

Conseil Municipal

Du mardi 15 avril 2025

PROCES VERBAL



L'an deux mille vingt-cinq, le mardi quinze avril 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 :
10/04/2025

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

Conseillers en exercices : 19

Mathilde BETTON, Franck LERAY conseillers délégués

Conseillers présents : 17

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

Conseillers votants : 17

Absentes excusées : Aurélie SOUILLARD, Laurence LOISON

Absents excusés ayant donné Pouvoir :

Secrétaire de séance : Christophe OGIER

Délibération 2025.04.001

Validation du compte-rendu du conseil du 18 mars 2025

M. le Maire demande s'il y a des remarques concernant le Procès-Verbal de la dernière réunion du conseil municipal du 18 mars 2025.

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

Ordre du jour du conseil :

- **Délibération 2025.04.002** : Enfance – Critères d’attribution des places pour un accueil régulier dans la crèche privée « Les Pirates de Louvigné »
- **Délibération 2025.04.003** : Enfance – dénomination de l’espace détente
- **Délibération 2025.04.004** : Finances – Avenue des Vallons – Travaux de réhabilitation du réseau d’eaux pluviales
- **Délibération 2025.04.005** : Avenant n°2 à la convention d’adhésion au service commun d’instruction des ADS
- **Délibération 2025.04.006 Marché public** - Avenant 2 lot 1 pour la tranche 4 des travaux de l’église Saint Patern (restauration façade nord et campanile)
- **Délibération 2025.04.007 Marché public** – Avenant 1 lot 8 pour les travaux des vestiaires de la salle de sport
- **Délibération 2025.04.008** : Urbanisme - Transfert de la compétence PLU

Enfance – Critères d’attribution des places pour un accueil régulier dans la crèche privée « Les Pirates de Louvigné »

Mme Marie-Odile DAYOT adjointe au Maire expose :

Dans le cadre des futurs berceaux qui seront financés par la mairie lors de l’ouverture de la crèche privée « Les Pirates de Louvigné », il est nécessaire de définir les critères d’attribution des places pour un accueil régulier.

La commission d’attribution des places étudie les dossiers de demandes et décide de l’attribution des places

La grille se base sur des critères objectivables, permettant de situer la famille dans ses besoins, son projet parental et ses difficultés éventuelles.

Ils concernent principalement :

- Le lieu de résidence
- L’activité de la famille
- La situation familiale
- Les difficultés éventuelles (fragilité de l’enfant, fragilités parentales, difficultés éducationnelles ...)
- Les relais et soutiens familiaux ou amicaux

Les dossiers des familles sont classés par nombre de points. Sont retenus en priorité les dossiers ayant les scores les plus élevés en ayant pour objectif, dans la mesure du possible, de satisfaire le premier choix de la famille.

La décision, l’admission ou le refus, est notifiée par courrier après la commission d’attribution des places à la famille.

Vu la décision favorable de la commission enfance qui s’est réunie le 3 mars 2025

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ❖ De valider les critères énoncés
- ❖ De désigner Marie-Odile DAYOT et Valérie GAUDION en tant qu’élues représentantes de la commune lors des commissions d’attributions des places
- ❖ 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 : 0 Abstention : 1 (Marie-Noelle RENAULT)

Madame RENAULT Marie-Noelle estime que les critères concernant l’inclusion et l’insertion des enfants sont très vagues et évoque également qu’elle est contre les crèches privées.

Enfance – dénomination de l'espace détente

Mme Marie-Odile DAYOT adjointe au Maire expose :

Le Conseil Municipal des enfants propose une nouvelle dénomination pour l'espace détente. Après avoir faits plusieurs propositions, la commission enfance propose que l'espace détente soit nommé « Parc des merveilles »

Vu l'avis favorable de la commission enfance qui s'est réunie le 3 mars 2025

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ❖ D'approuver la dénomination suivante : « Parc des merveilles » d'une superficie de 6 148 m2 sur l'ancien espace détente
- ❖ 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 : 17 Contre : 0 Abstention : 0

Finances – Avenue des Vallons – Travaux de réhabilitation du réseau d'eaux pluviales

M. Joseph JEULAND adjoint au Maire expose :

Suite à une étude de Vitré communauté concernant les eaux pluviales urbaines, il est proposé à la commune de Louvigné de Bais des travaux de réhabilitation avenue des Vallons.

Le montant du devis proposé par Vitré Communauté s'élève à 55 606,60€ TTC.

Vu l'avis favorable de la commission Patrimoine, Urbanisme, Energie, Voirie en date du 17 février 2025

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ❖ D'accepter le devis d'un montant de 55 606,60€ TTC
- ❖ D'ajouter les crédits au compte 4581 du budget de la commune pour l'année 2025 afin de les refacturer à Vitré communauté
- ❖ 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 : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

Urbanisme - Avenant n°2 à la convention d'adhésion au service commun d'instruction des ADS

M. Joseph JEULAND adjoint au Maire expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 422-1 à L. 422-8 et R. 423-15 ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L. 581-3-1 ;

Vu la délibération n°2021_309 du Conseil d'agglomération en date du 16 décembre 2021 approuvant la convention d'adhésion au service commun d'instruction des ADS et ses annexes ;

Vu la délibération n°2023_197 du Conseil d'agglomération du 21 septembre 2023 relative à Avenant n°1 à la convention d'adhésion au service commun d'instruction des demandes d'Autorisations du Droit des Sols (ADS) ;

Vu la délibération n°2025_048 du Conseil d'agglomération du 20 mars 2025 relative à l'avenant n°2 à la convention d'adhésion au service commun d'instruction des ADS ;

Considérant que depuis le 1er janvier 2024, les pouvoirs de police de la publicité ont été transférés aux municipalités et que les maires sont donc devenus compétents pour délivrer, au nom de leurs communes, les demandes de déclarations et d'autorisations préalables d'installation de dispositifs supportant une publicité ou une enseigne ou une pré-enseigne ;

Considérant qu'afin de ne pas exposer les communes à la situation consistant à instruire par leurs seuls moyens ces demandes, Vitré Communauté, après consultation de ses communes membres, a pris l'initiative de leur proposer l'instruction des demandes de déclarations et d'autorisations préalables sur le même modèle que celui des ADS (Autorisations du droit des sols) ;

Considérant que la période d'expérimentation couvrant l'ensemble de l'exercice 2024 a confirmé la pertinence d'un tel dispositif au regard tant de la volumétrie des actes traités que de leur technicité d'instruction ;

Considérant, par conséquent, que la convention d'adhésion au service commun Instruction des ADS doit être modifiée afin de proposer aux dites communes membres la possibilité de transférer l'instruction des demandes de déclarations et d'autorisations préalables pour l'installation de dispositifs supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne au service commun de Vitré Communauté, dans l'intérêt d'une bonne organisation des services ;

Considérant qu'il sera également procédé à la modification de la cotation des actes - permis d'aménager modificatifs et transferts, permis de construire modificatifs et transferts, déclarations préalables de travaux modificatives et transferts - et à l'introduction de la cotation des dispositifs publicitaires, enseignes et pré-enseignes comme suit :

- Le permis d'aménager modificatif et le transfert seront cotés 1 EPC (équivalent permis de construire) au lieu de 2 EPC précédemment,
- le permis de construire modificatif et transfert seront cotés 0.5 EPC au lieu de 1 EPC,

- la déclaration préalable de travaux modificative et le transfert nouvellement créés seront cotés 0.35 EPC,
- le dispositif publicitaire, enseigne et pré-enseigne sera coté 0.8 EPC tel que défini dans l'article 5.2 de la convention ;

Considérant que le principe de tarification est à l'acte ;

Considérant que la nouvelle tarification prendra effet pour les dossiers déposés à compter du 1er mai 2025 ;

Considérant que sera présenté un bilan d'activités du service commun des ADS et d'instruction des dispositifs supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne, au terme de chaque année civile, lors de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) ;

Considérant que la CLECT sera sollicitée pour émettre un avis sur le calcul du coût du service et les montants de réfaction de l'attribution de compensation des communes adhérentes au service commun ;

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ❖ D'approuver les termes de l'avenant n°2 à la convention d'adhésion au service commun d'instruction des ADS, ainsi que les nouvelles modalités de participations financières des communes membres au coût de fonctionnement du service, tels que définis ci-dessus ;
- ❖ 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 : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

Marché public - Avenant 2 lot 1 pour la tranche 4 des travaux de l'église Saint Patern (restauration façade nord et campanile)

Joseph JEULAND, adjoint au Maire, expose :

Des prestations supplémentaires doivent être réalisées au niveau du calepinage :

- Fourniture et pose de pierre de taille Granit y compris le coltinage et manutention à pied d'œuvre

Lot 1 Maçonnerie / taille de pierre – Entreprise GREVET

- **Travaux en Plus -Value**

Montant initial du marché HT :	580 036,60€ HT
Avenant 2 (lot 1)	+450,79€ HT
Nouveau montant du marché HT :	580 487,39€ HT

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'avenant correspondant
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à solliciter une subvention à la DRAC et la Région
- 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 : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

Marché public – Avenant 1 lot 8 pour les travaux des vestiaires de la salle de sport

Joseph JEULAND, adjoint au Maire, expose :

Des prestations supplémentaires doivent être réalisées au niveau des anciens vestiaires de la salle de sport

- Pose de carrelage / faïence

Lot 8 Revêtement de sol / faïence – Entreprise JANVIER

- **Travaux en Plus -Value**

Montant initial du marché HT :	682 980,06€ HT
Avenant 1 (lot 8)	+3 666 € HT
Nouveau montant du marché HT :	686 646,06€ HT

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'avenant correspondant
- 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 : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

Monsieur Gérard CHESNAIS conseiller en charge du suivi des travaux, explique qu'un avenant sur le lot de peinture a été demandé afin de repeindre les anciens vestiaires. Un coffrage pour cacher les tuyaux sera aussi à prévoir selon la faisabilité.

Urbanisme - Transfert de la compétence PLU

Monsieur Teddy REGNIER Président de Vitré Communauté est présent afin de répondre aux questions des membres du conseil municipal

M. Joseph JEULAND adjoint au Maire expose :

Vu les articles L5214-16 et L2121-21 du code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) et notamment l'article 136,

Considérant que Vitré Communauté à tenue tout au long de l'exercice 2024 douze comités de bassins de vie dédiés au projet de transfert de la compétence « Planification d'Urbanisme à sa gouvernance et à ses conditions de mises en œuvre

Considérant que l'orientation tirée du Bureau d'agglomérations informel du 06 janvier 2025 portant sur ce même projet

Considérant que les communes membres disposent d'un délai de trois mois à compter du vote de la délibération de Vitré Communauté pour s'opposer au transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme tenant lieu et carte communal » à la communauté d'agglomération de Vitré Communauté et ce, dans les conditions de minorité de blocage prévues par la loi ALUR précitée, constituée d'au moins 25 des communes représentant au moins 20 de la population du territoire du ressort de Vitré Communauté

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ❖ D'accepter le transfert de compétence de rédaction du « Plan local d'urbanisme » à Vitré Communauté
- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

Monsieur le Maire explique que lors du dernier conseil communautaire, la commune de Louvigné de Bais s'est abstenue pour le vote du transfert de la compétence du PLU. A ce jour les taches attribuées a l'agent en charge de l'urbanisme représentent au moins 60% de son temps de travail et en aucun cas les élus de la commune de Louvigné de Bais ne veulent perdre la proximité qu'on les administrés pour établir les différents documents d'urbanisme, c'est pour ces raisons que Monsieur le Maire a envoyé un mail demandant des précisions au Président de Vitré Communauté.

Une présentation du projet de transfert a été présenté aux membres du conseil municipal par le Président de Vitré Communauté Monsieur Teddy REGNIER.

A la suite, Monsieur Teddy REGNIER précise que s'il y a transfert de la compétence PLU, les modifications et révisions seront portées par Vitré Communauté ainsi que leurs coûts. Le financement s'établira via les entreprises du territoire de Vitré Communauté. Les tâches effectuées par l'agent en charge de l'urbanisme resteront au sein de la commune. L'élaboration du PLUI sera réalisé par bassin de vie afin qu'un travail entre les communes soit fait.

Délibéré :
Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :
Pour : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

Compte rendu des commissions :

Commission Communication :

- Bulletin municipal en cours de préparation
- Panneau Pocket dispose d'une nouvelle fonctionnalité : répertoire des commerces de la commune

Commission Patrimoine Urbanisme Energie Voirie

- La commission a émis un avis défavorable pour la demande de sortie sur le parking de la Chapelle Saint Job
 - Montant des travaux de la Chapelle Saint Job de 633 428€ TTC. Les subventions reçues sont de 110 000€ de la Région Bretagne et 145 824 € de la DRAC. Le reste à charge de la commune est donc de 377 604€, moins la TVA qui sera récupérée.
- Les bacs pour verres et à papier ont été transférés rue des petit Champs pour des raisons de sécurité à la demande du SMICTOM ; La commission va travailler sur les futurs emplacements. Les bacs à verres posent une Réelle problématique. Dans tous les cas les emplacements seront validés par la SMICTOM

Questions diverses

-Un réseau de transport va être mis en place par Vitré Communauté à partir du 1er septembre. Une communication va être réalisée prochainement. En aucun cas, cette ligne ne remplace les transports scolaires. Il faudra être vigilant quant aux horaires entre cette ligne et celles des scolaires en termes de sécurité.

Pour ce qui concerne la commune : la ligne sera la numéro 11. De la Guerches de Bretagne vers la gare de Vitré (passage Louvigné de Bais 10X par jours) 3 départs seront en corrélation avec les TER qui partent de la gare de Vitré.

Il faut que la commune de Louvigné de Bais valide l'emplacement suivant (1 arrêt par commune) :



Les membres du conseil municipal valident l'emplacement.

Prochaines commissions

- Commission Communication : le 24 avril à 19h00 à la mairie
- Commission Agricole : le 23 avril à 19H00 à la mairie

SEANCE LEVÉE À 21H05

**Prochain Conseil Municipal
17 juin 2025 à 19h00 salle Intermède**

Compte-rendu affiché le 17 avril 2025,

Le Maire,

Thierry PIGEON



Le secrétaire de séance,

Christophe OGIER