



## CONSEIL MUNICIPAL DU 06 JUILLET 2023

### Compte-rendu



Nombre de Conseillers

En exercice : 19

L'an deux mil vingt-trois, le six juillet à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de La Limouzinière, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAUNAY, Maire.

**Date de convocation** : 30 juin 2023

**Présents (18)** : Frédéric LAUNAY, Nicolas BEAUPERIN, Pierre BONNET, Marc BRUNEAU, Jean-Pierre CLAIREMBAULT, Delphine COUTAUD, Cyrille CORMIER, Christine DENIS, Catherine DI DOMENICO, Julien GRONDIN, Frédéric GUEDON, Nathalie LIVA, Jean-Charles LOLLIER, Marie-Claude MALIDAIN, Christelle MARIA, Ludivine PICARD, Dominique RAMBAUD, Myriam RECOQUILLE.

**Absents (1)** : Estelle HAZE

**Présents : 18**

**Absent : 1**

**Secrétaire de séance** : Julien GRONDIN

#### Ordre du jour :

Approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 09 juin 2023

Décisions prises dans le cadre des délégations du conseil municipal au maire.

#### Enfance

1. Règlement intérieur enfance jeunesse
2. Règlement pause méridienne

#### Finances

3. Adoption nomenclature M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024
4. Fixation du prix de vente des livres
5. Subvention requalification de la rue de Richebourg
6. Subvention skate park

7. Subvention cellules commerciales
8. Décision modificative n°1 du budget principal de la commune

### **Administration**

9. Adoption du plan guide
10. Délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP 6
11. Bilan de la concertation dans le cadre de la déclaration de projet Pilote
12. Délégation du Conseil Municipal à un conseiller pour deux autorisations d'urbanisme

### **Ressources humaines**

13. Service civique
  14. Modification du tableau des effectifs
- 

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Monsieur Julien GRONDIN est désigné secrétaire de séance

Monsieur le Maire, rapporteur, présente le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 09 juin 2023.

Monsieur le Maire le soumet à approbation.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Décisions prises dans le cadre des délégations du conseil municipal au maire :

#### **DÉCISION N°2023-36**

La commune de La Limouzinière renouvelle l'attribution d'une dotation annuelle au RASED pour l'année civile 2023. La cotisation s'élève à 1€ par élève pour l'année civile 2023. Pour l'année 2023, la cotisation s'élève à 139 €. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

#### **DÉCISION N°2023-37**

La commune de La Limouzinière attribue l'étude géotechnique de conception pour la réhabilitation d'un bâtiment en commerce et locatifs à ALIOS pour un montant de 4 560 € TTC. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

#### **DÉCISION N°2023-38**

La Commune de La Limouzinière valide l'avant-projet définitif des cellules commerciales et des logements sociaux, tel que présenté par le maître d'œuvre. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

#### **DÉCISION N°2023-39**

Concernant le marché de travaux de la mairie, Les entreprises Création de Retz, Erdralu, AMH, Taera sols et Volume et couleurs sont exonérées totalement de leurs pénalités. L'entreprise Force Energie est exonérée partiellement et lui sera appliqué 22 jours de pénalités à 250€ (conformément au CCAP) soit 5500€. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

## **Enfance**

### 1. Règlement intérieur enfance jeunesse

*Rapporteur : Delphine COUTAUD*

Le service enfance et le service jeunesse ont retravaillé le règlement du service enfance pour y intégrer la partie jeunesse. L'objectif recherché est de simplifier, rationaliser et clarifier les modalités d'accès aux services enfance et jeunesse. Dans le paragraphe restaurant scolaire, il est par ailleurs supprimé la notion de tarif occasionnel.

Ci-joint en annexe le projet de règlement.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver le projet de règlement enfance jeunesse tel que présenté, qui sera applicable à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **APPROUVE** le projet de règlement enfance jeunesse tel que présenté, qui sera applicable à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

### 2. Règlement pause méridienne

*Rapporteur : Delphine COUTAUD*

Le service périscolaire-temps méridien et le service restauration ont travaillé le règlement durant le temps méridien. Il est constitué d'une partie droits et devoirs des enfants et des adultes et d'une partie Grilles des mesures d'avertissement et de sanctions.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver le projet de règlement Temps méridien tel que présenté, qui sera applicable à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **APPROUVE** le projet de règlement pause méridienne tel que présenté, qui sera applicable à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

## **Finances**

### 3. Adoption nomenclature M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

- en matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;
- en matière de fongibilité des crédits : **faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;**
- en matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Commune de La Limouzinière son budget principal et son budget annexe (logements sociaux). En revanche, les budgets annexes commerciaux ne sont pas concernés par ce changement de nomenclature. Ainsi le budget Locaux Commerciaux La Limouzinière conserve son référentiel comptable (M4).

Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1er janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

Vu l'avis favorable du comptable public en date du 2 Mai 2023, avis joint à la présente délibération,

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la Commune de La Limouzinière à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2024.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **AUTORISE** le changement de nomenclature budgétaire et comptables des budgets de la commune de La Limouzinière à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel et ce, dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Dans ce cas, Monsieur le Maire informera le Conseil Municipal de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

**-AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### 4. Fixation du prix de vente des livres

##### *Rapporteur : Dominique RAMBAUD*

La bibliothèque propose d'organiser une vente publique de livres à destination des particuliers, sous la forme d'une braderie qui aura lieu courant septembre 2023.

Il s'agit de pouvoir donner une seconde vie à certains des ouvrages éliminés des collections de la bibliothèque au cours des opérations régulières de « désherbage ».

Les ouvrages concernés présentent tous un état physique correct mais un contenu ne correspondant plus à la demande du public en bibliothèque : il peut s'agir de documents au contenu daté et obsolète, n'offrant plus aux lecteurs un état à jour de la recherche ; d'ouvrages défraîchis dont la réparation s'avère impossible ou trop onéreuse ; d'ouvrages dépassés dont le nombre d'exemplaires est devenu trop important par rapport aux besoins ; de documents ne correspondant plus à l'actualité et à la demande du public.

L'usage de ces documents en bibliothèque ayant modifié leur apparence (couverture plastifiée, tampons, cotation...) leur mise en vente ne constitue pas une concurrence avec le marché du neuf ni même celui de l'occasion. La vente sera proposée uniquement à destination des particuliers.

Il est proposé d'appliquer la tarification suivante :

- 1 € les 10 magazines
- 0.5 € les livres de poche
- 1 € les livres grand format (dont album enfant et BD)
- 3 € les grands livres

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'organisation d'une vente publique à des particuliers des ouvrages désherbés aux tarifs proposés ci-dessus et de réaffecter le produit de la vente à la régie de recettes de la bibliothèque.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **APPROUVE** l'organisation d'une vente publique à des particuliers des ouvrages désherbés aux tarifs proposés ci-dessus.
- **DÉCIDE** de réaffecter le produit de la vente à la régie de recettes de la bibliothèque.

#### 5. Subvention requalification de la rue de Richebourg

##### *Rapporteur : Pierre BONNET*

Le réaménagement de la rue Richebourg est rendu nécessaire par la vétusté de la voirie et des trottoirs existants. La rue Richebourg comporte en effet des trous rendant notamment difficile la pratique du vélo et un trottoir en mauvais état.

La voirie sera en zone partagée à 20km/heure avec la mise en place de quatre chicanes (avec places de stationnement avec pavé engazonné). Elle consistera en la création de bandes de roulement sur une partie permettant la renaturation partielle de la voirie.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement des modes de déplacement doux dont le vélo fait partie. Il est également relié au dispositif AMI cœur de bourg : c'est une des actions du plan d'actions du plan guide opérationnel pour la revitalisation du cœur de bourg.

L'estimation des travaux lors de l'avant-projet sommaire est de 262 458 €. 10 % de ce coût peut être affecté à la partie cyclable du projet.

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter auprès du Département une subvention de 40% du montant subventionnable des travaux de voirie affectés à la partie cyclable de la requalification de la rue Richebourg dans le cadre dispositif AMI cœur de bourg et plan guide opérationnel pour la revitalisation du cœur de bourg.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **SOLLICITE** auprès du Département une subvention de 40 % du montant subventionnable des travaux de voirie affectés à la partie cyclable de la requalification de la rue de Richebourg dans le cadre du dispositif AMI cœur de bourg et plan guide opérationnel pour la revitalisation du cœur de bourg.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.

## 6. Subvention skate park

*Rapporteur : Cyrille CORMIER*

Le conseil municipal des enfants de LA LIMOUZINIÈRE a proposé plusieurs projets aux enfants de la commune. Un vote a eu lieu auprès des enfants des deux écoles de la commune. Le Skate park a remporté la majorité des voix. Le projet a ensuite été présenté auprès des élus du Conseil Municipal et a été approuvé et budgété pour l'année 2023.

La mise en place d'un skate park a pour objectif de toucher un maximum de personnes de la commune et des communes environnantes (qui ne disposent pas de skate Park) puisqu'il sera accessible à tous.

Il sera situé près des terrains de tennis et football, de la salle de sports, à proximité également de la Barak 'ados (espace jeunes) de la commune. Son coût sera de 14300 € Hors taxe.

Ce projet est inscrit dans le dispositif AMI cœur de bourg : il fait partie du plan d'actions du plan guide opérationnel pour la revitalisation du cœur de bourg.

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter auprès du Département une subvention de 40% du montant subventionnable de l'équipement « Skate park » dans le cadre dispositif AMI cœur de bourg et plan guide opérationnel pour la revitalisation du cœur de bourg.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **SOLLICITE** auprès du Département une subvention de 40% du montant subventionnable de l'équipement « Skate park » dans le cadre dispositif AMI cœur de bourg et plan guide opérationnel pour la revitalisation du cœur de bourg.
- **SOLLICITE** l'attribution de toute autre subvention potentielle sur ce projet.

## 7. Subvention cellules commerciales

*Rapporteur : Pierre BONNET*

Dans le cadre du projet de création de cellules commerciales Place Sainte Thérèse, une étude de faisabilité avait été réalisée en 2021 par le cabinet MCM ARCHITECTES en réhabilitant l'ancien stand de tir situé place Sainte Thérèse, bâtiment désaffecté à ce jour. Ce projet a été enrichi par la création à l'étage de logements sociaux.

Un maître d'œuvre a été désigné en 2023, il s'agit du cabinet FARDIN basé à Nantes.

Ce projet a pour but de développer des services de proximité (notamment une boulangerie) aux habitants de La Limouzinière et de développer l'habitat. Ces deux commerces bénéficieront également de locaux communs : local technique et local déchets. A l'étage, pour une superficie de plus 80 mètres carré, deux logements sociaux sont envisagés.

Ce projet est inscrit dans le CRTE (Contrat de relance Transition écologique) porté par Grand Lieu Communauté et dans le dispositif AMI cœur de bourg : il fait partie du plan d'actions du plan guide opérationnel pour la revitalisation du cœur de bourg.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la demande de subvention auprès du Département dans le cadre du dispositif AMI cœur de Bourg d'un montant de 40 % du montant subventionnable de l'opération et de solliciter l'attribution de toute autre subvention potentielle sur ce projet

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **APPROUVE** la demande de subvention auprès du Département dans le cadre du dispositif AMI cœur de bourg d'un montant de 40 % du montant subventionnable.
- **SOLLICITE** l'attribution de toute autre subvention potentielle sur ce projet.

## 8. Décision modificative n°1 du budget principal de la commune

*Rapporteur : Pierre BONNET*

Monsieur Pierre BONNET indique que, par courrier du 30 Juin 2023, la Direction Régionale des Finances Publiques nous écrit que la compensation de la suppression de la taxe d'habitation se fait en référence au taux voté en 2017. Or la commune LA LIMOUZINIÈRE a voté une augmentation du taux entre 2017 et 2019. La Direction Régionale des Finances Publiques nous indique donc qu'il sera retenu en 2023 sur les finances

de la commune la somme de 6133 € correspondant à la différence de taux entre 2017 et 2019 (0.45%) multiplié par la base de taxe d'habitation de 2020 (1 362 830€).

IL convient donc d'augmenter le chapitre 14 (atténuation de produit) et de diminuer le chapitre 022 (dépenses imprévues)

CHAPITRE DM	LIBELLE	BUDGET MONTANT	MONTANT DESICION MODIFICATIVE	NOUVEAU MONTANT
14	Atténuation de produits	1 000€	+ 7 000€	8 000€
022	Dépenses imprévues	50 000€	- 7 000€	43 000€

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget primitif 2023 de la commune conformément aux montants présentés dans le tableau ci-dessus.

## **Administration**

### 9. Adoption du Plan guide

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire indique que la commune LA LIMOUZINIÈRE ne disposait pas de cadre stratégique et prospectif récent en matière d'aménagement. Le développement du bourg s'est construit au fil des opportunités liées à son environnement.

Afin d'avoir une vision à plus long terme et de répondre aux demandes de nos partenaires institutionnels, la commune a candidaté à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « cœur de bourg » initié par le Département de Loire Atlantique.

Afin d'établir le projet stratégique communal, la commune a fait appel à LAD SPL (Loire Atlantique Développement Société Publique Locale) pour l'accompagner dans la réalisation de ce plan guide opérationnel et de fiches action correspondantes pour établir un projet opérationnel.

Le **document stratégique** donne un sens à l'action publique pour les prochaines années, assure la cohérence des projets dans un cadre partagé, souple et évolutif. Il permet de se donner un cap, une vision, de se doter d'ambitions collectives partagées avec tous les acteurs, de définir le périmètre d'action et de prioriser ces actions.

Les ateliers animés par LAD avec l'équipe municipale et des agents de la commune ont permis d'arrêter les orientations de l'action municipale :

- La Limouzinière, le choix d'une ruralité réinventée et préservée
- La Limouzinière, une commune qui s'ancre et qui rayonne
- La Limouzinière, vivante et animée

Quant aux **fiches action détaillées**, elles définissent les modalités de mise en œuvre du projet stratégique en tenant compte de la maturité de chacune des actions retenues. Elles permettent d'activer la mutation du cœur de bourg, de se doter d'un tableau de bord de suivi de la mise en œuvre de ces actions.

La Limouzinière s'est lancée dans de nombreux projets et s'est dotée de documents réglementaires (**PLU** Plan Local d'Urbanisme en 2020) ou stratégiques (synthèse ORT intercommunale) et de références qui ont été pris en compte dans le Plan Guide Opérationnel.

Ce plan guide va permettre à la commune de justifier l'ensemble des actions auprès de nos partenaires : il est indispensable notamment pour **l'obtention de subventions**.

Considérant la finalisation du Plan guide stratégique et des fiches actions joints en annexe,

Considérant la possibilité de déposer des demandes de subventions en parallèle du dépôt du plan guide stratégique,

Considérant que le plan guide stratégique doit être approuvé en comité d'engagement pour l'AMI Cœur de bourg / cœur de ville en décembre 2023,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le Plan guide stratégique de l'AMI cœur de bourg et les fiches actions qui en découlent et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*16 pour et 2 abstentions,*

- **APPROUVE** le Plan Guide stratégique de l'AMI cœur de bourg et les fiches actions qui en découlent.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 10. Délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP 6

### *Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a prescrit par arrêté municipal, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle vise à ouvrir partiellement à l'urbanisation le secteur 2AUa situé à l'Ouest du bourg, actuellement classé en zone d'urbanisation à long terme (2AU), au PLU.

**Cette ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUa (pour environ 2 ha) est motivée par :**

#### Le constat suivant :

##### **1. Une dynamique démographique constante**

Entre 2008 et 2019, la commune a connu une évolution démographique positive avec un taux d'évolution annuel moyen de 1,46% soit l'accueil d'environ 540 nouveaux habitants.

Entre 2008 et 2013, l'évolution démographique de la commune était forte avec un taux annuel moyen de 2,6%. Ce dynamisme s'explique, selon la commune, majoritairement via trois opérations d'habitat qui ont vu le jour et ont permis d'accueillir environ 70 logements soit environ 170 habitants. Il s'agit des opérations suivantes : Le Patureau, Les Nouvelles et Le Ritz Doré.

La taille des ménages est stable depuis 2008 avec 2,74 personnes par ménage. Ce chiffre est inchangé depuis 2008. Les effectifs scolaires des écoles maternelles et primaires de la commune (Ecole Gaston Chaissac, Ecole Saint-Joseph) sont stables voire augmentent légèrement depuis 2018 après avoir connu une baisse d'effectifs (équivalent à 1 classe pour chaque école) entre 2014 et 2018. La commune constate qu'avec la production d'une vingtaine de logements par an, les effectifs scolaires restent stables.

## **2. De futurs emplois à court / moyen terme induisant un potentiel besoin en logements**

La commune dispose sur son territoire d'une entreprise d'envergure nationale : le groupe PILOTE. PILOTE est une entreprise de fabrication de camping-cars fondée en 1962 à la Limouzinière. La société compte actuellement plus de 1200 collaborateurs en Europe. Elle compte 2 usines dont une à La Limouzinière et une autre à la Longuenée-en-Anjou près d'Angers. L'enseigne, dont le siège social est à la Limouzinière (44), compte près de 700 salariés sur le site de La Limouzinière en 2023. Le siège de la société PILOTE et la majeure partie de son activité industrielle sont localisés rue du Demi-Boeuf sur la commune de la Limouzinière, au sein du parc d'activités de la Boisselée.

Du fait de la hausse de son activité, PILOTE est actuellement en train d'engager une extension du site de production de La Limouzinière. Le personnel affecté au projet d'extension de PILOTE est de 125 personnes dont 90 en magasin et 35 dans les bureaux. A court terme, ce sont environ 150 nouveaux emplois qui seront créés soit un besoin éventuel de logements d'environ 55 logements à court et moyen terme.

## **3. Des potentialités réduites de production de logements dans l'enveloppe urbaine**

Une étude de densification a été réalisée dans le cadre du diagnostic du PLU en 2020 : il en résulte un potentiel théorique d'environ 194 logements sur le bourg et les villages/hameaux constructibles. Au regard de la complexité de mener à bien ces opérations (présence d'activités encore en fonctionnement, acquisitions foncières d'un parcellaire souvent morcelé avec de multiples propriétaires, nécessité de démolition voire de dépollution, ...), une part variable de cet apport de 194 logements reste donc très incertaine à 10 ans.

Cette étude a été récemment actualisée. L'analyse de la dureté foncière menée le mois dernier sur les 35 gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine du bourg / La Touche Monnet, a montré que sur les 52 logements d'entre eux qui pouvaient être mobilisés au cours des 10 prochaines années, 51% (soit 27 logements) pouvaient l'être entre 0 et 5 ans (gisements présentant une dureté estimée « faible »). Ce constat s'explique car les plus gros gisements en surface correspondent à des poches de renouvellement urbain bénéficiant d'OAP sectorielles. Ces secteurs, déjà bâtis pour la plupart, sont difficiles à mobiliser à court et moyen terme.

## **4. Peu de logements vacants**

Les données INSEE montrent que le nombre de logements vacants a augmenté entre 2013 et 2019 passant de 38 logements vacants à 47 logements vacants en 2019 représentant 5,1% du parc total de logements. Selon les données communales et le rapport de présentation du PLU approuvé en 2020, l'analyse des fichiers DGFIP 2018 des logements vacants a permis à la commune d'identifier tout au plus 10 logements vacants dont le potentiel de reprise restera très limité pour les dix prochaines années.

L'augmentation du nombre de logements vacants relevée par l'INSEE entre 2013 et 2019 semble surtout liée à la comptabilisation en vacants de plateformes de constructions nouvelles en cours de réalisation et sans doute à des rotations épisodiques : vente de logements en cours au moment du recensement, départ de personnes âgées en résidence adaptée ou autres cas, laissant leur logement vacant, rotations en cours sur des logements locatifs, ...

## 5. L'absence de potentiel en extension Habitat (1AU) à court terme et moyen terme

Il n'y a plus de zone 1AU mobilisable dans le PLU (reste 1 lot). Le seul potentiel restant mobilisable sur le court et moyen terme est la zone 2AUa objet de la présente modification. Aucune propriété publique mobilisable dans le bourg. Et majoritairement des poches de renouvellement urbain identifiées dans les gisements en U plutôt difficile à mobiliser comme indiqué précédemment.

### Les besoins suivants :

L'évaluation des besoins en logements du territoire est une démarche questionnant l'ensemble des politiques publiques de la commune (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements...). Elle permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement le niveau de besoin en logements,
- D'orienter quantitativement et qualitativement la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties,
- De répondre aux besoins des ménages occupants (l'habitat actuel satisfait-il, en nombre et en nature, les besoins en logements des ménages qui l'occupent ?)

Une extrapolation de la dynamique démographique actuelle de +1,46% par an permet d'estimer les besoins suivants pour 2033 :

- 442 habitants supplémentaires pour atteindre 3056 habitants en 2033
- Un besoin théorique de 161 logements soit **16 logements par an** pour accueillir cette nouvelle population auquel on peut ajouter un besoin potentiel de 55 logements induit en réponse à la création de 150 emplois du groupe PILOTE dans le bourg soit **216 logements en tout**.

### Où peut-on produire ces logements ?

- ➔ En mobilisant les gisements fonciers en densification et renouvellement urbain soit environ une cinquantaine de logements dans l'enveloppe urbaine dont une petite trentaine à court/moyen terme.
- ➔ En mobilisant les zones d'extension. Avec un potentiel d'environ une quarantaine de logements via l'ouverture partielle de la zone 2AUa, associé au potentiel de logements des gisements fonciers, à court/moyen terme la commune de La Limouzinière permettra de **satisfaire à son besoin en logements à court terme pour les 5 prochaines années à raison du rythme qu'elle connaît actuellement d'environ 12,9 logements/an**.

La collectivité souhaite désormais, via cette procédure de modification du PLU, proposer une offre plus variée de typologies d'habitat allant des logements individuels aux logements intermédiaires afin d'éviter le recours systématique aux logements individuels traditionnels de type pavillonnaire.

### La compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec les dispositions supracommunales :

#### 1. La consommation foncière :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience d'août 2021, la région Pays de la Loire a engagé une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces « NAF ») à

l'échelle de son territoire et décliné par commune. Cette analyse est pilotée par les EPCI. Elle n'a, à ce jour, pas encore été diffusée officiellement et/ou transmise aux communes de la Communauté de communes de Grand Lieu. Ainsi, nous prendrons ici comme référence les données de l'outil SPARTE (consommation d'espace mesurée avec les fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC de la DGFIP) : la commune de La Limouzinière aurait consommé 92,47 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) entre 2011 et 2020 incluse. Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – déclinée ou en cours de déclinaison dans le SRADDET ou le SCoT – la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 46.23 hectares environ.

Toutefois, ces données chiffrées du Portail de l'artificialisation, méritent d'être éclaircies car elles ne reflètent pas la réalité des surfaces consommées qui sont en fait bien moins importantes. Sur la période 2009-2020, les fichiers SIG ZAN 44 transmises par le PETR du Pays de Retz dans le cadre des travaux engagés pour évaluer la consommation des espaces NAF depuis 2009, repèrent une consommation de 17,2 hectares, dont 11,4 hectares d'espaces NAF.

Ainsi, en consommant environ 2 ha de zone agricole, la modification du PLU respecte les dispositions de la Loi.

De plus, il est nécessaire de préciser que des sondages pédologiques ont été réalisés dans le cadre de cette procédure par le bureau d'études Accete. Que les résultats des sondages pédologiques ont entraîné la réduction significative de la surface à ouvrir à l'urbanisation pour ne concerner désormais que la partie Est de la zone 2AUa.

## 2. Les orientations du SCOT, PLH, PLU

La commune de La Limouzinière, dans les faits, présente un constat cohérent avec les objectifs fixés par le SCOT, le PLH et le PADD de son PLU dans la mesure où :

- ✓ Elle a consommé moins d'1 ha par an pour l'habitat sur la période 2017-2020 (les données 2021 et 2022 n'étaient pas encore officielle) soit 3,5 ha en tout.
- ✓ Elle a produit environ 13 logements par an ces 10 dernières années et exprime un besoin de 16 logements par an selon la simulation démographique 2023-2033 présentée ci-avant.

L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUa permettra de mettre en œuvre la stratégie communale en proposant près d'une trentaine de logements dont un pourcentage fixé dans l'OAP de logements locatifs sociaux.

La commune porte l'ambition de proposer une opération offrant davantage de mixité sociale et générationnelle.

Sur la base des motivations exposées, il est proposé au Conseil municipal de considérer comme justifiée l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du bourg et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **CONSIDERE** comme justifiée l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du bourg.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

## 11. Bilan de la concertation dans le cadre de la déclaration de projet Pilote

### *Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur Marc BRUNEAU ne prend part ni au vote ni au débat sur ce point.

Monsieur le Maire indique qu'il a pris un arrêté en date du 3 avril 2023 pour engager la déclaration de projet pour l'opération d'agrandissement de l'usine PILOTE. Cet arrêté intitulé « arrêté emportant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme avec le projet d'agrandissement de l'usine Pilote » fait suite au dépôt de permis de construire 044 083 22B 1021 par l'entreprise Pilote reçu en mairie le 29 juin 2022 ;

Cet arrêté a été affiché en mairie, sur le site internet de la mairie et à l'entrée du site de l'entreprise Pilote. Il indique que cette concertation préalable liée au Code de l'environnement est distincte de la double enquête publique (Une pour la déclaration de projet et une pour le volet Installations classées protection de l'environnement (ICPE)) qui devra être menée à l'automne.

Durant cette concertation préalable, une personne s'est déplacée en mairie et a envoyé un courriel. Ce courriel questionne sur la compatibilité du projet avec le PLU, l'information de riverains, l'absence d'enquête publique, sur la suppression de terres agricoles, fait part d'inquiétudes concernant les futures nuisances pour les riverains (bruit, circulation...). Une réponse écrite lui a été apportée insistante notamment sur le fait que seraient organisées à l'automne deux enquêtes publiques.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L103.2 et RI 03-1,  
CONSIDERANT l'arrêté municipal du 3 Avril 2023 emportant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme avec le projet d'agrandissement de l'usine Pilote  
CONSIDERANT que ledit arrêté déterminait les modalités de concertation,

Il est proposé au Conseil Municipal de tirer le bilan de la concertation procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme avec le projet d'agrandissement de l'usine Pilote. La présente décision fera l'objet d'un affichage en mairie ainsi que d'une publication sur le site Internet de la commune.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **TIRE** le bilan de la concertation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet d'agrandissement de l'usine Pilote.

## 12. Délégation du Conseil Municipal à un conseiller pour deux autorisations d'urbanisme

### *Rapporteur : Pierre BONNET*

*Monsieur le maire quitte la séance du Conseil Municipal en confiant la présidence à Monsieur Pierre BONNET, 1<sup>er</sup> adjoint.*

Une demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée le 19 juin 2023, sous le numéro DP 044 083 23 A0042 par Monsieur Gérard LAUNAY, père de Monsieur le Maire de La Limouzinière, pour un projet de division en vue de construire, sur la parcelle cadastrée ZK 123, située à l'Aubrière.

Une deuxième demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée le 04 juillet 2023, sous le numéro PC 044 083 23 A0021 par Monsieur Quentin LAUNAY et Madame Camille MICHAUD, fils et belle-fille de Monsieur le Maire de La Limouzinière, pour un projet de construction de maison d'habitation / logement de fonction, sur la parcelle cadastrée ZK 123, située à l'Aubrière.

L'article L. 422-7 du Code de l'Urbanisme précise que « si le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le Conseil Municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision. »

Le Maire étant intéressé aux projets faisant l'objet des demandes d'autorisations d'urbanisme susvisées, il convient de désigner, parmi les membres du Conseil Municipal, un conseiller qui sera chargé d'instruire et de statuer sur les demandes, afin de garantir l'impartialité de l'instruction et de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **DÉSIGNE** Madame Nathalie LIVA, conseillère municipale, afin de statuer et de signer ces deux autorisations d'urbanisme.

### **Ressources humaines**

#### 13. Service civique

##### *Rapporteur : Dominique RAMBAUD*

Madame RAMBAUD indique au Conseil Municipal que le service civique s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans (élargi aux jeunes en situation de handicap jusqu'à 30 ans) sans condition de diplôme qui souhaitent s'engager pour une période de 6 à 12 mois auprès d'un organisme à but non lucratif (association) ou une personne morale de droit public (collectivités locales, établissement public ou services de l'état) pour accomplir une mission d'intérêt général dans un des domaines ciblés par le dispositif (culture, aide à la personne, enfance...).

Il s'inscrit dans le code du service national et non pas dans le code du travail. Un agrément est délivré pour 3 ans au vu de la nature des missions proposées et de la capacité de la structure à assurer l'accompagnement et à prendre en charge des volontaires.

Le service civique donnera lieu à une indemnité versée directement par l'état au volontaire, ainsi qu'à la prise en charge des coûts afférents à la protection sociale de ce dernier. Les frais d'alimentation ou de transport pourront être couverts soit par des prestations en nature (accès subventionné à un établissement de restauration collective), soit par le versement d'une indemnité complémentaire.

Un tuteur doit être désigné au sein de la structure d'accueil. Il sera chargé de préparer et d'accompagner le volontaire dans la réalisation de ses missions.

Il serait bénéfique qu'un jeune en service civique puisse aider le bibliothécaire pour la mise en place de projets au bénéfice de la collectivité notamment en lien avec la gestion du fonds documentaire sur le patrimoine de la commune. Ce service civique n'engendrerait pas de coût pour la commune car la Bibliothèque Départementale de Loire- Atlantique peut financer le reste à charge pour la collectivité.

Il est nécessaire que la collectivité obtienne un agrément pour la mise en place du service civique dans la commune. La commune a déjà obtenu cet agrément mais il n'est plus valable.

Les services concernés par les domaines ciblés par le dispositif (enfance jeunesse, culture...) pourraient alors faire une demande de service civique

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à demander l'agrément nécessaire auprès de la direction départementale interministérielle chargée de la cohésion sociale, à signer les contrats d'engagement de service civique avec les volontaires et les conventions de mise à disposition auprès d'éventuelles personnes morales et à ouvrir les crédits nécessaires pour le versement d'une prestation en nature ou d'une indemnité complémentaire pour la prise en charge de frais d'alimentation ou de transport.

*Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,*

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à demander l'agrément nécessaire auprès de la direction départementale interministérielle chargée de la cohésion sociale.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les contrats d'engagement de service civique avec les volontaires et les conventions de mise à dispositions auprès d'éventuelles personnes morales.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à ouvrir les crédits nécessaires pour le versement d'une prestation en nature ou d'une indemnité complémentaire pour la prise en charge de frais d'alimentation ou de transport.

#### 14. Modification du tableau des effectifs

*Rapporteur : Julien GRONDIN*

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le tableau des emplois,

Il est proposé de modifier le tableau des effectifs pour prendre en compte :

- la réussite à un examen professionnel : un agent du service administratif est lauréat de l'examen professionnel d'adjoint administratif principal de deuxième classe.
- la modification de temps de travail de postes suite au départ d'un agent au service animation.
- la prise en compte de la distribution du bulletin municipal ou autres supports de communication, activité devenue pérenne.

Le tableau des effectifs est modifié comme suit :

MOTIF	SERVICE	CREATION D'EMPLOI	TEMPS DE TRAVAIL	Date d'effet
Réussite au concours	administratif	adjoint administratif principal de deuxième classe	35 h (Temps complet)	<b>01/08/2023</b>
Ajout d'une mission pérenne : Distribution de	Enfance-jeunesse	Adjoint technique	6.38 h (Temps non complet)	<b>01/09/2023</b>

supports de communication				
Création d'un poste animation et ATSEM	Enfance-jeunesse	Adjoint d'animation	29.90 h (temps non complet)	<b>01/09/2023</b>

MOTIF	SERVICE	Poste	MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL	
			Nombre D'heures hebdomadaires actuel	<b>Au 01/09/2023</b>
départ d'un agent au service animation	Enfance-jeunesse	Adjoint d'animation	33h	35h
départ d'un agent au service animation	Enfance-jeunesse	Adjoint d'animation	29.66 h	30.1h
départ d'un agent au service animation	Enfance-jeunesse	Adjoint d'animation	30.06 h	30.69 h

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification du tableau des effectifs comme indiquée ci-dessus et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,*

- **APPROUVE** la modification du tableau des effectifs comme indiquée ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **Informations diverses**

Une erreur matérielle sur la délibération 2023-15 Impôts locaux

Il fallait lire « Pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants, il est proposé d'appliquer cette même augmentation de 1.9% (de 18.13 % en 2020 à 18.47 % en 2023) » et non à 18.49% comme écrit par erreur.