

Conseil Municipal Du mardi 14 janvier 2025 PROCES VERBAL



L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze janvier 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.

Etaients présents : Thierry PIGEON Maire,

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

Mathilde BETTON, Franck LERAY conseillers délégués

Date de la convocation :
09/01/2025

Conseillers en exercices : 19

Marie-Noëlle RENAULT, Daniel DAYOT, Valérie GAUDION, Gérard CHESNAIS, François POIRIER, Christophe OGIER, Cécile KERNIVINEN, Laurence LOISON, Alexandra GOUSSET, Jocelyne JEULAND Conseillers Municipaux

Conseillers présents : 17

Conseillers votants : 18

Absent excusé : Fabien FOUCHER,

Absents excusés ayant donné Pouvoir :

Aurélie SOUILLARD donne pouvoir à Cécile KERNIVINEN

Secrétaire de séance : Laurence LOISON

Délibération 2025.01.001

Validation du compte-rendu du conseil du 17 décembre 2024

M. Le Maire demande s'il y a des remarques concernant le procès-verbal de la dernière réunion du conseil municipal du 17 décembre 2024

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstentions : 0

Ordre du jour du conseil :

- **Délibération 2025.01.002** : Finances -Révision des loyers
- **Délibération 2025.01.003** : Finances -Prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote des budgets primitifs 2023
- **Délibération 2025.01.004** : Finances - Devis travaux VC de la Candrie
- **Délibération 2025.01.005** : Urbanisme – Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) Définition des modalités de concertation
- **Délibération 2025.01.006** : Domaine et Patrimoine - Désaffectation et déclassement du domaine public de parcelles communales

Finances – Révision des loyers

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

Les loyers d'habitation sont révisés chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL), les loyers commerciaux en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC), ou de l'Indices des loyers commerciaux (ILC) et les loyers des activités tertiaires en fonction des indices des activités tertiaires (ILAT)

- IRL

Année	Trimestre	Valeur	Parution au J.O.
2024	T3	144,51	16/10/2024
2024	T2	145,17	18/07/2024
2024	T1	143,46	01/06/2024
2023	T4	142,06	18/01/2024
2023	T3	141,03	14/10/2023
2023	T2	140,59	16/07/2023

- ICC

Année	Trimestre	Valeur	Parution au J.O.
2024	T3	2 143	18/12/2024
2024	T2	2 205	25/09/2024
2024	T1	2 227	29/06/2024
2023	T4	2 162	04/04/2024
2023	T3	2 106	22/12/2023
2023	T2	2 123	30/09/2023

- **ILAT**

2023 T1	128,68	6,69
2023 T2	131,81	6,60
2023 T3	133,66	5,97
2023 T4	132,63	5,22
2024 T1	134,58	4,59
2024 T2	136,72	3,73
2024 T3	137,71	3,03

- **ILC**

Année	Trimestre	Valeur	Parution au J.O.
2024	T3	137,71	18/12/2024
2024	T2	136,72	25/09/2024
2024	T1	134,58	29/06/2024
2023	T4	132,63	04/04/2024
2023	T3	133,66	22/12/2023
2023	T2	131,81	30/09/2023

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ❖ D'émettre un avis favorable sur la révision des loyers suivant les points d'indices.
- ❖ 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 : 16 Contre : 1 (Mme RENAULT) Abstention : 1 (M.OGIER)

« Madame RENAULT demande à ce que ne soit pas appliquée la révision pour les commerçants. Monsieur le Maire explique que les baux stipulent la révision des loyers et que la commune est toujours prête à investir pour les locaux mis à disposition des professionnels et commerçants. Monsieur JEULAND intervient en expliquant que le montant des loyers ne reste moins onéreux que dans les autres communes »

Finances - Prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote des budgets primitifs 2025

M. Jean-Pierre BERTINET adjoint au Maire expose :

Préalablement au vote des budgets primitifs 2025, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2023. Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1^{er} trimestre 2025, et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de 2024 (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette)

Proposition d'ouverture de crédits :

Budget principal :

Chapitre - libellé nature	Articles	Crédits votés au BP 2024 + DM par articles	Montant autorisé avant le vote du BP
20 - Immobilisations incorporelles	203 - Frais études, recherche et développement et frais d'insertion	42 012,76 €	10 503,19 €
21 - Immobilisations corporelles	2116 - Cimetière	8 000,00 €	2 000,00 €
	212 - Agencements et aménagements de terrains	10 000,00 €	2 500,00 €
	2131 - Constructions bâtiments publics	14 000,00 €	3 500,00 €
	2132 - Constructions bâtiments privés	4 000,00 €	1 000,00 €

	2135 - Install. générales, agencements, aménagements des constructions	25 000,00 €	6 250,00 €
	2138 - Autres constructions	5 000,00 €	1 250,00 €
	2151 - Réseaux de voirie	90 000,00 €	22 500,00 €
	2152 - Installations de voirie	27 500,00 €	6 875,00 €
	2157 - Matériel et outillage technique	10 000,00 €	2 500,00 €
	2158 - Autres installations, matériel et outillage techniques	25 000,00 €	6 250,00 €
	2183 - Matériel informatique	10 000,00 €	2 500,00 €
	2184 - Matériel de bureau et mobilier	5 000,00 €	1 250,00 €
	2188 - Autres immobilisations corporelles	177 000,00 €	44 250,00 €
23 - Immobilisations en cours	231 - Immobilisations corporelles en cours	2 684 793,01 €	671 198,25 €

Budget annexe Beausoleil :

Chapitre - libellé nature	Articles	Crédits votés au BP 2024 + DM par articles	Montant autorisé avant le vote du BP
21 - Immobilisations corporelles	2132 - Constructions bâtiments privés	17 114,47 €	4 278,62 €

Budget annexe Villa Bleue :

Chapitre - libellé nature	Articles	Crédits votés au BP 2024 + DM par articles	Montant autorisé avant le vote du BP
21 - Immobilisations corporelles	2132 - Constructions bâtiments privés	10 000,00 €	2 500,00 €

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ❖ D'autoriser Monsieur le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du budget primitif de 2025.
- ❖ Ces crédits seront repris au budget primitif 2025.

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 18 Contre : 0 Abstentions : 0

Finances – Devis travaux VC 104 de la Candrie

M. Michel RENOÜ adjoint au Maire expose :

Vu la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020, qui donne la possibilité pour les acheteurs de conclure un marché de travaux répondant à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 100 000 € HT : sans publicité ni mise en concurrence est prolongée **jusqu'au 31 décembre 2025**

Vu le décret 2024-1217,

Considérant que ce devis a reçu un avis favorable de la commission Environnement naturel -Agriculture le 30 octobre 2024.

Considérant le montant du devis de l'entreprise SECHE à 47 522,23 HT soit 57 026,68€ TTC

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le devis d'un montant de 47 522,23 HT soit 57 026,68€ TTC
- 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 Abstentions : 0

Urbanisme – Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) Définition des modalités de concertation

M. Joseph JEULAND, adjoint au Maire, expose :

L'article 15 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relatif à l'accélération de la production des énergies renouvelables demande aux communes de définir des zones d'accélération des renouvelables (ZARNR), après concertation du public selon des modalités librement déterminés.

Initialement fixée au 31 décembre 2023, puis au 31 mars 2024, la date butoir de transmission des ces zones a été repoussée au 15 janvier 2025.

Cette loi donne donc la possibilité aux Communes de définir les zones où elles souhaitent prioritairement voir s'implanter des projets d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, biogaz, géothermie etc.).

C'est dans ce cadre qu'il est proposé au Conseil Municipal de définir comme zone d'accélération : la zone d'implantation d'ombrières (salle intermède, zone agricole, salle de sport)

Cette proposition a fait l'objet d'une concertation du public par différents moyens :

- Affichage à la mairie du 17 janvier au 17 février 2025
- Publication site internet le 17 janvier 2025
- Un registre des observations sera mis à disposition en mairie du 17 janvier au 17 février 2025

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- ❖ D'approuver les modalités de concertations nécessaires à la définition des zones d'accélération
- ❖ 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 Abstentions : 0

Domaine et Patrimoine - Désaffectation et déclassement du domaine public de parcelles communales

M. Joseph JEULAND, adjoint au Maire, expose :

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu Le Code Général de la Propriété des Personnes Publics et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,

La commune de Louvigné de Bais est propriétaire des parcelles situées à la Gaudinai cadastrées ZN78, ZN79, ZN87 d'une superficie de 931 m²

Une acquisition à titre gratuite est proposée au CCAS de la commune de Louvigné de Bais.

Les frais afférents à l'acte translatif de propriété sont, comme il est d'usage, à la charge de l'acquéreur.

La parcelle cadastrées ZN78, ZN79, ZN87 relevant du domaine public, il y a lieu de constater, préalablement à la vente, leurs désaffectations et de prononcer leurs déclassements du domaine public.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ❖ Que ces parcelles, d'une superficie d'environ 931 m², ne sont plus affectées à l'usage direct du public ni à un service public, et ne présente aucune utilité pour la commune de Louvigné de Bais
- ❖ Constate les désaffectations et prononce le déclassement du domaine public communal des parcelles situées à la Gaudinai et cadastrées en section ZN78, ZN79, ZN87
- ❖ Autorise la cession à titre gracieux.
- ❖ Que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur
- ❖ 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 Abstentions : 0

Compte rendu des commissions :

Commission Enfance

Commission Patrimoine Urbanisme Energie Voirie :

Commission Communication :

Commission Commerce artisanat

Questions diverses

Aménagement du bourg : Le cabinet sillage va être reçu pour avancer sur les futurs travaux. La priorité sera la rue des écoles à mettre en sens unique et les différentes signalisations temporaires dans le bourg.

Fin janvier, une première phase de travaux va débuter avec l'enfouissement des réseaux rue des Saulniers.

Recensement de la population : l'évolution de la population est en baisse, malgré le fait que la commune soit dynamique.

CME : La boum organisée par la CME aura lieu de 8 février 2025

CCAS : l'après-midi récréative est organisée le 15 février / un atelier nutrition est prévu avec la diététicienne de la commune, le 4 mars à la Villa Bleue (gratuit et ouvert à tous dans la limite de 20 personnes).

Prochaines commissions

Commission communication : le 23 janvier à 19h00 à la mairie

Commission urbanisme énergie voirie : le 27 janvier à 18h00 à la mairie

Commission commerce artisanat : le 27 janvier à 19H30 à la mairie

Commission vie associative : le 28 janvier à 19H00 à la mairie

Commission Finances : le 4 février à 17h00 à la mairie

Commission Finances : le 4 mars à 17h00 à la mairie

SEANCE LEVÉE À 20H06

**Prochain Conseil Municipal
25 février 2025 à 19h00 salle Intermède**

Compte-rendu affiché le 18 janvier 2024,

Le Maire,

Thierry PIGEON



Le secrétaire de séance,

Laurence LOISON