



CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FÉVRIER 2025

COMPTE RENDU



L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept février à vingt heures, 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 : 20 février 2025

Présents : Frédéric LAUNAY, Nicolas BEAUPERIN, Marc BRUNEAU, Pierre BONNET, Cyrille CORMIER, Delphine COUTAUD, Christine DENIS, Catherine DI DOMENICO, Julien GRONDIN, Frédéric GUEDON, Estelle HAZE, Nathalie LIVA, Marie-Claude MALIDAIN, Christelle MARIA, Ludivine PICARD, Dominique RAMBAUD, Myriam RECOQUILLE.

Excusés : Jean-Pierre CLAIREMBAULT donne pouvoir à Marc BRUNEAU, Jean-Charles LOLLIER donne pouvoir à Julien GRONDIN

Secrétaire de séance : Myriam RECOQUILLÉ

Ordre du jour :

1. Achat terrains
2. Avis de la commune sur le PLH
3. Création d'un poste administratif
4. Convention d'occupation du domaine public pour l'installation d'une guinguette
5. Charte d'occupation du domaine public pour superette
6. Convention hydrocureur
7. Subvention produit amendes de police
8. Règlement Château
9. Modification règlement salle Henri IV
10. Modification de la délibération « Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement pour le premier trimestre 2025 (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent) »

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Monsieur le Maire propose de rajouter un point à l'ordre du jour en urgence : Point 11 - admission de créances en non-valeur, et de reporter le point 7 : subvention produit amendes de police. Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité l'ajout du point 11 et le retrait du point 7 à l'ordre du jour.

Madame Myriam RECOQUILLÉ est désignée comme secrétaire de séance.

Monsieur le Maire, rapporteur, présente le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 18 décembre 2024.

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 :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a renoncé, au nom de la commune, à exercer le droit de préemption sur les biens suivants :

Décision	Parcelle	Superficie	Adresse	Propriétaire	Désignation	Prix
2025-01	ZW 203	112 m ²	La Michelière	Consorts GUIBERT	Sans usage	8 000 €
2025-02	ZM 111 – ZM 106	2 605 m ²	Rue du Fief	Consorts BOISSON	Terrain à bâtir	60 000 €
2025-03	AA 101 – AA 391	799 m ²	4 rue du Ritz Doré	PICHAUD Gérard	Habitation	299 000 €

Urbanisme

1. Achat terrains

Rapporteur : M BRUNEAU

M BRUNEAU indique que, dans le cadre d'une division parcellaire d'un terrain appartenant à Mme RABIN Monique, terrain adjacent à une mare communale, il a été proposé à la commune d'acheter le terrain (ci-dessous indiqué en vert sur le premier schéma et en jaune le second schéma)

- **DE PRECISER** que la commune s'engage à respecter les conditions indiquées (entretien et consolidation de la rive)
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à cette affaire.

2. Avis de la commune sur le PLH

Rapporteur : M le Maire

Par délibération en date du 26 septembre 2023, Grand Lieu Communauté a validé l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH), dans la continuité du premier PLH approuvé en 2017 et prorogé jusqu'en 2025.

Le PLH, qui permet de **programmer et de définir la politique de l'habitat de la collectivité**, fixe pour une **durée de 6 ans** les enjeux, les objectifs et les actions permettant à la communauté de communes et à ses neuf communes membres de répondre aux besoins en logement et en hébergement du territoire, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti (extrait de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation).

Grand Lieu Communauté a été accompagnée par l'AURAN, agence d'urbanisme de Nantes, pour l'élaboration de ce document. Un travail partenarial avec les communes, les services de l'Etat et du Département de Loire-Atlantique, mais également tous les acteurs du logement (bailleurs, associations en charge des gens du voyage, association pour le logement des jeunes...), a permis de dégager, sur la base du diagnostic du territoire, les enjeux auxquels Grand Lieu doit faire face en matière d'habitat. Il en découle 4 grandes orientations qui guident la démarche du PLH et qui ont été validées par le Conseil communautaire par délibération le 2 juillet 2024 :

- L'accompagnement de la transition environnementale et énergétique des modes d'habiter en garantissant la qualité de vie des habitants et l'attractivité résidentielle du territoire
- La maîtrise du développement de l'offre de logements pour garantir la mixité tout en répondant aux besoins liés à l'évolution démographique et aux besoins des ménages
- Le renforcement des liens entre habitat, emploi et mobilité
- Le portage d'une politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes.

Afin de répondre aux objectifs contenus dans ces 4 orientations, le projet de PLH propose un programme de 19 actions en faveur de l'observation et de la maîtrise foncière, de l'amélioration du parc de logements, de la qualité des formes urbaines, de la diversification du parc de logements pour répondre à l'ensemble des besoins, et d'un portage cohérent et partagé de la politique de l'habitat. Ces actions se déclinent à la fois en outils techniques à destination des communes, en dispositifs de soutien aux ménages, et en ateliers et expérimentations partenariaux avec les acteurs du territoire.

Le document d'orientations et le programme d'actions ont fait l'objet d'échanges en groupe de travail du comité consultatif de Grand Lieu et d'un avis favorable, assorti du souhait de continuer d'être associé au suivi de ce programme de manière à pouvoir participer aux ajustements nécessaires, de ce même comité consultatif lors de sa séance plénière du 20 novembre 2024.

Les objectifs de production de logements entre 2025 et 2031 sont les suivants :

	Objectifs annuels	Objectifs sur 6 ans	Objectif taux de logements sociaux*
Pôle d'équilibre – armature urbaine projetée du SCoT			
Saint-Philbert-de-Grand-Lieu	55 / 65	330 / 390	25 %
Pôle intermédiaire – armature urbaine projetée du SCoT			
La Chevrolière	50 / 60	300 / 360	25 %
Pont-Saint-Martin	50 / 60	300 / 360	35 %
Pôle relais – armature urbaine projetée du SCoT			
Le Bignon	30	180	20 %
Geneston	30	180	20 %
Pôle de proximité – armature urbaine projetée du SCoT			
La Limouzinière	15	90	10 %
Montbert	20 / 25	120 / 150	10 %
Saint-Colomban	20	120	10 %
Saint-Lumine-de-Coutais	15	90	10 %
Total	285 / 320	1 710 / 1 920	

*** Logements sociaux :**

- les communes sont invitées à tendre vers le taux affiché en objectif
- Comprend les logements locatifs sociaux, les logements intermédiaires et l'accès à la propriété
- Le taux s'applique uniquement aux opérations d'ensemble (OAP) hors production en diffus

Le Programme Local de l'Habitat a été arrêté par délibération le 10 décembre 2024 par le conseil communautaire de Grand Lieu pour la période 2025-2031

M. le Maire ajoute que la commune dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception du courrier en mairie pour émettre un avis sur le PLH. A défaut, l'avis est réputé favorable.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable sur le programme Local de l'Habitat adopté par Grand Lieu communauté pour la période 2025-2031

3. **Création de poste administratif**

Rapporteur : M GRONDIN

M GRONDIN rappelle au Conseil Municipal que conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

M GRONDIN expose qu'il est nécessaire de créer un emploi permanent à raisons des missions suivantes : agent d'accueil polyvalent.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il propose au Conseil Municipal de créer, à compter du 1^{er} mars 2025, un emploi permanent d'agent d'accueil polyvalent relevant de la catégorie hiérarchique C et du grade d'adjoint administratif territorial à temps non complet dont la durée hebdomadaire de service est fixée à 28/35^{ème}.

Cet emploi doit être pourvu par un fonctionnaire

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la création d'un emploi d'adjoint administratif territorial à temps non complet dont la durée hebdomadaire de service est fixée à 28/35^{ème}

4. Convention d'occupation du domaine public pour l'installation d'une guinguette

Rapporteur : M BONNET

La commune a souhaité implanter un espace de convivialité et d'animation éphémère de plein air, de type guinguette, à compter de l'été 2025, aux abords du Château de la Touche. Un appel à manifestation d'intérêt a été lancé fin décembre et une candidature a été reçue. La candidate a été reçue par les élus et a pu démontrer le sérieux de son projet.

Ce projet, à destination du public familial, s'oriente vers une offre de buvette et de petite restauration, de qualité, privilégiant les produits locaux et les circuits courts, ouvert en après-midi jusqu'en soirée, pendant la période estivale (d'avril à septembre) du mardi au dimanche.

Une programmation régulière d'activités et de spectacles, à vocation familiale et intergénérationnelle, a pour objectif d'animer l'espace et de le faire découvrir.

La présente convention d'occupation du domaine public a pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition du domaine public (surface d'environ 500 m² située aux abords du Château de la Touche) avec l'Occupant la société SAS « Chez Marie Rose », désigné parmi les différents candidats à l'appel à projet, lancé par la commune en décembre 2024.

Une redevance sera perçue par la commune (part fixe 120€ par mois et part variable : 5 % du chiffre d'affaires TTC mensuel) et les frais de consommation électrique seront dûs.

La présente convention est consentie pour des périodes de mise à disposition courant sur trois années à compter du 15 Avril 2025 jusqu'au 30 septembre 2027.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la présente convention d'occupation du domaine public pour l'installation d'une guinguette
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention

5. Charte d'utilisation du domaine public pour superette

Rapporteur : M le Maire

Le Code Général de la propriété des personnes publiques prévoit les modalités d'occupation du domaine public pour des intérêts privés, notamment commerciaux.

A ce titre, des autorisations individuelles sont accordées aux commerçants pour la mise en place de terrasse sur le domaine public.

Dans un souci de transparence dans les procédures, de rappel des obligations de chacun, mais aussi d'amélioration de la qualité des installations, la collectivité souhaite mettre en place une charte d'occupation du domaine public qui devra être prise en compte lors de chaque demande individuelle.

Ladite charte permettra d'organiser l'occupation du domaine public afin d'assurer la libre circulation de ses usagers et de favoriser l'animation touristique et commerciale de la Commune, dans un souci d'harmonie urbaine et de respect de la réglementation en vigueur.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la présente Charte d'utilisation du domaine public

6. Convention hydrocureur

Rapporteur : M le Maire

La Commune de Saint Philbert de Grand Lieu prête habituellement à la Commune de La Limouzinière son hydrocureur de voirie à haute pression selon les besoins et en fonction des disponibilités de l'appareil.

Suite à l'acquisition par la commune de Saint Philbert de Grand Lieu d'un nouvel hydrocureur de voirie à haute pression sur remorque (d'un montant de 21 900€ TTC), il est proposé de mettre à disposition de la commune de La Limouzinière l'hydrocureur de voirie à haute pression de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu, pour une utilisation maximale de 20 jours par an sur réservation, moyennant la location forfaitaire de 4 000 €.

La convention est prévue pour une durée de 3 ans, à compter de sa signature.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la convention de location de matériel
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention

7. Point reporté

8. Règlement château

Rapporteur : Mme RAMBAUD

Pour faire suite à l'achèvement des travaux de restauration du logis porche du château de la Touche, il est proposé d'adopter une charte et un règlement d'utilisation du château.

La Charte a pour but de définir les dispositions que les signataires s'engagent à prendre pour permettre le déroulement de manifestations dans un partage harmonieux de l'espace et dans le respect de règles et d'autre part, d'introduire les bases d'une nouvelle organisation au sein de la commune dans la validation des manifestations. En effet, un comité de pilotage composé d'agents et d'élus validera ou non la demande de manifestations au château en fonction de critères d'éligibilité déterminés.

Le règlement appelé Règlement de la partie haute et partie basse du Château de la Touche permet de fixer les règles pour l'utilisation de la partie basse (appelée jusque-là parc du château) et de la partie haute du château (partie extérieure autour du château et partie intérieure du château)

Le règlement fixe également les tarifs pour occuper le château

Article 27 :

	Les tarifs de la location du château de la Touche	
	Privés : Sociétés privées et particuliers Associations hors commune	Associations de la commune
Demi-journée	300 €	150 €
Journée	600 €	300 €
Week-end	1 000 €	500 €

Comme indiqué précédemment, un chèque de caution de 2 000 € sera exigé pour toute location.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** le règlement du château et les tarifs de location
- **APPROUVE** la charte du château

9. Modification règlement salle Henri IV

Rapporteur : M CORMIER

Il est proposé de modifier une phrase du règlement de la salle Henri IV comme suit : « Les associations Loi 1901 ayant leur siège social sur la commune bénéficieront d'un prêt gratuit une fois par an soit du Logis-Porche (château de la Touche) soit de la salle Henri IV. »

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la modification du règlement de la salle Henri IV

10. Modification de la délibération « Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement pour le premier trimestre 2025 (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent) »

Rapporteur M le Maire

Suite à une erreur concernant la détermination du Montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2024 (auxquelles il faut soustraire les restes à réaliser et le report d'investissement), Il est demandé par la Trésorerie de modifier la délibération du 18 Décembre 2024 comme suit :

CONSIDERANT la nécessité pour l'exécutif de pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025 ;

Montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2024 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts », hors restes à réaliser et hors report d'investissement) = 2 583 238 €. Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 645 809.5 €, soit 25 % de 2 583 238 €.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

- Bâtiments

- Travaux dans les bâtiments communaux (église) 25 000 € à l'article 2131
- Matériel informatique et de bureau : 2 000€ à l'article 2183 et 1000€ au 2184
- Maitrise d'œuvre et Travaux salle Henri IV 285 000€ au 231 opération 99
- Maitrise d'œuvre et travaux Cellules commerciales et logements place Sainte Thérèse : 257 000€ au 231 opération 100

- Voirie

- Maitrise d'œuvre et Travaux d'aménagement des abords du château de la Touche 55 000€ à l'article 231
- Petits équipements (espaces verts et voirie) : 10 000€ au 2157
- Travaux aménagement (panneaux, fournitures, marquage au sol...) 5 000€ à l'article 21578 et 5 000€ à l'article 2158

TOTAL = 645 000 € (inférieur au plafond autorisé de 645 809.5 €)

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la modification de la délibération telle que présentée ci-dessus.

11 Demande d'admission en non-valeur de créances irrécouvrables

Le comptable public de la Trésorerie de Pornic a transmis un état de produits communaux à présenter en non-valeur au Conseil Municipal, pour une décision d'admission en non-valeur, dans le budget de la commune. Pour mémoire, il est rappelé qu'en vertu des dispositions législatives qui organisent la séparation des ordonnateurs et des comptables, il appartient au comptable public de procéder, sous le contrôle de l'Etat, aux diligences nécessaires pour le recouvrement des créances.

Il s'agit de créances communales pour lesquelles le comptable public n'a pu aboutir dans les procédures de recouvrement. Le montant total des titres à admettre en non-valeur s'élève à 1 190.82 €.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'état des produits irrécouvrables dressés par le comptable public ;

VU le décret n° 98-1239 du 29 décembre 1998 ;

CONSIDERANT que toutes les opérations visant à recouvrer les créances ont été diligentées par le comptable public de la Trésorerie de Pornic dans les délais légaux ;

CONSIDERANT qu'il est désormais certain que ces créances ne peuvent plus faire l'objet d'un recouvrement en raison des motifs invoqués par le comptable public ;

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **ADMET** en non-valeur les créances irrécouvrables et éteintes mentionnées ci-dessus.
- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget de l'exercice en cours, aux articles et chapitres prévus à cet effet.

Informations

Concernant la salle Henri IV, des travaux complémentaires pour la cuisine et les aménagements des abords vont se dérouler en mars et avril.

La réception des travaux pour les aménagements des abords du château a eu lieu mercredi 26 Février avec réserves (reste de l'engazonnement qui sera fait quand la météo le permettra et quelques plantations qui seront réalisées en fin d'année)

Les travaux des cellules commerciales et logements place Sainte Thérèse se déroulent correctement, les travaux de gros œuvre avancent bien. Les travaux de charpente nécessiteront un aménagement temporaire de la bibliothèque (accès impossible au fond de la bibliothèque pendant quelques semaines)

Le plan communal de sauvegarde a été présenté ce jeudi 27/02 à l'équipe municipale. Il s'agit d'un document présentant les risques identifiés par la commune (par exemple : risque sismique, rupture en eau potable, délestage électrique...) et les mesures qui seraient prises en cas de survenance du risque.

Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire et transmis en préfecture.

Le DICRIM (document d'information communal sur les risques majeurs) sera bientôt envoyé à la population avec le bulletin municipal.