



## CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2023

### Compte-rendu



Nombre de Conseillers

En exercice : 19

L'an deux mil vingt-trois, le quatorze septembre 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** : 09 septembre 2023

**Présents (15)** : Frédéric LAUNAY, Nicolas BEAUPERIN, Pierre BONNET, Jean-Pierre CLAIREMBAULT, Christine DENIS, Catherine DI DOMENICO, Julien GRONDIN, Frédéric GUEDON, Estelle HAZE, Nathalie LIVA, Jean-Charles LOLLIER, Marie-Claude MALIDAIN, Christelle MARIA, Dominique RAMBAUD, Myriam RECOQUILLE.

**Excusés (4)** : Delphine COUTAUD donne pouvoir à Dominique RAMBAUD, Cyrille CORMIER donne pouvoir à Julien GRONDIN, Marc BRUNEAU donne pouvoir à Frédéric LAUNAY, Ludivine PICARD donne pouvoir à Christelle MARIA.

**Présents : 15**

**Excusés : 4**

**Secrétaire de séance : Frédéric GUÉDON**

#### Ordre du jour :

Approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 06 juillet 2023

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

#### Finances

1. Marché de travaux rue de Richebourg
2. Ligne de trésorerie

#### Administration

3. Tarifs et conventions bibliothèque
4. Enquête publique pour le déclassement d'une partie du domaine communal au Goulet

5. Autorisation à signer un bail commercial
6. Avis sur la modification n°3 du PLU de Saint Colombran
7. Schémas modes actifs

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Monsieur Frédéric GUEDON est désigné secrétaire de séance

Monsieur le Maire, rapporteur, présente le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 06 juillet 2023.

Monsieur le Maire le soumet à approbation.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

## **Finances**

### 1. Marché de travaux rue de Richebourg

#### *Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un marché pour l'aménagement de la rue de Richebourg : Travaux de terrassement, voirie et assainissement EP a été lancé pour la réalisation de ces travaux. La consultation s'est déroulée du 07/07/2023 au 28/07/2023. Il s'agit d'un marché à procédure adaptée avec un lot unique. Une variante était demandée (trottoir en sablé ciment)

La société CDC Conseils nous a accompagné pour la rédaction du marché et la notation des offres. Les critères suivants, chacun faisant l'objet d'une pondération, ont été utilisés pour déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse : - Prix des prestations 70 % - Mémoire justificatif 30 %

*Quatre entreprises ont répondu : Eiffage, Baudry TP, Bodin TP et Colas.*

Il a été proposé une négociation aux trois entreprises les mieux-disantes dans un second temps. Le résultat final de la notation des offres après négociation est le suivant :

OFFRE BASE					
Classement	Entreprises	Critère 1 Prix 70 %	Critère 2 Mémoire 30 %	Total des points	Montant Global HT
1	EIFFAGE ROUTE SUD OUEST Enseigne MIGNE TP	70,00	28,80	98,80	172 456,00 €
2	SAS BAUDRY TP	67,13	28,80	95,93	179 840,05 €
3	BODIN TP	63,76	27,90	91,66	189 324,30 €
OFFRE BASE + VARIANTES					
Classement	Entreprises	Critère 1 Prix 70 %	Critère 2 Mémoire 30 %	Total des points	Montant Global HT
1	EIFFAGE ROUTE SUD OUEST Enseigne MIGNE TP	70,00	28,80	98,80	177 779,50 €
2	SAS BAUDRY TP	63,83	28,80	92,63	194 977,60 €
3	BODIN TP	60,41	27,90	88,31	205 985,80 €

Compte tenu du classement des offres, Monsieur le Maire propose de retenir l'entreprise EIFFAGE ROUTE SUD OUEST enseigne Migne TP. L'offre de EIFFAGE ROUTE SUD OUEST enseigne Migne TP présente une moins-value de 28.33% par rapport à l'estimation initiale (248 060 € HT).

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **APPROUVE** le classement des offres ci-dessus
- **RETIENT** l'offre de base avec variantes de l'entreprise EIFFAGE ROUTE SUD OUEST enseigne Migne TP pour les travaux d'aménagement de la rue de Richebourg pour un montant total de 177 779.50 € HT
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à ce marché.

## 2. Ligne de trésorerie

### *Rapporteur : Pierre BONNET*

Après consultation de deux banques, M. Pierre BONNET propose au Conseil Municipal de contracter auprès de la Caisse Régionale de Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre Ouest , une Ouverture de Crédit d'un montant de 500.000 € destinée à faciliter l'exécution du budget annuel 2023. Il expose que ce concours permettra de pallier à des décalages de quelques mois dans l'encaissement effectif de certaines subventions d'investissement et de poursuivre l'exécution du programme d'investissements entériné.

M BONNET indique que la commune prend l'engagement.

- d'utiliser ce concours pour faciliter l'exécution du budget annuel,
- d'affecter les ressources procurées par ce concours, suivant leur destination et les règles d'affectation

Budgétaire,

- De créer et de mettre en recouvrement en tant que de besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement des intérêts et le remboursement des fonds utilisés.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **DEMANDE** à la Caisse Régionale de Crédit Mutuel de Loire-Atlantique et du Centre Ouest, l'attribution d'une ouverture de crédit, aux conditions financières proposées :

Montant : 500.000 €

Durée : 12 mois.

Taux : **Euribor 3 mois moyenne mensuelle + marge de 0,40%**

Soit à titre indicatif, ce jour, sur la base EURIBOR de septembre 2023 : 3,78% + 0,40% =4,18%  
(\* ) (floor absolu 0%, ce qui signifie qu'au cas où l'Euribor repasserais négatif, la valeur retenue pour le calcul des agios serait zéro.)

Mise à disposition des fonds : En une ou plusieurs fois.

Commission d'engagement : 450,00 €

Commission de non utilisation : Néant

Remboursement de la ligne : Selon les disponibilités et au plus tard à l'échéance des 12 mois. Règlement des intérêts : Ils sont arrêtés chaque trimestre civil échu.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat passer avec l'établissement prêteur et accepte toutes les conditions qui y sont insérées.

### **Administration**

#### 3. Tarif et conventions bibliothèque

##### *Rapporteur : Dominique RAMBAUD*

La bibliothèque municipale a pour but d'amener tous les publics à la lecture, du plus jeune âge au grand âge. Pour ce faire, elle a établi des partenariats avec différents acteurs de la commune. Il convient de formaliser ces partenariats par un conventionnement.

Tout d'abord, **avec les écoles**, la convention a pour objet l'**organisation et la participation des classes au service d'accueil des classes** proposé par la bibliothèque municipale, elle prévoit à la fois les modalités d'accueil des classes et de prêt de documents.

Ensuite la convention avec l'**association « Au bonheur des Petits Limouzins »** (regroupement d'assistantes maternelles) a pour objectif d'accueillir les enfants préscolarisés et les assistantes maternelles au sein de la bibliothèque, de proposer un lieu d'activité différent pour les enfants et un lieu d'échanges et de rencontre pour les assistantes maternelles, de familiariser les enfants dès le plus jeune âge à la lecture et la fréquentation d'un équipement culturel

La convention avec l'association de l'**association « Maison des âges et des cultures » gérant l'EHPAD Ker Maria** à La Limouzinière a pour objectif de formaliser le partenariat actuel : élaboration d'un programme semi-annuel d'animations, service de prêt de documents adapté aux personnes âgées afin de favoriser l'accès des personnes âgées de son établissement au livre et à la lecture et développer des animations autour du livre.

La convention avec la **société « micro-crèche Jardi'Limouzins »** a pour objectif de familiariser les enfants dès le plus jeune âge à la lecture et la fréquentation d'un équipement culturel et de proposer une activité hors-murs et locale à la micro-crèche.

S'agissant des partenaires à but non lucratif, il n'est pas demandé de participation financière. Pour les partenaires à but lucratif (sociétés privées), il est proposé qu'une participation financière soit demandée. **Un tarif de 40€ par an pour un partenaire à but lucratif est proposé** pour une possibilité d'emprunt de livres supérieure à un particulier (20 documents) et l'organisations d'activités ponctuelles. Pour rappel, les usagers paient actuellement un tarif de 13€ par an par famille pour un prêt de 7 documents pour 4 semaines renouvelable une fois.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **APPROUVE** les conventions jointes en annexe
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions
- **FIXE** un tarif annuel de 40 € par an pour un partenaire à but lucratif lui donnant la possibilité de prêt de 20 documents pour une période de deux mois et l'organisation d'activités ponctuelles.

4. Enquête publique pour le déclassement d'une partie du domaine communal au Goulet.

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire informe que la commune a été sollicitée par la société PILOTE pour l'acquisition d'une portion de parcelle classée dans le domaine privé de la commune.

La demande concerne les parcelles ZL 96 et ZL 118 située au lieu-dit le Goulet. La portion de chemin représente 1 775 m2.

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L. 161-10 du Code Rural, tout chemin appartenant à la Commune, non-classé comme voie communale et n'étant plus affecté à l'usage du public, peut faire l'objet d'une aliénation après enquête publique préalable.

Il sera également procédé à un bornage et un avis des domaines sera demandé.

Il est donc proposé d'accepter le principe de cession qui ne gênera en rien la circulation sur la voie concernée et de charger Monsieur le Maire de diligenter une enquête publique règlementaire dans les meilleurs délais afin de permettre le déclassement et la désaffectation de ces portions de voirie publique. Il est précisé qu'une nouvelle délibération du Conseil Municipal sera nécessaire suite à l'enquête publique pour céder cette portion de terrain communal.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **APPROUVE** le projet de déclassement partiel des parcelles ZL 96 et ZL 118 pour une superficie de 1 775 m2.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de constituer le dossier d'enquête publique pour permettre le déclassement de ces parcelles en vue de leur aliénation
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

5. Autorisation à signer un bail commercial

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire, rapporteur, demande au conseil municipal d'accepter la nouvelle location du local superette et bureau de tabac aux conditions suivantes :

La location est consentie à compter du 27 Octobre 2023, date de la signature du bail.

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir à compter du 27 octobre 2023, pour se terminer le 26 octobre 2032.

Le montant du loyer, qui sera payé mensuellement à terme échu les 30 de chaque mois, sera de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750 EUR) Hors Taxes, soit NEUF CENT NEUF EUROS (900 EUR) TTC.

Une franchise partielle est accordée les deux premières années :

La première année allant de la date de prise d'effet du bail jusqu'au 31 octobre 2024, le loyer s'établira à la somme de SEPT MILLE DEUX CENT EUROS (7.200,00 €) HT ANNUEL soit SIX CENT EUROS hors taxes (600,00 €) HT MENSUEL.

La deuxième année allant du 1<sup>er</sup> novembre 2024 au 31 octobre 2025, le loyer s'établira à la somme de HUIT MILLE CENT EUROS (8.100,00 €) HT ANNUEL soit SIX CENT SOIXANTE QUINZE EUROS hors taxes (675,00 €) HT MENSUEL.

Le premier loyer de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 €) sera donc dû à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025.

Monsieur Pierre BONNET précise que le loyer actuel de la superette est de 580 € HT par mois et celui du salon de coiffure est de 600 € HT par mois.

Il est convenu entre les parties que Les frais d'établissement du bail commercial sont à la charge de la commune.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail commercial du local au profit de Monsieur AUFRERE et Madame PERROT ou toute société substituée, pour une durée de 9 années et moyennant un loyer annuel HT de NEUF MILLE EUROS avec une franchise partielle la première année (LOYER DE 7200 € HT ANNUEL) et la deuxième année (LOYER DE 8100 € HT ANNUEL)

- **Dans le cas où le renouvellement de bail commercial serait signé après la cession du fonds D'AUTORISER et DONNER POUVOIR à Monsieur le Maire pour :**

- AGREER LA CESSION DU DROIT AU BAIL et l'acquéreur comme nouveau locataire aux mêmes charges et conditions, successeurs dans le fonds cédé comme locataires à compter du jour de la cession aux lieux et place de la SNC LEDOUX à charge pour le cessionnaire d'acquitter les loyers et d'exécuter exactement les charges et conditions du bail cédé pour la durée restant à courir.

- RAPPELER expressément dans l'acte de cession les termes de la clause de garantie solidaire en cas de cession de droit au bail

- AVOIR CONNAISSANCE que les dispositions du Code de commerce relatives aux baux commerciaux s'appliqueront au cessionnaire comme elles s'appliquaient au cédant, notamment en ce qui concerne le droit au renouvellement.

- RENONCER à se prévaloir de la durée d'exploitation du CESSIONNAIRE pour refuser le renouvellement du bail commercial pour défaut d'exploitation pendant la durée minimale requise par l'article L.145-8 du Code de commerce.

- FAIRE RESERVE de tous droits et recours contre le cédant, notamment pour les loyers et charges exigibles en cours au jour de la signature.

- DISPENSER de toute signification par voie d'huissier, la réalisation de cette cession devant être simplement portée à sa connaissance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. - CONVENIR qu'une copie exécutoire de la cession lui sera remise sans frais dans le délai d'un mois à compter de la signature. - Faire dresser l'état des lieux.

- PRENDRE connaissance dudit acte.

- DECLARER n'avoir reçu, à ce jour, aucune notification du Ministère public l'informant d'une condamnation pénale prononcée à l'encontre du cédant.

- DECLARER également n'avoir pas notifié, ni au CEDANT, ni à l'un de ses éventuels prédécesseurs, une mise en demeure fondée sur les causes visées à l'article L.145-17 du Code de commerce et rédigée dans les termes et dans la forme prévue par ce texte. Qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail. Qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend. Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise

## 6. Avis sur la modification n°3 du PLU de Saint Colomban

### *Rapporteur : Monsieur le Maire*

Par un arrêté du 27 mars 2023, la commune de Saint-Colomban a prescrit une modification n°3 de son Plan Local d'Urbanisme afin de procéder à des ajustements de l'Orientation d'Aménagement et du plan de zonage du Fief d'Anjou.

En tant que commune limitrophe, La Limouzinière est invitée à donner son avis sur cette modification de PLU.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **EMET** un avis favorable concernant la modification n°3 du PLU de la commune de Saint Colomban.

## 7. Schémas modes actifs

### *Rapporteur : Julien GRONDIN*

La commune de la Limouzinière souhaite développer la pratique du vélo et de la marche sur son territoire pour tous les usages (mobilité quotidienne, déplacements de loisirs), en cohérence avec la démarche de la communauté de communes de Grand Lieu. Pour cela, deux prestataires RésilienCités et C-Mobilité ont été choisis pour accompagner la commune dans la réalisation d'un schéma directeur des modes actifs. La population a été associée à ce schéma : organisation de réunions publiques, interview de nombreuses associations, présentation du plan d'actions au Conseil Municipal du 9 juin dernier.

Ce schéma est composé d'un diagnostic étoffé, d'orientations et d'un plan d'actions. Le plan d'actions est relié aux thèmes suivants : **apaisement de la circulation, confort et sécurité des cyclistes, écomobilité scolaire, confort et sécurité des piétons, aménagements des connexions cyclables, signalétique, sensibilisation & animation**

Enfin, ce plan d'actions est corrélé à un chiffrage financier. Un plan pluriannuel d'investissement a été conçu. Il s'agit d'orientations qui devront être revues lors de la conception de chaque budget annuel.

*Le Conseil Municipal,*

*Après en avoir délibéré,*

*A l'unanimité,*

- **ADOPTE** le schéma des modes actifs et la programmation des actions
- **APPROUVE** le plan pluriannuel d'investissements.

## **Informations diverses**

- Monsieur le Maire informe de problèmes relatifs à l'envoi de mails. Désormais les convocations et la notice du Conseil Municipal seront uniquement envoyées par Pléiade. Les conseillers doivent absolument ouvrir la pièce jointe, ce qui permet de valider la réception du mail.
- La journée du Patrimoine aura lieu le samedi 16 septembre au Château de la Touche : visite du Château, lecture de contes, vente de fouées (cuites au four à pain) par les jeunes de la Barak 'ados.
- Le vide-grenier du Téléthon sera organisé le dimanche 17 septembre (30 exposants inscrits).
- L'anniversaire de la bibliothèque aura lieu le samedi 23 septembre. A cette occasion, une vente de livres, un goûter d'anniversaire et différentes activités seront organisées.
- L'animation « un arbre, un enfant » aura lieu le samedi 07 octobre
- Le loto du téléthon aura lieu le dimanche 29 octobre. Un appel aux dons est lancé.
- Une réunion d'information à l'attention des membres du Conseil Municipal sera organisée le 25 septembre à 19h00, elle sera animée par le chargé de mission environnement de Grand Lieu Communauté.
- Monsieur le Maire informe que l'enquête publique pour la modification du PLU (ouverture à l'urbanisation de l'OAP 6 près de Moncire) aura lieu du 24 octobre au 25 novembre. Une seconde enquête publique sera organisée pour l'agrandissement de l'entreprise Pilote (dates non confirmées à ce jour) et une réunion publique sera également proposée aux habitants sur ce sujet. Un temps de concertation sera enfin organisé courant octobre sur le sujet des énergies renouvelables.
- Le prochain conseil aura lieu le jeudi 09 novembre.