

Commune de LOUISFERT

**PROCES-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 03 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois avril, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOUISFERT, légalement convoqué, s'est réuni dans le lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Monsieur Alain GUILLOIS, Maire.

Nombre de conseillers

- en exercice : 13 -présents : 09 -absents : 04

Date de convocation : 27 mars 2025

Présents :

GUILLOIS Alain	APPER Dominique	JEUSSE Cédric
BROUYER Christian	MARTIN Sophie	BRADANE Sébastien
ADAM Magali	PAGEOT Martine	DENIEUL François

formant la majorité des membres en exercice

Excusés : GUÉRIN Sozic, CHALLON Sabrina, GUÉRIF-ROBERT Barbara, CERISIER Jérémy

Le quorum de sept étant atteint, Mr Alain GUILLOIS, Maire, déclare la séance ouverte.

Après avoir désigné son membre, Dominique APPER, comme secrétaire de séance, le Conseil Municipal aborde l'ordre du jour.

Ordre du jour :

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE SEANCE DU 25 FEVRIER 2025
2. APPROBATION DU COMPTE DE GESTION -Année 2024
– Budget principal et budgets annexes –
3. APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF -Année 2024
– Budget principal et budgets annexes –
4. AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2024 AU BUDGET PRIMITIF 2025
– Budget principal et budgets annexes –
5. FISCALITE DIRECTE LOCALE 2025
– Vote des taux d'imposition
6. ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2025
– Budget principal et budgets annexes –
7. ETUDE DE CARACTERISATION ET DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme
8. ACHAT DE MOBILIER ET MATERIEL POUR LA SALLE ASSOCIATIVE
9. QUESTIONS DIVERSES

2025/04.01- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25-02-2025

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur le procès-verbal de la dernière séance.

Aucune observation n'ayant été relevée, le Conseil Municipal, approuve le procès-verbal de la séance du 25 février 2025.

2025/04.02	APPROBATION DU COMPTE DE GESTION – ANNEE 2024 Budget principal et budgets annexes
------------	--

Monsieur le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal.

Après s'être assuré que le receveur municipal a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

- 1° -statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
- 2° -statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et les budgets annexes ;
- 3° -statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Après en avoir pris connaissance et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le compte de gestion du trésorier municipal du budget général et de chacun des budgets annexes Assainissement, Auberge et Lotissement des Landes, pour l'exercice 2024.

2025/04.03	APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 Budget principal et budgets annexes
------------	---

L'article L 2121-14 du CGCT précise que le maire peut assister à la partie de la séance au cours de laquelle le conseil municipal examine et débat du compte administratif qu'il soumet au vote. Il doit toutefois se retirer au moment du vote.

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Mme Sophie MARTIN délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2024 du budget principal et des budgets annexes dressés par Mr Alain GUILLOIS, Maire,

1° - LUI DONNE ACTE de la présentation faite du compte administratif 2024, lequel peut se résumer comme suit :

Libellé	INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT		ENSEMBLE	
	dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	dépenses ou déficit	Recettes ou excédents
COMPTE ADMINISTRATIF DU BUDGET PRINCIPAL						
Résultats 2023 reportés	- €	50 661,14 €	- €	142 737,21 €	- €	193 398,35 €
Résultats 2023 capitalisés (art 1068)	- €	252 702,86 €	- €	- €	- €	- €
Opérations de l'exercice 2024 (hors art 1068)	- 331 405,44 €	106 459,22 €	- 761 579,39 €	844 744,65 €	- 1 092 984,83 €	951 203,87 €
TOTAUX	- 331 405,44 €	409 823,22 €	- 761 579,39 €	987 481,86 €	- 1 092 984,83 €	1 397 305,08 €
Résultats de clôture 2024		78 417,78 €		225 902,47 €		304 320,25 €
Restes à réaliser 2024 (reports)	- 380 181,00 €	188 048,00 €	- €	- €	- 192 133,00 €	- €
COMPTE ADMINISTRATIF DU BUDGET ANNEXE AUBERGE						
Résultats 2023 reportés	- 2 986,72 €	- €	- €	85 523,52 €	- €	82 536,80 €
Résultats 2023 capitalisés (art 1068)	- €	2 986,72 €	- €	- €	- €	2 986,72 €
Opérations de l'exercice 2024 (hors art 1068)	- €	- €	- 1 066,30 €	9 053,04 €	- 1 066,30 €	9 053,04 €
TOTAUX	- 2 986,72 €	2 986,72 €	- 1 066,30 €	94 576,56 €	- 1 066,30 €	94 576,56 €
Résultats de clôture 2024		0,00 €		93 510,26 €		93 510,26 €
Restes à réaliser 2024 (reports)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
COMPTE ADMINISTRATIF DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DES LANDES II						
Résultats 2023 reportés	- 48 494,66 €	- €	- €	59 831,42 €	- 48 494,66 €	59 831,42 €
Résultats 2023 capitalisés (art 1068)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Opérations de l'exercice 2024 (hors art 1068)	- 35 345,29 €	8 236,07 €	- 8 856,07 €	47 875,29 €	- 44 201,36 €	56 111,36 €
TOTAUX	- 83 839,95 €	8 236,07 €	- 8 856,07 €	107 706,71 €	- 92 696,02 €	115 942,78 €
Résultats de clôture 2024		75 603,88 €		98 850,64 €		23 246,76 €
Restes à réaliser 2024 (reports)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
COMPTE ADMINISTRATIF DU BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT EAUX USEES						
Résultats 2023 reportés	- €	45 054,04 €	- €	81 751,70 €	- €	126 805,74 €
Résultats 2023 capitalisés (art 1068)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Opérations de l'exercice 2024 (hors art 1068)	- 40 687,74 €	25 211,91 €	- 22 107,76 €	41 512,91 €	- 62 795,50 €	66 724,82 €
TOTAUX	- 40 687,74 €	70 265,95 €	- 22 107,76 €	123 264,61 €	- 62 795,50 €	193 530,56 €
Résultats de clôture 2024		29 578,21 €		101 156,85 €		130 735,06 €
Restes à réaliser 2024 (reports)	- 18 924,00 €	- €	- €	- €	- 18 924,00 €	- €

2° - **APPROUVE**, à l'unanimité, hors de la présence de Monsieur le Maire, les résultats de clôture de l'exercice 2024 du budget principal, les résultats de clôture des budgets annexes Auberge, Lotissement des Landes II et Assainissement, conformes aux résultats de clôture des comptes de gestion 2024 du receveur municipal.

2025/04.04	AFFECTATION DE L'EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT 2024 Budget principal et budgets annexes
-------------------	---

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal doit procéder à l'affectation du résultat de fonctionnement du budget principal et de chacun des budgets annexes constaté à la clôture de l'exercice 2024 tout en précisant que l'affectation de cette somme au budget primitif 2025 doit tenir compte du besoin de financement de la section d'investissement, exception faite pour le budget lotissement où la section d'investissement a vocation à être financée par le produit des destockages consécutifs à des ventes ou à une subvention du budget général,

Vu l'état des restes à réaliser de la section d'investissement établi au 31 décembre 2024,

Le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

- DECIDE d'affecter les résultats de fonctionnement 2024 comme suit :

Budgets	Excédent de fonctionnement 2023	Besoin de financement de la section investissement	AFFECTATION AU BP 2025	
			Excédent de fonctionnement reporté – art 002-	Excédent de fonctionnement capitalisé – art 1068 -
Budget principal	225 902,47 €	113 715,22 €	112 187,25 €	113 715,22
Budget annexe Auberge	93 510,26 €	0 €	93 510,26 €	0.00 €
Budget annexe Lotissement des Landes II	98 850,64 €	0 €	98 850,64 €	0,00 €
Budget annexe Assainissement	101 156,85 €	0 €	101 156,85 €	0,00 €

2024/04.05	TAXES DIRECTES LOCALES Taux d'imposition 2025
-------------------	--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles :

- 1379, 1407 et suivants relatifs aux impositions directes locales
- 1639 A et 1636 B sexies et suivants relatifs au vote des taux

Compte-tenu des propositions budgétaires présentées au budget primitif 2025,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- DECIDE de maintenir les taux d'imposition en 2025 par rapport à 2024 et de les fixer à :

	Taux 2025
Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFB)	31,83 %
Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (TFNB)	48,77 %
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale	16,74 %

- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et le charge de notifier cette décision aux services préfectoraux

2024/04.06A	VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 Budget Principal
--------------------	--

Monsieur le Maire rappelle que le budget primitif 2025 prévoit d'intégrer les résultats cumulés de l'année 2024 qui sont les suivants :

Section de fonctionnement :	excédent de	225 902,47 €
Section d'investissement :	excédent de	<u>78 417,78 €</u>
TOTAL :		+ 304 320,25 €

Il précise que les restes à réaliser de la section d'investissement 2024 seront reportés dans le Budget Primitif 2024.

Compte tenu de ces éléments, il soumet à l'assemblée le projet de budget primitif principal 2025 qui s'équilibre en dépenses et en recettes comme suit :

- Section de fonctionnement : **1 028 014 €**
dont 817 438 € de dépenses réelles et 915 827 € de recettes réelles
- Section d'investissement : **652 306 €**
dont 652 306 € de dépenses réelles et 363 313 € de recettes réelles

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

- ADOPTE le budget primitif principal 2025 de la commune tel que présenté ci-dessus, par nature au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement et la section d'investissement.
- APPROUVE les opérations individualisées inscrites pour information en section d'investissement :

Intitulé de l'opération -	Enveloppe budgétaire Prévisionnelle 2025 DEPENSES TTC
ECOLE – Matériel informatique – Travaux dans la cour	26 500 €
MAIRIE – Matériel informatique - Mobilier	5 150 €
VOIRIE – Travaux	55 300 €
SERVICE TECHNIQUE – Renouvellement de Matériel	1 000 €
EGLISE – battant de la coche	2 400 €
PLU -Etude des zones humides	9 000 €
BORNE A INCENDIE- Renouvellement	2 400 €
CIMETIERE – Case de columbarium	3 000 €
SALLE ASSOCIATIVE – Mobilier-Materiel -Branchements aux réseaux divers	20 500 €
ETANG DU TERTRE RABLAIS -ZONE DE LOISIRS – Travaux – jeux - parcours sportif	67 714 €
LOCAL DE RANGEMENT SERV TECHN -Place de la Mairie - Bardage	15 000 €
STADE BELLEVUE - Clôture	3 500 €
EXTENSION DE LA MAIRIE – Maitrise d'œuvre	17 426 €

2025/04.06B	VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 Budget annexe Auberge
--------------------	---

Monsieur le Maire rappelle que le budget primitif 2025 du budget annexe « Auberge » prévoit d'intégrer les résultats cumulés de l'année 2024 qui sont les suivants :

Section de fonctionnement :	excédent de	93 510,26 €
Section d'investissement :		<u>0,00 €</u>
TOTAL :		+ 93 510,26 €

Il précise qu'il n'y a aucun reste à réaliser de la section d'investissement 2024 à reporter dans le Budget Primitif 2025.

Compte tenu de ces éléments, il soumet à l'assemblée le projet de budget primitif Auberge 2025 qui s'équilibre en dépenses et en recettes comme suit :

- Section de fonctionnement : **102 560 €**
dont 102 560 € de dépenses réelles et 9 050 € de recettes réelles
- Section d'investissement : **0 €**
dont 0 € de dépenses réelles et 0 € de recettes réelles

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

- ADOPTE le budget primitif 2025 du budget annexe Auberge tel que présenté ci-dessus, par nature au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement et la section d'investissement.

2025/04.06C	VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 Budget annexe Lotissement des Landes
--------------------	--

Monsieur le Maire rappelle que le budget primitif 2025 du budget annexe « Lotissement des Landes » prévoit d'intégrer les résultats cumulés de l'année 2024 qui sont les suivants :

Section de fonctionnement :	excédent de ...	98 850,64 €
Section d'investissement :	déficit de	<u>75 603,88 €</u>
	TOTAL :	+ 23 246,76 €

Il précise qu'il n'y a aucun reste à réaliser de la section d'investissement 2024 à reporter dans le Budget Primitif « Lotissement des Landes » 2024.

Compte tenu de ces éléments, il soumet à l'assemblée le projet de budget primitif « Lotissement des Landes » 2025 qui s'équilibre en dépenses et en recettes comme suit :

- Section de fonctionnement : **143 945 €**
dont 68 341 € de dépenses réelles et 45 095 € de recettes réelles
- Section d'investissement : **75 603 €**
dont 0 € de dépenses réelles et 0 € de recettes réelles

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

- ADOPTE le budget primitif 2025 du budget annexe « Lotissement des Landes » tel que présenté ci-dessus, par nature au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement et la section d'investissement.

2025/04.06D	VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 Budget annexe Assainissement
--------------------	--

Monsieur le Maire rappelle que le budget primitif 2025 du budget annexe « Assainissement » prévoit d'intégrer les résultats cumulés de l'année 2024 qui sont les suivants :

Section d'exploitation :	excédent de	101 156,85 €
Section d'investissement :	excédent de	<u>29 578,21 €</u>
	TOTAL :	+ 130 735,06 €

Il précise que les restes à réaliser de la section d'investissement 2024 seront reportés dans le Budget Primitif 2025.

Compte tenu de ces éléments, il soumet à l'assemblée le projet de budget primitif Assainissement 2025 qui s'équilibre en dépenses et en recettes comme suit :

- Section de fonctionnement : **142 340 €**
dont 17 200 € de dépenses réelles et 30 144 € de recettes réelles
- Section d'investissement : **755 218 €**
dont 744 178 € de dépenses réelles et 600 500 € de recettes réelles

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

- ADOPTE le budget primitif 2025 du budget annexe « Assainissement » tel que présenté ci-dessus, par nature au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement et la section d'investissement.

- APPROUVE l'opération individualisée inscrite pour information en section d'investissement :

Intitulé de l'opération	Enveloppe budgétaire Prévisionnelle 2025 DEPENSES HT	Recettes prévisionnelle 2025
EXTENSION DE LA STATION D'EPURATION – Travaux – Maitrise d'oeuvre	710 000 €	Subvention Agence de l'Eau : 190 500 € Emprunt : 410 000 €

2025/04.07	ETUDE DE CARACTERISATION ET DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme
-------------------	---

Monsieur le Maire expose que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général (article L.211-1-1 du Code de l'Environnement) du fait des multiples fonctions qu'elles assurent et des services qu'elles rendent à la société. C'est pourquoi la réglementation relative à leur protection s'est renforcée au cours des vingt dernières années.

Aujourd'hui, tout aménagement doit prendre en compte les zones humides selon une logique d'évitement. Plus en amont, cette préservation passe par une identification et une protection dans les documents d'urbanisme.

La commune de Louisfert est en cours d'élaboration de son PLU. Dans ce cadre, elle doit donc connaître précisément l'emprise des zones humides sur le territoire et en particulier sur les zones à urbaniser.

L'objectif principal est de caractériser et délimiter précisément les zones humides présentes sur les parcelles concernées représentant une superficie totale d'une dizaine d'hectares environ.

- Identifier les caractéristiques écologiques, hydrologiques et pédologiques de ces zones.
- Fournir une cartographie précise, des limites des zones humides.
- Proposer, en option, une évaluation des impacts potentiels de l'urbanisation prévue sur ces zones et des recommandations d'intégration respectant les préconisations de la doctrine ERC (Eviter-Réduire-Compenser).

L'étude devra s'appuyer sur les références suivantes :

- SAGE Vilaine : prescriptions relatives à la gestion et à la préservation des zones humides.
- Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 : définition et délimitation des zones humides.
- Circulaire du 18 janvier 2010 : principes de gestion et de préservation des zones humides.
- Les résultats de l'étude devront être compatibles avec les outils de gestion SIG de la commune et du SAGE Vilaine.

Le montant de la dépense est estimé à 7 500 € HT, soit 9 000 € TTC, option comprise.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, à l'unanimité

- DECIDE de réaliser une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme
- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif 2025

2025/04.08	ACHAT DE MOBILIER ET MATERIEL POUR LA SALLE ASSOCIATIVE
-------------------	--

Monsieur le Maire expose que les travaux de la salle associative et culturelle situé 1 C rue de l'Espérance qui ont débuté en juin 2024 arrivent à terme. La réception des travaux est prévue au 07 mai prochain.

Afin d'équiper la salle associative, il propose d'acheter 10 tables et 40 chaises pliantes, 10 mange-debout ainsi que 12 grilles d'exposition pour un coût estimé à 3 172 € HT, soit 3 800 € TTC.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE l'acquisition de mobilier et de grilles d'exposition pour la salle associative et culturelle d'un montant estimé à 3 172 € HT.
- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif 2025

2025/04.09	QUESTIONS DIVERSES
-------------------	---------------------------

➤ **Jugement du tribunal administratif de Nantes**

Dans le cadre du dossier -Arrêté de police de fermeture du Chemin Rural de la Bréchetais-, et aux termes de jugement du 14 mars 2025, le tribunal administratif de Nantes annule l'arrêté du 25 novembre 2020 ainsi que la décision de rejet du recours gracieux du 18 mars 2021 et enjoint à la commune de mettre en œuvre les mesures nécessaires afin de permettre la circulation des véhicules à moteur sur le chemin de la Bréchetais dans un délai de deux mois suivant la notification du jugement, soit avant le 20 mai 2025.

Le tribunal condamne également la commune de Louisfert au paiement de 2 000 €, soit la somme globale de 1 000 € à Mr LEHIDEUX, Mme WALTER, Mr GUERIN et le GAEC DU CONE, et soit 1 000 € pour les 49 autres requérants représentés par Mr Philippe BLANCHARD.

Après avoir pris acte de la décision du tribunal administratif de Nantes et de ses motivations, Mr le Maire propose à l'assemblée de ne pas faire appel de ce jugement.

Le conseil municipal, après délibération, émet un avis favorable

➤ **Communication des décisions prises par le Maire en application de l'art L1222-22 du CGCT :**

<u>Domaine</u>	<u>Date</u>	<u>Objet</u>		
Urbanisme	27/03/2025	Renonciation au Droit de Préemption Urbain	Bien bâti cadastré ZM n°98	Adresse : 6, rue des Chênes (1 124 m ²)
Urbanisme	01/04/2025	Renonciation au Droit de Préemption Urbain	Bien bâti cadastré ZM n°132	Adresse : 4, rue des Tilleuls (492 m ²)

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 20 h 55.

Etaient présents à la clôture de la séance : GUILLOIS Alain, BROUYER Christian, ADAM Magali, APPER Dominique, JEUSSE Cédric, MARTIN Sophie, BRADANE Sébastien, PAGEOT Martine, DENIEUL François

Signatures :

A Louisfert, le 07 avril 2025

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Alain GUILLOIS

Dominique APPER