



PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 30 MAI 2018

Date de convocation : L'an deux mil dix-huit, le trente mai, à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de L'HUISSERIE, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jean-Marc BOUHOURS, maire.

Date d'affichage : 31 mai 2018
Étaient présents : Thierry BAILLEUX, Jean-Marc BOUHOURS, Bernard BOUVIER, Christian BRIAND, Sylvie DEFRAINE, Hervé DELALANDE, Cécile FOURNIER, Xavier GALMARD, Emmanuel HAMON, Loïc HOUDAYER, Anne-Marie JANVIER, Yves LE CUZIAT, Nathalie LE ROUX, Éric MARQUET, Marie-Françoise MERLIN, Philippe MOREAU, Éliane RENOUARD, Guylène THIBAudeau, Olivier TRICOT, Chantal VÉGIER, formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 20
Pouvoirs : 6
Pouvoirs : Mohamed BEDANI à Xavier GALMARD, Véronique BESSEYRE à Jean-Marc BOUHOURS, Nicolas DUMONT à Chantal VÉGIER, Tony MARTIN à Emmanuel HAMON, Aurore ROMMÉ à Anne-Marie JANVIER et Stanislas SALMON à Loïc HOUDAYER.

Absent(s)/excusé(s) : Noëlle DELAHAIE

Votants : 26

Marie-Françoise MERLIN a été élue secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales.

M. BOUHOURS ouvre la séance à 20 h 35 et procède à l'appel nominal. Il excuse l'absence de Noëlle DELAHAIE et informe qu'ont donné pouvoir :

- Mohamed BEDANI à Xavier GALMARD ;
- Véronique BESSEYRE à Jean-Marc BOUHOURS ;
- Nicolas DUMONT à Chantal VÉGIER ;
- Tony MARTIN à Emmanuel HAMON ;
- Aurore ROMMÉ à Anne-Marie JANVIER ;
- Stanislas SALMON à Loïc HOUDAYER.

En application de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Marie-Françoise MERLIN a été élue secrétaire de séance, fonction qu'elle a acceptée.

M. BOUHOURS demande s'il y a des observations sur le procès-verbal du conseil municipal du 29 mars 2018. Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal est adopté.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE – PERSONNEL COMMUNAL

COMPTE-RENDU DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

RAPPORTEUR : JEAN-MARC BOUHOURS

Délibération 2018-AGPC-05-10

Par délibération du 18 mai 2017, le maire est autorisé à prendre des décisions par délégation du conseil municipal. En vertu de l'article L2122-23 du code général des collectivités territoriales, il doit rendre compte des décisions prises dans le cadre de cette délégation.

* **Exécution et passation des marchés dans la limite de 50.000 € H.T.** (soit 60.000 € T.T.C.)
 (alinéa 4, art. L2122-22, CGCT)

Objet	Entreprise retenue	Montant T.T.C.	Imputation budgétaire (Opération – Compte – Fonction)
Mobilier Centre municipal de santé 4 ^e médecin	OFFICE DÉPÔT	1 294,78 €	201101 – 2188 – 1202
Mobilier Château des mômes 2 bibliocubes, 3 chauffeuses et 3 poufs	WESCO	1 658,54 €	200902 – 2184 – 1709
1 plastifieuse	MAJUSCULE 35	219,00 €	200902 – 2188 – 1709

4 coussins	MAJUSCULE 35	592,00 €	200902 – 2188 – 1709
Travaux de voirie (programme annuel 2018)	EUROVIA	18 212,40 €	200009 – 2151 – 1302
Travaux de voirie (point-à-temps automatisé)	EUROVIA	10 410,00 €	615231 – 1302
Enduit Allée de la clairière	EUROVIA	7 681,20 €	200009 – 2151 – 1302
Aménagement du chemin de la Peignerie et parking Rue des Lilas	EUROVIA	25 840,80 €	200009 – 2151 – 1302

*** Délivrance et reprise des concessions de cimetière (alinéa 8, art. L2122-22, CGCT)**

N°	Date	Nom du concessionnaire	Concession
574	23/03/2018	Mme Annick SIMON	Nouvelle concession trentenaire Caveau
575	13/04/2018	Mme Suzanne LOYANT	Nouvelle concession trentenaire Caveau
576	09/05/2018	M. Claude COTTEREAU	Nouvelle concession trentenaire Caverne

*** Droit de préemption urbain (alinéa 15, art. L2122-22, CGCT)**

Le droit de préemption urbain n'a pas été exercé sur les biens suivants :

N°	Propriétaire du terrain	Adresse du terrain à L'Huisserie	Section cadastrale
2018-07	SERRE	11 domaine de Sainte-Croix	AD 52
2018-08	CHESNEAU	32 allée de la Peupleraie	AN 22
2018-09	SCI VARCRIWY	16 allée des Biches	AN 2
2018-10	MAZE	22 allée de la Peupleraie	AN 25
2018-11	PARIS	5 domaine de Chantemerle	AE 55
2018-12	HUBERT	32 rue de Laval	AB 721-722-83
2018-13	VILLEMALN CHARBONNIER	13 rue de l'Origan	AL 148
2018-14	MEZIERE	6 impasse de la Sarriette	AL 110
2018-15	GUIVIER	11 impasse des Rosiers	AB 302
2018-16	SCI VARCRIWY	18 allée des Biches	AN 3
2018-17	LAVAL AGGLOMÉRATION	14 Z.A. de l'Aubépin	AO 380
2018-18	VERGER	2 impasse de la Rochette	AI 33
2018-19	PAVIS	14 rue de la Perruche	AH 150p
2018-20	PAVIS	15 rue de la Perruche	AH 150p-176
2018-21	CHAUDET AUBRY	2 bis allée des Tulipiers	AO 378

COMITÉ TECHNIQUE (CT) ET COMITÉ D'HYGIÈNE, DE SÉCURITÉ ET DES CONDITIONS DE TRAVAIL (CHSCT): FIXATION DU NOMBRE DE REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL, DÉCISION DU MAINTIEN DE LA PARITÉ NUMÉRIQUE ET DU RECUEIL DE L'AVIS DES REPRÉSENTANTS DE LA COLLECTIVITÉ

RAPPORTEUR : JEAN-MARC BOUHOURS

Délibération 2018-AGPC-05-11

L'article 32 de la loi du 26 janvier 1984 dispose que les comités techniques comprennent des représentants de la collectivité et des représentants du personnel. De plus, l'avis du comité technique est rendu lorsqu'ont été recueillis, d'une part, l'avis des représentants du personnel et, d'autre part, si une délibération le prévoit, celui des représentants de la collectivité ou de l'établissement.

De plus, aux termes de l'article premier du décret du 30 mai 1985, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement auprès duquel est placé le comité technique détermine le nombre de

représentants du personnel, après consultation des organisations syndicales représentées au comité technique ou, à défaut, des syndicats ou sections syndicales présents dans la collectivité.

Le nombre de représentants titulaires du personnel est fixé selon l'effectif des agents relevant du comité technique. Lorsque l'effectif est au moins égal à 50 et inférieur à 350, il est fixé de 3 à 5 représentants. Ce nombre ne peut être modifié qu'à l'occasion d'élections au comité technique.

Par conséquent, il convient de délibérer sur trois points :

- le nombre de représentants titulaires du personnel ;
- le nombre de représentant titulaires de la collectivité ;
- le recueil ou non du vote des représentants de la collectivité.

M. MARQUET demande si la collectivité ne doit pas mettre en place le comité social et économique (CSE) en remplacement du CT et du CHSCT. **M. BOUHOURS** répond que ce n'est pas le cas à ce jour pour les collectivités territoriales.

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relative à la Fonction Publique Territoriale, et notamment ses articles 32 et 33 ;

Vu le décret n° 85-565 du 30 mai 1985 modifié relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, et notamment ses articles 1, 2, 4, 8 et 26 ;

Considérant que la consultation des organisations syndicales (CFDT, CGT, FO) est intervenue le 11 mai 2018 ;

Vu l'avis favorable de la CFDT, de la CGT, de FO respectivement en date des 14, 18 et 23 mai 2018 ;

Considérant que l'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2018, servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel, est de 52 agents représentant 30 femmes (57,70 %) et 22 hommes (42,30 %) ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ▶ **FIXE** le nombre de représentants du personnel à 3 membres titulaires et à 3 membres suppléants.
- ▶ **OPTE** pour le paritarisme numérique pour les représentants de la collectivité, soit 3 membres titulaires et 3 membres suppléants.
- ▶ **DÉCIDE**, toujours par paritarisme, le recueil par le comité technique de l'avis des représentants de la collectivité en complément de l'expression de l'avis des représentants du personnel.
- ▶ **DIT QUE** le comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) sera composé dans les mêmes conditions.
- ▶ **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise aux organisations syndicales susmentionnées et au centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Mayenne.

FINANCES

BUDGET PRINCIPAL : FIXATION DES DURÉES D'AMORTISSEMENT DES BIENS

RAPPORTEUR : GUYLENE THIBAUDEAU

Délibération 2018-FIN-05-13

Les communes dont la population est égale ou supérieure à 3.500 habitants sont tenues d'amortir les biens de la collectivité. L'amortissement pour dépréciation est la constatation comptable d'un amoindrissement de la valeur d'un élément d'actif résultant de l'usage, du temps, du changement de technique ou de toute autre cause. C'est en raison des difficultés de mesure de cet amoindrissement que l'amortissement consiste généralement dans l'étalement, sur une durée probable de vie, de la valeur des biens amortissables. La sincérité budgétaire exige que cette dépréciation soit constatée, afin de dégager des ressources destinées au renouvellement des biens. Cet amortissement exclut les immeubles non productifs de revenus et la voirie.

Les catégories d'immobilisations qui doivent être obligatoirement amorties par dotation budgétaire sont les suivantes :

- pour les immobilisations incorporelles, celles figurant aux comptes 202 « Frais d'études, d'élaboration, de modification des documents d'urbanisme », 203 « Frais de recherche et de développement et frais d'insertion », 205 « concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires » et 208 « Autres immobilisations incorporelles » à l'exception des immobilisations qui font l'objet d'une provision ;
- pour les immobilisations corporelles, les biens figurant aux comptes 2156, 2157, 2158, et 218 qui concernent notamment le matériel et outillage. Sont également amortissables par les collectivités les biens immeubles productifs de revenus, y compris les immobilisations remises en location ou mises à disposition d'un tiers privé contre paiement d'un droit d'usage, sous réserve qu'ils ne soient pas affectés directement ou indirectement à l'usage du public ou à un service public administratif (compte 2132 : immeubles de rapport).

Les durées d'amortissement des immobilisations sont fixées pour chaque bien ou catégorie de biens par l'assemblée délibérante et il est proposé de retenir les durées d'amortissements suivantes :

Imputation	IMMOBILISATIONS	Type de matériel (à titre indicatif)	Durée d'amortissement
		Biens dont la valeur est inférieure à 500 € TTC	1
INCORPORELLES			
202	Frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions des documents d'urbanisme	Frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions des documents d'urbanisme	10
2031	Frais d'études	Frais d'études	5
2032	Frais de recherche et développement		5
2033	Frais d'insertion	Frais d'insertion	5
204	Subventions d'équipement versées	Subventions d'équipement versées - biens mobiliers, matériel, études	5
204	Subventions d'équipement versées	Subventions d'équipement versées - bâtiments et installations	20
205	Concessions et droits similaires : brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires	Logiciels applicatifs, progiciels	5
2088	Autres immobilisations incorporelles	Autres immobilisations incorporelles	3
CORPORELLES			
2121	Plantations	Plantations	20
2125	Agencement et aménagement de terrains bâtis	Aménagement de terrains	20
2128	Autres agencements et aménagements de terrains	Aménagement de terrains	20
2132	Immeubles de rapport	Immeubles productifs de revenus	40
2153	Réseaux divers	Éclairage public, eaux pluviales, ...	20
2157	Matériel et outillage de voirie	Matériels techniques dédiés à la voirie	8
2158	Installations, matériel et outillage techniques, autres	Meuleuse, groupe hydraulique, matériels de reprographie, petites tondeuses, débroussailleuse, tronçonneuses, pulvérisateur, semoir, souffleurs à feuilles, broyeurs, cisailles à haies, pompes électriques, groupes électrogènes, aspirateurs à feuilles, pompes thermiques, motoculteurs	8
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers	Installations générales	10
2182	Matériel de transport	Véhicules légers	10
2182	Matériel de transport	Tous véhicules de plus de 3,5 tonnes, mini-camion, remorque, tracteur compact, véhicules de transport, triporteurs, camions, tombereaux à moteur, bennes, motos, vélos	8
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	Matériel informatique : serveurs, écrans, imprimantes, ordinateurs, claviers	5
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	Matériel de bureau électrique ou électronique : radios de communication, machines à calculer, télécopieur, machine à signer, machine à coller, photocopieur, balance électronique	10
2184	Mobilier	Bureaux, chaises, armoires, caissons	15
2185	Cheptel	Cheptel	10

2188	Autres immobilisations corporelles	Divers équipements	10
2188	Autres immobilisations corporelles	Fonds documentaire de la médiathèque	5
2188	Autres immobilisations corporelles	Matériel médical	7

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2321-2 ;

Vu le décret n° 96-523 du 13 juin 1996 pris pour l'application de l'article L2321-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable depuis le 1^{er} janvier 2018 ;

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 23 avril 2018 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

▶ **APPROUVE** cette proposition.

▶ **PRÉCISE** que l'amortissement est linéaire et les montants arrondis à l'euro près (avec régularisation sur la dernière année d'amortissement).

▶ **DIT QUE** cette délibération sera mise en application à compter du 1^{er} janvier 2019.

BUDGET PRINCIPAL : ADMISSION EN NON-VALEUR N°1

RAPPORTEUR : GUYLENE THIBAudeau

Délibération 2018-FIN-05-14

La commune a été saisie par Madame le receveur municipal de demandes d'admission en non-valeur des créances irrécouvrables suivantes :

Motif de présentation de la liste n°2997130211	Nombre de pièces	Montant
Procès-verbal de carence	10	2.224,12 €
MONTANT TOTAL		2.224,12 €

Il est précisé que le montant relevant des services d'eau et d'assainissement est de 2.224,12 €.

Motif de présentation de la liste n°3084302911	Nombre de pièces	Montant
Reste à recouvrer inférieur au seuil de poursuite	33	100,71 €
MONTANT TOTAL		100,71 €

Il est précisé que le montant relevant des services d'eau et d'assainissement est de 42,04 €.

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 23 avril 2018 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

▶ **DÉCIDE** d'admettre en non-valeur les créances présentées ci-dessus à hauteur de 2.324,83 € du budget principal.

▶ **PRÉCISE** que ce montant sera réglé au compte 6541 (fonction 2001) du budget principal.

▶ **AUTORISE** le maire a sollicité un remboursement auprès de Laval Agglomération d'un montant de 2.266,16 €.

BUDGET PRINCIPAL : DÉCISION MODIFICATIVE N°2

RAPPORTEUR : GUYLENE THIBAudeau

Délibération 2018-FIN-05-15

Il est proposé la décision modificative suivante afin de disposer des crédits nécessaires :

- aux écritures d'amortissements de l'exercice ;
- aux dépenses de frais bancaires engendrées par le paiement des factures périscolaires par carte bancaire ;
- aux dépenses de travaux devant être réalisés dans le cadre des certificats d'économies d'énergie et des recettes correspondantes, étant précisé que la candidature de la commune sur ces dossiers s'est prioritairement portée sur des travaux non-inscrits ;
- aux frais d'acte notarié d'acquisition de la médiathèque.

BUDGET PRINCIPAL - Section de fonctionnement				
Article	Service	Libellé	Dépenses (en €)	Recettes (en €)
022	2001	Dépenses imprévues	-21 100,00	
73111	2001	Taxes foncières et d'habitation		9 000,00
627	2001	Frais bancaires (<i>cartes bancaires paiement TIPI</i>)	500,00	
6811	2001	Dotations aux amortissements	29 600,00	
TOTAL DE LA DÉCISION MODIFICATIVE N°2			9 000,00	9 000,00
Pour mémoire : décision modificative n°1 du 29 mars 2018			0,00	0,00
Pour mémoire : budget primitif 2018 du 15 février 2018			4 369 315,00	4 369 315,00
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT			4 378 315,00	4 378 315,00

BUDGET PRINCIPAL - Section d'investissement					
Opération	Article	Service	Libellé	Dépenses (en €)	Recettes (en €)
-	281312	2001	Amortissements des immobilisations corporelles		500,00
-	281318	2001	Amortissements des immobilisations corporelles		1 300,00
-	28132	2001	Amortissements des immobilisations corporelles		15 000,00
-	28151	2001	Amortissements des immobilisations corporelles		3 700,00
-	28152	2001	Amortissements des immobilisations corporelles		100,00
-	281538	2001	Amortissements des immobilisations corporelles		600,00
-	281578	2001	Amortissements des immobilisations corporelles		500,00
-	28158	2001	Amortissements des immobilisations corporelles		1 200,00
-	28183	2001	Amortissements des immobilisations corporelles		1 200,00
-	28184	2001	Amortissements des immobilisations corporelles		500,00
-	28188	2001	Amortissements des immobilisations corporelles		5 000,00
200010	21538	1102	Autres réseaux (<i>éclairage public Chemin de la Peignennerie</i>)	6 500,00	
200010	1328	1102	Autres (<i>certificat d'économie d'énergie</i>)		21 900,00
201001	21318	1823	Autres bâtiments publics (<i>menuiseries multi-accueil</i>)	30 500,00	
201001	1328	1823	Autres (<i>certificat d'économie d'énergie</i>)		31 200,00
201003	21312	1305	Bâtiments scolaires (<i>chaudière de l'école élémentaire</i>)	9 500,00	
201003	21312	1305	Bâtiments scolaires (<i>alarme incendie de l'école élémentaire</i>)	7 000,00	
201003	1328	1305	Autres (<i>certificat d'économie d'énergie</i>)		7 400,00
201004	21318	1305	Autres bâtiments publics (<i>Chéneau salle 2000</i>)	15 000,00	
201304	21318	1502	Autres bâtiments publics (<i>frais d'acte notariés médiathèque</i>)	21 600,00	
TOTAL DE LA DÉCISION MODIFICATIVE N°2			90 100,00	90 100,00	
Pour mémoire : décision modificative n°1 du 29 mars 2018			4 196,75	4 196,75	
Pour mémoire : budget primitif 2018 du 15 février 2018			3 733 663,30	3 733 663,30	
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT			3 827 960,05	3 827 960,05	

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 23 avril 2018 ;
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
 ► **ADOpte** la décision modificative n°2 telle qu'exposée préalablement.

URBANISME – TRAVAUX – VOIRIE

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET

RAPPORTEUR : GUYLENE THIBAUDEAU

Délibération 2018-UTV-05-03

Par courrier du 29 mars 2018, M. le président de Laval agglomération sollicite l'avis du conseil municipal à propos du plan local de l'habitat (PLH) qui a pour objet de définir pour les 6 années 2019-2024 la politique intercommunale en termes d'habitat. Il vise à répondre aux besoins de la population actuelle et à venir, en articulation avec les autres politiques (aménagement urbain, politiques économiques, environnementales, ...).

L'habitat et le cadre de vie constituent des piliers majeurs de l'attractivité d'une agglomération. Ils participent fortement à la capacité d'un territoire à être accueillant, à offrir une qualité de vie à ses habitants, actuels mais aussi futurs. Ils doivent aussi contribuer à attirer une nouvelle population notamment dans le contexte démographique actuel en perte de vitesse, alors même que le contexte économique local est plutôt favorable (faible taux de chômage et recherche de main d'œuvre).

Afin de se caler sur la délégation de compétences des aides à la pierre et sur la démarche du PLUi, le Programme Local de l'Habitat (PLH 3) 2011-2016 a été prolongé de deux ans jusqu'au 31 décembre 2018.

Après deux PLH ayant permis d'installer les fondements d'une politique de l'habitat, de proposer des outils et des dispositifs d'appui favorisant une diversification de l'offre, le 3^e PLH a posé les bases d'une territorialisation de la production de logements et contribué à l'amélioration qualitative de l'offre, dans le neuf et dans l'existant, dans le parc locatif social et dans le parc privé.

Le futur PLH 2019-2024 s'inscrit dans une démarche plus globale de mise en cohérence des différents outils de planification et intègre un volet territorial, notamment :

- le SCOT, adopté en février 2014 pour la période 2016-2030 qui fixe des objectifs de production de logement compris entre 873 et 906 logements par an en moyenne sur l'agglomération ;
- le PLUi 2016-2030 en cours d'élaboration, dont les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable débattues lors du conseil communautaire du 13 novembre 2017 ont permis d'arrêter un objectif de production de logement de 698 logements par an (soit 80% des objectifs du SCOT).

Pour rappel, le précédent PLH 2011-2018 affichait un objectif initial de production de 565 logements en moyenne par an, qui n'a pas été atteint (468 logements réalisés en moyenne par an dans un contexte économique défavorable).

Au regard du bilan de ce PLH 3, le scénario d'une montée en puissance progressive a été retenu, avec une fourchette de production comprise entre 600 et 700 logements par an sur la période 2019-2024 (l'objectif moyen de 650 logements par an a donc été retenu pour les hypothèses de travail sur la territorialisation). En effet, le marché et les dynamiques de développement du territoire pouvant fluctuer d'une année sur l'autre, cette fourchette est apparue plus réaliste, tout en permettant d'offrir des possibilités d'ajustements au fil de l'eau.

Ce scénario est volontariste et se positionne clairement dans une logique de croissance démographique et d'amélioration de l'attractivité résidentielle du territoire. Le futur PLH vise à renforcer les actions d'animation et d'accompagnement, notamment auprès des communes, et à conforter les moyens d'ingénierie afin d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs. Un enjeu fort de marketing territorial a aussi été pointé, avec la nécessité d'y travailler en transversalité et en articulation avec les différentes politiques de développement du territoire.

Concernant plus précisément la commune de L'Huisserie, le bilan du PLH 2011-2016 est très satisfaisant dans la mesure où la commune a largement rempli ses objectifs, notamment en matière de logements sociaux. Le bilan détaillé est le suivant :

La production de logements nouveaux

	Objectifs du PLH 2011-2016		Nombre de logements autorisés entre 2011 et 2016		Taux d'atteinte des objectifs
	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle	
L'Huisserie	185	31	226	38	122%
Laval Agglomération	3390	565	2776	463	82 %

La production de logements locatifs sociaux PLUS/PLA-I

	Objectifs du PLH 2011-2016		Nombre de logements locatifs sociaux PLUS / PLA-I financés entre 2011 et 2016		Taux d'atteinte des objectifs
	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle	
L'Huisserie	50	8	89	15	178%
Laval Agglomération	570	95	566	94	99 %

Nombre de PLS financés entre 2011 et 2016 :

	PLS « spécifiques bailleurs »	PLS « familiaux bailleurs »	PLS « investisseurs »
L'Huisserie	0	10	0
Laval Agglomération	135	74	64

Lexique
PLS (prêt locatif social)
PLA-I (prêt locatif aidé d'insertion)
PLUS (prêt locatif à usage social)
PSLA (prêt social location-accession)
LLS (logement locatif social)

Nombre de PSLA agréés entre 2011 et 2016

	PSLA
L'Huisserie	12
Laval Agglomération	229

Actions menées sur le parc de logements existants

- Volonté de densification dans l'enveloppe urbaine : 25 LLS construits proche de l'espace santé ainsi que 9 LLS proche de la médiathèque (livraison 2018)
- Etude CAUE sur le centre-bourg

Pour le PLH 2019-2024, les objectifs de la commune sont les suivants :

- valoriser et pérenniser la culture d'acquisition foncière de la commune ;
- repenser l'espace du centre-bourg en recréant des places et en ouvrant certains fronts bâtis ;
- tendre vers les 5.000 habitants mais avec la volonté de garder l'esprit village ;
- rattraper le retard pris en termes de logements locatifs sociaux.

Les objectifs de production d'une offre nouvelle sur la période du PLH 2019-2024

	Production globale de logements		Dont locatifs sociaux PLUS/PLA-I		Dont PLS	
	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle
L'Huisserie	238	40	58	10	36	6
Laval Agglomération	3 900	650	720	120	300	50

Juridiquement, pour être en accord avec le rattrapage SRU, L'Huisserie devrait produire environ 16 logements locatifs sociaux par an en prenant comme base de calcul l'évolution annuelle moyenne des résidences principales entre 2006 et 2016 à horizon 2024.

Ces objectifs pourront être atteints par les projets actuellement en cours ou à venir :

- viabilisation et commercialisation à venir de la 3^e tranche du lotissement de la Perrine ;
- prospective foncière en vue de l'extension au sud du lotissement de la Perrine ;
- acquisitions foncières en centre-ville pour soit améliorer les circulations de tous les types d'usagers ou densifier l'urbanisation (ex : îlot des sources) ;
- vigilance sur les projets de viabilisation de terrains par des opérateurs privés (respect des densités, conseils sur la typologie et la destination des logements, ...).

M. BOUHOURS rappelle qu'il s'agit là de l'aboutissement d'un long travail de réflexion entre tous les acteurs de l'habitat (promoteurs, bailleurs sociaux, élus, ...) et que ce dossier a été approuvé lors du conseil communautaire du 26 mars dernier. Il rappelle que ce PLH a été retardé volontairement afin qu'il soit synchronisé avec le PLUI, la production de logement étant étroitement liée aux questions foncières et à l'emplacement des zones à urbaniser.

M. BRIAND affirme que le PLH est un document majeur en matière d'aménagement du territoire et qu'il peut acter un effort de construction à géométrie variable. En ce sens, il estime que l'absence de programme d'habitat en centre-ville de Laval a failli entraîner la fermeture du collègue Fernand Puech. Par ailleurs, il fait remarquer que la dynamique autour de la gare de Rennes et de Laval sont très différentes. Enfin, il dit regretter l'absence de volonté politique de la ville de Laval en la matière qui a eu tendance à geler des agréments de construction de logements sociaux, potentiellement au détriment d'autres communes qui auraient pu avoir des projets.

M. BOUHOURS dit que le PLH sera révisé dès 2019 du fait de la fusion avec le Pays de Loiron et qu'il en sera de même pour le SCOT.

M. BOUVIER souhaite obtenir davantage de renseignements sur la durée du rattrapage en matière de constructions de logements sociaux sur la commune. **Mme THIBAudeau** lui répond qu'il va durer 6 ans, à raison de 16 logements sociaux par an sur une production totale de 40 logements par an (soit un taux de 40 %).

M. BOUHOURS insiste que l'importance de ce nombre de 40 logements par an qui a fait l'objet d'âpres négociations, ce chiffre étant longtemps resté figé à 36 (ce qui aurait créé un déficit de 24 logements sur la période de 6 ans).

M. BRIAND ajoute que du nombre de logement dépend la surface autorisée en urbanisation future. Il estime le chiffre de 40 logements est satisfaisant et qu'il ne fallait pas aller en-dessous.

M. BOUHOURS rappelle qu'il convient de construire 28 logements par an pour simplement maintenir le nombre d'habitants et les services publics liés (notamment les écoles). La densité minimale est fixée à 25 logements par hectare en extension urbaine et à 20 logements par hectare en densification urbaine. Il ajoute que le président du département, lors de la réunion de mi-mandat du 29 mai 2018, a affirmé que la Mayenne prendra sa part dans le soutien aux opérations liées à de l'habitat destiné aux seniors. La suite de ce dossier est la répartition entre les communes des créations de logements sociaux et de leur typologie.

Vu le dossier transmis par Laval Agglomération ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 26 mars 2018 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

▶ **ÉMET** un avis favorable au projet de PLH tel que présenté ci-dessus.

PLAN LOCAL D'URBANISME : DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT À LAVAL AGGLOMÉRATION

RAPPORTEUR : HERVE DELALANDE

Délibération 2018-UTV-05-04

Par arrêté en date du 20 novembre 2015, le Préfet de la Mayenne a validé la modification des statuts de la communauté d'agglomération de Laval portant sur la prise de compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) et de tout document en tenant lieu.

La mise en œuvre de la requalification du centre bourg de L'Huisserie va rendre nécessaire l'évolution des règles d'urbanisme s'appliquant dans la zone UA dont la rédaction remonte à plus de 4 ans. En effet, le PLU actuel a été adopté le 25 janvier 2013 et a fait l'objet de deux modifications : les 27 février et 14 novembre 2014.

Le projet de l'îlot des sources situé à proximité du centre-ville va consister en la construction d'un immeuble de 4 étages avec la création d'espaces commerciaux au rez-de-chaussée. Malgré l'intérêt général que représente ce bâtiment (installation d'activités économiques en centre-bourg, logements sociaux, renouvellement urbain), il s'avère que, sur plusieurs points, le projet envisagé n'est pas compatible avec le règlement actuel du PLU. Il est donc envisagé de modifier le règlement de la zone considérée en :

- augmentant la hauteur de construction afin de permettre l'édification d'un bâtiment de 4 étages ;
- modifiant le nombre de place de parking par logement ;
- modifiant le taux de surface totale libre de la parcelle.

Bien que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) soit en cours d'élaboration, sa date d'achèvement ne coïncide pas avec le calendrier retenu pour le projet considéré à savoir une sélection de l'architecte en fin d'année 2018 et un dépôt de permis de construire dans le courant de l'année 2019. Il est prévu un commencement des travaux au 1^{er} trimestre 2020 pour un achèvement courant 2022.

Il convient donc de solliciter Laval Agglomération, désormais compétente en la matière, afin qu'elle procède à la modification du Plan Local d'Urbanisme de L'Huisserie permettant la réalisation de ce projet.

Mme DEFRAINE demande s'il s'agit de modifier le zonage des parcelles concernées ou de l'ensemble de la zone. Il lui est répondu qu'il s'agit de modifier le règlement de l'ensemble de la zone.

Mme JANVIER exprime son désaccord avec le fait d'autoriser une limite en hauteur supérieure à ce qui existe actuellement et craint que le bâtiment ainsi construit soit trop massif. **M. BOUHOURS** lui répond que le concours d'architecte est actuellement en cours et qu'il est trop tôt pour tirer ce type de conclusions.

M. BRIAND ajoute qu'il ne faut pas perdre de vue que donner, par exemple, une autorisation à une hauteur de 20 mètres ne constitue pas une obligation de construire à cette hauteur mais simplement de s'en laisser la possibilité et de se laisser davantage de possibilité en termes d'architecture, comme ce qui a été fait pour le centre de santé.

M. TRICOT déclare être d'accord avec Mme JANVIER et estime que le fait d'autoriser une hauteur supérieure sur l'ensemble de la zone Ua va permettre à terme de créer d'autres immeubles similaires et que cela risque de dénaturer le secteur de la rue du bois, d'autant plus si les immeubles sont proches. **M. BRIAND** argue qu'il convient aussi dans ce type de projets de redéfinir ce qui relève du domaine public et potentiellement d'élargir l'emprise publique pour éviter cet écueil.

M. BOUHOURS rappelle que la règle n'est pas encore écrite et qu'il reviendra à la commission Urbanisme de se saisir de cette question en lien avec les services de Laval Agglomération. En tout état de cause, l'écriture en cours du PLUI tend vers un règlement qui autorise une hauteur de 20 mètres en zone Ua.

M. HOUDAYER se demande pourquoi la commune a changé d'avis en passant de 3 à 4 étages. **M. BOUHOURS** répond qu'il n'y a pas eu de changement dans la mesure où lors des révisions précédentes (dont le lancement est intervenu en 2013), l'îlot des sources n'apparaissait pas comme une option. **M. BOUVIER** le rejoint en ce sens et dit que la densification urbaine n'était pas un sujet en 2013.

M. BAILLEUX déclare comprendre les réactions concernant un nouvel immeuble en centre-ville mais que cela s'harmonisera au fur et à mesure des différents programmes qui existeront dans les années à venir. Il se dit convaincu qu'il s'agit du seul moyen pour limiter l'emprise sur des terres agricoles

M. TRICOT demande si une règle imposera la création de commerce en rez-de-chaussée. **M. DELALANDE** lui répond que cela ne relève pas du PLU mais qu'il est parfaitement possible d'autoriser les commerces sur ces immeubles sans pour autant les rendre obligatoires.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29, L5211-1 et L5211-2 et L5211-57 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-36, L153-40, L153-45 et R153-1 ;

Vu les procédures de modifications du plan local d'urbanisme (PLU) approuvées par délibérations du conseil municipal de L'HUISSERIE ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Pays de Laval et de Loiron approuvé par délibération du comité syndical en date du 14 février 2014 ;

Vu les statuts de Laval Agglomération modifiés par arrêté préfectoral du 4 décembre 2017 actant que la communauté d'agglomération est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme et de tout document en tenant lieu » ;

Considérant que le PLU des communes membres peut évoluer en fonction de l'avancée des réflexions et des projets, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour et 5 abstentions (M. HOUDAYER, Mme JANVIER, Mme ROMMÉ, M. SALMON et M. TRICOT),

▶ **APPROUVE** cette proposition.

▶ **AUTORISE** le maire ou un adjoint à entreprendre toutes les démarches liées à ce sujet.

▶ **PRÉCISE** que la charge financière incombera à la commune.

PARCELLE AK 54 : CESSION À MME VIRGINIE MARQUET

RAPPORTEUR : HERVE DELALANDE

Délibération 2018-UTV-05-05

Par délibération n°2018-UTV-03-02 du 29 mars dernier, le conseil municipal avait approuvé la cession de parcelle AK 54 d'une contenance de 41 m² à M. Joseph MARQUET. Un courrier reçu le 2 mai dernier nous indique qu'il convient désormais de céder la parcelle à Mme Virginie MARQUET ou à toute personne s'y substituant.

Il est proposé de céder cette parcelle selon les conditions suivantes :

- prix de vente établi à 0,50 € / m² (montant conforme à l'estimation par les domaines) ;
- frais d'acte notarié et de bornage à la charge de l'acheteur.

Vu la délibération du conseil municipal n°2018-UTV-03-02 du 29 mars 2018 ;

Vu l'avis des domaines en date du 16 avril 2018 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 25 voix pour (M. MARQUET ne participant pas au vote),

▶ **APPROUVE** cette proposition.

▶ **AUTORISE** le maire ou un adjoint à signer tout acte relatif à la cession de la parcelle AK 54 qui sera régularisée en l'étude de M^e Sylvia FOURCADE, notaire à Laval.

LOTISSEMENT DE LA PERRINE – 3^E TRANCHE : DÉTERMINATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS LIBRES DE CONSTRUCTEURS

RAPPORTEUR : THIERRY BAILLEUX

Délibération 2018-UTV-05-06

La 3^e tranche du lotissement de la Perrine est actuellement en cours de viabilisation. En vue de sa prochaine commercialisation aux particuliers, il revient de déterminer le prix de cession des 37 lots libres de constructeurs. Il est proposé de fixer les conditions suivantes :

- prix de vente fixé à 91 € H.T. / m² + TVA au taux normal en vigueur à la date de signature de l'acte notarié (taux de 20,00 % à ce jour, soit 109,20 € T.T.C. / m²) ;
- forfait de 1.700 € H.T. par parcelle + TVA au taux normal en vigueur à la date de signature de l'acte notarié (taux de 20,00 % à ce jour, soit 2.040 € T.T.C.) ;
- frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Afin de favoriser la mixité sociale et l'accueil des familles, il est proposé des conditions particulières pour les ménages s'engageant à construire leur résidence principale. Ces conditions sont les suivantes et doivent être toutes réunies à la date de signature de l'acte :

- un des acquéreurs est âgé de moins de 35 ans ;
- le revenu brut global du foyer mentionné sur le dernier avis d'imposition reçu avant la signature de l'acte est inférieur à 22.200 € pour un foyer comprenant 1 part fiscale, inférieur à 33.300 € pour un foyer comprenant 1,5 part fiscale et inférieur à 44.400 € pour un foyer comprenant 2 parts fiscales.

Ces critères réunis, les conditions de vente des lots sont les suivantes :

- prix de vente fixé à 83,00 € H.T. / m² + TVA au taux normal en vigueur à la date de signature de l'acte notarié (taux de 20,00 % à ce jour, soit 99,60 € T.T.C. / m²) ;
- forfait de 1.700 € H.T. par parcelle + TVA au taux normal en vigueur à la date de signature de l'acte notarié (taux de 20,00 % à ce jour, soit 2.040 € T.T.C.) ;
- frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Tout acquéreur peut mettre une option sur un lot pour une durée maximale de 15 jours calendaires. Durant ce délai, et afin de confirmer son intérêt, il devra déposer un chèque de caution de 1.000,00 € qui sera encaissé par le notaire sur un compte bloqué. Ce montant sera restitué à l'acheteur sur ordre de la commune dans les cas suivants :

- refus de permis de construire (inadéquation du projet en lien avec le règlement du lotissement) ;
- refus de prêt bancaire dans au moins 3 établissements (sur présentation des justificatifs) ;
- toute décision expresse prise par délibération du conseil municipal.

Faute de versement de cette caution, l'option sera levée et le terrain sera remis en vente.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement urbain et cadre de vie du 5 avril 2018 ;

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 23 avril 2018 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour et 5 abstentions (M. HOUDAYER, Mme JANVIER, Mme ROMMÉ, M. SALMON et M. TRICOT),

- ▶ **APPROUVE** la mise en vente des 37 lots libres de constructeurs.
- ▶ **FIXE** les modalités de vente comme exposées ci-dessus.
- ▶ **AUTORISE** le maire ou un adjoint à signer tout document relatif à ces cessions et notamment les actes notariés en l'étude de M^e Hubert DERRIEN à Laval.

AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'OPPORTUNITÉ DE PRÉEMPTER L'IMMEUBLE SIS 21 RUE D'ANJOU

RAPPORTEUR : HERVE DELALANDE

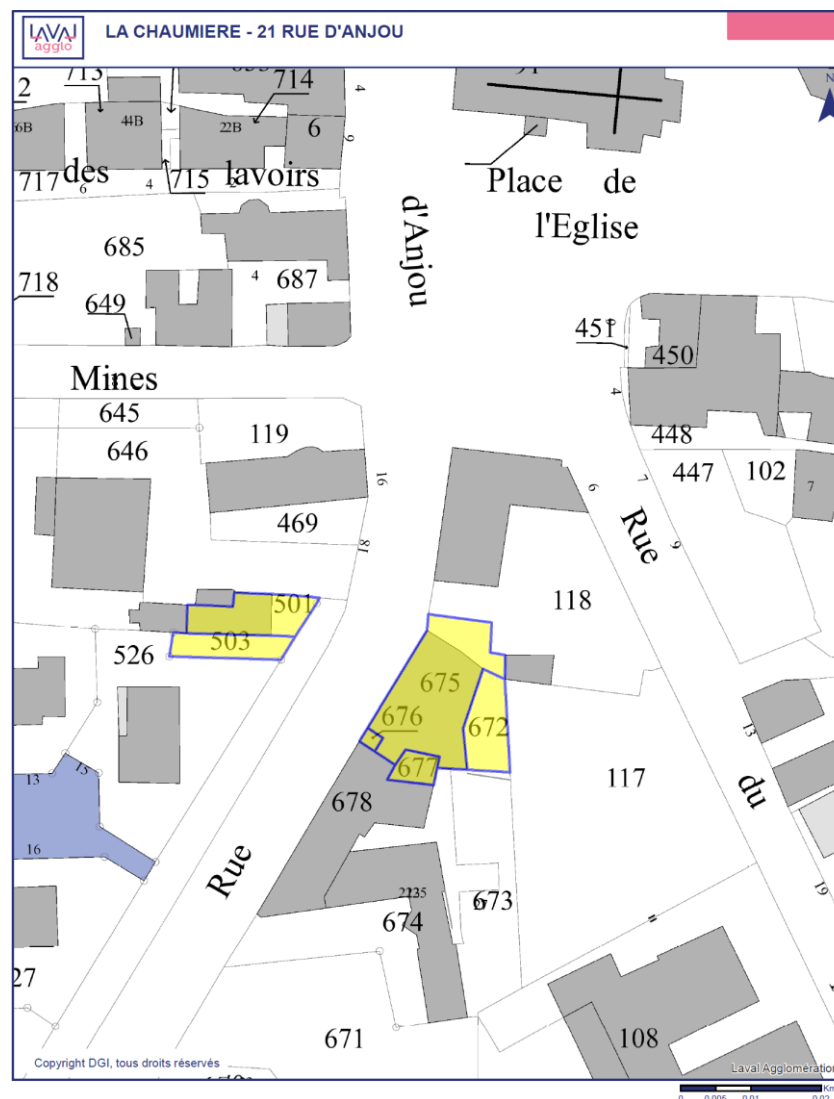
Délibération 2018-UTV-05-07

Une déclaration d'intention d'aliéner a été réceptionnée en mairie le 4 avril 2018 à propos de l'immeuble sis 21 rue d'Anjou et cadastré AB 501, AB 503, AB 672, AB 675, AB 676 (lot 1 de l'état descriptif de division) et AB 677 (lot 1 de l'état descriptif de division) d'une surface totale de 474 m² dit

« La Chaumière ». Avant toute action, le maire, qui a reçu délégation en la matière par délibération du 18 mai 2017, souhaite recueillir l'avis du conseil municipal.

Le CAUE de la Mayenne a été informé de cette opportunité et a rédigé une note en lien avec l'étude d'urbanisme qui a été menée dernièrement et qui prévoit plusieurs tranches opérationnelles afin de créer une voie de desserte périphérique reliant les différents îlots du centre-ville. Le CAUE note que les parcelles susmentionnées sont « particulièrement stratégiques ». « Traversantes, elles font le lien entre la rue du Maine et la rue d'Anjou et sont donc support à de multiples scénarii. Outre la possibilité de passage piétonnier et/ou carrossable, l'acquisition de ces parcelles permettrait le développement des services au cœur de la commune, soit à travers une extension de la mairie, soit par exemple l'ajout d'une salle multifonctions complémentaire. Ces parcelles pourraient aussi permettre le maintien d'une activité en cœur de bourg, volonté affichée et promue par la commune depuis des années. En outre, les parcelles référencées AB 501 et AB 503, situées en face des parcelles précitées, permettraient un prolongement des cheminements piétons en direction des zones d'habitat et favoriseraient les liaisons douces dans le cœur de bourg. Ainsi, dans l'intérêt du projet global et de sa vision à long terme, il apparaît opportun pour la commune de se porter acquéreur de ces terrains dès que possible. »

Il est précisé que le prix de vente indiqué sur la déclaration d'intention d'aliéner est de 80.000 € et que la commune dispose des crédits au budget à l'opération n°200402.



M. BOUHOURS dit que le dossier a été examiné en bureau municipal et que cette préemption a reçu un avis favorable à l'unanimité. Il rappelle que l'objet de la discussion de ce soir est de s'intéresser aux enjeux que représente ce secteur et que celui-ci a déjà été identifié lors de la dernière étude d'urbanisme effectuée par le CAUE mais également dans des études plus anciennes. La préemption de ce

bien engage la responsabilité de tous les élus et permettrait de réaménager ce secteur afin de maintenir une activité commerciale. Il informe le conseil municipal que l'intention des acquéreurs potentiels est de réaménager l'intérieur de ces immeubles en plusieurs petits logements mais sans intervenir sur l'enveloppe extérieure du bâti.

M. BRIAND estime qu'il existe un véritable potentiel en lien avec la place du Maine et que l'installation d'un commerce représente une occasion de dynamiser ce secteur. Il attire l'attention de l'assemblée sur l'armoire téléphonique qui est située au droit du mur de clôture et qui peut constituer un inconvénient en matière d'aménagement mais dont le déplacement serait très onéreux.

M. MARQUET déclare que l'emplacement d'un commerce dans ce secteur éviterait que le fleuriste actuellement installé soit isolé et qu'un accès par la place serait idéal.

Vu la délibération n°2017-AGPC-1 du 18 mai 2017 ;

Considérant l'intérêt que représentent les parcelles susmentionnées ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

▶ **ÉMET** un avis favorable à l'acquisition des biens immobiliers susmentionnés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 15.

Jean-Marc BOUHOURS	Thierry BAILLEUX	Hervé DELALANDE
Cécile FOURNIER	Xavier GALMARD	Emmanuel HAMON
Nathalie LE ROUX	Philippe MOREAU	Éliane RENOUARD
Guylène THIBAUDEAU	Mohamed BEDANI <i>Excusé, a donné pouvoir à Xavier GALMARD</i>	Véronique BESSEYRE <i>Excusée, a donné pouvoir à Jean-Marc BOUHOURS</i>
Bernard BOUVIER	Christian BRIAND	Sylvie DEFRAINE
Noëlle DELAHAIE	Nicolas DUMONT <i>Excusé, a donné pouvoir à Chantal VÉGIER</i>	Loïc HOUDAYER
Anne-Marie JANVIER	Yves LE CUZIAT	Éric MARQUET
Tony MARTIN <i>Excusé, a donné pouvoir à Emmanuel HAMON</i>	Marie-Françoise MERLIN	Aurore ROMMÉ <i>Excusé, a donné pouvoir à Anne-Marie JANVIER</i>
Stanislas SALMON <i>Excusé, a donné pouvoir à Loïc HOUDAYER</i>	Olivier TRICOT	Chantal VÉGIER