



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FEVRIER 2017

DATES DES PROCHAINES RÉUNIONS

Conseils municipaux (dates prévisionnelles) : 2 mars ; 30 mars

Secrétaire de séance : Jean-Marc POULAIN

Manifestations et réunions :

ORDRE DU JOUR

M. HOUDEBINE directeur de la société GPRIM présente en début de séance le projet du futur hôtel dont la construction est prévue en lieu et place de l'ancien bâtiment MMA au niveau de la place de la poste.

M. HOUDEBINE est heureux de revenir une troisième fois devant le Conseil municipal après les présentations précédentes du projet de l'Esplanade des Grands Jardins et de celui de la résidence des grands jardins.

Dans un premier temps, M.HOUDEBINE présente la composition du groupe Gprim.

Le groupe est composé de plusieurs SAS sur les différents projets immobiliers dont la SAS CGJ concernant la résidence des grands jardins.

Une nouvelle SAS sera créée dans le cadre de l'opération de construction de l'hôtel.

M. HOUDEBINE informe le conseil que l'opération de construction de la Résidence des Grands Jardins (RGJ) est avancée à 65%. Les locaux ont été livrés à la poste et la pharmacie pour aménagement.

L'ouverture de la pharmacie est prévue le 11 avril, celle de la poste pour la première semaine de septembre tout comme le CER.

Deux appartements restent à vendre. Les appartements seront livrés fin juin. La clientèle des appartements est principalement constituée de seniors.

Dans un second temps, M. HOUDEBINE présente la composition technique du bâtiment de l'hôtel qui comprendra 25 chambres (18 standards, 6 familles, et 1 PMR (accès handicapée)).

L'étude de marché initiale du groupe inter-hôtel mentionnait un besoin jusqu'à hauteur de 40 chambres constituée par une clientèle commerciale ainsi que par l'activité hippique. Le futur hôtel sera un 2 ou 3 étoiles, il disposera d'un salon et d'une salle de petit déjeuner.

Une brasserie (snackery) séparée sera située au rez-de-chaussée et sera prise en main par un professionnel de Laval.

La surface totale du bâtiment sera de 1135 m² sur 3 niveaux.

M. BRAULT s'interroge sur la concurrence possible entre le futur restaurant et les autres établissements du centre.

M. HOUDEBINE informe le Conseil qu'il s'agira principalement de snacking et qu'une étude avait permis de démontrer que ce dernier ne venait pas en concurrence directe avec les autres établissements mais était complémentaire.

Est évoqué également le fait que les autres établissements pourront bénéficier de la nouvelle clientèle apportée par l'établissement hôtelier.

Dans un troisième et dernier temps, M. HOUDEBINE présente les plans du futur hôtel.

La brique a été utilisée afin de faire un rappel architectural des éléments environnants. Le bâtiment aura un aspect à la fois moderne et classique. Du fait de l'étude d'un projet à 25 chambres au lieu de 20, l'ouverture est décalée à septembre 2018.

L'établissement générera 5 emplois.

M. BRAULT s'interroge sur la création de ce « 2^e centre » et de la place qu'il jouera face à l'actuelle place du marché dans le futur.

Mme LAUNAY rappelle qu'une réflexion est menée et sera à poursuivre sur le lien entre la place du marché et ce nouveau pôle d'attractivité.

M. HOUDEBINE est remercié pour sa présentation.

Décisions du Maire

Modification de l'ordre du jour :

Madame le Maire propose aux membres du Conseil municipal d'ajouter à l'ordre du jour :

- Un point « Administration générale » relatif à la Convention de servitudes Enedis – Lotissement de l'Épeautre
- Un point « Budget finances » relatif à une procédure d'effacement de dette d'un créancier de la commune.
- Un point « Budget finances » relatif à la fixation de la durée d'amortissement de l'étude relative au PLU.
- Un point « Budget finances » relatif à l'ouverture de crédits budgétaires – Subvention – Section de fonctionnement 2017

Madame le Maire propose aux membres du Conseil municipal d'enlever de l'ordre du jour :

- Le point « Administration générale » relatif à l'avis sur la demande d'autorisation du bassin de la Vaige
Sur ce point l'enquête publique inhérente doit être préalablement initiée avant délibération.

Ces modifications à l'ordre du jour sont validées à l'unanimité par le Conseil municipal.

Délibérations du Conseil municipal

Administration générale

Budget finances

- Délibération sur la cotisation au CAUE

Personnel et services

Aménagement rural et urbain

Travaux

- Enlèvement du bâtiment modulaire de l'Espace Meslinois

Urbanisme et environnement

Services d'Eau et d'Assainissement

Vie associative

Enfance et famille

Sport

Communauté de communes

Communication

Culture

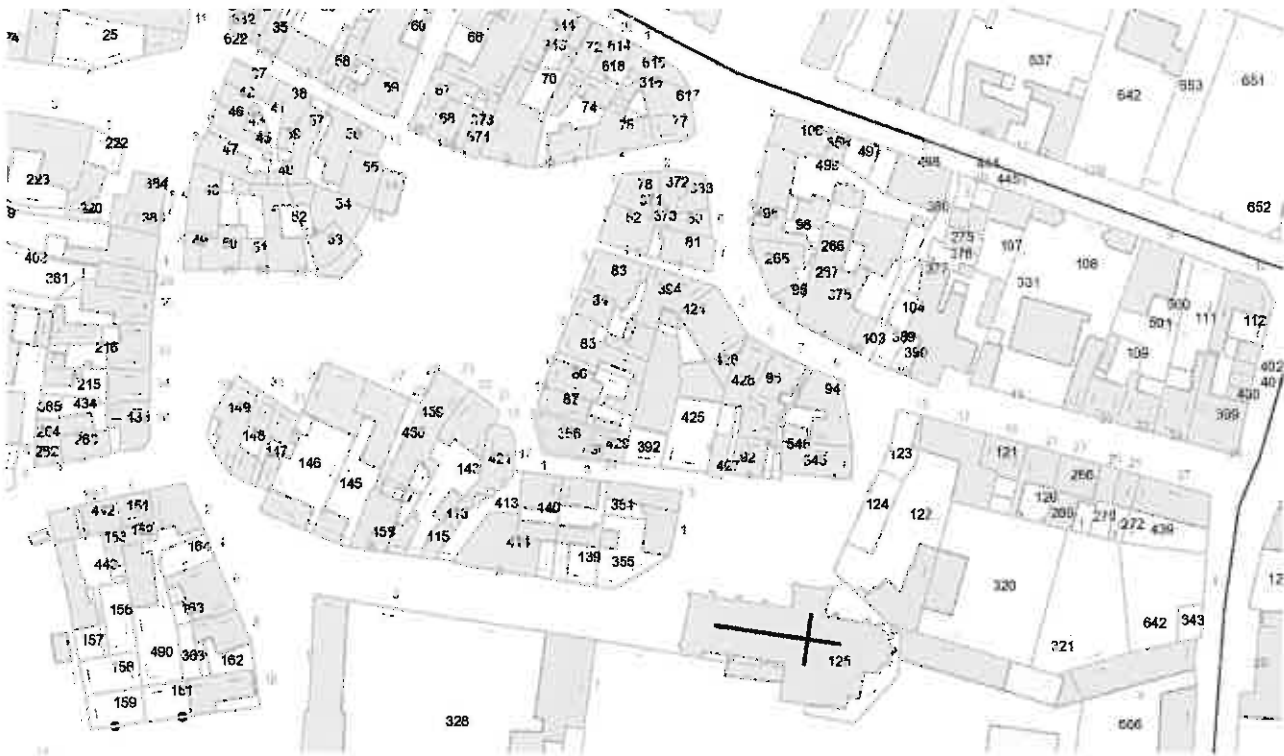
Questions et informations

- Information sur la sélection du maître d'œuvre sur l'opération de création d'une liaison douce entre le parc de la mairie et la rue de la gare.
- Information sur la sélection de l'architecte pour la maîtrise d'œuvre de la rénovation de la salle socioculturelle.
- Information sur la sélection de l'entreprise chargée des travaux dans le cadre de la viabilisation du lotissement de l'Épeautre

DECISIONS DU MAIRE

N°2016 – 058 : Déclaration d'intention d'aliéner la propriété située 15 Place du Marché cadastrée section AE n°366 et n°430 et par extension Avenue de Sablé cadastrée section AC n°46. La Commune de MESLAY-DU-MAINE renonce à son droit de préemption.

15 Place du Marché :



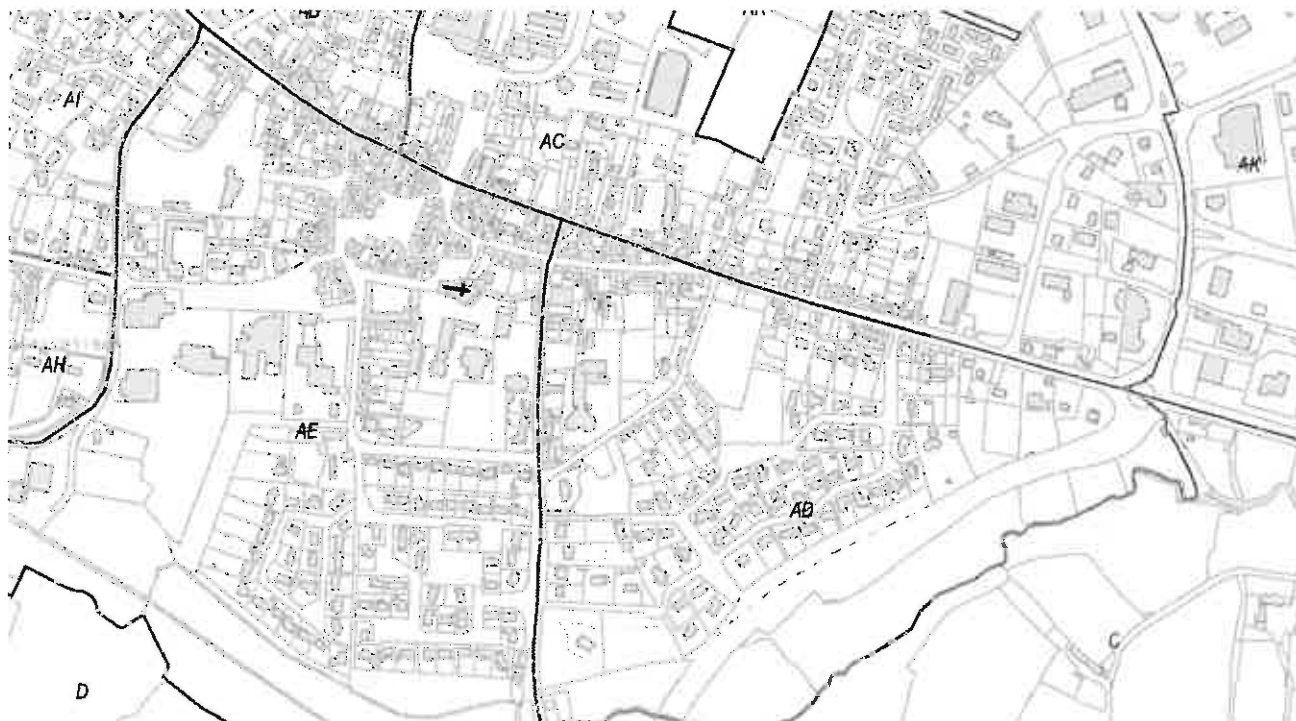
Avenue de Sablé :



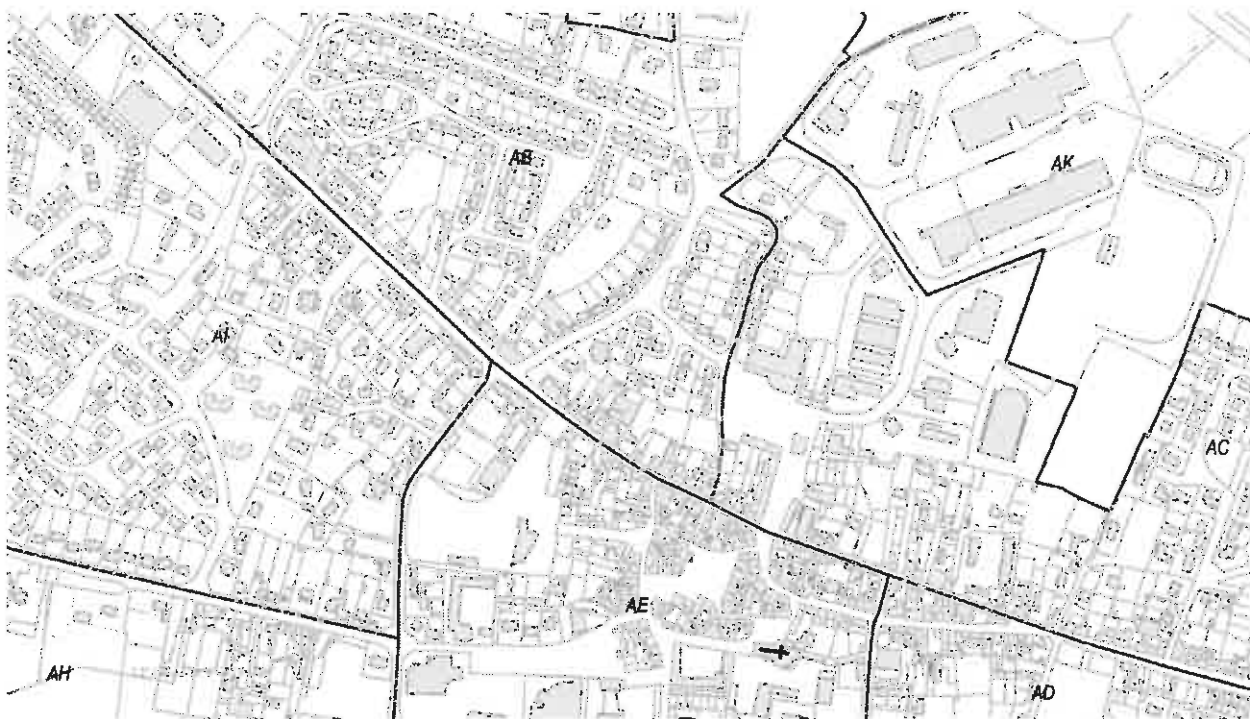
N°2016 – 059 : Déclaration d'intention d'aliéner la propriété située 7 rue Clément Ader (lotissement le Moulin à Vent 3) cadastrée section A n°599. La Commune de MESLAY-DU-MAINE renonce à son droit de préemption.



N°2016 – 060 : Déclaration d'intention d'aliéner la propriété située 8 rue des Epis cadastrée section AD n°344. La Commune de MESLAY-DU-MAINE renonce à son droit de préemption.



N°2016 – 061 : Déclaration d'intention d'aliéner la propriété située 15 rue de Saint Denis du Maine cadastrée section AB n°46. La Commune de MESLAY-DU-MAINE renonce à son droit de préemption.



N°2016 – 062 : Maîtrise d'œuvre pour des travaux de rénovation du bâtiment parc de la mairie.

Attribution de la mission de maîtrise d'œuvre à Monsieur Patrick JOUAULT d'Azé (53) pour un montant de 1 610.00€ HT soit 1932.00 € TTC

2016-063 : Acquisition balayeuse service technique.

Acceptation du devis de la société Espace Emeraude de Château-Gontier (53) concernant l'acquisition d'une balayeuse pour les services techniques, pour un montant de 13 308.00 € HT.

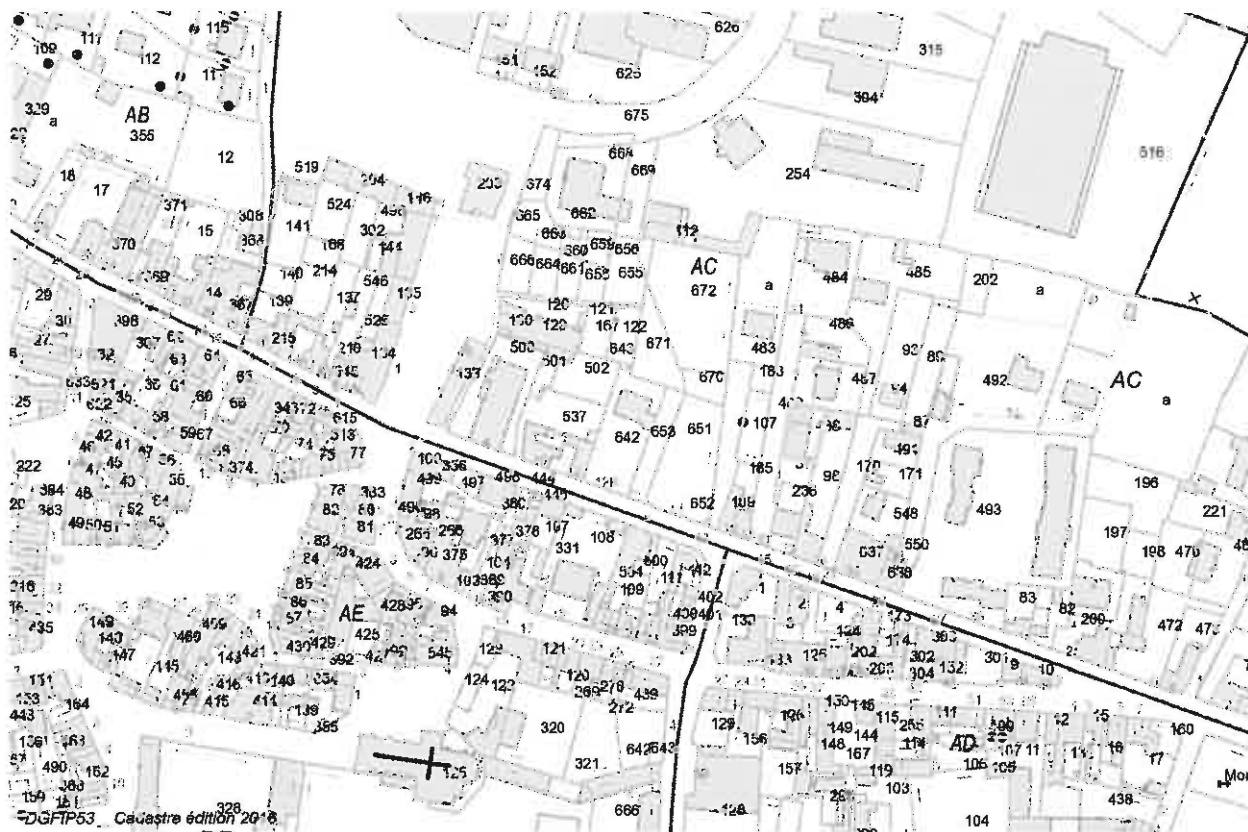
N° 2016-064 : Acquisition divers matériaux espaces verts services techniques

Acceptation du devis de l'entreprise DUCHEMIN François de Meslay-du-Maine (53) concernant l'acquisition de :

- ✓ 2 tronçonneuses
- ✓ 1 souffleur
- ✓ 1 taille haie
- ✓ 1 batterie dorsale
- ✓ 1 batterie
- ✓ 1 chargeur ultra rapide
- ✓ 1 kit complet sac à dos

pour les services techniques, pour un montant de 2 880.00 € HT.

N°2016 – 065 : Déclaration d'intention d'aliéner la propriété située 3 Impasse rue Chevreul cadastrée section AC n°488. La Commune de MESLAY-DU-MAINE renonce à son droit de préemption.



N° 2017-001 Location du garage n°10 sis rue de la Gare

À compter du 7 janvier 2017, la commune de Meslay-du-Maine va louer un garage (n°10) sis rue de la Gare à Monsieur Benoit CROSNIER, demeurant 21 rue d'Anjou, 53170 MESLAY-DU-MAINE pour un loyer mensuel de 32.00 € indexé suivant l'indice de référence des loyers (indice de référence 3ème trimestre 2016 : 125.33).

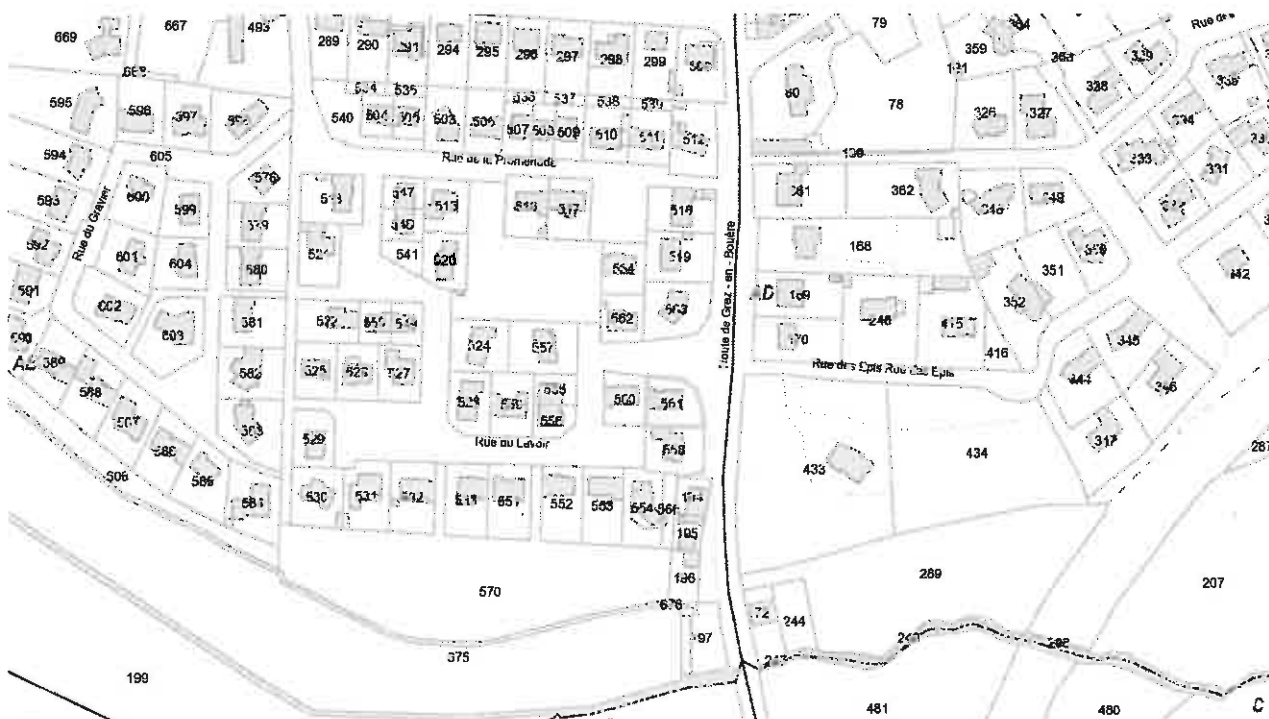
N°2017-002 Renouvellement du marché de nettoyage des locaux : Mairie – salle socioculturelle – vestiaires foot et vitrerie

Suite à la fin du contrat de nettoyage avec la société ATMOS le 28 février 2017, un nouveau marché est lancé et publié le 09 janvier 2017

N°2017 – 003 : Déclaration d'intention d'aliéner l'étage de la propriété située 3, 5 et 7 Place de la Poste, cadastrée section AC n°488. La Commune de MESLAY-DU-MAINE renonce à son droit de préemption.



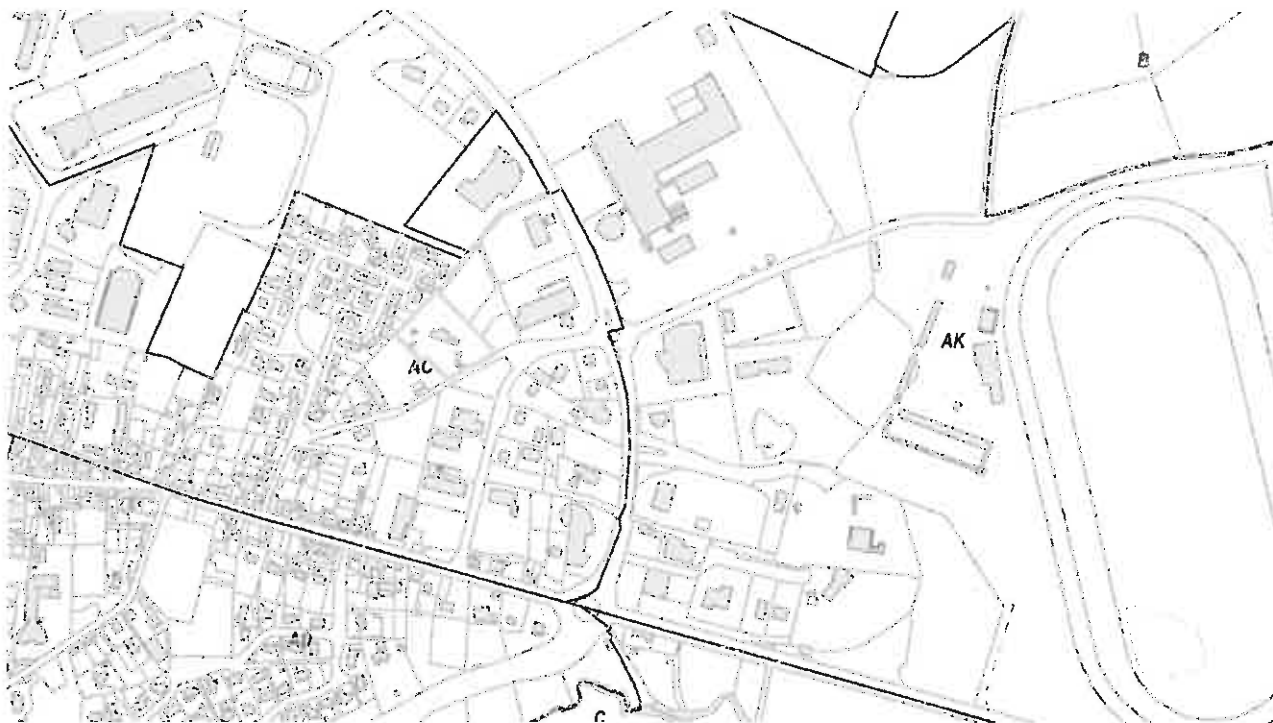
N°2017 – 004 : Déclaration d'intention d'aliéner la propriété située 40 rue du Lavoir, cadastrée section AE n°561. La Commune de MESLAY-DU-MAINE renonce à son droit de préemption.



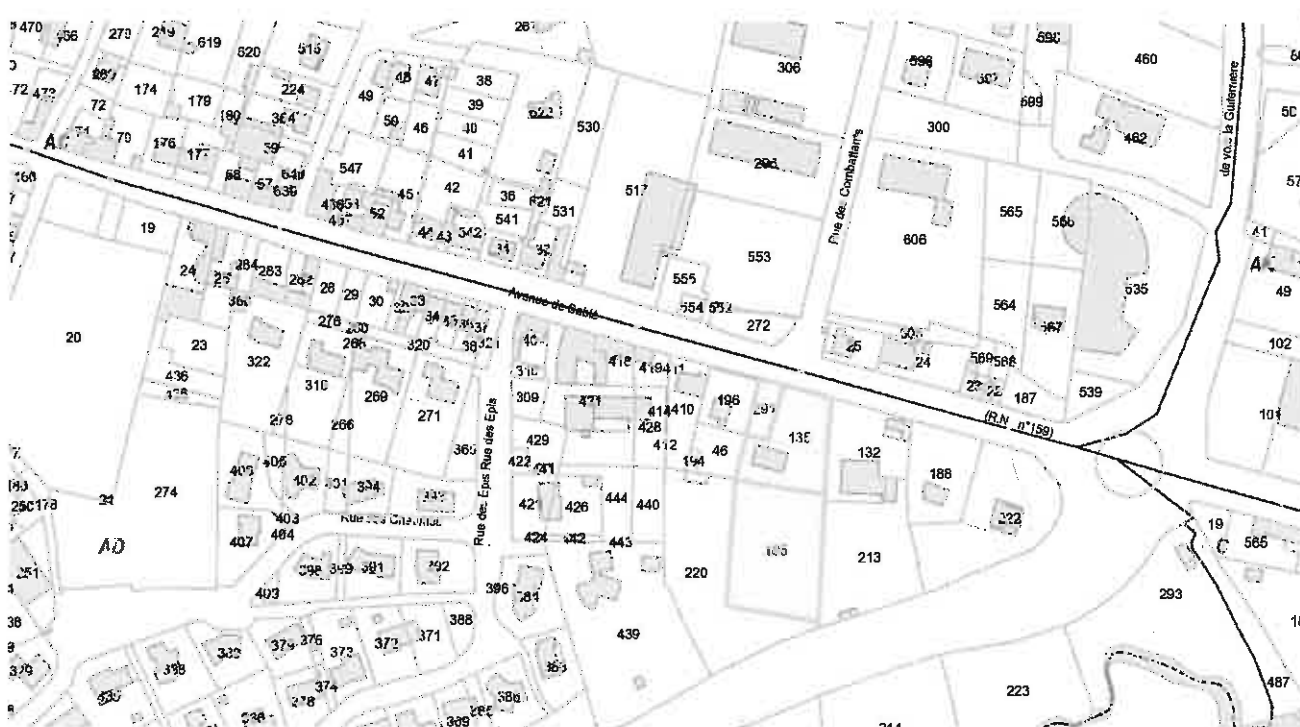
N° 2017-05 Mission maîtrise d'œuvre dans le cadre du projet de la liaison douce.

Attribution de la mission de maîtrise d'œuvre citée en objet au Cabinet Harry LANGEVIN de Meslay-du-Maine (53) pour un montant de 7 500,00 € HT soit 9 000,00 € TTC.

N°2017 – 006 : Déclaration d'intention d'aliéner la propriété située 20 rue de la Bretonnière (Le Fresne), cadastrée section AC n°421. La Commune de MESLAY-DU-MAINE renonce à son droit de préemption.



N°2017 – 007 : Déclaration d'intention d'aliéner la propriété située 27 Avenue de Sablé, cadastrée section AD n°135, n°185 et n°291. La Commune de MESLAY-DU-MAINE décide d'exercer son droit de préemption.



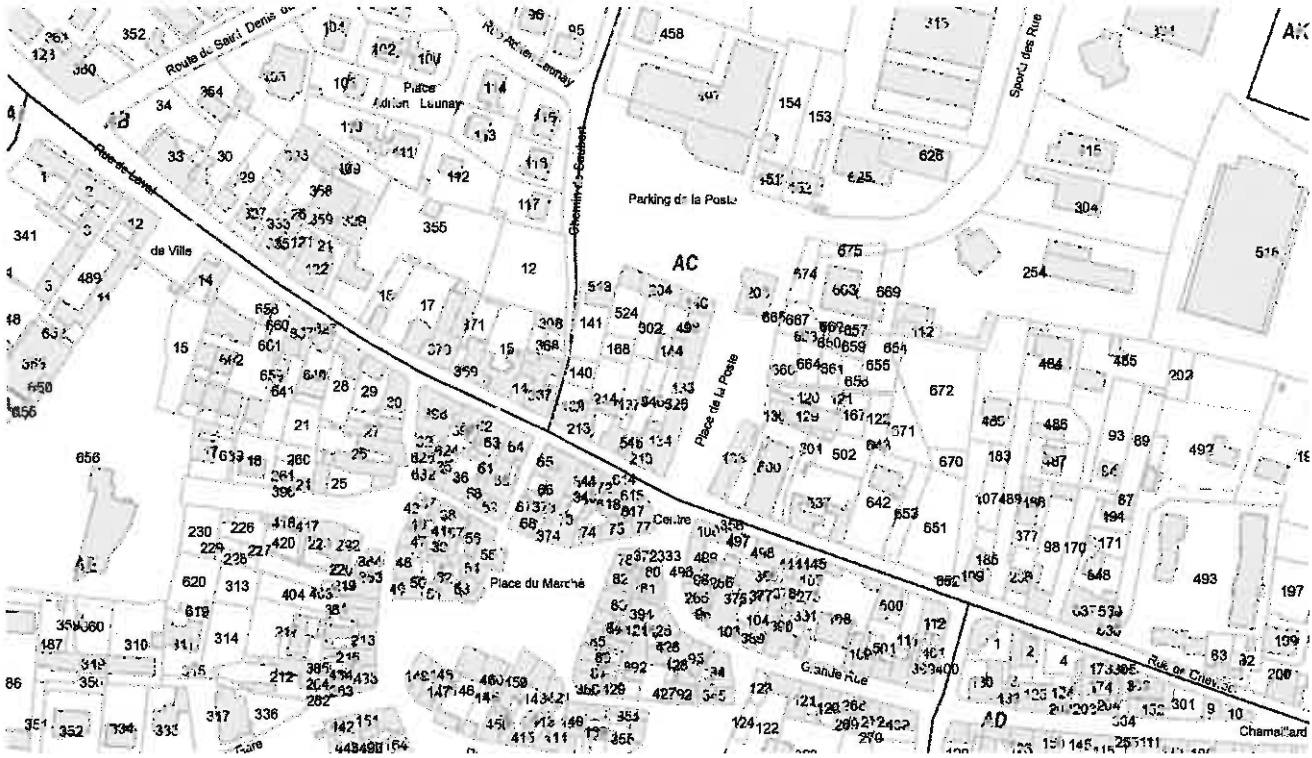
2017-008 Raccordement électrique de l'ensemble des parcelles de l'Esplanade des Grands Jardins

Acceptation de la proposition d'Enedis concernant le raccordement électrique de l'ensemble des parcelles de l'Esplanade des Grands Jardins pour un montant de 16 185.66 € TTC.

2017-009 Location du garage n°1 sis rue de la Gare

À compter du 1er février 2017, la commune de Meslay-du-Maine va louer un garage (n°1) sis rue de la Gare à Monsieur Patrick LAUNAY, demeurant 7 rue des Blés, lotissement des Chaumes, 53170 SAINT-DENIS-MAINE pour un loyer mensuel de 32.00 € indexé suivant l'indice de référence des loyers (indice de référence 3ème trimestre 2016 : 125.33).

N°2017 – 0010: Déclaration d'intention d'aliéner la propriété située 7 Carrefour du Centre, cadastrée section AE n°81.
La Commune de MESLAY-DU-MAINE renonce à son droit de préemption.



BUDGET FINANCES

Délibération n° 2017-02-01 – Cotisation au CAUE 2017

Considérant que le CAUE est une institution de concertation entre les acteurs privés et publics impliqués dans la production et la gestion de l'espace urbain et rural.

Considérant que ce dernier nous conseille pour mener à bien nos projets d'aménagement (études de faisabilité, définition de programmes, études urbaines et paysagères, pré-diagnostics, éco-bourgs, éco-quartiers,...)

Considérant que la Commune de MESLAY-DU-MAINE fait partie des collectivités ayant choisi d'adhérer au CAUE.

Considérant que ce partenariat fait l'objet d'une cotisation annuelle dont le montant est de 182.94 € pour l'année 2017 pour la Commune.

Considérant l'intérêt de ce partenariat dans le cadre des différents projets d'aménagement de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ARTICLE UNIQUE

DECIDE DE POURSUIVRE le partenariat avec le CAUE pour l'année 2017 et de verser la cotisation inhérente d'un montant de 182.94 € pour l'année 2017.

TRAVAUX

Délibération n° 2017-02-02 – Enlèvement du bâtiment modulaire situé au niveau de l'Espace Meslinois.

Considérant que le projet de création d'une liaison douce qui relierait le Parc de la Mairie à la Rue de la Gare induit l'aménagement de la Cour de l'Espace Meslinois.

Considérant qu'un bâtiment modulaire est actuellement situé au niveau de l'entrée de la Cour de l'Espace Meslinois. Ce bâtiment préfabriqué d'une surface de 111m² avait été acheté en 2000 et servait originellement de salle de classe avant le déménagement. Il est aujourd'hui réutilisé comme espace de stockage et accueille les ateliers bois de l'Espace Meslinois.

Considérant qu'il est projeté de rénover le bâtiment situé à l'arrière de l'ancien CTM et que celui-ci pourra accueillir à terme les ateliers évoqués.

Considérant qu'il est nécessaire que ce bâtiment préfabriqué soit démoli afin de permettre la réalisation de l'aménagement futur évoqué.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ARTICLE UNIQUE

VALIDE le principe de la démolition du bâtiment modulaire de l'Espace Meslinois dans le cadre du projet de création de la liaison douce sus évoquée.

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02-02-2017 – POINTS AJOUTÉS À L'ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION GENERALE

Délibération n° 2017-02-03 – Convention de servitudes Enedis – Lotissement de l'Épeautre

Vu le projet de création du lotissement de l'Épeautre nécessitant le raccordement électrique des deux parcelles.

Considérant que les travaux seront réalisés par Enedis.

Considérant que pour ce faire, Enedis sollicite la commune pour la signature d'une convention de servitudes pour la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages sur la parcelle AD 0274. La convention est conclue à titre gratuit.

La commune s'engage, dès sa signature à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée notamment en cas de transfert de propriété.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ARTICLE UNIQUE

APPROUVE la convention de servitudes, à titre gratuit, entre la commune et Enedis, pour la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages sur la parcelle AD 0274 au niveau du futur lotissement de l'Épeautre.

AUTORISE Mme le maire à signer la convention correspondante.

BUDGET FINANCES

Délibération n° 2017-02-04 - Effacement de dette

L'ordonnance RG N°35-16-329 rendue par le tribunal d'instance de LAVAL le 28 novembre 2016 impose à la collectivité l'annulation des dettes suivantes :

12 Créances contractées entre 2014 et 2016 sur le budget principal de la commune pour un montant total de 554.30 €

Ces créances correspondent à des dépenses de cantine.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ARTICLE UNIQUE

CONSTATE la décision de justice présentée ci-dessus et annule les dettes telles que présentées.

Délibération N°2017-02-05 Validation de la durée d'amortissement de l'étude du PLU

Vu l'immobilisation PLU 002 correspondant aux dépenses d'études relatives à la révision du PLU pour un ensemble d'opération d'un total de 88 976,23 €.

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de la collectivité versante de définir la durée de l'amortissement correspondant.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ARTICLE UNIQUE

VALIDE une durée de 2 ans pour l'amortissement des frais d'étude présentés ci-dessus soit 44 488.12 €/an.

Délibération N°2017-02-06 – Ouverture de crédits budgétaires – Fonctionnement 2017

Afin de permettre le règlement de certaines subventions versées en début d'année, il convient d'ouvrir les crédits ci-après dans l'attente du vote du budget primitif 2017 :

Article 657362 – Subvention versée au Centre communal d'action sociale : 1 000 € pour prévoir d'éventuels versements de secours d'urgence.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ARTICLE UNIQUE

AUTORISE Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement répertoriées ci-dessus.

<p style="text-align: center;">QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES Informations sans décision du Conseil municipal</p>

- Information sur la sélection du maître d'œuvre sur l'opération de création d'une liaison douce entre le parc de la mairie et la rue de la gare. Mme LAUNAY rappelle que ce point a été validé par une décision du Maire et le dossier sera suivi par le cabinet géomètre Harry LANGEVIN Géomètre Expert.
- Information sur la sélection de l'architecte pour la maîtrise d'œuvre de la rénovation de la salle socioculturelle. Mme LAUNAY informe le Conseil que la consultation est actuellement en cours.
- Information sur la sélection de l'entreprise chargée des travaux dans le cadre de la viabilisation du lotissement de l'Épeautre. M. BORDIER informe le conseil que la consultation a été lancée le 6 décembre et qu'une analyse des prix a été réalisée par le cabinet ZUBER maître d'œuvre sur l'opération. Le choix de l'entreprise sera acté par décision du Maire.

M. VEILLÉ interpelle la municipalité sur la question de la maison située 2 Carrefour du centre menaçant ruine dont certaines ardoises risquent de s'envoler.

Mme LAUNAY informe le conseil que de nombreuses interpellations et rencontres ont eu lieu avec la famille HULOT, Mme HULOT occupante des lieux refusant toute rencontre et tout dialogue. Des négociations ont été tentées évoquant même des solutions proposées par la municipalité pour essayer de solutionner la question. La dernière tentative auprès de Mme HULOT a été faite fin décembre 2016 mais toujours sans écoute de la part de Mme HULOT.

M. ABAFOUR évoque également la possibilité de dépasser le cadre de la négociation amiable pour solutionner la question.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h50