le Conseil municipal a statué sur le prix provisoire de vente des parcelles du lotissement de « La Grande Motte Nord » le 04 juillet 2023.

Ce prix de vente s'établit sur une moyenne de 104 €/m<sup>2</sup> HT.

Une évolution jurisprudentielle a remis en cause l'application de la TVA sur marge. Il est désormais nécessaire de fixer les prix de vente de terrain en prix net pour la commune et donc en hors taxe pour l'acquéreur.

Les surfaces exactes des terrains ont été définies par bornage. La mesure des clôtures à la charge des acquéreurs a été consolidée par le géomètre.

L'avis des domaines a été sollicité. Le prix de cession n'appelle pas d'observation (avis du 03 août 2023).

**Ceci exposé,**

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

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses article L 2121-29 et L2241-1 ;

**VU** la délibération du Conseil municipal n° 2023-06-61 du 04 juillet 2023 définissant le prix provisoire des parcelles du lotissement de la Grande Motte Nord ;

**CONSIDERANT** que le prix des parcelles doit intégrer les clôtures ;

**DELIBERE**

**ARTICLE 1**

**DE FIXER** le tarif à 104 € HT du m<sup>2</sup> pour l'ensemble des parcelles ;  
(Le prix de certaines parcelles intègre le coût des clôtures)

**DE RETENIR** le prix de vente des parcelles du lotissement de « La Grande Motte Nord » selon les indications portées dans le tableau ci-dessous annexé ;

**DE CONVENIR** qu'en cas de changement de surface des lots en cours de commercialisation, le prix de ces derniers sera calculé selon la formule suivante :

Prix € HT = surface X prix du m<sup>2</sup>

**D'AUTORISER** le Maire, ou en cas d'absence les adjoints dans l'ordre du tableau, à signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente, y compris les actes notariés.

LOT N°	surface actualisée (PA)	clôture Longueur	prix au ML	TOTAL CLOTURE	PRIX M <sup>2</sup> PARCELLE	PRIX PARCELLE	prix total prévisionnel HT	prix total prévisionnel TTC
1	846	40,3	31,1	1 253,33	104,00	87 984,00	89 237,33	107 084,80
2	652	23,8	31,1	740,18	104,00	67 808,00	68 548,18	82 257,82
3	768	21,7	31,1	674,87	104,00	79 872,00	80 546,87	96 656,24
4	523		31,1	0,00	104,00	54 392,00	54 392,00	65 270,40
5	390		31,1	0,00	104,00	40 560,00	40 560,00	48 672,00
6	440		31,1	0,00	104,00	45 760,00	45 760,00	54 912,00
7	413		31,1	0,00	104,00	42 952,00	42 952,00	51 542,40
8	634		31,1	0,00	104,00	65 936,00	65 936,00	79 123,20
9	352		31,1	0,00	104,00	36 608,00	36 608,00	43 929,60
10	352		31,1	0,00	104,00	36 608,00	36 608,00	43 929,60
11	333	12	31,1	373,20	104,00	34 632,00	35 005,20	42 006,24
12	389	14	31,1	435,40	104,00	40 456,00	40 891,40	49 069,68
13	445	14	31,1	435,40	104,00	46 280,00	46 715,40	56 058,48
14	389	14	31,1	435,40	104,00	40 456,00	40 891,40	49 069,68
15	456	23,1	31,1	718,41	104,00	47 424,00	48 142,41	57 770,89
16	506		31,1	0,00	104,00	52 624,00	52 624,00	63 148,80
17	583		31,1	0,00	104,00	60 632,00	60 632,00	72 758,40
18	583		31,1	0,00	104,00	60 632,00	60 632,00	72 758,40
C1	1 837		31,1	0,00	104,00	191 048,00	191 048,00	229 257,60
<b>TOTAL</b>	<b>10 891</b>	<b>163</b>				<b>1 132 664</b>	<b>1 137 730,19</b>	<b>1 365 276,23</b>

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

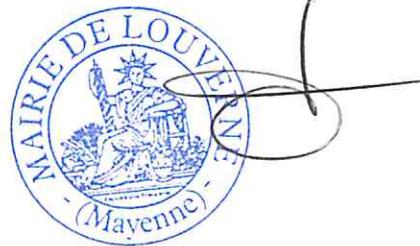
FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES DITS JOUR MOIS ET AN.

La séance est levée à 21h30.

Le secrétaire de séance  
Hugo BOISBOUVIER



Le Maire,  
Sylvie VIELLE



**Ont été examinées en séance le 11 juin 2024 les délibérations suivantes :**

24-04-42	GENERAL - Compte-rendu des décisions prises par le Maire
24-04-43	GENERAL - Motion concernant la dégradation de l'accès aux services de santé
24-04-44	HABITAT - Convention de partenariat avec Méduane Habitat concernant la construction de logements sociaux aux lotissements de la Grande Motte Nord
24-04-45	FINANCES - Cession du bien sis 5 Place Saint Martin
24-04-46	FINANCES - Taxe de la publicité extérieure - actualisation des tarifs 2025
24-04-47	INTERCOMMUNALITE - Retrait de la délibération portant sur le transfert de pouvoir de police du maire concernant la publicité extérieure
24-04-48	VOIRIE - Dénomination du patio entre la mairie et l'espace Renoir "Patio Barbara LUTZMANN"
24-04-49	URBANISME - Prix de vente définitifs des parcelles du lotissement de la Grande Motte Nord