



VILLE DE LOUVIGNÉ DU DESERT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 9 JUILLET 2020

République Française
Département d'Ille et Vilaine

Nombre de Conseillers : en exercice 23 **présents ou représentés** : 22 **votants** : 22

Date de convocation : 20 mai 2020

L'an deux mil vingt, le 9 juillet à 20h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre OGER, Maire.

Etaient présents : M. OGER Jean-Pierre ; M. GOUPIL Jean-Paul ; Mme NOEL Marie-Laure ; M. LECHEVALIER Arnaud ; Mme. LEE Isabelle ; M. VEZIE François ; Mme GUILLOUX Christèle ; M. COSTENTIN Joseph ; Mme MOREL Monique ; M. GUERIN Jean-Pierre ; Mme MICHEL Sylvie ; M. FADIER Thierry ; M. MOLVAUX Gérard ; Mme THIBAUT Angélique ; Mme AUSSANT Angélique ; Mme LECHEVALIER Nathalie ; Mme BADICHE-MANCEL Karine ; M. GUERIN Jérôme ; Mme KERGOAT Morgane ; M. MOREL Sylvain ; M. RAULT Pierre-Antoine.

Absentes : Mme JARDIN Marie Christelle ; Mme AUSSANT Angélique arrivée à 21h20 (délibération 2020-06-046 - Rue Saint-Martin - Acquisition d'une parcelle appartenant à l'indivision ZALI/CARPENTIER/LEGAGNEUX).

Absent excusé : M. COUASNON Michel.

Pouvoir : M. COUASNON Michel donne pouvoir à M. RAULT Pierre-Antoine.

Monsieur OGER Jean-Pierre déclare la séance ouverte.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (Article L 2121-15), Madame BADICHE-MANCEL Karine, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le compte rendu de la dernière séance est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire propose de retirer le point suivant de l'ordre du jour :

- Bâtiment communal sis 34 bis rue Lariboisière (ex-trésorerie) - Convention de mise à disposition entre la ville de Louvigné-du-Désert et le comité départemental FFSS 35.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adresse ses félicitations à Monsieur Pierre-Antoine RAULT et son épouse Mathilde pour la naissance de leur fils Jules.

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 9 JUILLET 2020

COMPTÉ RENDU

FINANCES

2020-06-038 - BILAN DU RESTAURANT SCOLAIRE POUR L'ANNEE 2019 ET PROPOSITION DES TARIFS POUR 2020/2021

RAPPORTEUR : JP. GOUPIL

EXPOSE

En juin 2018, il avait été retenu le principe d'un tarif unique pour tous les enfants (maternelles et élémentaires) et les tarifs avaient été fixés de sorte d'y parvenir en septembre 2019.

Pour 2019 (année budgétaire), les dépenses s'élèvent à 188 185 € et les recettes à 138 153 €.

La participation financière de la commune pour l'année 2019 s'élève donc à 50 032 €. Elle était de 47 545 € en 2018.

Le nombre de repas servis est de 35 103, contre 32 924 en 2018.

Le prix de revient d'un repas est de 5,36 € (5,26 € en 2018).

PROPOSITION

La commission des finances propose d'appliquer, à compter du 1^{er} septembre 2020, les tarifs suivants :

	2015 / 2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Maternelle	3,20	3,25	3,25 €	3,50 €	3,70 €	3,75 €
Elémentaire	3,85	3,90	3,95 €	3,80 €	3,70 €	3,75 €
Occasionnel				4,50 €	4,50 €	4,60 €
Adultes	5,20	5,30	5,40 €	5,40 €	5,50 €	5,60 €

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

2020-06-039 - REDEVANCES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

RAPPORTEUR : JP. GOUPIL

EXPOSE

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 2122-1 à L 2122-3 et L 2125-1 à L 2125-6 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L 113-2 ;

Considérant que les collectivités territoriales peuvent délivrer, sur leur domaine public, des autorisations d'occupation temporaire, que ces actes unilatéraux sont précaires et peuvent être révoqués à tout moment par la personne publique propriétaire ;

Considérant qu'ils ne confèrent pas de droits réels à l'occupant et sont soumis au paiement d'une redevance.

PROPOSITION

La commission finances propose de fixer les redevances de la façon suivante pour l'année 2020 :

Droit d'occupation des sols	Année 2020
Terrasse (tarif à l'année)	8 € / m ²
Taxi (droit de stationnement par entrep.)	57 €
Droit de place-marché	Année 2020
Le m. linéaire	0,35 €
Minimum par voiture et étalage occasionnel	1,5 €
Chrysanthèmes (forfait journalier)	30 €
Droit de place-commerces ambulants	Année 2020
Forfait mensuel sans électricité	7 €
Forfait mensuel avec électricité pour cuisson	20 €
Cirque	Année 2020
Forfait 48 h	55 €
Terrain de camping : la nuitée	Année 2020
Par personne	6 €
Par personne supplémentaire au-delà de 3	3 €

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

2020-06-040 - EXONERATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

RAPPORTEUR : JP. GOUPIL

EXPOSE

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L. 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu L'article 1218 du Code Civil.

Le 14 mars dernier, la situation sanitaire française a nécessité, par décision du Gouvernement, la fermeture des bars, restaurants et salles de spectacle. Cette décision s'est étendue le 17 mars aux commerces non indispensables à la vie de la Nation. En parallèle, l'ensemble de la population française s'est vu imposer un confinement afin de limiter la propagation du virus, jusqu'au 11 mai 2020. Ces mesures ont eu un impact important sur la vie économique de la ville, que ce soit pour les commerçants, les artisans ou les entreprises.

PROPOSITION

Par conséquent, il est proposé que tous les commerces sédentaires qui disposent d'une autorisation à occuper le domaine public pour y dispenser une activité commerciale, notamment pour l'installation de terrasses, et qui n'ont pu exercer leur activité depuis le 15 mars 2020, soient exonérés de la redevance d'occupation du domaine public pour l'ensemble de l'année 2020.

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

2020-06-041 - DECISIONS MODIFICATIVES N°1 AU BUDGET DE LA VILLE ET DU FLORET

RAPPORTEUR : JP. GOUPIL

EXPOSE

Afin de financer ses investissements dans le cadre de la poursuite de son programme de revitalisation, la commune doit souscrire un emprunt. Cela nécessite la validation des décisions modificatives suivantes :

PROPOSITION

PROJET de Décision modificative n° 1 du Conseil Municipal du 9 juillet 2020 VILLE										
Investissement	Dépenses				Recettes					
	Compte	intitulé	Crédits inscrits	modifications	nouvelles inscriptions budgétaires	Compte	intitulé	Crédits inscrits	modifications	nouvelles inscriptions budgétaires
	23133	Installation générale sur divers bâtiments	945 751,00	125 645,63	1 071 396,63	1641	Emprunts en euros	480 354,37	125 645,63	606 000,00
Total			125 645,63		Total			125 645,63		

PROJET de Décision modificative n° 1 du Conseil Municipal du 9 juillet 2020 LE FLORET										
Fonctionnement	Dépenses				Recettes					
	Compte	intitulé	Crédits inscrits	modifications	nouvelles inscriptions budgétaires	Compte	intitulé	Crédits inscrits	modifications	nouvelles inscriptions budgétaires
	605	Travaux	207 396,68	-4 900,00	202 496,68					
627	Frais bancaires	0,00	300,00	300,00						
66111	Intérêts des emprunts	0,00	1 000,00	1 000,00						
023	Virement à la section d'investissement	217 533,24	3 600,00	221 133,24						
Total			0,00		Total			0,00		

Investissement	Dépenses				Recettes					
	Compte	intitulé	Crédits inscrits	modifications	nouvelles inscriptions budgétaires	Compte	intitulé	Crédits inscrits	modifications	nouvelles inscriptions budgétaires
	1641	Emprunts en euros	0,00	3 600,00	3 600,00	021	Virement à la section de fonctionnement	217 533,24	3 600,00	221 133,24
Total			3 600,00		Total			3 600,00		

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

2020-06-042 - SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT AU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE ET AU BUDGET ANNEXE DU FLORET

RAPPORTEUR : JP. GOUPIL

EXPOSE

Afin de financer les investissements prévus au budget 2020, la ville est amenée à souscrire auprès du CREDIT MUTUEL de BRETAGNE, FEDERATION du CREDIT MUTUEL de BRETAGNE, deux contrats de prêt pour un montant total de 800 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Contrat de Prêt 1 : « CITE GESTION FIXE ».

Montant : 606 000 euros.

Objet : financement des projets d'investissement de la commune dans le cadre de son programme de revitalisation du centre bourg (**budget principal de la Ville**).

Durée d'amortissement : 25 ans (300 mois).

Taux fixe (% l'an) : 0,9700 %.

Périodicité des échéances : trimestrielle.

Type d'amortissement : progressif.

Montant 1^{er} échéance : 6 831,75 €.

Frais de dossier : 909,00 €.

Remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Contrat de Prêt 2 : « CITE GESTION FIXE ».

Montant : 194 000 euros.

Objet : Financement du programme de lotissement du Floret (**budget annexe du Floret**).

Durée d'amortissement : 25 ans (300 mois).

Taux fixe (% l'an) : 0,9700 %.

Périodicité des échéances : trimestrielle.

Type d'amortissement : progressif.

Montant 1^{er} échéance : 2 187,06 €.

Frais de dossier : 291,00 €.

Remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

PROPOSITION

A cet effet, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer les contrats à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur joints en annexe.

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

URBANISME

2020-06-043 - LOTISSEMENT COMMUNAL DU FLORET : CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR NEOTOA - COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU 20 JUIN 2019

RAPPORTEUR : I. LEE

EXPOSE

Pour faire suite à une réunion avec NEOTOA le 18 juin dernier, il convient d'apporter des éléments complémentaires à la délibération du 20 juin 2019.

Il est rappelé que la commune cèdera gratuitement trois lots du lotissement Le Floret en vue de la construction de quatre logements (2 T3 – 1 T4 – 1 T5).

Il est précisé que NEOTOA prendra à sa charge :

- Les frais de bornage ;
- Les frais de notaire ;
- Les frais liés à la modification du permis d'aménager.

La commune prendra les frais de viabilisation à sa charge, en adéquation avec le permis de construire accordé.

PROPOSITION

Il est proposé au conseil municipal d'accepter les conditions reprises ci-dessus.

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

2020-06-044 - JARDINS COMMUNAUX RUE DU MAINE : REALISATION DE 7 LOGEMENTS PAR NEOTOA - COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU 20 JUIN 2019

RAPPORTEUR : I. LEE

EXPOSE

Pour faire suite à une réunion avec NEOTOA le 18 juin dernier, il convient d'apporter des éléments complémentaires à la délibération du 20 juin 2019.

Il est rappelé que les conditions d'acquisition sont entendues comme suit : NEOTOA versera à la commune 3 000 euros par logement.

Il est précisé que NEOTOA prendra à sa charge les frais de bornage ainsi que les frais de notaire. NEOTOA s'engage également à prendre la gestion de l'aménagement, ainsi que le suivi des travaux. La commune prendra les frais de viabilisation et de voirie à sa charge, ainsi que l'espace paysager piétonnier situé au nord de la parcelle ;

PROPOSITION

Il est proposé au conseil municipal d'accepter les conditions reprises ci-dessus.

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

2020-06-045 - RUE SAINT-MARTIN - ACQUISITION D'UNE PARCELLE APPARTENANT A LA CONGREGATION DES SŒURS DE RILLE

RAPPORTEUR : I. LEE

EXPOSE

Dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement communal qui sera situé sur la rue Saint Martin, la commune a le projet d'acquérir la parcelle cadastrée section AC n°74, d'une surface d'environ 4 990m², et propriété de la Congrégation des Sœurs de Rillé de Fougères. Par courrier du 9 avril 2020, la commune proposait à la Congrégation d'acquérir ce terrain au prix de 3 euros le mètre carré et de prendre à sa charge les frais de notaire. Le 4 mai, la Congrégation nous faisait part de son accord de principe.

PROPOSITION

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'accepter l'acquisition de la parcelle AC n°74 aux conditions reprises ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à intervenir.

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

2020-06-046 - RUE SAINT-MARTIN - ACQUISITION D'UNE PARCELLE APPARTENANT A L'INDIVISION ZALI/CARPENTIER/LEGAGNEUX

Arrivée de Madame Angélique AUSSANT.

RAPPORTEUR : I. LEE

EXPOSE

Dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement communal qui sera situé sur la rue Saint Martin, la commune avait engagé des négociations avec les héritiers de la propriété ZALI concernant une partie de la parcelle cadastrée section AC n°71 située rue Saint Martin. Dans un courrier du 16 décembre 2019, Monsieur CARPENTIER Samuel, Madame ZALI Brigitte et de Madame LEGAGNEUX, propriétaires, s'engageaient sur la vente d'une partie de la parcelle au prix forfaitaire de 40 000 euros, pour une surface d'environ 6 600 m². Il était convenu également que la commune prenait les frais de géomètre de notaire à sa charge, ainsi que « la mise à nu » du terrain. Le bornage sera réalisé dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal.

PROPOSITION

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'acquérir la parcelle AC n°646 aux conditions reprises ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à intervenir.

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

2020-06-047 - RUE AMBROISE DE MONTIGNY - VIABILISATION DU TERRAIN APPARTENANT A MADAME PETIT NICOLE

RAPPORTEUR : I. LEE

EXPOSE

Madame PETIT Nicole, domiciliée 10 rue Leclerc, à LOUVIGNE DU DESERT, est propriétaire d'un terrain constructible cadastrés AC n°626, n°628, n°630 et n°634, situé aux abords du futur lotissement communal de l'Etang. Ce terrain supporte actuellement des garages. A la suite d'échange avec Madame PETIT, et d'un engagement écrit de sa part, il a été convenu que son terrain serait viabilisé dans le cadre de la viabilisation du lotissement, ceci aux conditions reprises dans la convention annexée à la présente délibération.

PROPOSITION

Il est proposé au conseil municipal d'accepter la viabilisation du terrain de Mme PETIT Nicole, aux conditions reprises dans la convention en annexe.

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

ADMINISTRATION GENERALE

2020-06-048 - REVITALISATION DU CENTRE-BOURG - PROJET 12 PLACE DU PRIEURÉ – DEPOT D'UN DOSSIER DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE

RAPPORTEUR : JP. OGER

EXPOSE

La Place du Prieuré constitue l'espace public le plus qualitatif de la Ville de Louvigné-du-Désert. Située au cœur du centre ancien, elle se démarque par son caractère resserré, entourée de bâti anciens en granit. L'église se trouve en plein centre. Afin de maintenir une offre de service, la commune souhaite renforcer sa maîtrise du foncier et de l'immobilier Place du Prieuré afin de lutter contre la vacance ou la transformation de cellules commerciales en logement. Dans ce contexte, l'acquisition du 12 Place du Prieuré, constitué d'un local commercial, d'une maison avec jardin et d'un atelier apparaît comme une opportunité importante dans la démarche de revitalisation. Des travaux de curage et de démolitions sont également à prévoir pour faciliter le renouvellement urbain de cet ensemble foncier.

Afin de relancer l'offre de services dans cet espace public et d'en faire un lieu de rencontre attractif, la commune a entrepris en 2016 une réflexion sur la requalification de la parcelle N° AC 0166, au 12 place du Prieuré, en lien avec les propriétaires. Dans le cadre de l'étude préalable, il a été pointé que cette parcelle à un fort potentiel de reconversion et d'aménagement (commerce, locatifs, maisons de ville, jardinets, stationnement). Vacante depuis 2014, le bien a été mis en vente mais n'a pas trouvé preneur. L'ensemble foncier et immobilier est divisible en 2 parties pouvant faciliter plusieurs opérations complémentaires (524 m² de surfaces brutes + 324 m² de parcelle non bâtie).

La commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier pour négocier et acquérir cet ensemble immobilier, avec un portage foncier de 7 ans permettant à la commune de préparer les conditions favorables à une future opération mixte, portée par un bailleur social ou un opérateur privé. A terme, un programme d'un 1 commerce + 2 collectifs + 2 maisons de ville + aménagement de jardinets est envisagé. Une convention opérationnelle a ainsi été signée le 28 novembre 2017. L'EPF a pu mener à terme une négociation du bien avec les propriétaires. Cette dernière a abouti à l'acquisition à l'amiable de l'ensemble par l'EPF, au nom de la commune de Louvigné-du-Désert, pour un montant de 80 000 euros.

Aujourd'hui, la réflexion se poursuit autour du passage à la phase opérationnelle. Des bailleurs sociaux ont été contactés et des visites du bien organisées par la commune. Face au refus des bailleurs de porter une telle opération sur un foncier bâti jugé trop complexe (mixité d'usage, bâti à requalifier...), la commune envisage, pendant la durée du portage foncier, de confier à l'EPF, la démolition et la dépollution de la partie arrière de la parcelle. Dans un premier temps, il est demandé à l'EPF de conduire une étude visant à estimer le coût de tels travaux, en vue de préparer le terrain pour une future opération.

PROPOSITION

Afin de financer cette opération la commune peut prétendre à une subvention de 80 000 € du Conseil Régional de Bretagne dans le cadre de « l'Appel à projet dynamisme des bourgs ruraux ». Cette subvention permettra le financement de l'acquisition immobilière et de minorer le déficit global de l'opération à venir. Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention joint en annexe auprès du Conseil Régional de Bretagne.

DECISION

Le Conseil Municipal accepte cette proposition à l'unanimité.

INFORMATIONS/QUESTIONS DIVERSES :

- Monsieur le Maire fait part du calendrier des **prochaines réunions** :

- Le prochain Bureau Municipal aura lieu mercredi 15 juillet à 16h30 (seulement les adjoints) ;
- Le prochain Conseil Municipal se tiendra le jeudi 24 septembre (heure à déterminer).

- Madame GUILLOUX présente le flyer réalisé dans le cadre des animations organisées par la ludothèque en partenariat avec la médiathèque.

- Monsieur GUERIN Jérôme demande à connaître le calendrier des travaux prévus au niveau du passage à proximité de l'étang. Monsieur LECHEVALIER précise que ces travaux dépendent du SIVOM et ont été suspendus à la suite de la panne de la pelleteuse. Le chantier reprendra donc prochainement.

Monsieur LECHEVALIER rappelle également que des travaux de réseaux sont prévus dans la rue Saint-Martin dans le cadre de l'aménagement de la résidence seniors. Un alterna sera mis en place.

- Monsieur le Maire rappelle qu'un conseil municipal se tiendra vendredi 10 juillet à 18h00 afin de procéder à l'élection des délégués dans le cadre des sénatoriales du 27 septembre 2020. Monsieur OGER invite les élus candidats à se faire connaître.

La secrétaire
K. BADICHE-MANCEL



Le Maire
JP. OGER



