

CONSEIL MUNICIPAL

du 09 novembre 2021

Procès-verbal valant compte-rendu



Le 09 novembre 2021 à 19h à la salle Intermède, le conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur PIGEON Thierry, Maire.

Etaient présents : Thierry PIGEON, Joseph JEULAND, Sandrine CLEMENT, Marie-Odile DAYOT, Michel RENOU, Jean-Pierre BERTINET, Daniel DAYOT, Alexandra GOUSSET, Gérard CHESNAIS, Jocelyne JEULAND, Fabien FOUCHER, Franck LERAY, Christophe OGIER, Didier LOUAPRE, Marie-Noëlle RENAULT, Mathilde BETTON, Laurence LOISON

Etaient absentes : Valérie GAUDION, Marina ROSSARD

Pouvoirs : Secrétaire de séance : Franck LERAY

Validation du compte-rendu du conseil du 12 octobre 2021 Délibération 2021.11.001

Mr le Maire demande s'il y a des remarques concernant le compte-rendu de la dernière réunion du conseil municipal du 12 octobre 2021

- Marie-Noëlle RENAULT souhaite ajouter les éléments de réponse suivants pour la délibération 2021.10.004 : « *En réponse à la question de Marie-Noëlle RENAULT, Anne-Emmanuelle BEATRIX ajoute que ce dossier est pris en charge directement par la Trésorerie. La somme due et les familles sont connues de la commune par le biais de la Trésorerie qui peut être amenée à demander des renseignements en retour. **Les sommes dues sont également un cumul de plusieurs années pour certaines familles*** »
- Christophe OGIER souhaite modifier sa remarque pour la délibération 2021.10.005 : *En réponse à une remarque émise par Christophe OGIER d'attendre que l'aménagement du bourg soit réalisé avant de lancer la phase 4 des travaux, Joseph JEULAND répond que les chantiers seront menés séparément.*

Rectification demandée : « **La demande de Christophe OGIER était, quelle est l'emprise de l'échafaudage sur le domaine public pour éviter d'éventuel désordre à la circulation lors des travaux de l'Eglise** »

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil approuve ces modifications et valide le compte rendu

Ordre du jour du conseil :

- **Délibération 2021.11.002** Classement-déclassement de routes départementales
- **Délibération 2021.11.003** PLU – Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louvigné de Bais
- **Délibération 2021.11.004** Travaux du local de la boucherie
- **Délibération 2021.11.005** Acquisition d'un terrain à Louvigné de Bais
- **Délibération 2021.11.006** Lancement de l'étude du centre bourg
- **Délibération 2021.11.007** Appel d'offres la Chapelle Saint Job
- **Délibération 2021.11.008** Approbation du rapport de la CLECT
- **Délibération 2021.11.009** Enquête publique : rétrocession d'un chemin communal

Délibération 2021.11.002

Déclassement et classement de routes départementales

M. Joseph JEULAND, adjoint au Maire, expose :

- le reclassement de la RD n° 116 en voie communale comprise entre le carrefour avec la RD n° 116 déviée et le carrefour initial avec la RD n° 777, soit une longueur de 118 m (n° 1 du plan).

- le reclassement de la RD n° 777 en voie communale comprise :

- . entre le bassin de rétention de la Gaudinai et celui de la Morinai, soit une longueur de 442 m (n° 2 du plan) ;
- . entre la station d'épuration et le carrefour avec la RD n° 95 en direction de Bais, dit carrefour de la Chardronnai, soit une longueur de 1 693 m (n° 3 du plan) ;
- . entre l'entrée de l'aire de covoiturage de la Rougerie et l'accès aux Etablissements Tanguy, soit une longueur de 252 m (n° 4 du plan).

- le reclassement de la RD n° 95, entre le carrefour de la rue du Bourg Joly et de la rue Madame de Sévigné et le carrefour giratoire au lieu-dit Fouesnel, soit une longueur de 1 130 m (n° 5 du plan).

- le classement dans le domaine public communal :

- . de la voie de rétablissement du passage inférieur de la Gaudinai, soit une longueur de 187 m (n° 6 du plan) ;
- . de la voie reliant la VC 7 à la voie de rétablissement du passage inférieur de la Gaudinai, soit une longueur de 415 m (n° 7 du plan) ;
- . du rétablissement de la VC 7 à l'ouest du tourne-à-gauche de la déviation de la RD n° 777, soit une longueur de 190 m (n° 8 du plan) ;
- . du rétablissement de la VC 7 à l'est de la déviation de la RD n° 777, entre le tourne-à gauche et la station d'épuration, soit une longueur de 630 m (n° 9 du plan) ;
- . de la voie d'accès à la VC 7 déviée depuis la RD n° 777 à déclasser, au droit du bassin de la Morinai, soit une longueur de 55 m (n° 10 du plan) ;
- . de la voie d'accès à l'aire de covoiturage de la Rougerie, soit une longueur de 70 m (n° 11 du plan).

- le classement dans le domaine privé communal :

- . de la voie desservant la Gaudinai Nord en parallèle de la RD n° 777 jusqu'au carrefour avec la voie de rétablissement du passage inférieur de la Gaudinai, soit une longueur de 315 m (n° 12 du plan) ;
- . du chemin d'accès à Vauzé Bas, soit une longueur de 60 m (n° 13 du plan) ;
- . du chemin d'accès à Vauzé Haut à partir de la voie nouvelle reliant la VC 7 à la voie de rétablissement du passage inférieur de la Gaudinai, soit une longueur de 118 m (n° 14 du plan) ;
- . du chemin d'accès à la Garenne, soit une longueur de 435 m (n° 15 du plan) ;
- . du chemin d'accès à la Mancellière, soit une longueur de 75 m (n° 16 du plan) ;
- . de la voie d'accès à l'aire de covoiturage de Fouesnel, soit une longueur de 65 m (n° 17 du plan) ;
- . du chemin situé au Bas Rampon du carrefour avec la RD n° 777 jusqu'au portail d'accès aux installations ferroviaires de la LGV, soit une longueur de 184 m (n° 18 du plan).

- le déclassement du domaine public communal pour remise en état de culture :

- . de la VC 7 à l'ouest de la déviation de la RD n° 777, soit une longueur de 98 m (n° 23 du plan) ;
- . de la VC 7 à l'est de la déviation de la RD n° 777, soit une longueur de 180 m (n° 24 du plan) ;
- . de la VC 7 entre la VC 7 déviée et l'accès au bassin de la Morinai, soit une longueur de 35 m (n° 25 du plan).

- le déclassement du domaine privé communal pour remise en état de culture :

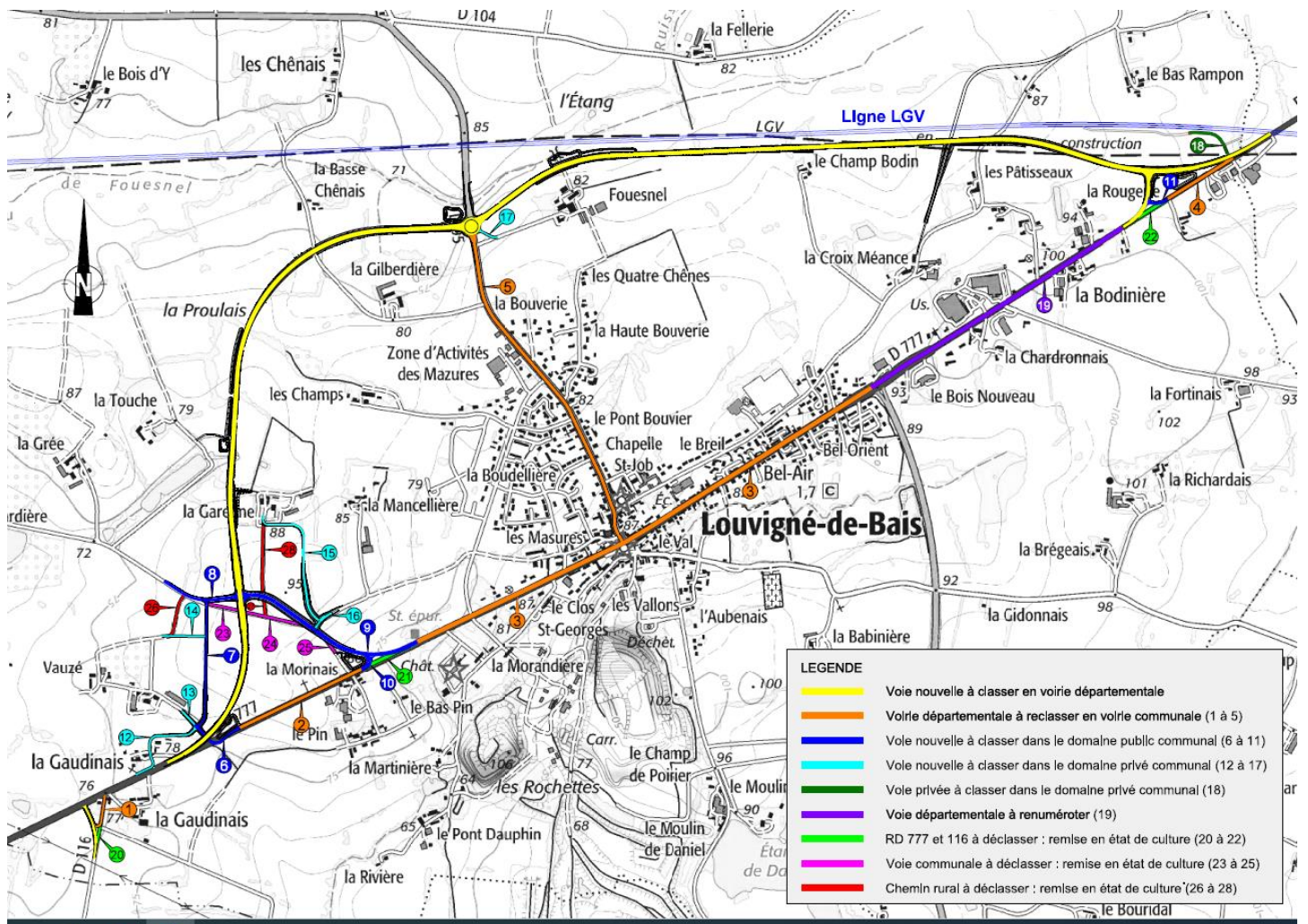
- . du chemin d'accès à Vauzé depuis la VC 7 jusqu'au nouvel accès, soit une longueur de 137 m (n° 26 du plan) ;

- du chemin d'accès la Garenne entre la VC 7 à remettre en état de culture et la VC 7 déviée, soit une longueur de 45 m (n° 27 du plan) ;
- du chemin d'accès à la Garenne entre la VC 7 déviée et la Garenne, soit une longueur de 218 m (n° 28 du plan).

Ce transfert s'étend à la totalité de l'emprise de la route entre les limites précitées. La limite d'emprise, qui inclut la chaussée proprement dite et ses dépendances, coïncide avec les limites de propriété.

Cette incorporation est réalisée aux conditions suivantes :

1. Le transfert prend effet le jour de la décision de la Commission Permanente du Département.
2. Cette nouvelle domanialité emporte transfert de propriété au profit de la commune. Le transfert de propriété est effectué à titre gratuit.
3. L'attention de la commune est appelée sur l'existence possible, dans l'emprise de la voie transférée, de divers réseaux et elle s'engage à prendre toutes dispositions utiles propres à maintenir leur fonctionnement dans des conditions normales.
4. Il appartient à la commune d'inscrire ces nouvelles voies, soit au tableau de classement unique des voies communales, et d'en informer les Services Fiscaux pour mise à jour des documents cadastraux.
5. Les droits des tiers demeurent réservés.



Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

L'approbation du reclassement et classement des voies suivantes :

- Reclassement de la RD n° 116 en voie communale comprise entre le carrefour avec la RD n° 116 déviée et le carrefour initial avec la RD n° 777, soit une longueur de 118 m (n° 1 du plan).
- Reclassement de la RD n° 777 en voie communale comprise :
 - . entre le bassin de rétention de la Gaudinaiis et celui de la Morinaiis, soit une longueur de 442 m (n° 2 du plan) ;
 - . entre la station d'épuration et le carrefour avec la RD n° 95 en direction de Bais, dit carrefour de la Chardronnais, soit une longueur de 1 693 m (n° 3 du plan) ;
 - . entre l'entrée de l'aire de covoiturage de la Rougerie et l'accès aux Etablissements Tanguy, soit une longueur de 252 m (n° 4 du plan).
- Reclassement de la RD n° 95, entre le carrefour de la rue du Bourg Joly et de la rue Madame de Sévigné et le carrefour giratoire au lieu-dit Fouesnel, soit une longueur de 1 130 m (n° 5 du plan).
- Classement dans le domaine public communal :
 - . de la voie de rétablissement du passage inférieur de la Gaudinaiis, soit une longueur de 187 m (n° 6 du plan) ;
 - . de la voie reliant la VC 7 à la voie de rétablissement du passage inférieur de la Gaudinaiis, soit une longueur de 415 m (n° 7 du plan) ;
 - . du rétablissement de la VC 7 à l'ouest du tourne-à-gauche de la déviation de la RD n° 777, soit une longueur de 190 m (n° 8 du plan) ;
 - . du rétablissement de la VC 7 à l'est de la déviation de la RD n° 777, entre le tourne-à gauche et la station d'épuration, soit une longueur de 630 m (n° 9 du plan) ;
 - . de la voie d'accès à la VC 7 déviée depuis la RD n° 777 à déclasser, au droit du bassin de la Morinaiis, soit une longueur de 55 m (n° 10 du plan) ;
 - . de la voie d'accès à l'aire de covoiturage de la Rougerie, soit une longueur de 70 m (n° 11 du plan).
- Classement dans le domaine privé communal :
 - . de la voie desservant la Gaudinaiis Nord en parallèle de la RD n° 777 jusqu'au carrefour avec la voie de rétablissement du passage inférieur de la Gaudinaiis, soit une longueur de 315 m (n° 12 du plan) ;
 - . du chemin d'accès à Vauzé Bas, soit une longueur de 60 m (n° 13 du plan) ;
 - . du chemin d'accès à Vauzé Haut à partir de la voie nouvelle reliant la VC 7 à la voie de rétablissement du passage inférieur de la Gaudinaiis, soit une longueur de 118 m (n° 14 du plan) ;
 - . du chemin d'accès à la Garenne, soit une longueur de 435 m (n° 15 du plan) ;
 - . du chemin d'accès à la Mancellière, soit une longueur de 75 m (n° 16 du plan) ;
 - . de la voie d'accès à l'aire de covoiturage de Fouesnel, soit une longueur de 65 m (n° 17 du plan) ;
 - . du chemin situé au Bas Rampon du carrefour avec la RD n° 777 jusqu'au portail d'accès aux installations ferroviaires de la LGV, soit une longueur de 184 m (n° 18 du plan).
- Déclassement du domaine public communal pour remise en état de culture :
 - . de la VC 7 à l'ouest de la déviation de la RD n° 777, soit une longueur de 98 m (n° 23 du plan) ;
 - . de la VC 7 à l'est de la déviation de la RD n° 777, soit une longueur de 180 m (n° 24 du plan) ;
 - . de la VC 7 entre la VC 7 déviée et l'accès au bassin de la Morinaiis, soit une longueur de 35 m (n° 25 du plan).
- Déclassement du domaine privé communal pour remise en état de culture :
 - . du chemin d'accès à Vauzé depuis la VC 7 jusqu'au nouvel accès, soit une longueur de 137 m (n° 26 du plan) ;

- . du chemin d'accès la Garenne entre la VC 7 à remettre en état de culture et la VC 7 déviée, soit une longueur de 45 m (n° 27 du plan) ;
 - . du chemin d'accès à la Garenne entre la VC 7 déviée et la Garenne, soit une longueur de 218 m (n° 28 du plan).
- La décision de recevoir la somme de 170 000 € toutes taxes comprises correspondant à la remise à niveau des RD déclassées.
 - D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le procès-verbal de remise

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil approuve ces propositions

Christophe OGIER demande si des plantations sont prévus pour les travaux de la déviation, Joseph JEULAND précise que des plantations sont prévus avec le Département.

Délibération 2021.11.003

PLU – Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louvigné de Bais

M. le Maire sort de la salle du conseil pour cette question.

Monsieur Joseph JEULAND, adjoint au Maire, informe le conseil que la commune a demandé à engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, pour procéder à une correction d'une erreur matérielle du règlement graphique, et plus précisément sur un secteur **Aa** (anciennement **NDb** sur le POS) à corriger et repasser en secteur **NC** du PLU.

La présente modification vise donc à corriger le secteur **Aa** du PLU en secteur **NC**, afin d'être :

- En cohérence avec ce qui était déjà autorisé (siège et bureaux liés à l'activité d'une exploitation de carrière) avant l'application du PLU.
- En cohérence avec la volonté communale de conserver les activités présentes sur son territoire transcrite dans le Rapport de Présentation et le P.A.D.D. du PLU approuvé en 2013.
- En cohérence avec l'utilisation actuelle du site liée à l'exploitation de la carrière.

Monsieur JEULAND précise qu'au vu de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme et des modifications à apporter, la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre.

D'autre part, Monsieur JEULAND expose que l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. A l'issue de cette mise à disposition, le bilan des remarques et observations sera présenté avant l'approbation de la modification pour tenir compte, éventuellement, de ce dernier.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Joseph JEULAND, adjoint au Maire,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2013 ayant approuvé le PLU ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU est nécessaire pour modifier le : secteur **Aa** du PLU en secteur **NC**, afin d'être :

- En cohérence avec ce qui était déjà autorisé (siège et bureaux liés à l'activité d'une exploitation de carrière) avant l'application du PLU.
- En cohérence avec la volonté communale de conserver les activités présentes sur son territoire transcrite dans le Rapport de Présentation et le P.A.D.D. du PLU approuvé en 2013.
- En cohérence avec l'utilisation actuelle du site liée à l'exploitation de la carrière.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'émettre un avis favorable de principe sur les modifications envisagées,
- D'autoriser Monsieur Joseph JEULAND, adjoint au Maire, à engager la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune dans les formes réglementaires,
- De définir les modalités pour la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée qui prendra la forme suivante :
 - Une information sera faite dans la presse
 - Une information sera faite par voie d'affichage à la mairie
 - Une information sera faite sur le site internet de la commune
 - Mise à disposition du public en mairie du dossier de modification simplifiée auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, et d'un registre destiné aux observations
- De préciser que le dossier de modification simplifiée n°3 fera l'objet d'une approbation ultérieure du Conseil Municipal, après que celui-ci ait pris connaissance des observations et remarques du public.

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil approuve cette proposition

Délibération 2021.11.004

Travaux du local de la boucherie

M. Joseph JEULAND, adjoint au Maire, expose :

La commission bâtiment voirie réunit le 03 novembre 2021 propose de retenir le devis de l'entreprise FROID 35 dans le cadre des travaux de la boucherie pour un montant de 42 620,16€ HT

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- D'approuver ces travaux
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil approuve cette proposition

Délibération 2021.11.005

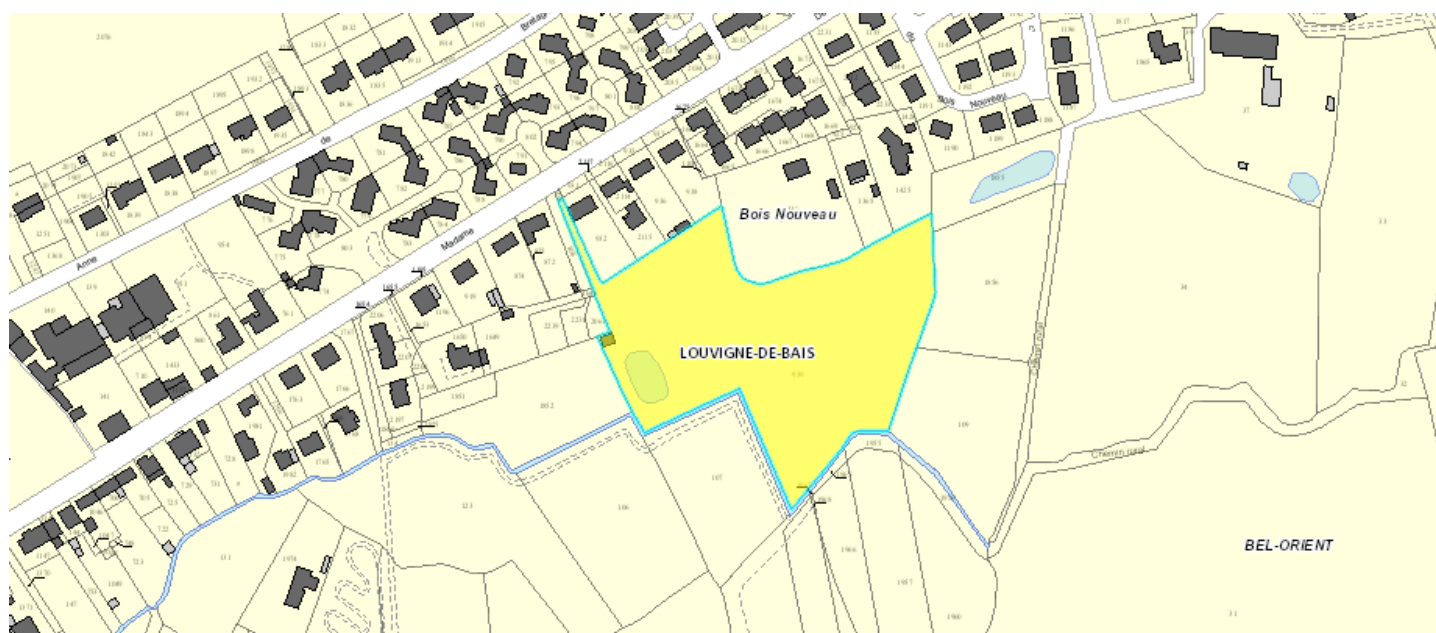
Acquisition d'un terrain par la commune

M. Joseph JEULAND, adjoint au Maire, expose :

Il est proposé au conseil l'acquisition d'une parcelle par la commune dans les conditions suivantes :

Parcelle concernée :

| Parcelle | Propriétaire | Surface à acquérir | Prix de vente HT au M2 |
|----------|--------------|--------------------|------------------------|
| B939 | LAIRIE | 1 hectare | 0.80€ |



- Les frais de géomètre sont à la charge du vendeur
- Les frais de notaire sont à la charge de la mairie
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ainsi que tout document lié à ce dossier

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil approuve cette proposition

Marie-Noelle RENAULT demande si la commune aurait pu acquérir l'intégralité du terrain, car celle-ci dispose d'un morceau de terrain constructible, Thierry PIGEON explique qu'une étude financière a été réalisée pour l'achat de l'intégralité de ce terrain, mais que les frais engagés étaient trop lourds pour la collectivité. Joseph JEULAND précise également que le but de cette acquisition est de créer un bassin d'orage/de rétention ou bien une noue pour limiter l'écoulement dans le bourg des eaux drainées lors d'un orage.

Délibération 2021.11.006

Étude de programmation urbaine préalable à l'aménagement et au développement du centre bourg

M. Joseph JEULAND, adjoint au Maire, expose :

Vu les articles L.2123-1 et R.2123-1 du code de la commande publique.

Dans le cadre de l'aménagement et du développement du centre bourg de la commune de Louvigné de Bais, une étude de programmation urbaine doit être lancée.

Cette consultation (tranche ferme) porte sur l'étude de programmation urbaine préalable à l'aménagement et au développement du centre bourg qui se compose comme suit :

1-Diagnostic

2-Proposition de scénarios à partir des objectifs de travail fixés

3-L'élaboration d'un programme d'action

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- D'autoriser M. le Maire à engager la procédure de passation du marché public dans le cadre de l'étude de programmation urbaine préalable à l'aménagement et au développement du centre bourg
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil approuve cette proposition

Délibération 2021.11.007

Lancement de la procédure d'appel d'offres pour la Chapelle Saint Job

M. Joseph JEULAND, adjoint au Maire, expose :

Vu le code des collectivités territoriales ;

Vu les articles L2120-1 du code de la commande publique ;

Considérant le coût prévisionnel des travaux est estimé par le Maitre d'œuvre à 296 367,32€ HT

Considérant que ce montant ne comprend pas les frais annexes et honoraires (MOE, assurances...)

Considérant qu'il convient, dans ce cadre, de lancer un marché en procédure adaptée à la sauvegarde de l'édifice.

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- D'autoriser M. le Maire à engager la procédure de passation du marché public dans le cadre de la rénovation de la Chapelle Saint Job
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à solliciter les subventions nécessaires
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil approuve cette proposition

Délibération 2021.10.008

Approbation rapport de la CLECT révision libre des AC dans le cadre de la délégation des eaux pluviales

M. Jean-Pierre BERTINET, adjoint au Maire, expose :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2226-1 et L.5216-5 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 Août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) qui confie au bloc communal une compétence obligatoire en matière de « Gestion des Eaux Pluviales », avec transfert aux EPCI à fiscalité propre, au plus tard au 1^{er} janvier 2020 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1609 nonies C,

Vu l'arrêté préfectoral du 2 aout 2021 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération de « Vitré communauté » ;

Vu le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) du 23 septembre 2021, approuvé à l'unanimité ;

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- D'approuver le rapport de la CLECT du 23 septembre 2021 relatif au transfert de la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines », joint en annexe
- D'ajouter les crédits nécessaires au budget
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil approuve cette proposition

Délibération 2021.11.009

Enquête publique : aliénation d'un chemin rural

M. Michel RENOU, adjoint au Maire, expose :

Le chemin rural dit de *La Chouanière* situé à Louvigné de Bais n'est plus affecté à l'usage du public qui n'a pas lieu de l'utiliser, et constitue aujourd'hui une charge d'entreprise pour la collectivité.

L'aliénation de ce chemins rural, prioritairement aux riverains, apparaît bien comme la meilleure solution. Pour cela, conformément à l'article L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ces biens du domaine privé de la commune.

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- De procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural dit de *La Chouanière*, en application de l'article L 161-10-1 du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration ;
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Après délibération et à l'UNANIMITE, le conseil approuve cette proposition

2021.11.010 - Décisions du Maire prises en vertu des délégations consenties par le Conseil Municipal en application de l'article L 2122-22 du CGCT (Délibération du 27 octobre 2020)

Droit de préemption urbain :

- Parcelles n°729 située 46 rue de Madame De Sevigné : pas de préemption
- Parcelle n°A1562 située 12 rue du Ruisseau : pas de préemption
- Parcelles n°A921, A1108, situées 2 Avenue des Vallons : pas de préemption
- Parcelles n°B797, B787, B801, B802, B803 situées 23 cité Bel Air : pas de préemption
- Parcelles n°C35, C36, situées 23 rue Beau Soleil : pas de préemption
- Parcelles n°B2321, B2322, situées 10 B rue de Madame De Sevigné et appartenant à Monsieur Boursin Hugues : pas de préemption

Prochaines Commissions :

Commission commerce et artisanat le 16 novembre à 20h15 en mairie

Commission Agricole le 23 novembre à 20h15 en mairie

SEANCE LEVEE A 21H10

Prochain Conseil Municipal:

Le 14 décembre 2021 salle Intermède