

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 7 NOVEMBRE 2013

REFECTION COUVERTURE EGLISE : CHOIX ENTREPRISE

Dans le cadre d'une procédure adaptée et selon le code des marchés publics, une consultation a été effectuée auprès de plusieurs entreprises pour la réalisation des travaux de couverture de l'Eglise. La meilleure offre émane de l'entreprise Chevallier de St Baudelle pour un montant de :

-1ere Tranche : Cœur et Chapelles et Tourelles entrée..... 27 339,03 € HT

-2è Tranche : Nef et retour coté route et Nef et retour coté sud... 16 064,88 € HT

Le Conseil Municipal décide de retenir l'offre de l'entreprise Chevallier de St Baudelle pour un montant de 27 339,03 € HT à réaliser en 2013, et pour un montant de 16 064,88 € HT à réaliser en 2014, soit un total de 43 403,91 € HT.

EGLISE REMPLACEMENT BATTANT DE LA CLOCHE

Le battant de la cloche présente une usure importante au point de frappe et risque d'endommager la cloche. Il serait nécessaire de le remplacer. L'entreprise Bodet de Plerin (22) propose le remplacement par un battant neuf pour un montant de 1 268 € HT.

Le Conseil Municipal décide de retenir la proposition de l'entreprise Bodet pour un montant de 1 268 € HT.

AMENAGEMENT AVENUE LILAS : PLATES BANDES

L'aménagement de l'avenue des Lilas est presque achevé, il reste à réaliser l'aménagement des plates bandes et de quelques massifs à l'entrée de l'allée des cèdres et devant le restaurant. Un devis a été demandé à une entreprise de paysage, mais le montant étant trop élevé par rapport à l'estimation initiale, le projet va être réétudié.

PLAN D'EAU DU FAY : MAITRISE OEUVRE

Dans le projet d'aménagement du Plan d'eau du Fay, il serait nécessaire d'avoir une maîtrise d'œuvre pour réaliser l'avant projet d'aménagement ainsi que le projet et les documents de consultation des entreprises. Le projet d'aménagement porte sur :

-cheminements piétons

-enrochement pour confortement des berges

-plate formes pour aire de détente et aire de jeux

-pontons bois PMR

Le cabinet ADAO Urbanisme de Rennes propose d'assurer cette mission pour un montant de 6 300 € HT comprenant :

-étude pour la réhabilitation du réseau EP sur le long de l'étang sur un linéaire de 130m

-projet d'aménagement des abords de l'étang suivant pré-étude de Vu d'Ici

-dossiers de consultation pour les travaux de VRD et assainissement EP

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide par 8 voix favorables et 4 abstentions (G. Lelièvre, A. Bulenger, P. Moraine, F. Maillard) de retenir la proposition du cabinet ADAO Urbanisme de Renne pour un montant de 6 300 € HT et autorise le Maire à signer le contrat correspondant.

PLAN D'EAU DU FAY : ABATTAGE ARBRES

Dans le projet d'aménagement du Plan d'eau du Fay, un premier élagage a eu lieu au printemps 2013. Il serait nécessaire de supprimer encore plusieurs dizaines d'arbres trop envahissants. L'association Copainville de Mayenne propose d'effectuer ce travail pour un montant de 2 150,00 € TTC.

Le Conseil Municipal décide de retenir Copainville de Mayenne pour un montant de 2 150 € TTC

CCPM : PLH PLAN LOCAL HABITAT

Le deuxième PLH d'une durée de 6 ans a été approuvé en décembre 2007. Lors de son évaluation à mi parcours, en 2011, le Conseil Communautaire avait validé le fait d'élaborer un nouveau PLH pour 2014.

Les trois documents qui composent le nouveau PLH ont été validés, en 2013, par le bureau communautaire :

- le diagnostic pointant les évolutions marquantes du territoire (population, économie, logement, marché de l'habitat), validé par le bureau communautaire du 19 février
- le document d'orientations qui fixe les objectifs quantitatifs et qualitatifs des nouveaux logements par commune, validé par le bureau communautaire du 21 mai
- le programme d'actions à programmer sur la durée du nouveau PLH, validé par le bureau communautaire du 17 septembre.

Le document d'orientations prévoit un objectif global annuel de 150 nouveaux logements, soit 900 sur la durée du PLH (2014 - 2019). La répartition par commune est la suivante

-Mayenne : **65 logements/an**

-Aron, Martigné sur Mayenne : **10 logements/an**

-La Bazoge Montpinçon, Moulay, Parigné sur Braye, St Baudelle : **6 logements/an**

-Commer, Jublains, Marcillé la Ville, St Fraimbault de Prières : **5 logements/an**

-Contest, La Haie Traversaine : **3 logements par an**

-Alexain, Belgeard, Grazay, Placé, Sacé, St Germain d'Anxure : **2 logements/an**

Sur la durée du PLH, les objectifs pour la CCPM sont :

- 650 logements en accession à la propriété, dont 150 en accession à coût maîtrisé (PSLA, offre foncière à coût minoré).

- 250 logements locatifs, dont 120 à 130 à loyer maîtrisé (PLS, PLUS, PLAI, logements conventionnés du parc privé)

Sur la commune de ST BAUELLE, sur 6 ans, prévision de 25 logements en accession à la propriété dont 6 logements en accession à coût maîtrisé.

Sur la commune de ST BAUELLE, sur 6 ans, prévision de 11 logements locatifs dont 5 à 10 logements à loyers maîtrisés.

Le Conseil Municipal décide de valider le PLH de la CCPM.

ACQUISITION REMORQUE

Les agents des services techniques disposent d'une voiture fourgonnette et d'un tracteur agricole avec un plateau et d'un micro tracteur tondeuse. Il serait souhaitable de les équiper d'une remorque à mettre derrière la voiture ou derrière le micro tracteur.

Le Conseil Municipal décide l'acquisition d'une remorque avec une caisse de 2 m de longueur et 1,34 m de largeur et d'une charge de 750 kg auprès de la Ste Lesieur de Mayenne pour un montant de 1 203,18 € HT, soit 1 439,00 € TTC.

TARIF ASSAINISSEMENT 2014

Les eaux usées de la commune de St Baudelle sont centralisées au poste de relèvement situé près de pont sur la Mayenne puis refoulée vers la station d'épuration de la Ville de Mayenne dont la gestion est assurée par la Sté VEOLIA titulaire du contrat d'affermage. Pour l'année 2013, le tarif facturé aux habitants de St Baudelle était de 23,75 € de prime fixe et de 1,10 € le m³ d'eau consommée.

Le Conseil Municipal décide d'appliquer une augmentation de 1,5 % pour l'année 2014, ce qui porte la prime fixe à 24,11 € et le m³ d'eau consommée à 1,12 €.

ECOQUARTIER « LE CHAMP DE LA LANDE » MODIFICATIF PERMIS AMENAGER

Suite à une évolution des techniques dans les domaines de l'isolation des constructions, des modes de chauffage et des chauffe-eau, il apparaît que la réglementation du lotissement doit être modifiée afin de permettre des mises en œuvre plus variées : suppression de l'obligation des capteurs solaires et remplacement de l'obligation de VMC double flux par au minimum une VMC hygro B.

Par ailleurs, au vu du contexte économique et du budget très limités de certains ménages (potentiels acquéreurs), la possibilité de réaliser des menuiseries en PVC est ouverte.

Au vu d'un rythme de commercialisation plus lent qu'envisagé, le temps total pour les travaux doit être allongé.

Aussi, suite à des retours défavorables d'éventuels acquéreurs, l'obligation de mitoyenneté est substituée par une simple recommandation.

Enfin, il apparaît que les zones constructibles de quelques lots doivent être modifiées afin de permettre une meilleure appropriation de l'espace.

La modification du Permis d'aménager consiste donc à :

- Supprimer l'obligation de mise en œuvre de capteurs solaires
- Remplacer l'obligation de VMC double flux par au minimum une VMC hygro B
- Ne plus interdire les menuiseries PVC
- Transformer l'obligation de mitoyenneté par une simple recommandation
- Modifier les zones constructibles de certains lots
- Apporter des précisions sur les zones de constructibilité restreinte
- Allongement du temps de travaux total maximum du lotissement à 15 ans

Plus des trois quarts des propriétaires détenant les deux tiers de la superficie lotie ou plus des deux tiers des propriétaires détenant les trois quart de la superficie lotie doivent accepter cette modification.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide par 11 voix favorables et 1 abstention JM Sablé) de valider ce modificatif du Permis d'aménager.