

FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA MAYENNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de MARTIGNE-sur-MAYENNE

SEANCE du 13 Janvier 2021

Date de la convocation : 07/01/2021

- Date d'affichage : 07/01/2021

L'an deux mil vingt et un, le treize janvier à 20 h 00 minute, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des Loisirs de Martigné-sur-Mayenne, sous la présidence de **M. Guillaume CARRÉ, Maire**.

Présents : G. Carré, S. Melot, J. Chevallier, F. Bodinier, T. Berthel, C. Ravé, J.F Guittier, P. Coquin, A. Crétois, D. Paillard, B. Cronier, L. Bourgoïn, V. Massot, F. Daviau, C. Mellier, L. Coutard, J. Besnard, M.L Monnier formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés : P. Bertin, procuration à F. Bodinier

Nombre de membres :

Afférents : 19

Présents : 18

Qui ont pris part au vote : 19

Mme Béatrice Cronier a été désignée secrétaire de séance.

Ordre du jour :

- Lotissement Antarès et Lotissement de La Guyardièrè – Autorisation d'ouverture de l'enquête publique en vue de la mise en concordance avec le PLUi

- Tarifs Eau et Assainissement (*point reporté à une séance ultérieure*)

L'Assemblée émet un avis favorable à la proposition de M. Le Maire de rajouter deux délibérations à l'ordre du jour :

- Vote divers tarifs communaux Année 2021 et tarifs de location des salles de loisirs, de réunion et de musique pour l'année 2022

- Demande de subvention départementale au titre du plan Mayenne Relance

- Informations et questions diverses

En introduction de cette séance, M. le Maire donne la parole aux représentants de la Société Valéco : M. Simon Ritter, Responsable régional du développement et M. Baptiste Darcel, Chef de projet Pays de la Loire pour une présentation du projet éolien à l'étude sur les communes de Martigné-sur-Mayenne et La Bazouge des Alleux.

A l'issue de la présentation et après échanges de l'assemblée, il est convenu que le conseil municipal émettra son avis lors de la prochain séance du conseil municipal.

Objet : Règlements des lotissements « Résidence Antarès » et « Résidence de La Guyardièrè » - Mise en concordance partielle avec le PLUi n° 2021-01-01

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la nécessité d'engager une procédure d'enquête publique afin de permettre la mise en concordance partielle des documents d'urbanisme des lotissements de la Résidence Antarès et de la Résidence de La Guyardièrè avec le PLUi approuvé le 4 février 2020, postérieurement à l'approbation des autorisations d'aménager desdits lotissements. Cette mise en concordance est menée dans le cadre de l'article L. 442-11 du code de l'Urbanisme qui dispose que :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme. »

Concernant le projet de la Résidence Antarès :

Le permis d'aménager prévoyait la création de 3 lots. L'article UB6 du règlement du lotissement indiquait les règles à respecter en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, à savoir :

« ... les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement de la voie ouverte à la circulation automobile qui dessert la parcelle..... L'implantation en retrait est limitée à 12 m maximum de la voie ouverte à la circulation automobile qui dessert la parcelle. »

Le PLU ne s'opposant pas à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, les règles du PLUi s'appliquent au périmètre du lotissement. Aussi, les constructions nouvelles situées en zone UB ne peuvent donc pas s'implanter à plus de 12 m de l'impasse Antarès ce qui est problématique pour le lot n°2 situé à plus de 12 m de l'impasse.

Le règlement du lotissement tel qu'établi rend inconstructible le lot n°2 (application de l'art. UB6 du PLU), il convient donc de procéder à une mise en concordance partielle du règlement et du plan de composition du lotissement avec le PLUi approuvé le 4 février 2020 afin d'intégrer les dispositions résultant de l'opposition de l'article R151-21 du code de l'urbanisme retenue dans le PLUi en vigueur afin que l'article 6 du règlement du lotissement s'applique non plus au périmètre du lotissement mais lot par lot.

Un permis d'aménager modificatif pourra être déposé à l'issue de la procédure d'enquête publique.

Concernant le projet de la Résidence de La Guyardière :

Pour l'ensemble de l'opération, il était fait référence au PLU de la commune de Martigné-sur-Mayenne qui était en vigueur lors de l'obtention de ce permis d'aménager.

A la date de l'obtention du permis d'aménager, le terrain concerné par l'opération était classé en zone 1AUh, zone à vocation principale d'habitat, localisée à proximité directe de secteurs déjà urbanisés à l'Est du bourg. Une partie des lots 5, 11,12, 13, 26 et 27 était classée en zone N, zone naturelle, secteur naturel protégé.

Toutefois, la zone N telle que définie dans le règlement du PLU, approuvé le 29 mars 2018, précise :

« La zone N comprend les secteurs naturels ou forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

N : secteur naturel protégé, totalement inconstructible.... »

La zone N comprise dans le périmètre de l'opération est devenue zone UB depuis l'approbation du PLUi.

Aussi, il sera proposé de déposer un modificatif au permis d'aménager afin de permettre aux lots n° 11 et 26 dont la constructibilité est actuellement limitée, de bénéficier de ces nouvelles possibilités de construction en adaptant ces emprises constructibles au zonage du PLUi. Dans un même temps, les périmètres constructibles des lots 12 et 27 pourront être élargis en limite Est.

Il convient donc de mettre en concordance le plan de composition du lotissement « Résidence de La Guyardière » avec le PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DONNE SON ACCORD pour procéder à la mise en concordance partielle du règlement du lotissement « Résidence Antarès » ainsi que des documents graphiques du règlement de la « Résidence de La Guyardière » avec le PLUi, comme présentée ci-dessus.

MANDATE M. le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment pour engager une procédure d'enquête publique.

Delibération adoptée à l'unanimité.

Objet : - Vote divers tarifs communaux Année 2021 et tarifs de location Salle de loisirs, salle de réunion et salle de musique Année 2022
n° 2021-01-03

M. le Maire, donne lecture au Conseil Municipal du tableau des divers tarifs applicables à compter de l'année 2021 :

CIMETIÈRE :	
Concessions (durée 15 ans)	100,00 €
Concessions (durée 30 ans)	125,00 €

COLOMBARIUM : avec concession 30 ans	
Modèle "Prestige"	950,00 €
Modèle "Galibier"	750,00 €
Modèle "Cavurne"	650,00 €
Plaque "Jardin du souvenir"	50,00 €

PHOTOCOPIES	
A 4 et A 3 noir et blanc "public"	0,25 €
A 4 et A 3 couleur "public"	0,40 €
A 4 et A 3 couleur "associations"	0,20 €
A 4 et A 3 noir et blanc "associations"	gratuit
DROIT DE PESAGE :	
Jusqu'à 10 Tonnes	3,00 €
Jusqu'à 20 Tonnes	4,00 €
Plus de 20 Tonnes	5,00 €
DIVERS	
Droit de place - Véhicules supérieurs à 5 mètres linéaires (forfait journalier)	67,00 €
Stationnement - Vente à emporter (forfait journalier)	6,00 €
Stationnement avec Electricité Vente à emporter (forfait journalier)	7,50 €
Terre végétale (le mètre cube)	5,00 €
SALLE DE LOISIRS - MENAGE	
Ménage complémentaire par un agent communal (l'heure)	30,00 €
Klix paravent (remplacement)	7,00 €
Ménage par HMS en semaine (forfait)	255,00 €
Ménage par HMS le dimanche ou jours fériés (forfait)	300,00 €

Il est également proposé de voter les tarifs de location de la salle des loisirs, de la salle de réunion et de la salle de musique, pour l'année 2022, ainsi que la location de l'écran, de la sono, le nettoyage de la salle réalisé par HMS, et le montant des cautions (voir tableau ci-joint).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE les tarifs divers communaux ci-dessus pour l'année 2021 ainsi que les tarifs de location des salles pour l'année 2022 tels que présentés en annexe de la présente délibération.

MANDATE M. le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Objet : Demande de subvention départementale au titre du plan Mayenne Relance n°2021-01-04

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la mise en place par le Département du plan Mayenne Relance. Une enveloppe de 4 millions d'euros est destinée à soutenir l'investissement public local des communes mayennaises. Sa répartition se fait sur les mêmes bases que les contrats de territoires.

Chaque commune de moins de 10 000 habitants se verra donc accorder une dotation forfaitaire. Elle sera libre de l'affecter aux investissements qu'elle juge elle-même prioritaires.

La dotation pour la commune de Martigné-sur-Mayenne est de 25 038 €, cumulable avec d'autres dispositifs de subvention du Département existants dans la limite d'un taux d'intervention du Département s'élevant à 80 % maximum du coût total HT.

Afin d'obtenir un impact rapide sur l'économie locale, les opérations d'investissement devront avoir été engagées **au 1er juillet 2021**.

Au regard de ces éléments, je vous propose d'étudier l'affectation de notre dotation au projet suivant :

1 - Description détaillée du projet :

Construit dans les années 80-90, le complexe culturel et sportif composé de la salle des fêtes et de la salle des sports, nécessite des travaux de réhabilitation, notamment de rénovation énergétique. En effet, ces bâtiments adaptés à des usages larges et variés, sont mal isolés et ne répondent plus aux attentes des usagers.

Le système de chauffage obsolète et l'absence de ventilation efficace dans la salle des fêtes, utilisée très fréquemment pour divers événements (festifs, culturels, sportifs, professionnels, familiaux) sont des freins à une utilisation optimale et durable.

Fréquentée par environ 800 licenciés, la salle des sports, quant à elle, fait l'objet d'infiltrations d'eau importantes limitant, en périodes hivernales, la pratique sportive du fait d'un sol glissant.

Pour remédier à ces dysfonctionnements, il convient d'investir dans des équipements et des matériaux durables et performants, s'inscrivant pleinement dans une démarche globale à la fois économique et environnementale.

Concernant la salle des fêtes :

- Il est prévu le remplacement de la chaudière existante à basse température d'ancienne génération par une nouvelle chaudière à condensation (120 Kw), équipé d'un brûleur gaz modulant à pré-mélange total 20 à 100 %.
- Le faux plafond sera isolé par une laine minérale supplémentaire de 160 mm afin de diminuer les consommations énergétiques.
- Enfin, un nouveau système de ventilation sera installé pour garantir un renouvellement d'air filtré. La mise en place d'un caisson double flux avec groupe froid intégré, d'un récupérateur thermique rotatif associé à une batterie d'eau chaude permettra d'assurer l'accueil de 508 personnes (336 aujourd'hui), et d'obtenir une ambiance plus confortable dans l'ensemble du bâtiment (température, acoustique).

Concernant la salle de sports :

- Aujourd'hui recouverte en simples tôles « bac acier », la toiture sera intégralement remplacée par des panneaux « sandwich » avec une âme en mousse (PU 60 mm, R 2.65 m².K/W). Cette réhabilitation a pour but de garantir une étanchéité à l'air et à l'eau grâce à son système de joints performants.

Afin de répondre à une demande de plus en plus forte des acteurs associatifs, culturels et sportifs de la commune et de ses communes avoisinantes, il convient de proposer des équipements de qualité.

2 – Calendrier prévisionnel du projet :

Procédure de consultation des entreprises
Début des travaux

Avril – Mai 2021
Juin 2021

3 – Estimation détaillée du projet :

Nature des dépenses	Montant total HT
SALLE DES FETES	
Poste 1 : CHAUFFAGE	85 000.00 €
Poste 2 : VENTILATION	205 000.00 €
Poste 3 : ELECTRICITE	15 000.00 €
<i>Montant HT des travaux</i>	305 000.00 €
SALLE DES SPORTS	
Poste 1 : COUVERTURE	117 868.50 €
<i>Montant HT des travaux</i>	117 868.50 €
COUT GLOBAL DES TRAVAUX HT	422 868.50 €

4 – Plan de financement prévisionnel :

Origines du financement	Montants HT	Taux
- DETR – Etat	126 860.55 €	30.00 %
- Plan de relance 2021- Conseil départemental de la Mayenne	25 038.00 €	6.00 %
TOTAL des subventions publiques	151 898.55 €	36.00 %
- Fonds propres	270 969.95 €	64.00 %
TOTAL de l'autofinancement	270 969.95 €	64.00 %
TOTAL DES RECETTES	422 868.50€	100.00%

L'opération proposée étant cohérente avec les schémas départementaux, je vous propose de la retenir dans le cadre de notre dotation « Mayenne Relance – volet communal ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le plan Mayenne Relance adopté par le Conseil Départemental de la Mayenne,

AUTORISE M. le Maire à solliciter une dotation d'un montant de 25 038 € au titre du volet communal du plan de relance « Mayenne Relance », qui sera affectée à la réalisation des travaux de rénovation du complexe culturel et sportif de la commune de Martigné-sur-Mayenne selon le plan de financement établi ci-dessus.

MANDATE M. le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment pour signer tous les documents afférents à cette demande de subvention.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Informations et questions diverses

Déclarations d'intention d'aliéner : Le Conseil municipal n'a pas émis d'observation particulière sur la DIA présentée par :

- Maître BLOT Olivier– Louverné - Vente d'un bien situé 3 impasse Cassiopée appartenant aux Consorts EMERY, vente à M. et Mme POIDVIN Kévin

Presbytère :

Mme MELOT informe l'assemblée que le bail de location au profit du prêtre arrive à échéance au 31/01/2021. Il est proposé d'engager une réflexion sur la réhabilitation de ce bâtiment, aussi la SARL Angle Rond a été sollicitée pour réaliser un chiffrage de travaux. Toutefois, le diocèse a exprimé le souhait de pouvoir continuer à disposer d'une salle pour la paroisse et souligne la volonté de pouvoir loger un éventuelle curé moyennant un coût abordable. L'assemblée sera amenée à se prononcer sur le devenir de ce bâtiment eu égard à l'étude qui sera produite.

Prochaine réunion du conseil municipal : Mercredi 24 Février 2021 à 20 h 00