

Conseil Municipal du jeudi 6 mai 2021

Mandature 2020/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 6 MAI 2021

L'an deux mil vingt et un, le jeudi 6 mai à vingt heures,

Les membres du Conseil Municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, **sous la présidence de Monsieur Thierry CHRETIEN**, en mairie. Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance, et conformément à l'article L2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents : Églantine BAZEILLE (distantiel), Christiane BÉCHU, Annie BEDOUET, Jean-Pierre BEUSNARD, Valérie BOITTIN, Thierry CHRÉTIEN, Myriam DELANGLE, Gaëlle GENEVRAIS, Dominique HAMON, Juliette HATTE, Elisabeth LAUNAY, David LEPÉCULIER, Serge MERIENNE, Gérard MILLET, Patrick ROYER

Absents excusés : Vincent DESSANDIER, Philippe BAHIER, Mélanie BRANEYRE, Christophe GOUABAULT

Secrétaire de séance : Serge MERIENNE

Table des matières

1	Finances	2
	Tarifs enfance jeunesse	2
2	Économie	3
2.1	Pour information : nouvelles installations	3
2.2	Crise sanitaire – 2ème fonds d'urgence	3
3	Habitat.....	3
3.1	Rencontre : Mayenne habitat/entreprise Deschamps/commune	3
4	Urbanisme.....	5
4.1	Les zones 1AUe (économie) au PLUi	5
4.2	Les zones 1AUh (habitat) AU PLUi	5
4.3	Proposition de vente de la propriété 5 rue de Bretagne	5
4.4	Demande de madame TIMON Paméla impasse du ruisseau	6
4.5	Demande avis Mayenne Habitat pour acquisition logement social.....	6
5	Revitalisation centre-bourg	6
5.1	Tiers Lieu.....	6
5.2	Opérations de revitalisation centre-bourg.....	7
5.3	Habitat partagé.....	8

Conseil Municipal du jeudi 6 mai 2021

Mandature 2020/2026

1 Finances

Tarifs enfance jeunesse

Le service et la commission enfance-jeunesse ont proposé de remettre en place un camp 3/5 ans de 3 jours et nous n'avons aucun tarif adéquat à ce jour. Il est proposé la création d'un nouveau tarif pour les camps de 3 jours :

Excepté l'ajout de cette ligne, la grille tarifaire serait inchangée :

ENFANCE - JEUNESSE - RESTAURATION

	Libellé	2020		
		-750	750/1500	+ de 1500
Périscolaire	Forfait semaine matins et soirs (lundi-mardi-jeudi-vendredi)	5,70 €	5,91 €	6,02 €
	Tarif journalier périscolaire mercredi	3,89 €	4,04 €	4,11 €
	Cotisation annuelle temps méridien (non soumis au QF)	14,54 €		
Centre de loisirs : petites et grandes vacances	Forfait journée ¹	10,60 €	11,00 €	11,20 €
	Surcoût sorties	3,00 €	3,00 €	3,00 €
	En cas d'annulation ²	3,00 €	3,00 €	3,00 €
Centre de loisirs : camps	Forfait semaine (5 jours) ¹	147,76 €	153,41 €	156,15 €
	Forfait 3 jours ¹	94,47 €	98,00 €	99,81 €
Restauration	Coût du repas ³	3,70 €	3,85 €	3,90 €
	Apprentis, stagiaires, employés communaux ⁴	5,67 €	5,88 €	5,99 €
Jeunesse	Cotisation annuelle	12,57 €	13,06 €	13,29 €
	Activités et sorties à faible coût	4,00 €		
	Activités et sorties à coût moyen	9,75 €		
	Activités et sorties exceptionnelles : tarif réduit ⁵	28,50 €		
	Activités et sorties exceptionnelles : tarif plein	51,75 €		
	Semaine de camp (5 jours) - tarif commune	69,00 €		
	Semaine de camp (5 jours) - tarif hors commune	80,25 €		

¹ Repas et goûters inclus dans le tarif

² Pénalité journalière de 3€ en cas d'annulation d'une réservation au centre de loisirs après la date limite d'inscription

³ Tarif appliqué pour les élèves de l'école primaire et les adhérents au service jeunesse

⁴ Tarif également applicable aux employés qui travaillent pour le compte ou au sein de la commune (Valoren, professeurs des écoles...etc)

⁵ Tarif réduit si sorties financées par des actions portées par les jeunes

Conseil Municipal du jeudi 6 mai 2021

Mandature 2020/2026

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide la création de ce tarif supplémentaire pour les camps de 3 jours comme suit :

Quotients familiaux		
-750	750/1500	+ de 1500
94,47 €	98,00 €	99,81 €

2 Économie

2.1 Pour information : nouvelles installations

- RAGEY Mylène – orthophoniste – installation au 1^{er} mars 2021 à l'espace Bellevue multi activités
- L'ALOUETTE SUSPENDUE – POUTEAU Nathalie, artisane tapissière, installation à Neuville au 15 mars 2021
- FERME D'ISA – CANTIN Isabelle La Renardière – vente de porcs élevés en plein air sur la ferme (juin 2021)
« C'est une installation secondaire dans un 1^{er} temps pour évoluer en activité principale à l'avenir »
- RELAX'BEAUTE – Madame JUPIN Romane -esthéticienne - au 1^{er} juin 2021 - Remplacement de Madame TRIQUET Ludivine
- BOURCIER QUENTIN OSTHEO – Déplacement de son cabinet - au 1^{er} juin 2021 - Avenue de l'Hermitage

2.2 Crise sanitaire – 2^{ème} fonds d'urgence

2^{ème} fonds d'urgence exceptionnel pour la crise sanitaire mis en place, par la Communauté de Communes de l'Ernée et la commune, pour apporter un soutien financier aux entrepreneurs indépendants, commerçants, artisans à savoir :

Nombre d'entreprises ayant déposé un dossier : 5

Nombre d'entreprises ayant reçu une aide : 5

Montant total des aides versées sur SAINT DENIS DE GASTINES : 8 000 €

3 Habitat

3.1 Rencontre : Mayenne habitat/entreprise Deschamps/commune

Organisée le mercredi 17 mars 2021 en présence de :

- ENTREPRISE DESCHAMPS : Madame **Nathalie PLANCHAIS** Présidente Directrice Générale, Monsieur **Damien Renard** technico-commercial.
- MAYENNE HABITAT : Monsieur **Tom MOREL** Chargé de Développement urbain

Conseil Municipal du jeudi 6 mai 2021

Mandature 2020/2026

- COMMUNE SAINT DENIS DE GASTINES : Monsieur **Thierry CHRETIEN**, Maire

Madame **Christiane BECHU**, Adjointe

A la demande de la commune de SAINT DENIS DE GASTINES – une rencontre est initiée à Saint-Denis-de-Gastines et plus précisément à l'entreprise DESCHAMPS.

Le but de cette rencontre :

1) Reprendre contact près de l'organisme public départemental de l'Habitat de la Mayenne.

Même si la commune, compte 65 logements construits par cet organisme, cela fait de nombreuses années qu'il n'est plus intervenu sur notre territoire.

2) Connaître les nouvelles orientations de Mayenne Habitat

3) Connaître les projets de l'entreprise DESCHAMPS et peut-être envisager une opération future entre les trois acteurs présents.

4) Position de la collectivité

POSITION DE LA COLLECTIVITE

Il est acté que Mayenne Habitat a un planning d'intervention complet jusqu'en 2023.

Un déplacement sur le site « place Bellevue » achève cette rencontre. Monsieur MOREL découvre le terrain de 2440 m² section AB 326 propriété de l'organisme.

Une collaboration pourrait être envisagée sur cette place et répondrait aux points suivants :

- Revitalisation du centre-bourg
- Logements PMR
- Logements près de l'EHPAD – mutualisation des services (ex. restauration ...)
- Collaboration avec un savoir-faire local et départemental.

La commune reprendra contact pour ce dossier, au mois de septembre ou octobre, après la mise en place du nouveau conseil d'administration.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, proposer sa candidature pour 2024 pour une éventuelle opération sur notre commune.

Conseil Municipal du jeudi 6 mai 2021

Mandature 2020/2026

4 Urbanisme

4.1 Les zones 1AUe (économie) au PLUi

Les membres prennent connaissance de la réserve effectuée sur le PLUi pour la création éventuelle d'une future zone économique sur la commune. Cette zone est située sur la voie de contournement Ernée – Gorrion face à la zone artisanale de la Gaptière elle est d'une surface d'environ 1.5 ha à 200 mètres du siège d'exploitation du lieu-dit « la Gaptière »

Pour rappel : 3 autres zones communautaires sont identifiées :

- Une rue de l'industrie pour l'agrandissement de l'entreprise REBOURS (superficie : 0.92 ha) ;
- Les deux autres routes de Gorrion pour l'agrandissement de l'entreprise DESCHAMPS (superficie : 1.83 ha).

La compétence économique étant communautaire, la démarche pour la création d'une future zone est la suivante :

« Il est ainsi demandé aux communes, dans un premier temps, de solliciter la CCE sur la possibilité ou non de lancer l'élaboration de la future zone d'activités. Si la CCE accepte, la commune doit se charger des échanges avec le propriétaire en vue de la future acquisition du terrain par la CCE (négociations à la charge de la commune). Une fois le terrain acquis par la CCE, la collectivité élaborera le permis d'aménager et la gestion des ventes avec les futurs acquéreurs. »

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, sollicite la Communauté de communes de l'Ernée pour entamer des démarches de création d'une future zone d'1.5 ha sur la voie de contournement Ernée – Gorrion face à la zone artisanale de la Gaptière.

4.2 Les zones 1AUh (habitat) AU PLUi

Pour information :

Les membres prennent connaissance des 4 zones AUh, référencées au PLUi, pouvant être affectées à l'habitat futur :

- Une rue des anciens combattants (superficie : 1.45 ha)
- Deux avenues des Prairies (superficie une de 1.8 ha et l'autre de 1.2 ha)
- Une rue St Georges (4000 m²)

A ce jour, il reste 9 parcelles viabilisées de 500 m² à 623 m² dans les lotissements des prés II et prés III

Vente actuelle : 1 à 2 parcelles par an. Les membres continueront cette projection dans les prochaines rencontres.

4.3 Proposition de vente de la propriété 5 rue de Bretagne

M. Miretti Jean-Charles (SCI LE BLAN MIRETTI) propose sa propriété au prix de : entre 15 000 € & 20 000 € à la commune. Parcelle AB0128 Adresse 5 RUE DE BRETAGNE. Surface : 303m².

Conseil Municipal du jeudi 6 mai 2021

Mandature 2020/2026

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de ne pas donner une suite favorable à cette proposition.

4.4 Demande de madame TIMON Paméla impasse du ruisseau

Souhaite agrandir sa parcelle de 605 m², située dans le lotissement des Prés II, jusqu'à la réserve d'eau pour 1 euro symbolique

Les membres :

Considérant que le lot 2 de 623 m² reviendrait à une surface de 448 m² environ et n'aurait plus de proximité avec l'espace public près du bassin d'eau

Considérant le prix d'achat proposé par Mme TIMON 1€ pour 175 m² environ au lieu de 4 186 € (23.92 € x 175 m²)

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de ne pas accepter la proposition de Mme TIMON pour l'agrandissement de sa parcelle.

4.5 Demande avis Mayenne Habitat pour acquisition logement social

Dans le cadre de la vente de logement sociaux, Damien DESMAIRES souhaite faire l'acquisition de son logement 16 avenue de l'Hermitage.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable à cette demande d'acquisition par M. DESMAIRES Damien du logement Mayenne Habitat situé 16 avenue de l'Hermitage.

5 Revitalisation centre-bourg

5.1 Tiers Lieu

- **Avenant marché travaux gros-œuvre + charpente**

Par suite des travaux de déconstruction, il s'est avéré que le mur intermédiaire qui sépare les pièces centrales des bureaux du pignon donnant accès rue de la gare, est très fragilisé : fissure, mur bombé. Il semble que le mur soit maintenu par les planchers du RDC et de l'étage.

Après investigation du maçon et de son bureau d'étude, il s'avère que les fissures sont liées à une déformation structurelle du mur (bombement horizontal + vertical et certainement bouffement). Des travaux de renforcements ne seront pas suffisants.

De plus, dans le cadre de ce marché, il est prévu la dépose des 2 planchers bois, bas et haut RDC (pour la zone "futur bureau PMR"). Comme stipulé sur la petite coupe en pièce jointe, je pense que des efforts horizontaux sont appliqués sur les solives du plancher haut, le plancher étant buté sur la façade principale. La dépose du plancher haut paraît très périlleuse et les futurs planchers béton ne sont pas calculés pour reprendre des efforts latéraux.

Le coût de la reprise structurelle du pignon par le maçon est chiffré à 28 500 € HT.

Conseil Municipal du jeudi 6 mai 2021

Mandature 2020/2026

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide la signature d'un avenant au marché de travaux Tiers Lieu de 28 500 € HT sur le lot 2 « déconstruction & gros-œuvre », soit une hausse de 7.44 % par rapport au prix de base qui porte le montant du lot 2 à 411 763,25 € HT.

- **Traitement parasitaire**

Le coût du traitement parasitaire étant très élevé et après discussion avec l'entreprise Pelé notamment, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à un traitement uniquement en sous-sol, ce qui aurait pour effet de diviser le devis de traitement par 3.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable pour la validation d'une enveloppe budgétaire de 5 000 € pour le traitement parasitaire.

5.2 Opérations de revitalisation centre-bourg

Pour information : réponse favorable subvention DSIL Tiers-Lieu et Habitat partagé

Le projet de revitalisation centre-bourg comporte désormais 3 volets :

- Tiers Lieu
- Chaufferie – réseau de chaleur
- Habitat partagé (aménagement de l'étage de l'école maternelle)

Lors du Conseil Municipal du mois d'avril, ce troisième volet « habitat partagé » a été validé en tenant compte de deux subventions potentielles :

- 218 900 € de dotation de l'Etat DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) dont 109 450 € fléchés l'habitat partagé, l'autre moitié servant à financer le Tiers Lieu
- 50 000 € de subvention Contrat de Territoire Habitat (aide départementale fléchée par la Communauté de communes de l'Ernée)

Nous avons reçu, vendredi 30 avril, une réponse favorable pour la DSIL. L'enveloppe allouée au projet global « Tiers-Lieu + Habitat Partagé » est de 244 820 €. Au vu des surcoûts déjà évoqués pour le projet Tiers-Lieu, il est donc proposé d'affecter l'enveloppe DSIL comme suit :

- Tiers-Lieu : 135 370 €
- Habitat Partagé : 109 450 €

Conseil Municipal du jeudi 6 mai 2021

Mandature 2020/2026

5.3 Habitat partagé

Proposition d'un nouveau budget :

	Dépenses			Recettes		
	Types de dépenses	HT	TTC	Organismes	Montants	%
HABITAT PARTAGÉ	Etude	10 000 €	12 000 €	Subventions ETAT -DSIL	109 450 €	41,00%
	Maîtrise d'œuvre	24 313 €	29 176 €	Subventions Contrat Territoire Habitat	50 000 €	18,73%
	Travaux	209 280 €	251 136 €	Autofinancement	107 472 €	40,26%
	Equipements mobilier	23 329 €	27 995 €			
	Total Dépenses	266 922 €	320 307 €	Total recettes	266 922 €	100,00%

Afin de baisser au maximum la part d'autofinancement de la commune, d'autres financements vont être recherchés (CAF, Certificats d'Economie d'Energie). Le Conseil Municipal est appelé à valider ce budget et d'autoriser M. le Maire à solliciter la subvention départementale de 50 000 € auprès de la Communauté de communes.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide l'opération Habitat Partagé pour un montant de 266 922 € HT, subventionné à hauteur de 59,74 %.

Le montant de maîtrise d'œuvre budgété nécessite d'être affiné. A ce jour, nous n'avons pas reçu d'offre d'un maître d'œuvre.

Le Conseil Municipal souhaite que soit demandé à l'agence LEMOAL, en charge de la maîtrise d'œuvre du projet Tiers-Lieu, de faire une proposition chiffrée pour une prestation de maîtrise d'œuvre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.