



## CONSEIL MUNICIPAL DU 09 MARS 2020 – 19H COMPTE RENDU



L'an deux mil vingt, le neuf mars à dix-neuf 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 :** 03 mars 2020.

**Présents :** F. LAUNAY, N. FAUCOND, E. RAVAUD, O. RECOQUILLÉ, C. CORMIER, D. COUTAUD, J.GRONDIN, V.JOUAN, D. RAMBAUD, C.DENIS, F.GUÉDON, C. DI DOMENICO, J.ORIEUX, N. LIVA, M. BRUNEAU, E.CARDIN, E.BOUTIN (**arrivé au point n°2**), S. DELAUNAY.

**Excusé** Jean-Luc GOBIN.

**Secrétaire de séance :** Olivier RECOQUILLÉ.

Monsieur le Maire propose d'adopter le compte-rendu du Conseil Municipal du 10 février 2020 : approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à Madame Virginie AVIOLAT, nouvelle correspondante OUEST FRANCE.



### I° Finances:

1. Impôts locaux 2020.
2. Budgets primitifs 2020.
3. Forfait élève 2020.
4. Subvention pour les fournitures scolaires 2020.
5. Subvention au titre des amendes de police au titre de l'année 2019.
6. Garantie d'emprunt à Atlantique Habitations « Les Grands Jardins ».

## II°) Administration :

7. Marché de restauration scolaire : appel d'offre.

## IV°) Urbanisme et gestion du territoire

8. Approbation du PLU.

9. Approbation du DPU.

10. Vente de parcelle au Bois Palais à CAIRN PROMOTION.

11. Cession de terrain communal cadastré ZW 76.

12. Approbation de la procédure de déclassement de la parcelle ZL 190 au Moulin de Joubert.

13. Informations diverses.

## Finances

### 1. Impôts locaux 2020.

La commission finances propose de réaliser une augmentation d'1% pour l'année 2020, en présentant l'estimation des bases d'imposition 2020 (en l'absence de transmission de l'état 1259) avec une augmentation 1% des taux (*sauf pour la taxe d'habitation qui ne peut être augmentée en raison de la réforme*).

	T.H.	1 787 948	18,13%	324 154,97	18,13%	324 154,97	0,00
1,00%	F.B.	1 685 030	16,63%	280 220,49	16,80%	283 022,69	2 802,20
	F.N.B.	177 469	50,15%	89 000,69	50,65%	89 890,70	890,01
	TOTAUX			693 376,15		697 068,36	3 692,21

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'augmentation des taux tels que présentés ci-dessus pour l'année 2020.

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité l'augmentation d'1% des impôts locaux.*

## 2. Budgets primitifs 2020.

### a) Budget principal.

Section de fonctionnement			
Dépenses		Recettes	
Chapitre 011 Charges à caractère général	504 330,00 €	Chapitre 002 Résultat d'exploitation reporté	136 504,30 €
Chapitre 012 Charges de personnel	862 850,00 €	Chapitre 013 Atténuations de charges	5 000,00 €
Chapitre 014 Atténuations de produits	1 000,00 €	Chapitre 70 Produits des services	229 900,00 €
Chapitre 022 Dépenses imprévues	20 000,00 €	Chapitre 73 Impôts et taxes	1 163 300,00 €
Chapitre 023 Virement à la section d'investissement	358 204,30 €	Chapitre 74 Dotations et participations	444 500,00 €
Chapitre 042 Opérations d'ordre	4 600,00 €	Chapitre 75 Autres produits de gestion courante	24 200,00 €
Chapitre 65 Autres charges de gestion	262 870,00 €	Chapitre 76 Produits financiers	250,00 €
Chapitre 66 Charges financières	47 000,00 €	Chapitre 77 Produits exceptionnels	30 800,00 €
Chapitre 67 Charges exceptionnelles	3 600,00 €	Chapitre 042 Opérations d'ordre	30 000,00 €
<b>Total dépenses fonctionnement</b>	<b>2 064 454,30 €</b>	<b>Total recettes fonctionnement</b>	<b>2 064 454,30 €</b>
Section d'investissement			
Dépenses		Recettes	
Chapitre 16 Emprunts	150 000,00 €	Chapitre 021 Virement de la section d'exploitation	358 204,30 €
Chapitre 204 Subventions d'équipement versées	45 336,43 €	Chapitre 024 Produits des cessions d'immo	0,00 €
Chapitre 20 Immobilisations incorporelles	26 164,40 €	Chapitre 10 Immobilisations corporelles	599 778,59 €
Chapitre 21 Immobilisations corporelles	162 143,68 €	Chapitre 13 Subventions d'investissement	560 445,41 €
Chapitre 23 Immobilisations en cours	802 562,62 €	Chapitre 16 Emprunts et dettes	0,00 €
Chapitre 001 Solde d'exé section invest	306 821,17 €	Chapitre 040 Opération d'ordre	4 600,00 €
Chapitre 040 Opérations d'ordre	30 000,00 €	Chapitre 001 Soldes d'exécution de la section d'investissement reporté	0,00 €
Chapitre 041 Opérations patrimoniales	10 000,00 €	Chapitre 041 Opérations patrimoniales	10 000,00 €
Chapitre 45 Opé pour compte de tiers	15 000,00 €	Chapitre 45 Opé pour compte de tiers	15 000,00 €
<b>Total dépenses investissement</b>	<b>1 548 028,30 €</b>	<b>Total recettes investissement</b>	<b>1 548 028,30 €</b>

## Section de fonctionnement

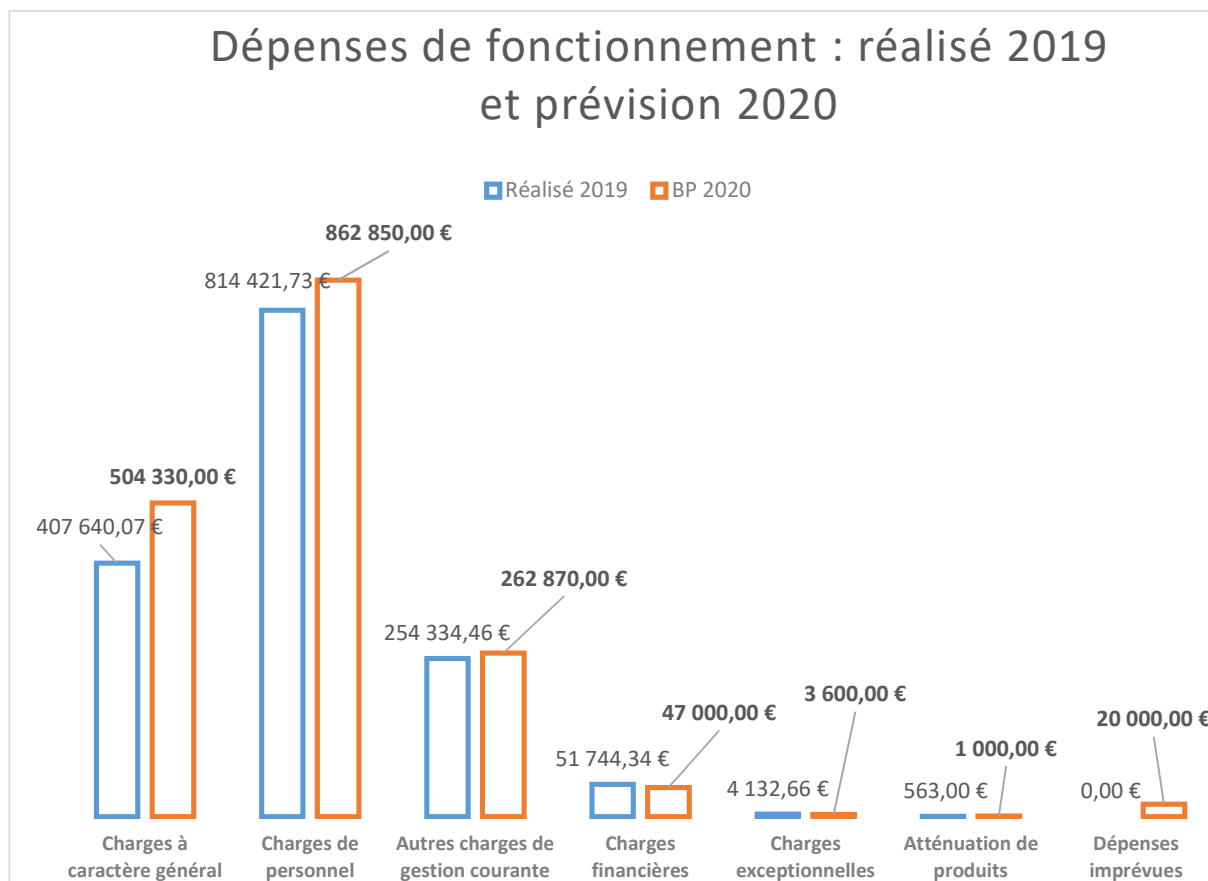
### Dépenses :

- Réalisé 2019 : 1.847.749,22 €
- Budgété 2020 : 2.064.454,30€

Les dépenses de fonctionnement sont augmentées légèrement pour tenir compte de l'augmentation des consommations et des prix, mais également en tenant compte de travaux supplémentaires.

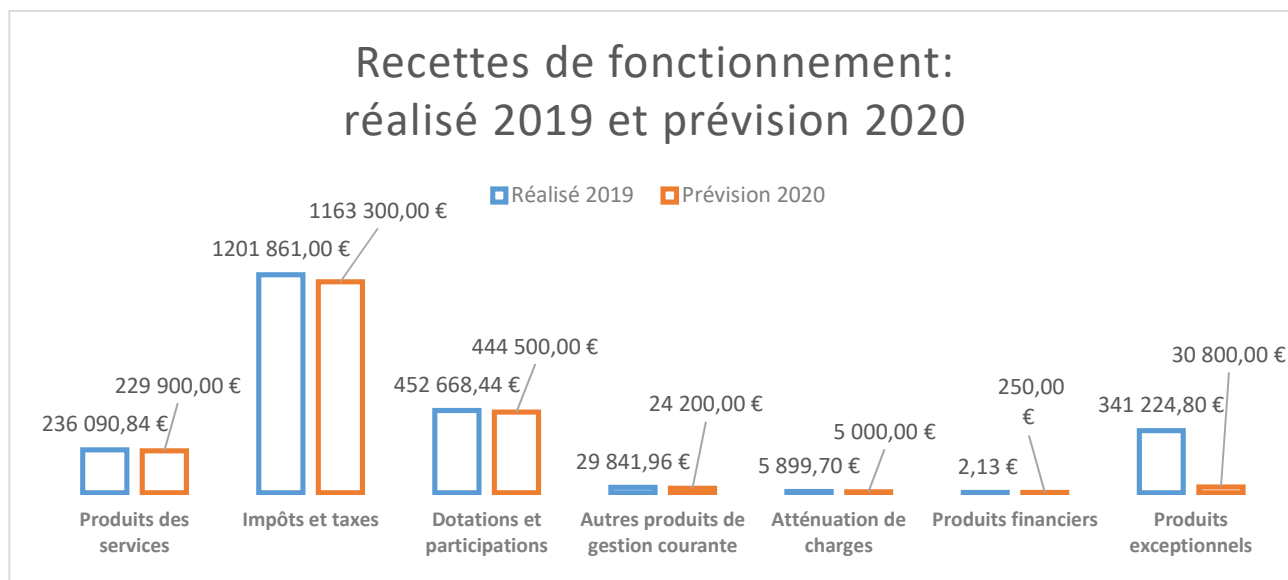
### Ce qu'il faut retenir :

- Le nouveau columbarium prévu sur le budget 2020,
- Les dépenses liées au service jeunesse : sorties, transports, fournitures et frais de personnel,
- Les dépenses relatives à la réfection des chemins ruraux,
- Les réparations prévues sur le camion benne et certains bâtiments communaux,
- Les charges de personnel augmentées compte tenu du recrutement de l'animatrice jeunesse, du remplacement de la responsable ALSH et des heures complémentaires réalisées par les agents,
- Les autres charges de gestion courante qui enregistreront le solde du CPIE à verser.
- Le virement à la section d'investissement pour 358 204.30€,
- Les dépenses imprévues budgétées à 20 000€.



Recettes :

- Réalisé 2019 : 2 305 052.84 €
- Budgété 2020: 2 064 454,30 €



Les recettes de fonctionnement 2020 se traduisent pas une prévision prudente qui amène à une légère baisse par rapport au réalisé 2019 mais supérieure par rapport au BP 2019.

Pour rappel, le budget 2019 a enregistré des recettes qui étaient prévues en investissement.

### Ce qu'il faut retenir :

- Les dotations sont budgétées sur la même base que 2019. Nous devrions percevoir une aide de la CAF pour la prestation jeunesse (environ 4 400€).
- Le FCTVA 2020 (fonctionnement) est estimé à 3 000€ (12 000 € en 2019) ;
- Les produits exceptionnels (remboursements des assurances, salaires...) sont budgétés de façon prudente par rapport à 2019 puisque nous avons enregistré les ventes du Bois Palais et de la maison rue Charles de Gaulle. Nous enregistrerons néanmoins la vente de la parcelle du Bois Palais dédiée aux logements sociaux = 10 000€. Toutefois, le compte lié aux remboursements de salaire est quand même budgété à 20 000€ pour 2020 en tenant compte du remboursement des arrêts déjà prévus cette année (trois agents).
- Les produits des ventes sont budgétés de façon prudente, les produits des ventes relatifs au cimetière et locations de salle sont variables d'une année sur l'autre. Pour les recettes liées aux services à l'enfance, une augmentation de la fréquentation est enregistrée mais cela peut très bien diminuer à la rentrée scolaire 2020-2021. A noter que 1 000€ de recettes sont budgétées correspondant aux prestations jeunesse.

## Section d'investissement

### Dépenses :

- Réalisé 2019 : 1 210 788.24 €
- Budgété 2020 : 1 548 028.30€

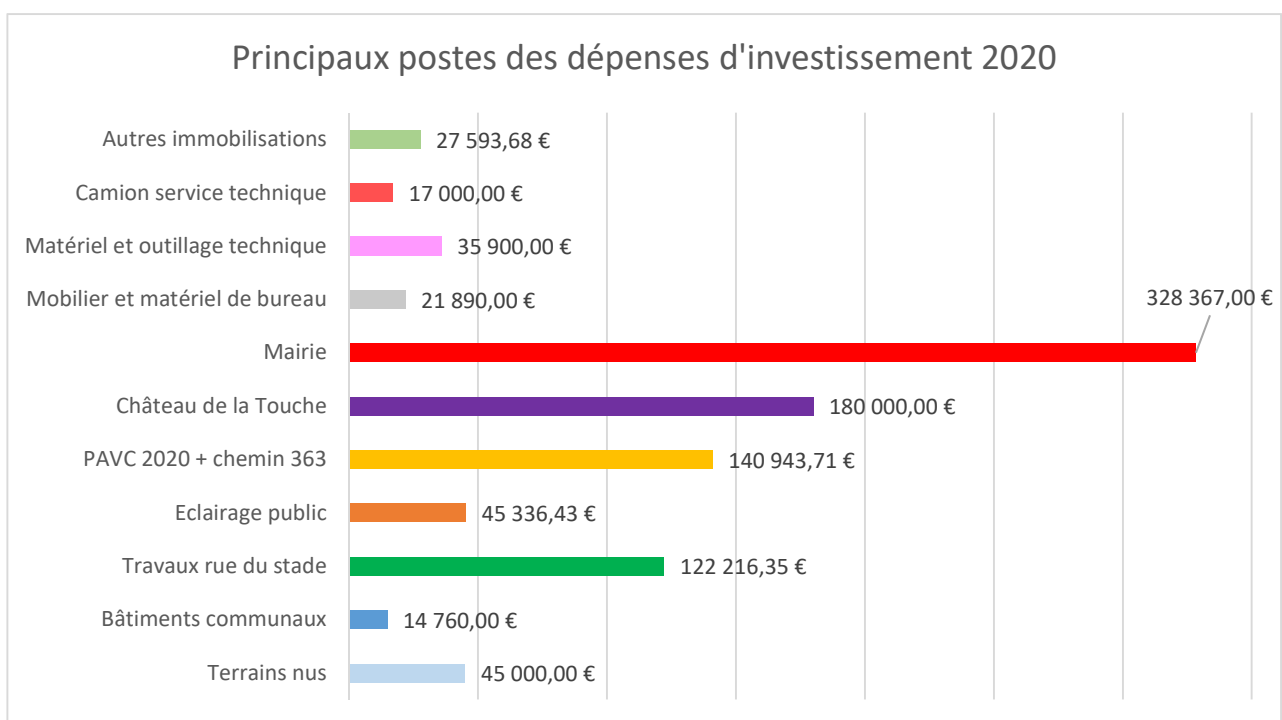
Les dépenses d'investissement 2020 sont en légère augmentation par rapport au réalisé 2019 + 337 240€, mais inférieures de 46 477€ par rapport au BP 2019.

Les principales dépenses d'investissement 2020 vont porter sur :

- **Chapitre 16** -Le remboursement des emprunts pour 150 000€ dont 3 043€ au prêt CAF du local jeunes. Les crédits budgétés sont inférieurs au réalisé 2019 puisque 2019 a enregistré le remboursement du prêt relié TVA.
- **Chapitre 204**- Les dépenses SYDELA pour l'effacement de réseaux rue Gazet de la Noe, le solde de l'éclairage public de la rue du stade, l'éclairage public du Ritz doré et du lotissement les Camélias.
- **Chapitre 20**- Les frais liés à la révision du PLU, le diagnostic des eaux pluviales, une enveloppe pour des changements de logiciel ;
- **Chapitre 21**- Les immobilisations corporelles pour 162 143.68€ qui se traduisent par :
  - Terrains : on retrouve les 1 236€ de crédits reportés pour l'achat du terrain pour la création du giratoire rue du Stade. A cela, s'ajoute une enveloppe prévisionnelle de 43 763.70€.
  - Bâtiments communaux : les travaux d'accessibilité de l'église, une enveloppe pour des travaux imprévus.
  - Matériel roulant : l'achat d'un nouveau camion pour le service technique.
  - Matériel et outillage de voirie : broyeur, taille haie à perche, débroussailleuse, scie pendulaire, batteries pour du matériel portatif, défonceuse, couteaux aérateurs pour le terrain de foot...
  - Autres installations : les marquages au sol, les panneaux de voirie (remplacement + village à 50km/h), création au cimetière et massifs, nouveau panneau lumineux d'information...
  - Matériel de bureau : 1 nouvel ordinateur avec des casques sans fils pour l'école et un écran rétractable, matériels pour le pôle enfance, renouvellement des licences anti-virus, imprimante-scanner pour la bibliothèque.
  - Mobilier : un meuble à chaussures pour le pôle enfance, un lit médical pour l'infirmerie de la salle de sports, des meubles de rangement pour l'école.
  - Autres : la vidéo protection et WIFI de la salle de sports, lave-vaisselle pour le pôle enfance, isolements pour les élections ...
- **Chapitre 23**- Les immobilisations en cours se traduisent par les grands projets en cours de réalisation ou à venir pour un total de **802 562.62€** :

- Le solde des travaux de la rue du stade : 122 216.35€,
- La première phase des travaux de restauration et sécurisation du château de la Touche : 180 000€,
- La réhabilitation de la mairie : 328 367€,
- Le PAVC 2020 : 125 000€,
- La réfection du chemin n°363 (*dit du pressoir*) en bandes d'enrobé : 16 000€.

- **Chapitre 40**- Les opérations d'ordre pour 30 000€ correspondant aux travaux en régie ou aux sorties d'inventaire;
- **Chapitre 41**- Les opérations patrimoniales pour 10 000€.



## Section d'investissement

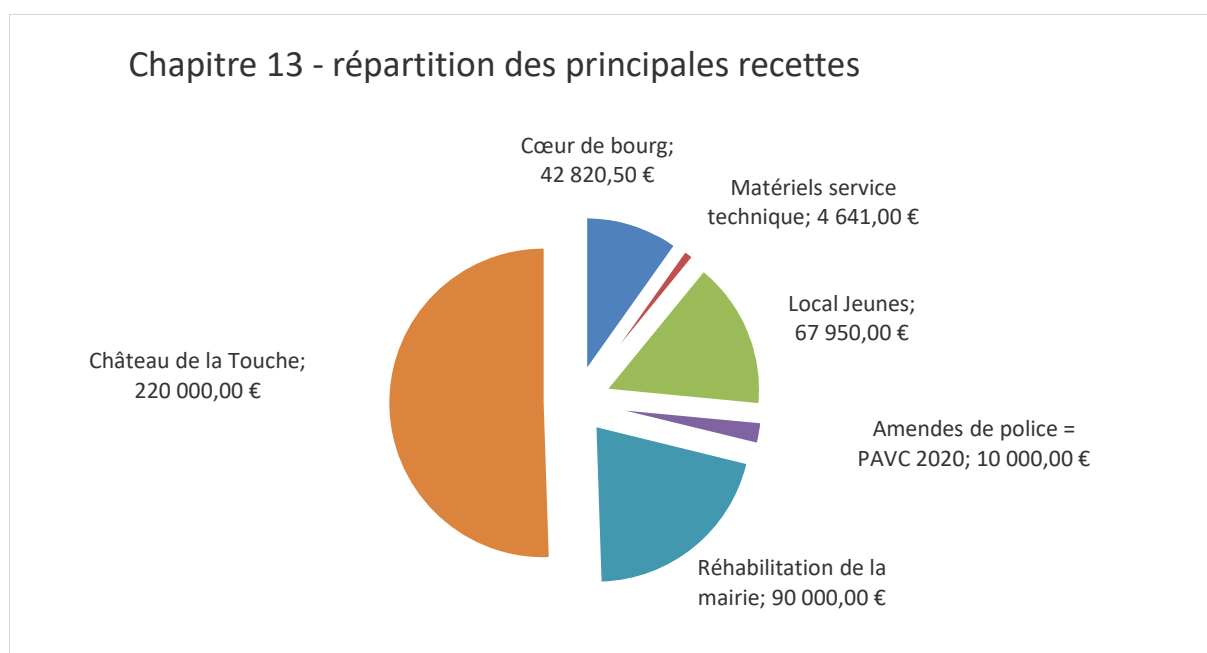
### Recettes :

- Réalisé 2019 : 1 341 978.91 €
- Budgété 2020 : 1 548 028.30€

### Les recettes d'investissement 2020 sont constituées de :

- Chapitre 021 –Du virement de la section de fonctionnement pour 358 204.30€ ;
- Chapitre 10- Immobilisations corporelles composées du FCTVA pour 250 000€, des taxes d'aménagement pour 29 000€ et de l'excédent de fonctionnement 2019 pour 320 778.59€ ;

- Chapitre 13- Subventions d'investissement pour 560 445.41€ composées des soldes restant à percevoir pour le local jeunes et le cœur de bourg. Nous retrouvons les 80 000€ de DETR pour la réhabilitation de la mairie. Dans le cadre des demandes de subventions en cours d'instruction, nous budgétions 220 000€ pour le château. Nous retrouvons également les subventions du fonds de concours et celle du contrat territoire région pour les travaux de la rue du stade.
- Chapitre 040 – Opérations d'ordre pour 4 600€ ;
- Chapitre 041- Opérations patrimoniales pour 10 000€.



*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le budget primitif 2020 du budget principal.*

## **Budgets annexes** *(annexés à la notice)*

### **Budget lotissement :**

Le budget 2020 devrait compter la vente des deux derniers lots.

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le budget primitif 2020 du budget lotissement.*

### **Budget locaux commerciaux :**

Le budget 2020 intègre notamment des crédits pour la réalisation de travaux de la supérette (isolation/plafonds, et électricité), et l'installation de la climatisation du salon de coiffure.



*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le budget primitif 2020 du budget locaux commerciaux.*

#### Budget logements sociaux :

Le budget 2020 est sensiblement identique au BP 2019. Des crédits sont prévus pour des travaux de réparation ou achats de mobiliers en renouvellement.

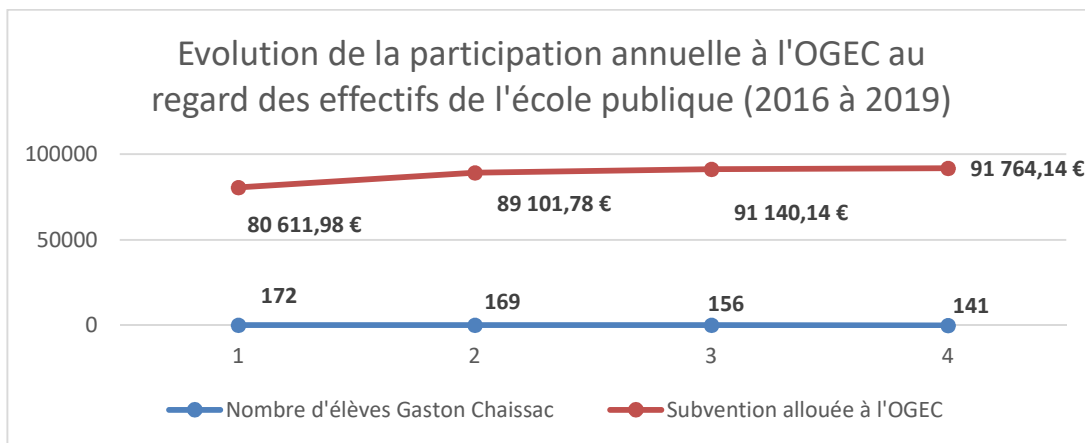
*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le budget primitif 2020 du budget logements sociaux.*

### 3. Forfait élève 2020.

La commission finances a étudié le calcul du forfait élève 2020 au regard des dépenses de fonctionnement de l'école publique, du nombre d'élèves de l'école publique et du nombre d'élèves limouzins à l'école Saint Joseph.

Depuis 2019, le calcul du forfait élève dissocie les élèves en élémentaire et ceux en maternelle, le montant du forfait élève « maternelle » est plus élevé compte tenu des charges de personnel des ATSEM.

	2016	2017	2018	2019
Nombre d'élèves Saint Joseph	142	139	131	127
Nombre d'élèves Gaston Chaissac	172	169	156	141
Maternelle			54	55
Elémentaire			102	86
Charges à caractère général	29 727,79 €	31 892,19 €	30 575,16 €	30 376,70 €
Charges de personnel	84 681,58 €	101 211,77 €	87 277,53 €	79 960,29 €
Montant du forfait élève maternelle			1 532,47 €	1 451,39 €
Montant du forfait élève élémentaire			354,79 €	428,20 €
Montant du forfait élève (pour 2016 et 2017)	567,69 €	641,02 €		
<b>Subvention allouée à l'OGEC</b>	<b>80 611,98 €</b>	<b>89 101,78 €</b>	<b>91 140,14 €</b>	<b>91 764,14 €</b>
<b>Autres charges non comptabilisées dans le forfait élève</b>				
Frais de formation	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Contribution Centre aquatique Grand 9	7 075,20 €	7 128,00 €	7 194,00 €	5 232,00 €
Subvention APE G. Chaissac	2 631,60 €	2 754,70 €	2 652,00 €	2 652,00 €
Investissement (mobilier, matériel informatique...)	4 039,42 €	2 830,79 €	1 354,00 €	6 163,94 €
Remboursement des salaires	10 539,91 €	18 459,56 €	8 756,81 €	1 569,38 €



La commission finances propose aux membres du conseil municipal d'approuver pour l'année 2020 :

- Le forfait élève maternelle à 1 451.39€,
- Le forfait élève élémentaire à 428.20€,
- La participation de 91 764.14€ à verser à l'OGEC.

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le forfait élève 2020 et la participation à l'OGEC pour l'année 2020.*

#### 4. Subvention pour les fournitures scolaires.

Madame Delphine COUTAUD propose de fixer la subvention pour les fournitures scolaires à 36,45€ par élève pour l'année 2020.

- Pour l'école publique qui compte 141 élèves, la subvention proposée est de 5 139,45€.
- Pour l'école Saint Joseph qui compte 127 élèves, la subvention proposée est de 4 629,15€.

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la subvention 2020 pour les fournitures scolaires.*

## 5. Subvention au titre des amendes de police au titre de l'année 2019.

Chaque année, il est possible de solliciter une subvention au titre des amendes de Police, le taux de subvention pour les amendes de police varie entre 33 et 35% pour une dépense éligible plafonnée à 35 000€ HT. La collectivité pourrait percevoir une subvention de 12 250€.

Il est proposé de présenter un dossier pour les travaux de voirie et de sécurisation de la VC 204 de la Girardièrre dont le montant des travaux s'élève à 63 347,16 € TTC.

La voie est à ce jour dégradée en rives dû aux flux des véhicules et notamment aux croisements des véhicules agricoles, des poids lourds ou des véhicules de ramassage scolaire.

Les travaux consisteront à réaliser un barreau de chaque côté de la voie et permettront d'élargir la voie à 4m (aujourd'hui de 3.20m à 3.40m).

**Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention de 12 250€ au titre des amendes de police de l'année 2019.**

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la demande de subvention au titre des amendes de police.*

## 6. Garantie d'emprunt à Atlantique Habitations « Les Grands jardins »

Le Conseil Municipal de la commune de La Limouzinière accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement des prêts d'un montant total de 138 991 € souscrits par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°95856 constitué de deux lignes de prêt.

<b>EMPRUNTS</b>	<b>TOTAL</b>	<b>PAM</b>	<b>ECO PRÊT</b>
<b>Montant</b>	<b>138 991,00 €</b>	<b>68 991,00 €</b>	<b>70 000,00 €</b>
<b>Nbre de logements</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Caractéristiques :</b>			
Taux d'intérêt fixe annuel :		Livret A +60 pdb	Livret A -20 pdb
Échéances :		annuelles	annuelles
Durée total du prêt :		25 ans	25 ans
Taux annuel de progressivité :		0%	0%

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la garantie d'emprunt à Atlantique Habitation pour l'opération les Grands Jardins.***

## Administration

### 7. Marché de restauration scolaire : appel d'offre.

La Commune de La Limouzinière a conclu un marché avec la Société Restoria pour la fourniture en liaison froide des repas servis dans les écoles et l'accueil de loisirs à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017 pour une durée d'un an reconductible 3 fois. Ce marché arrivera donc à expiration le 31 août 2020.

Pour permettre d'assurer la continuité du service, il y a lieu de lancer un nouveau marché en procédure adaptée par appel d'offres pour la fourniture des repas en liaison froide à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2020.

Compte tenu du nombre de repas commandés au cours de l'année scolaire 2018-2019, le marché portera sur un montant maximum de 75 000 € TTC par an.

La durée du marché est fixée à un an avec possibilité de le reconduire trois fois au maximum.

Madame Delphine COUTAUD propose aux membres du Conseil Municipal d'autoriser le lancement de l'appel d'offres.

Monsieur Olivier RECOQUILLÉ demande si un cahier des charges indiquera nos attentes spécifiques (repas bio, circuit court...), Madame Delphine COUTAUD ajoute que le cahier des charges précisera nos attentes comme par exemple, le conditionnement des repas, le % de produits frais et surgelés...

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le lancement de la consultation pour le marché de restauration scolaire.***

## Urbanisme et gestion du territoire

### 8. Approbation du PLU.

Monsieur Olivier RECOQUILLÉ expose que la révision du PLU arrive à son terme, il rappelle notamment que :

- Le bilan de la concertation a été dressé en conseil municipal le 8 juillet 2019.
- Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 8 juillet 2019 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble des avis a été joint au dossier d'enquête publique.
- L'enquête publique s'est déroulée du 4 décembre 2019 au 4 janvier 2020. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve sur le projet.

La procédure de révision du PLU lancée le 23 janvier 2017 poursuivait les objectifs suivants :

**Prise en compte dans le PLU du nouveau contexte législatif et réglementaire et notamment :**

- ✓ *Loi ENE (loi portant Engagement National pour l'Environnement) en date du 12 juillet 2010 et ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 qui réforment le cadre juridique du PLU et confèrent à celui-ci une dimension environnementale renforcée (prévention et remise en état des continuités écologiques, amélioration performance énergétique, modération consommation d'espace),*
- ✓ *Loi LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt) en date du 13 octobre 2014,*
- ✓ *Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte en date du 18 août 2015,*
- ✓ *Loi pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages en date du 8 août 2016,*
- ✓ *Loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine en date du 7 juillet 2016,*
- ✓ *Scot Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 : le nécessaire rapport de comptabilité du PLU avec les orientations de ce schéma, notamment le respect des grands équilibres entre espaces urbains, naturels, agricoles et forestiers...*
- ✓ *Mise en compatibilité avec les documents supra communaux (DTA, SDAGE Loire –Bretagne 2016-2021, SAGE Estuaire de la Loire, SRCE, PLH de Grand-lieu).*

**Prise en compte d'un équilibre entre :**

- ✓ Le renouvellement urbain, un développement urbain et rural maîtrisés, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation du centre urbain

- ✓ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- ✓ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable
- ✓ La pérennisation de l'activité agricole

### Prise en compte de la mixité sociale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu en conseil municipal le 17 septembre 2018 s'articule autour de 4 axes :

- Affirmer et renforcer la Vitalité du bourg de La Limouzinière
- Accompagner le développement pur en pérenniser la qualité
- Soutenir les activités économiques de proximité et la vitalité du territoire
- Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

Des modifications ont été entreprises dans le cadre de l'approbation du PLU au regard des observations des Personnes Publiques Associées dès lors que ces dernières s'inscrivent dans les orientations du PADD, ne modifient pas l'économie générale du plan, sont mineures et respectent la réglementation en vigueur et s'opèrent dans un objectif de renforcement de la clarté, de la cohérence et de la solidité juridique du document. Le tableau présenté ci-après restitue les principales modifications opérées.

Monsieur Olivier RECOQUILLÉ a présenté un power point résumant les principales modifications et procédé à la lecture des conclusions du commissaire enquêteur.

Sources (PPA)	Avis, observations	Modifications apportées dans le cadre de l'approbation du PLU
Préfecture (DDTM)	<u>Consommation d'espace</u> <i>Le rapport de présentation devra intégrer les cartographies montrant les surfaces urbanisées entre 1999 et 2009 (compatibilité avec le SCoT)</i>	Le rapport de présentation est complété pour intégrer les données de consommations d'espace 1999-2009 issues des études d'élaboration du SCoT du Pays de Retz.
PETR (ScoT du Pays de Retz)	<i>Le PETR indique que le PLU n'affiche aucune consommation d'espace à vocation économique à l'échéance du PLU, or le PLU actuel a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité pour intégrer le projet d'extension de la société Pilote, un secteur UE avait été ajouté. Il convient donc soit d'intégrer cette surface en consommation</i>	Le rapport de présentation est modifié pour intégrer cette consommation d'espace. Sur les 2,1 ha de zone UE qui avaient été ajoutés dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet, seul 1 ha est consommé en début d'année 2019 pour du stationnement, un PC devrait être déposé prochainement pour la réalisation d'un entrepôt.  Le rapport de présentation est complété pour intégrer les informations suivantes : l'opération urbaine du Bois Palais va générer 4 logements, ceci à la

<p>Communauté de Communes de GrandLieu PETR (ScoT du Pays de Retz) Département 44</p> <p>Communauté de Communes de GrandLieu</p> <p>Préfecture (DDTM) (CDPENAF)</p>	<p><i>d'espace passé si l'opération est réalisée, soit de l'intégrer aux consommations futures.</i></p> <p><b><u>Programme Local d'Habitat</u></b> <i>La CCGL, le PETR et le département 44 demandent des clarifications du PLU afin d'assurer la réalisation des logements sociaux</i></p> <p><b><u>Activités économiques :</u></b> <i>La CCGL demande que soit ajusté le règlement concernant les constructions autorisées en zone d'activités de la Boisselée (zone Ue).</i></p> <p><b><u>Constructibilité de l'espace rural</u></b> <i>Le préfet demande une réduction des périmètres des STECAL de la station d'épuration et du Logis de la Touche respectivement classés en zones As et Nlt, dans la mesure où ces périmètres ne sont pas justifiés par des projets établis. (réduction du périmètre des STECAL par le reclassement de parcelles en N)</i></p>	<p>demande du bailleur social récemment rencontré par la commune. L'objectif à 10 ans sera donc de 15 logements comme demandé par le Programme Local de l'Habitat (PLH). L'opération de Naibert, en zone 2AUa au PLU, permettra de garantir l'objectif du PLH à 10 ans, et un bilan de production des logements sociaux sera réalisé sur la commune à l'occasion de son ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Le règlement de la zone Ue du PLU est modifié en particulier pour autoriser les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale pour permettre la réalisation d'une crèche inter-entreprise</p> <p>Le PLU est modifié pour tenir compte de cette demande.</p>
<p>CC Grandlieu</p> <p>Conseil Départemental de Loire Atlantique</p>	<p><b><u>Autres remarques prises en comptes :</u></b></p> <p><i>La CCGL propose que soit complétée la cartographie des chemins intégrés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) par des chemins qui ont des rôles de liaison dans les itinéraires.</i></p> <p><i>LE CD44 demande quelques ajustements mineurs au rapport de présentation et que soit modifiée une disposition du règlement concernant l'intégration des panneaux solaires en toiture, de manière à ne pas freiner les réalisations.</i></p>	<p>Le plan de zonage est complété et mentionne désormais le chemin allant du lieu-dit Demi Bœuf vers l'Aujardière.</p> <p>Le rapport de présentation est mis à jour et le règlement est modifié pour prendre en compte cette proposition.</p>

## II – Modifications du PLU qui font suite à des demandes individuelles

Nom	Exposé de la demande	Modifications apportées dans le cadre de l'approbation du PLU
Sorin georges	Evoque cette fois la parcelle ZP49 dont on lui aurait affirmé dans le passé qu'elle était constructible.	Cette parcelle, localisée au cœur du bourg et de taille limitée, est reclassée en zone Ub sur le plan de zonage.
Famille Jaulin Gilles Famille Guibert Joël	Problème de la desserte d'une parcelle ZW99 par la parcelle ZW214 qui permettait auparavant cet accès. Demande également la remise en état de la ZW94 qui mène à ces terres. Demande de réhabilitation d'un passage permettant la desserte de la parcelle ZW 98-98.	Un emplacement réservé est ajouté au PLU pour retrouver à terme un accès pour les parcelles en question.
braud	Demande réunion de deux parcelles (..) en une seule qui pourrait être constructible. L'achat du terrain, en 2003 ayant intégré un échange...	Le plan de zonage du PLU est ajusté à la marge, le trait de zonage Ub est décalé à l'est de la Touche Monnet pour intégrer les quelques annexes et bâtiments existants.
Beillevaire J.Marc	A un projet de construction d'un bâtiment au carrefour des Jarries dont il ne voit pas la nécessité d'un recul de 3 mètres par rapport à la voirie...	Le règlement de la zone Ae (qui concerne cette demande pour l'activité de matériel agricole) est adapté, de manière à optimiser l'implantation des bâtiments sur le site et de telle manière que cela ne gêne pas la sécurité routière.

Monsieur Olivier RECOQUILLÉ propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité, le Plan Local d'Urbanisme.*

## 9. Approbation du DPU.

Par délibération en date du 03 mars 2008, le Conseil Municipal a institué le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

La révision générale du P.L.U a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2017,

Il y a lieu d'actualiser le périmètre du Droit de Prémption Urbain pour le mettre en cohérence avec la nouvelle délimitation des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09 mars 2020 afin de :

- poursuivre la politique foncière de la commune,
- de mettre en œuvre le projet urbain à travers sa politique de l'habitat et de renouvellement urbain, d'accueil des activités économiques, de développement des équipements d'intérêt collectif et de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.



Le droit de préemption urbain permettra à la commune d'être informée de toute transaction relative à la vente de terrains et d'immeubles ; et par suite d'acquérir lesdits terrains ou immeubles s'ils présentent un intérêt pour la collectivité.

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le DPU sur les zones U et AU dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme.*

## 10. Vente de parcelle au Bois Palais à CAIRN PROMOTION.

Monsieur le Maire rappelle qu'un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en vigueur sur la CCGL sur la période de mai 2017 à mai 2023. Ce PLH fixe des objectifs de production de logements sociaux par commune (ces objectifs sont déclinés à partir de ceux du SCOT). La commune de la Limouzinière a ainsi un objectif **de 10 logements sociaux à produire d'ici mai 2023**, date de fin du PLH.

Monsieur le Maire précise qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la commune comptait 68 logements sociaux soit un taux d'environ 7,5 % (904 résidences principales sur la commune).

Dans le cadre de la construction du lotissement « Le Bois Palais », la commune a conservé deux parcelles cadastrées ZP 423 et ZP 529p afin d'en faire du logement social. Après plusieurs échanges avec Atlantique Habitation, le bailleur social est d'accord pour y construire quatre maisons individuelles pour une SHAB totale de 347,11m<sup>2</sup>. Dans ce cadre, Atlantique Habitation a mandaté CAIRN PROMOTION pour réaliser la construction de ces logements qui seront ensuite revendus à Atlantique Habitation.



*Proposition de CAIRN PROMOTION.*

L'avis des domaines a été sollicité pour les deux parcelles estimées à 71 298€ HT. Néanmoins, le prix de vente de terrain à un bailleur social est soumis à des barèmes, pour la commune de La Limouzinière, le prix de vente ne peut excéder 60€/m<sup>2</sup> Surface Planché.

CAIRN PROMOTION propose d'acheter les parcelles cadastrées ZP 423 et ZP 529p au prix de **10 246 € TTC** d'une superficie de 699 m<sup>2</sup>.

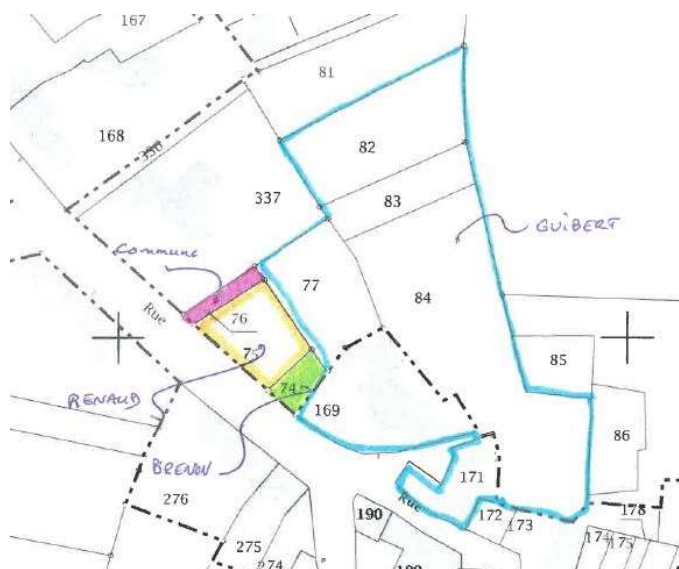
Il est proposé d'accepter la cession des terrains communaux cadastrés ZP 423 et ZP 529p d'une superficie de 699 m<sup>2</sup>, au prix de 10 246 € TTC. Il est précisé que les frais afférents à la transaction sont à la charge de l'**acquéreur**.

Monsieur le Maire précise que le prix proposé par CAIRN PROMOTION tient compte de trois viabilisations à leur charge. La municipalité aura sûrement à charge une partie de voirie pour l'accès d'un des logements.

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la vente des parcelles ZP 423 et 529p à CAIRN PROMOTION au prix de 10 246€ TTC pour la construction de 4 logements sociaux.*

## 11 Cession du terrain communal cadastré ZW 76.

Monsieur le Maire expose avoir reçu une demande de Madame et Monsieur GUIBERT afin d'acquérir la parcelle cadastré ZW 76 d'une surface de 49 m<sup>2</sup> situé rue des Courtils. L'avis des domaines a estimé cette parcelle à 1 225 € HT.



Monsieur le Maire propose d'approuver à la cession de la parcelle cadastrée ZW 76 au prix de 1 225€ HT à Monsieur et Madame GUIBERT. Il précise que les frais annexes (bornage, notaire..) seront à la charge de l'acquéreur.

Monsieur Olivier RECOQUILLÉ précise que cette parcelle n'est aujourd'hui pas utilisée ni entretenue par la commune.

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la vente de la parcelle ZW 76 au prix de 1 225€ HT à Monsieur et Madame GUIBERT.*

## **12 Approbation de la procédure de déclassement de la parcelle ZL 190 au Moulin de Joubert.**

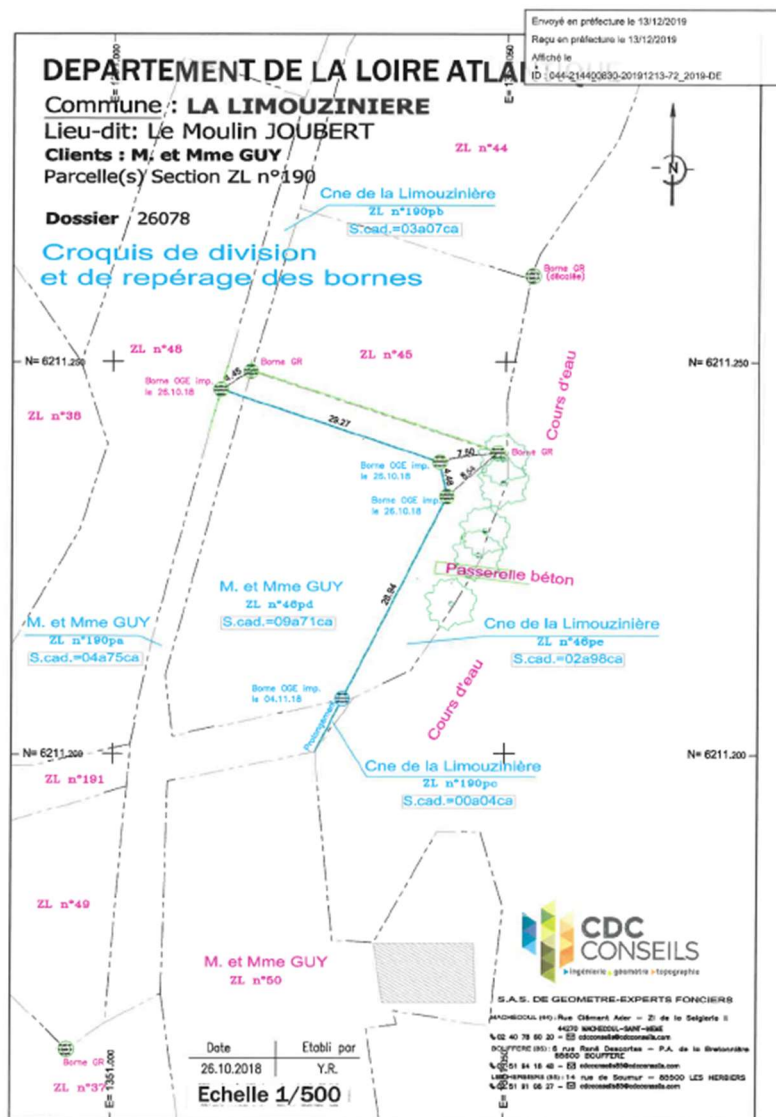
Par délibération n° 2019-72 du 09 décembre 2019, la Commune a lancé une procédure de déclassement du domaine public communal d'une partie de la parcelle ZL 190 située au Moulin de Joubert.

Cette procédure a fait l'objet d'une enquête publique du 29 janvier au 12 février 2020. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Il est donc désormais possible de constater la désaffectation matérielle du bien et d'acter son déclassement du domaine public et son reclassement dans le domaine privé communal en vue de sa cession au profit de Monsieur et Madame GUY.

L'avis des domaines en date du 28 janvier 2020 a estimé la valeur de cette parcelle d'une surface de 475m<sup>2</sup> à 100 € HT.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de définir un prix supérieur à 1 000€ compte tenu de la superficie de la parcelle, du temps et démarches réalisées par la collectivité.



Monsieur le Maire propose aux membres du conseil d'approuver :

- Le déclassement la partie de la parcelle ZL 190 d'une surface de 475 m<sup>2</sup> située au Moulin de Joubert et son reclassement dans le domaine privé communal,
- La cession de cette parcelle au prix de 100€ HT au profit de Monsieur et Madame GUY, les frais de bornage et notaire seront à la charge des acquéreurs,
- La signature des documents relatifs à ce dossier par Monsieur le Maire.

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la vente de cette parcelle au profit de Monsieur et Madame GUY pour un montant de 1 000€, et autorise Monsieur le Maire à signer les documents correspondants.*

## Informations :

**Bibliothèque** : nous enregistrons à ce jour 15 adhérents supplémentaires, Mélanie MORANTIN bibliothécaire note également plus de participations aux actions du programme culturel

**Monsieur le Maire lève la séance à 20h22, dernière séance de ce mandat. Il remercie tous les conseillers pour leur investissement durant ces six années.**