



## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 11 avril 2024

Convocation : le 4 avril 2024

Affiché : le 04 avril 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 11 avril à 20 H 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Christian LEFORT, Maire.

**Présents** : Mrs BEUCHEF Alain, BÉNARD Olivier, BESNIER Noël, ~~BRISARD Laurent~~, BOUL Jérôme, DROCOURT Michel, ~~LADURÉE-ROUSSEAU Jean-René~~, LEFORT Christian, MÉNARDAIS Olivier, MOTTIER Steven, RIVIÈRE Antoine, ~~THORAVAL Laurent~~.

Mmes BAUDAIN Béatrice, BAUDOUX Stéphanie, BERNEZ Virginie, BOULIN Sophie, ~~FIANCETTE Odile~~, LE BRECH Morgane, LEGAY-LEROY Clarisse, VAUTRAIN Florence.

**Absents excusés** :

Mrs BRISARD Laurent (a donné pouvoir à M. LEFORT Christian), LADURÉE-ROUSSEAU Jean-René (a donné pouvoir à M. BESNIER Noël), BOUL Jérôme, THORAVAL Laurent  
Mme FIANCETTE Odile (a donné pouvoir à Mme BERNEZ Virginie)

**Secrétaire** : Antoine RIVIÈRE

- [Approbation Procès-verbal du 14.03.2024](#)
- [Droit de Prémption – Acquisition maison rue de Ballée](#)
- [Voie verte urbaine Nord-Sud – Validation de l'esquisse finale](#)
- [Demande de subvention Rénovation thermique Pôle de la Vallée – Région des Pays de la Loire](#)
- [Demande de subvention Rénovation thermique Pôle de la Vallée \(logement\) – Laval Agglomération](#)
- [Avis sur la modification du PLUi n°4](#)
- [Vote des taux d'imposition 2024](#)
- [Subvention au C.C.A.S.](#)
- [Subvention Association Teranga 53](#)
- [Admission en non-valeur](#)
- [Rapport décision du Maire](#)
- [Questions diverses](#)

## **Délibération 01-04-24 : Droit de Prémption – Acquisition maison rue de Ballée**

### **Exposé de Christian Lefort**

Par courrier en date du 13 mars 2024, Maître Duval, notaire à Laval, nous a transmis la demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption sis 8 rue de Ballée. Il s'agit d'une maison d'habitation sur 2 niveaux d'une surface habitable de 24 m<sup>2</sup> pour un prix de vente de 15 000 €.

Après, une visite du bien le bureau municipal a étudié l'opportunité de créer un logement social pour répondre aux besoins d'hébergement d'urgence et d'apporter des solutions aux jeunes (apprentis, stagiaires ou saisonniers) travaillant sur la commune.

Ceci exposé, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération du conseil municipal du 14 avril 2016 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune d'Argentré,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie, reçue le 14 mars 2024, adressée par maître Duval, notaire à Laval, en vue de la cession moyennant le prix de 15 000 €, d'une propriété sise à Argentré, cadastrée section AA 104, 8 rue de Ballée, d'une superficie totale de 20 ca, appartenant à Le Service de France Domaine représentée par Monsieur Laurent Guérin,

Considérant la nécessité de créer un logement social sur la commune pour répondre aux besoins d'hébergement d'urgence en apportant une solution aux jeunes (apprentis, stagiaires ou saisonniers) travaillant sur la commune.

Il est décidé :

Article 1er : il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé à Argentré, cadastré section AA 104, au 8 rue de Ballée, d'une superficie totale de 20 ca appartenant au Service de France Domaine représenté par Monsieur Laurent Guérin.

Article 2 : la vente se fera au prix de 15 000 €, ce prix étant conforme à l'estimation du service des Domaines.

Article 3 : un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

*Mme Baudoux : C'est une bonne nouvelle nous manquons de logements et de places pour accueillir les jeunes. C'est une réponse que l'on peut apporter aux personnes qui en ont besoin.*

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

<b>Vote</b> Pour : 18 Contre : 0 Absentions : 0
--

### **Délibération 02-04-24 : Voie verte urbaine Nord-Sud – Validation de l'esquisse finale**

#### **Exposé de Sophie Boulon et Morgane Le Brech**

Dans le cadre de l'aménagement de la voie verte urbaine Nord-Sud et pour faire suite aux différentes réunions de la commission mobilité et à la réunion publique, nous avons demandé au cabinet d'études TECAM d'apporter les dernières modifications au projet d'esquisse afin de vous le soumettre pour avis et de passer à la phase opérationnelle.

*M. Lefort : Il reste un point à voir au niveau de la rue des Rochers ou les voitures reprennent de la vitesse une fois le virage passé, il faudra donc revoir pour une chicane.*

*Mme Le Brech : Nous étudions actuellement ou mettre le radar pédagogique, on ne veut pas qu'il soit près du passage piéton afin de ne pas détourner l'attention des conducteurs*

*M. Rivière : J'ai constaté que les voitures prenaient vraiment de la vitesse au niveau du terrain de tennis.*

*Mme Baudoux : C'est dans l'autre sens quand les gens viennent de Laval ils ne ralentissent pas.*

*Mme Baudoux : Le planning m'interpelle car il va y avoir des travaux au pôle médical, dans la rue des Sports et au Pôle de Vallée, on supprime des places partout on risque d'avoir des retours*

*Mme Le Brech : C'est la concrétisation des travaux*

*Mme Baudoux : C'est une voie partagée ?*

*M. Lefort : Oui vélos/ piétons.*

*Mme Legay : Est-ce que la route sera bloquée ?*

*Mme Boulon : Nous n'avons pas le phasage des travaux pour la voie verte il y aura de l'alternance.*

Mme Le Brech : 30 km/h jusqu'à la route des Rochers et 50km/h après.

M. Lefort : Priorité à droite partout sauf quelques exceptions.

M. Mottier : C'est priorité à ceux qui montent.

M. Lefort : Il faut voir oui, il y a les écluses pour qu'il n'y ai pas de contre-informations quand les écluses sont à droites.

## ADOPTÉ A LA MAJORITÉ

<b>Vote</b> Pour : 16 Contre : 1 Absentions : 1
--

### **Délibération 03-04-24 : Demande de subvention Rénovation thermique Pôle de la Vallée – Région des Pays de la Loire**

#### **Exposé de Michel Drocourt**

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T) fixe pour le parc bâti des Pays de la Loire en 2020 un objectif de réduction de 50% des consommations d'énergie et de 92% des émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport à 2012.

Pour ce faire, la Région des Pays de la Loire et la Banque des Territoires lancent conjointement un appel à projets « Rénovation Exemplaires des Bâtiments » pour accompagner et soutenir les maîtres d'ouvrages publics et privés dans la prise en compte des multiples enjeux écologiques dans la rénovation du parc bâti des pays de la Loire.

Les projets lauréats devront porter une rénovation la plus ambitieuse possible avec a minima une réduction de 50% des consommations énergétiques et intégrant un ou plusieurs des volets suivants :

- La contribution du développement des énergies renouvelables
- La réduction de l'impact environnemental des matériaux utilisés
- L'adaptation au changement climatique et la contribution aux autres enjeux écologiques
- L'implication des usagers du bâtiment dans l'atteinte des objectifs écologique du projet,
- L'implication des usagers du bâtiment dans le projet.

Notre projet de rénovation thermique du Pôle de la Vallée répond à ces critères, c'est pourquoi il vous est proposé de soumettre ce projet à l'appel à candidature selon le plan de financement suivant :

Emplois	Montant HT	Ressources	Montant HT
Etude	27 720,00 €	Fonds Vert 2023	40 000,00 €
<b>Audit Energétique</b>	3 410,00 €	Région des Pays de la Loire	105 760,00 €
<b>Travaux</b> (part logement 47 300 €)	497 670,00 €	Adème – Fonds Chaleur	22 078,00 €
		Certificat d'Economie d'Energie	13 997, 00€
		Aide à la MOE – Programme ACTEE	9 702,00 €
		Laval Agglo – PLH 2019-2024 - logement	2 000,00 €
		Autofinancement	335 263,00 €
<b>Total</b>	<b>528 800,00 €</b>	<b>Total</b>	<b>528 800,00 €</b>

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

<b>Vote</b> Pour : 18 Contre : 0 Absentions : 0
--

**Délibération 4-04-24 : Demande de subvention Rénovation thermique Pôle de la Vallée (logement) – Laval Agglomération**

**Exposé de Michel Drocourt**

Dans le cadre Programme Local de l'Habitat 2019-2024 soutient à travers une fiche action la réalisation de réalisation d'opérations de réhabilitation de logements communaux à vocation sociale.

La rénovation thermique du pôle de la vallée intègre la rénovation du logement 2 rue de la Vallée notamment par la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur et le changement de système de chauffage puisque ce dernier sera raccordé à la chaudière bois qui sera mise en place sur l'ensemble du pôle.

Il vous est donc proposé de solliciter le soutien financier de Laval Agglo pour la partie logement :

Emplois	Montant HT	Ressources	Montant HT
Etude	27 720,00 €	Fonds Vert 2023	40 000,00 €
<b>Audit Energétique</b>	3 410,00 €	Région des Pays de la Loire (20% des travaux)	99 534,00 €
<b>Travaux</b> (part logement 47 300 €)	497 670,00 €	Adème – Fonds Chaleur	22 078,00 €
		Certificat d'Economie d'Energie	13 997, 00€
		Aide à la MOE – Programme ACTEE	9 702,00 €
		Laval Agglo – PLH 2019- 2024	2 000,00 €
		Autofinancement	341 489,00 €
<b>Total</b>	<b>528 800,00 €</b>	<b>Total</b>	<b>528 800,00 €</b>

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

<b>Vote</b>
Pour : 18
Contre : 0
Absentions : 0

**Délibération 05-04-24 : Avis sur la modification du PLUi n°4**

**Exposé de Christian Lefort**

Dans le cadre de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Laval Agglo sollicite l'avis des personnes publiques associées sur le dossier annexé.

Cette modification vise à faire évoluer le règlement écrit de la zone UEc (activités économiques commerciales) afin d'autoriser l'extension des locaux tertiaires et industriels existants. (cf. dossier ci-joint)

Il vous est proposé de donner un avis favorable à la modification du P.L.U.I.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

<b>Vote</b>
Pour : 18
Contre : 0
Absentions : 0

## **Délibération 06-04-24 : Vote des taux d'imposition 2024**

### **Exposé de Clarisse Legay Leroy**

Considérant l'augmentation des bases d'imposition pour les contributions directes de 3,9%, il vous est proposé de maintenir les taux d'imposition à leur niveau actuel.

Les taux sont ainsi fixés :

	TAUX Année 2022	TAUX Année 2023
Foncier Non Bâti	52,13 %	52,13 %
Foncier Bâti	51,11 %	51,11 %
Taxe Habitation sur les Résidences secondaires et logements vacants	20,46 %	20,46 %

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

<b>Vote</b> Pour : 18 Contre : 0 Absentions : 0
--

## **Délibération 07-04-24 : Subvention au C.C.A.S.**

### **Exposé de Clarisse Legay Leroy**

Madame Legay-Leroy expose que le Centre Communal d'Action Sociale est un établissement public administratif. Il dispose à ce titre de la personnalité juridique et constitue donc une personne morale de droit public distinct de la commune, lui conférant l'autonomie juridique. Le C.C.A.S. dispose notamment d'un budget propre, voté par son conseil d'administration et il a la capacité de souscrire ses propres engagements.

Le C.C.A.S. anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune en liaison avec les institutions publiques et privée. Il est de ce fait l'institution locale de l'actio sociale.

A ce titre, il possède une double fonction :

- Participer à l'instruction des demandes d'aide sociale et les transmettre aux autorités décisionnelles (aide sociale à l'hébergement, aide sociale, aide-ménagère,)
- Dispenser l'aide sociale facultative (aides financières aux personnes en situation de précarité, subventions aux associations à vocation sociale).

Ainsi, le C.C.A.S. d'Argentré constitue l'outil principal de la municipalité pour mettre en œuvre les solidarités et organiser l'aide sociale au profit des habitants de la commune. Les ressources du budget du CCAS sont constituées essentiellement des ventes des concessions (1/3 de la recette) et des quêtes des mariages.

Afin que le CCAS poursuive son action auprès de la population argentréenne, il vous est proposé de verser une subvention 2 000 €

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

<b>Vote</b> Pour : 18 Contre : 0 Absentions : 0
--

**Délibération 08-04-24 : Subvention Association Teranga 53**

**Exposé de Clarisse Legay-Leroy**

L'association Teranga 53, dont le siège est à Argentré, a pour but de mener des actions visant à aider leurs écoles à St Louis au Sénégal. Pour courrier en date du 08/02/2024, la Présidente, Joëlle Hautbois, sollicite le soutien financier de la commune pour continuer les travaux sur l'école Ndeye Fall.

En effet après avoir rénové le toit, Teranga 53 a le projet de financer le carrelage de la salle de classe.

Pour les accompagner dans leurs actions, il vous est proposé de leur attribuer une subvention de 200€ à prendre sur la ligne subventions à caractère humanitaire

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

<b>Vote</b> Pour : 18 Contre : 0 Absentions : 0
--



## **Délibération 09-04-24 : Admission en non-valeur**

### **Exposé de Clarisse Legay Leroy**

La trésorerie du Pays de Laval, nous informe qu'elle n'a pu recouvrer la somme totale de 195,64 € correspondant à un cumul de montants inférieurs au seuil de poursuite.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'approuver l'inscription en non-valeur de la somme de 195,64 €

*M. Besnier : Il faut continuer les démarches afin de recouvrer les sommes.*

*M. Lefort : Nous ne perdrons pas de vue les dettes et on va se rapprocher des familles.*

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

<b>Vote</b> Pour : 18 Contre : 0 Absentions : 0
--

## **Délibération 10-04-24 : Rapport décision du Maire**

### **Exposé de Christian Lefort**

#### **1 – Droit de Prémption urbain**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des renonciations à l'exercice du droit de préemption urbain qu'il a délivrées dans le cadre de ses délégations au mois mars 2024 :

- Immeuble sur la parcelle cadastrée AK 116 : 29 rue des Genêts
- Immeuble sur la parcelle cadastrée AI 103 : 3 rue François Brisard

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte de ces décisions.

**Le Conseil Municipal a pris acte de ces décisions**