

Conseil Municipal

Du mardi 21 mai 2024

PROCES VERBAL



L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt et un mai à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à la salle Intermède, sous la présidence de Monsieur PIGEON Thierry, Maire.

Etaient présents : Thierry PIGEON Maire,

Date de la convocation :
16/05/2024

Marie-Odile DAYOT, Jean-Pierre BERTINET, Joseph JEULAND
Adjoints,

Conseillers en exercices : 19

Mathilde BETTON, Franck LERAY conseillers délégués

Conseillers présents : 15

Marie-Noëlle RENAULT, Daniel DAYOT, Valérie GAUDION,
Gérard CHESNAIS, Fabien FOUCHER, Cécile KERNIVINEN,
Alexandra GOUSSET, Jocelyne JEULAND, Aurélie SOUILLARD
Conseillers Municipaux

Conseillers votants : 19
selon les horaires d'arrivée

Absent excusé : François POIRIER, Christophe OGIER

Absents excusés ayant donné Pouvoir :

Michel RENOUE à Joseph JEULAND
Laurence LOISON à Jocelyne JEULAND

Secrétaire de séance : Valérie GAUDION

Délibération 2024.05.001

Validation du compte-rendu du conseil du 16 avril 2024

M. le Maire demande s'il y a des remarques concernant le Procès-Verbal de la dernière réunion du conseil municipal du 16 avril 2024

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

Ordre du jour du conseil :

- **Délibération 2024.05.002** : Culture - Mise à jour du règlement intérieur de la bibliothèque
- **Délibération 2024.05.003** : Finances - renouvellement de la convention de partenariat de l'agence postale communale
- **Délibération 2024.05.004** : Finances - Création budget annexe « Gendarmerie »
- **Délibération 2024.05.005** : Finances – Garantie d'emprunt pour la construction de la gendarmerie et signature de la convention portant sur les conditions de réalisation et de financement des locaux
- **Délibération 2024.06.006** : Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme révision allégée n°1 - Bilan de la concertation et arrêt du projet

Culture : Mise à jour du règlement intérieur de la bibliothèque

Mme Marie-Odile DAYOT adjointe au Maire expose :

Vu le code des collectivités territoriales notamment les articles L.1421-4 et D.1421-4,

Vu le code du patrimoine notamment les articles L310-1 à L310-6,

Considérant que la commune de Louvigné de Bais a renouvelé la convention d'adhésion au réseau ARLEANE

Considérant qu'il est indispensable d'actualiser et de mettre en cohérence le règlement intérieur de la bibliothèque avec le réseau ARLEANE, et qu'un bon fonctionnement du service suppose que des règles claires de son organisation soient établies et portées à la connaissance du public. Un nouveau règlement intérieur a été rédigé en ce sens.

Il sera porté à la connaissance du public par affichage dans ses locaux ainsi que par la mise en ligne sur le site de la commune. Il sera présenté lors de chaque inscription à tout usager, car toute personne par le fait de son inscription à la bibliothèque s'engage à se conformer au présent règlement.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- D'approuver le règlement intérieur de la bibliothèque annexé à la présente
- D'autoriser M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 17 Contre : 0 Abstention :

Finances- renouvellement de la convention de partenariat de l'agence postale communale

Mme Marie-Odile DAYOT adjointe au Maire expose :

La convention de partenariat entre la poste et la commune est arrivée à échéance le 31 mars 2024, afin de maintenir ce service auprès des usagers de la commune de Louvigné de Bais, le responsable du maillage territorial de la Poste a fait parvenir un nouveau modèle de convention précisant les modalités et règles de fonctionnement de l'agence postale communale.

La poste propose une durée de 5 ans,

Considérant que la commune souhaite maintenir ce service auprès des usagers,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- D'approuver la convention de partenariat entre la poste et la commune concernant les modalités et les règles de fonctionnement de l'agence postale communale
- D'approuver le renouvellement de la convention pour une durée de 5 ans
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstention :

Arrivée de Monsieur Christophe OGIER à 19h11

« Madame Marie-Noelle RENAULT souhaite savoir comment fonctionne le service, Madame Marie-Odile DAYOT répond que les horaires ne seront pas modifiés comme il avait pu être évoqué avant le départ à la retraite de Madame LOURY et qu'au niveau de la clientèle cela reste variable ».

Finances -Création d'un budget annexe « Gendarmerie »

M. le Maire expose :

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment l'article L.1412-2 et L.2221.2 ;

Vu l'instruction M57 ;

Considérant la nécessité de créer un budget annexe pour individualiser la gestion de la future gendarmerie afin de permettre une meilleure lisibilité comptable et de mieux établir le coût du service.

Le service sera géré en gestion directe sous la forme d'un service public administratif doté d'autonomie financière, sans personnalité morale.

Ce service sera financé par les loyers octroyer ou par des ressources perçues des partenaires externes, voire une subvention d'équilibre versée par le budget général.

Le suivi budgétaire et comptable sera assuré en application de l'instruction comptable M57.

Le budget sera voté par chapitre en section de fonctionnement et d'investissement.

Le budget n'est pas assujetti à la TVA.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- D'autoriser la création du budget annexe « Gendarmerie »
- D'autoriser Monsieur le Maire à opérer les écritures d'ordre et budgétaires entre le budget général et le budget annexe
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 19 Contre : 0 Abstention :

Arrivée de Monsieur François POIRIER à 19h29

« Monsieur le Maire rappelle quelles étaient les conditions pour que la commune puisse candidater. Il précise également, qu'il est important que la commune soit moteur dans ce type de projet. Actuellement les locaux de la gendarmerie temporaire sont en cours de finalisation et sont en capacité d'accueillir la brigade temporaire. Celle-ci devait intégrer la commune cette année, mais faute d'effectifs disponible, l'état à décalé son ouverture à l'année prochaine. Dans toutes ces démarches, j'ai toujours dit que nous nous engagerons que dans la mesure où cela ne coûte pas un euro à la commune. C'est dans cet état d'esprit, que nous continuerons les démarches auprès de la gendarmerie. Conscient que « les promesses n'engagent pas ceux qui les font, mais ceux qui les ont faits » je suis convaincu de la nécessité de redéployer des forces de l'ordre sur notre territoire. Suite aux délibérations prises, l'instruction du projet pourra continuer et les services immobiliers de la gendarmerie pourront engager les études techniques et financières du projet.

Madame Marie-Noelle RENAULT demande comment vont être répercutés le coût des travaux que la commune a réalisée pour la gendarmerie temporaire. À cela, Monsieur le Maire répond que le coût des travaux seront répercutés dans les loyers qui seront perçus ».

Finances – Garantie d'emprunt pour la construction de la gendarmerie et signature de la convention portant sur les conditions de réalisation et de financement des locaux

M. le Maire expose :

Vu le Code de la construction et de l'habitat, notamment ses articles R431-57 et R431-58

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2252-2, L3231-4-1 et L4253-1

Vu le plan « 200 brigades » aux termes duquel l'Etat s'engage à créer 200 nouvelles brigades de gendarmerie au plan national,

Vu le décret 2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financements d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyer modéré financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leurs groupements, destinées aux unités de gendarmerie nationale, aux forces de police nationale, aux services départementaux d'incendie et de secours et aux services pénitentiaires

Vu le décret n°93-130 du 28 janvier 1993 relatif aux modalités d'attribution de subventions aux collectivités territoriales pour la construction de casernements de gendarmerie

Considérant les statuts de NEOTOA office public d'habitat,

Considérant le montant du prêt réalisé par NEOTOA pour le financement de l'opération des habitations,

Considérant la capacité de la commune à financer via un budget annexe la partie des locaux de service et techniques,

Dans le cadre de la construction de la brigade de gendarmerie dans la commune de Louvigné de Bais. Elle se situera sur les parcelles A 1473 et A 1382. Elle accueillera des locaux professionnels et 10 logements dédiés aux gendarmes.

A défaut d'une maîtrise d'ouvrage par la collectivité pour la partie des logements, le décret du 26 décembre 2016 permet la réalisation par un organisme HLM dont les prêts sont garantis par la collectivité, de ce type d'équipement. Le bailleur social NEOTOA est maître d'ouvrage du projet, et en finance le coût de construction contre le paiement d'une redevance annuelle revalorisable par la gendarmerie pour l'occupation des locaux.

Comme pour les garanties de prêts accordées aux organismes HLM dans le cadre de la réalisation du logement social, les plafonnements de garantie sont supprimés pour ce type d'opération.

La collectivité s'engage à garantir l'emprunt pour cette construction à hauteur de 2 600 000 €, soit 100% du prêt contracté. Les coûts de l'opération ayant été revalorisée, l'emprunt réalisé par NEOTOA est évalué à ce jour à 2 600 000 €.

Pour la partie des locaux de service et techniques (LST), la commune sera maître d'ouvrage de l'opération

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De s'engager sur 100% du montant de garantie, et permettre ainsi la signature d'une convention de garantie entre l'Etat, la collectivité et la société HLM NEOTOA
- De s'engager à mener la construction des locaux de service et techniques en maîtrise d'ouvrage directe, et suivant le mode de gestion et de financement du décret n°93-130 du 28 janvier sus cité
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 19 Contre : 0 Abstention :

Urbanisme – Plan Local d’Urbanisme révision allégée n°1 - Bilan de la concertation et arrêt du projet

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote

M. Joseph JEULAND adjoint au Maire expose :

Vu le code Générale des collectivités Territoriales,

Vu le code de l’urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants et L.103-1 et suivants,

Il est rappelé que le Plan Local d’urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 10 décembre 2013 par délibération du conseil municipal,

Il est rappelé que la modification simplifiée du PLU de la commune a été approuvée le 08 novembre 2022 par délibération du conseil municipal,

Considérant que les modalités de concertations suivantes ont été mises en œuvre :

- Ouverture d’un cahier d’observation à l’accueil de la mairie
- Publication sur le panneau d’information au public de la Mairie
- Publication dans le journal
- publication sur le site internet de la commune

Considérant que la commune s’est conformée aux modalités de concertations fixées dans la délibération 2023.10.010

Considérant l’absence d’observations écrites dans le registre d’observation mis à disposition de la population

Considérant l’avis de la MRAE, qui précise à la mairie que le dossier de révision allégée transmis n’entre pas dans la procédure d’examen au cas par cas, mais relève directement d’une procédure d’évaluation environnementale

Considérant les pièces du dossier de projet de révision allégée du PLU,

Considérant le bilan de la concertation tel qu’annexé,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal

- D’arrêter le bilan de la concertation, tel que présenté dans le document ci-annexé,
- D’arrêter le projet de révision allégée n°1 du PLU de Louvigné de Bais tel qu’annexé,
- De soumettre pour avis, lors d’un examen conjoint, ledit projet de révision allégée aux personnes publiques associées conformément à l’article L. 153-34 du Code de l’Urbanisme.
- Conformément au Code de l’Urbanisme, le dossier définitif du projet de révision allégée n°1, tel qu’arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.
- La présente délibération fera l’objet d’un affichage en mairie de Louvigné de Bais durant un mois et sera publiée sur le site internet de la mairie durant un délai d’un mois.
- Les documents listés ci-après font partie intégrante de la délibération transmise au contrôle de légalité
 - Notice de présentation,
 - Etude environnementale
 - Bilan de la concertation

- D'autoriser M. Joseph JEULAND à signer tout document lié à ce dossier

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstention :

Compte rendu des commissions :

Commission Enfance

-Une commission sera organisée suite à l'appel d'offre concernant la restauration scolaire et celle de l'accueil de loisirs.

Commission Patrimoine Urbanisme Energie Voirie :

-Pas de commission

Commission Communication :

-Le prochain bulletin municipal est en cours de création ainsi que le FIL de mois prochain.

Commission Vie associative et Culturelle

-L'organisation du week-end sportif du 06 et 07 juillet est en cours de finalisation au programme : initiation au base-ball, freestyler, tournoi volley, pétanque, retransmission du match de foot le samedi soir, test sportif et course vélo. La restauration sera réalisée par une entreprise de la commune et des associations.

Commission Agricole

-Pas de commission

Questions diverses :

« Madame Marie-Odile DAYOT explique que suite à une prise de contact avec la crèche À l'Abord'âges la 7 mai dernier, l'entreprise propose la création d'une crèche dans le lotissement communal les Manoirs 3. La capacité d'accueil sera de 24 berceaux. Ces berceaux seront financés d'une part par les entreprises et pour les autres par la commune. Les horaires proposés seront atypiques selon la demande des familles.

En termes de délai, la crèche pourrait-être opérationnelle au mois de septembre 2025. »

Madame Marie-Noelle RENAULT demande quels tarifs seront pratiqués pour des familles qui ont un revenu moyen. Madame Marie-Odile DAYOT va se renseigner auprès de l'entreprise, mais le fonctionnement proposé pour la facturation est basé sur le quotient familial.

Madame Jocelyne JEULAND demande où en sont les ventes des lots du lotissement les Manoirs 3 , Monsieur Joseph JEULAND répond 10 à ce jour.

Le restaurant le Bretagne ouvrira début juin.

Prochaines commissions

- Commission Patrimoine Urbanisme Energie : le lundi 10 juin à 18h00 à la mairie
- Commission Commerce et Artisanat : le lundi 10 juin à 19h30 à la mairie
- Commission appel d'offre : le vendredi 14 juin à 16h00 à la mairie

SEANCE LEVÉE À 20H40

**Prochain Conseil Municipal
18 juin à 19h00 salle Intermède**

Compte-rendu affiché le 23 mai 2024,

Le Maire,

Thierry PIGEON



Le secrétaire de séance,
Valérie GAUDION