

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 20 JANVIER 2025

Le quatorze janvier deux mil vingt-cinq, une convocation individuelle a été adressée à chacun des membres du Conseil Municipal, à l'effet de se réunir en séance publique, le :

LUNDI 20 JANVIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire publique à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Noël TELLIER, Maire.

Ordre du jour :

- Approbation du compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 9 décembre 2024
- **Décisions prises dans le cadre de la délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire :**
 - Droit de préemption urbain
- **Urbanisme :**
 - 1°) Approbation de la modification N° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme
 - 2°) Désaffectation, déclassement parcelle ZO N° 34 (ZA du Roussard) en vue de sa vente
- **Affaires Générales :**
 - 3°) Projet aménagement de la cour d'école – Choix d'un cabinet de conception Paysagiste
 - 4°) Chèques-cadeaux remis aux lauréats des concours organisés par la Commune
 - 5°) Renouvellement de la convention précaire d'occupation du local 1 rue Saint Léonard
 - 6°) Solidarité avec la population de Mayotte
- Information sur le travail des commissions communales et communautaires
- Affaires Diverses

Etaient présents : Noël TELLIER, Dominique LELOUP, Claudette GARNIER, Lionel HUBERT, Catherine BAZOGE, Gilles BELLAND, Eliane LEVEILLÉ, Alain LORIOT, Gaël PELTIOT, Suzy DIEUL, Séverine NICAISE, Rénald FRAIPONT, Ludivine CHEVALIER,

Absente excusée : Lynda LAFOND (pouvoir donné à Ludivine CHEVALIER),

Absent non excusé : Rémi METIVIER

Secrétaire de séance : Madame Claudette GARNIER

Monsieur Le Maire demande l'autorisation d'ajouter le point suivant à l'ordre du jour :

- 7°) **Tarif complémentaire pour une activité de sophrologie dans la salle des associations** – (délibération N° 20.01.2025-7)

Le Conseil Municipal donne son accord.

- **Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 9 décembre 2024** – (délibération N° 20.01.2025 PV) :

Le procès-verbal de la réunion du 9 décembre 2024 n'appelant pas d'observation, est adopté à l'unanimité par les conseillers municipaux.

- **Décisions prises dans le cadre de la délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire :**
 - Droit de préemption urbain :

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a décidé de ne pas exercer le droit de préemption sur la maison d'habitation située 12 rue des Magnolias, cadastrée section AB N° 37 (6a 06 ca) vendue 180 500 €.

➤ Urbanisme :

▪ 1°) **Approbation de la modification N° 1 du droit commun du Plan Local d'Urbanisme –PLU -** (délibération N° 20.01.2025-1) :

Le Conseil Municipal,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44
- VU l'arrêté du maire du 20 juillet 2024 prescrivant la modification du PLU
- VU l'arrêté municipal en date du 10 octobre 2024 mettant la modification du PLU à l'enquête publique
- VU les observations émises par le public durant cette période
- VU les avis émis par les personnes publiques associées
- VU la délibération du conseil municipal du 5 août 2024 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU, après avis de l'autorité environnementale
- VU l'avis de la MRAE sur le dossier d'évaluation environnementale

- Entendu les conclusions du Commissaire-Enquêteur dans son rapport en date du 5 janvier 2025
- Considérant que le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal a pris en compte les observations des Personnes publiques associées et les demandes formulées et recevables lors de l'enquête publique et qu'il est prêt à être approuvé,
- Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
- Décide d'approuver la modification du PLU telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte notamment sur les points suivants :
 - Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh (secteur des Châtelliers) pour devenir une zone 1AUh,
 - Réduction de la zone UPr (secteur Champ de Bel Air) au bénéfice de la zone Ue (secteur équipements sportifs), réduction compensée par la densification urbaine sur une autre parcelle (à côté du cimetière),
 - Réduction de la zone Up au bénéfice de la zone UPr en lien avec l'objet précédent,
 - Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité « STECAL » au lieu-dit « Les Pressoirs », ancienne chèvrière en friche située en zone A, zone agricole, qui permettrait un changement de destination des locaux existants et le développement d'une activité nouvelle,
 - L'aménagement d'une liaison entre le bourg de Louplande et pour rejoindre la gare de Voivres-lès-le-Mans,
 - La mise à jour des zones 1AUh réalisées,
 - La modification de quelques points du règlement écrit.

- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales, et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (géoportail de l'urbanisme),
- Dit que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de la Flèche),
- Dit que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission en sous-Préfecture.

▪ 2°) **Vente d'une parcelle de terrain en Zone d'activité du Roussard cadastrée section ZO N° 34 à la Société ARJA -** (délibération N° 20.01.2025-2) :

Monsieur Le Maire rappelle l'avis favorable émis lors de la réunion de conseil en date du 6 mai dernier, à la vente de la parcelle cadastrée section ZO N° 34 située dans la zone d'activités du Roussard à la SCI ARJA représentée par Monsieur Guillaume FRETAULT (bande de terrain enherbée avec arbustes longeant sa parcelle) au prix de 2 € le m².

Le document d'arpentage précise que la parcelle représente 87 ca.

Pour finaliser cette transaction il est nécessaire de prononcer la désaffectation de cette parcelle du service public et son déclassement du domaine public communal, afin de signer l'acte de vente.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité, décide de prononcer la désaffectation de cette parcelle du service public et son déclassement du domaine public, de confirmer la vente à la SCI ARJA, et d'autoriser Monsieur Le Maire à signer l'acte de vente (tous frais à charge de l'acquéreur).

➤ **Affaires Générales :**

▪ **3°) Projet aménagement de la cour d'école – Choix d'un cabinet de conception Paysagiste –** (Délibération N° 20.01.2025-3) :

Dans le cadre de notre projet global de rénovation thermique de notre groupe scolaire « école Mozart », nous avons prévu un aménagement de la cour d'école visant à améliorer le confort d'usage, d'une part au niveau thermique par la suppression des ilots de chaleur en renaturant les sols et en végétalisant les espaces, et d'autre part au niveau ludique, par l'organisation de différents espaces.

Nous avons consulté 3 Cabinets :

- Zeppeling (n'a pas répondu pour des raisons de disponibilité et de respect des délais)
- Paysage concept
- Feuille à feuille

2 ont répondu positivement à cette consultation.

Nom	Avant-projet sommaire	Avant-projet définitif	Total HT
Feuille à feuille	4 100 €	2500 €	6 600 €
Paysage Concept	1 500 €	2 000 €	3 500 €

Nous vous proposons de retenir l'offre la mieux-disante à savoir Paysage Concept pour 3500 € HT.

A cette étude il nous faudra prévoir l'intervention d'un Cabinet de Géomètres pour réaliser un plan topographique à joindre à l'avant-projet définitif. Montant estimé entre 2 000 € et 3000 € HT.

L'élaboration des avant-projets (sommaire et définitif) sont indispensables pour réaliser les demandes de subventions, notamment DETR et Fonds vert auprès de l'Etat (à déposer avant le 7 février 2025, délai de rigueur).

Le Conseil Municipal, après vote à mains levée, à l'unanimité, décide de retenir la proposition d'honoraires la mieux-disante faite par la Société Paysage Concept – 72. Souligné-Flacé pour la somme totale de 3 500 € HT, soit 4 200 € TTC.

▪ **4°) Chèques-cadeaux remis aux lauréats des concours organisés par la Commune – Modalités de fonctionnement** – (délibération N° 20.01.2024-4) :

La commission « Urbanisme » propose de renouveler les récompenses aux lauréats des concours organisés par la commune par des « chèques-cadeaux » d'une valeur nominale de 15 € (ex. : 3 chèques pour le 1er, 2 chèques pour le second, 1 chèque pour le 3ème).

Ces chèques seront valables chez les commerçants ayant accepté le partenariat : le salon de coiffure « Nuances d'Aurore », la boulangerie « Aux délices de Louplande, l'épicerie-bar de Mr et Mme ROISSE « Au p'tit Loup », ainsi que le restaurant « Le V & P » de Monsieur Vincent LEVEAU.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité, valide cette proposition de la commission « Urbanisme ».

▪ **5°) Renouvellement de la convention précaire d'occupation du local 1 rue Saint Léonard –**
(Délibération N° 20.01.2025-5) :

La convention accueillant l'activité de friperie arrive à échéance le 31 janvier 2025. Monsieur Le Maire propose de la renouveler dans les mêmes conditions pour une durée de 2 ans. Loyer = 100 €. Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité, émet un avis favorable à cette proposition.

▪ **6°) Solidarité avec la population de Mayotte –** (délibération N° 20.01.2025-6) :

En solidarité avec la population de Mayotte, ayant subi le passage du cyclone CHIDO qui a dévasté l'île, l'AMF nous propose de faire un don dans le cadre du dispositif de veille et de soutien « Solidarité AMF/Mayotte », à la Protection Civile ou La Croix Rouge.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées :

- par 12 voix POUR – 1 voix CONTRE – 1 abstention, décide de contribuer à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte par l'octroi d'un don par l'intermédiaire de la Protection Civile.
- décide le montant du don à 150 € par 10 voix POUR
- décide le montant du don inférieur à 150 € par 1 VOIX
- décide le montant du don supérieur à 150 € par 1 VOIX
- 2 conseillers se sont abstenus

Le Conseil Municipal prend la délibération suivante :

Après vote à mains levées, à la majorité :

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,
- Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet évènement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Louplande tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal que la commune de Louplande contribue à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

- Faire un don d'un montant de 150 € à la Protection civile – Tour Essor – 14 rue Scandicci – 93500 PANTIN.

Après avoir entendu ce rapport, l'Assemblée décide d'approuver ce soutien à la population de Mayotte, et d'habiliter Monsieur Le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

▪ **7°) Tarif complémentaire pour une activité de sophrologie dans la salle des associations –**
(délibération N° 20.01.2025-7)

Monsieur Le Maire informe qu'il a reçu une demande d'une professionnelle domiciliée sur la commune pour mettre en place des séances collectives (1 par semaine) de sophrologie dans la salle des associations.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées à l'unanimité émet un avis favorable à cette demande et fixe le tarif à 15 € par séance pour une durée de 1 an. Les associations communales et l'école seront prioritaires pour la mise à disposition.

➤ **Information sur le travail des commissions communales et communautaires**

➡ **Dates de réunions des commissions pour la préparation du budget 2025 :**

- ▶ « Vie scolaire – ALSH » : lundi 27 janvier 2025 à 20h30
- ▶ « Vie associative » : mardi 28 janvier 2025
- ▶ « Urbanisme » : lundi 17 février 2025 à 18h30

➤ **Affaires Diverses :**

➡ **Préparation du budget 2025 :**

▶ Rappel des dates retenues :

- Lundi 3 mars 2025 à 20h30 = vote des comptes administratifs 2024
- Lundi 3 mars 2025 = communication des fiches budgétaires auprès du secrétariat
- Mardi 25 mars 2025 à 19h = commission « Finances » élargie au conseil : pour consolider les propositions des commissions et réaliser des arbitrages si nécessaire
- Lundi 31 mars 2025 à 20h30 = vote des budgets 2025

L'ordre du jour est épuisé. Monsieur Le Maire lève la séance.

Fait et délibéré le vingt janvier deux mil vingt-cinq

Claudette GARNIER, secrétaire de séance

Noël TELLIER, Le Maire