

## COMPTE-RENDU DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 14 juin 2018

L'an deux mil dix-huit, le quatorze juin à vingt heures, le conseil municipal de la commune de SAINT-MARTIN DES TILLEULS, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Emmanuel AUVINET, Maire.

Date de convocation : le 09 mai 2018

PRESENTS : MMES GUINAUDEAU, MAUDET, BOCHEREAU, AUVINET, PERRAUD, BREMAUD  
MM. LANDREAU, VALLEE, AUVINET Y., FONTENIT, GUITTON D, GUITTON JF, et AUVINET E.,  
Maire.

Mme Caroline AUVINET été élue secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint.

### **1 - Approbation du compte rendu du 17 mai 2018**

Le conseil approuve le compte rendu à l'unanimité.

### **2 – Décision modificative 2018-02**

Monsieur le Maire rappelle au conseil, que lors de sa séance du 17 mai il a été décidé que la mairie mettrait tout en œuvre pour réouvrir la boulangerie, commerce de base et de proximité.

Plusieurs contacts ont été pris avec le commissaire-priseur et le liquidateur judiciaire, afin de se positionner pour racheter le matériel.

Monsieur le Maire informe le conseil qu'une rencontre a eu lieu avec David BARREAU, ancien boulanger pour estimer le matériel à reprendre. Les prix proposés au liquidateur judiciaire prennent en compte leur valeur d'acquisition en mai 2016 par les anciens boulangers ainsi d'une décote classique d'utilisation.

La mairie a fait une proposition à hauteur de 10 106 €. Le greffe du Tribunal de commerce à rendu le 1<sup>er</sup> juin une réponse favorable autorisant la mairie de Saint Martin à récupérer le matériel.

Afin de pouvoir satisfaire cet achat, une décision modificative doit être prise car cette dépense n'était pas prévue au budget 2018.

Intitulé	Diminution des crédits			Augmentation des crédits		
	Compte	Opé	Montant	Compte	Opé	Montant
Emprunt	1641		- 13 000			
Matériel				2184		+ 13 000

L'ensemble du conseil municipal valide à l'unanimité cette décision modificative.

### **3 – Second débat sur le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi.**

Monsieur le maire rappelle que depuis le 15 avril 2015, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne est compétente pour les plans locaux d'urbanisme, les documents et les cartes communales.

Par délibération en date du 24 juin 2015, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) sur son territoire. Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat de l'assemblée délibérante, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibérations en date du 21 mars 2017 et du 22 mars 2017, la Commune de St Martin des Tilleuls et la Communauté de Communes ont débattu une première fois des orientations générales du PADD du PLUiH.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'ores et déjà débattu au sein des Conseils Municipaux et du Conseil Communautaire, constitue un ensemble organisé d'orientations répondant aux enjeux d'aménagement du territoire. L'évolution du PADD proposée au débat permet d'intégrer de nouvelles orientations, par création ou amendement, en réponse à des enjeux d'aménagement insuffisamment traités. L'économie générale du projet n'est pas remise en cause. Les orientations proposées justifieront une traduction réglementaire plus précise et adaptée aux enjeux spécifiques au territoire.

Les orientations du PADD du PLUiH, telles qu'elles sont à ce jour proposées, se déclinent à partir de 4 axes d'aménagement et d'urbanisme, précisées dans le document joint en annexe, à savoir :

- AXE n° 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale
- AXE n° 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire
- AXE n° 3 : Consolider les bourgs du Pays de Mortagne
- AXE n° 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver

Les modifications apportées au PADD sont les suivantes :

- AXE n° 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale
  - Mise à jour de la production de logements sur une période de 10 ans
  - Mise à jour de la répartition de la production de logements par type de pôle
  - Nouvelle orientation : Réparation de la production de logements : répartition en cas de création d'une commune nouvelle
  - Les OAP pourront permettre de définir des espaces servants (stationnement, locaux, etc.) mutualisés au sein d'une même opération
  - Orientation supprimée : Mettre en place quelques opérations de logements favorisant le partage d'espaces communes, de jardins
  - Orienter plus de la moitié la production de logements aidés sur le bi-pôle structurant
  - Orientation supprimée : Intégrer des objectifs de production d'énergie dans la programmation d'une opération pilote
- AXE n° 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire
  - Nouvelle orientation : Encadrer les travaux au sein des séquences urbaines des cœurs de bourg, caractérisées par la présence de bâtisses anciennes
  - Nouvelle orientation : Accompagner la réalisation de la ZAC du Soleil Levant
  - Nouvelle orientation : Accompagner la valorisation touristique de sites patrimoniaux d'intérêt
  - Nouvelle orientation : Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles
- AXE n° 3 : Consolider les bourgs du Pays de Mortagne
  - Rechercher la continuité de l'espace public entre les nouvelles opérations et le bourg
  - Optimiser le potentiel foncier au cœur des enveloppes urbaines, tout en adaptant la programmation de ces sites au contexte de construction
  - Dans les opérations en extension, viser la densité brute de 19 log/ha, 17 log/ha ou 15 log/ha en fonction du type de pôle
  - Nouvelle orientation : Ménager des franges non constructibles aux abords des bourgs, afin de limiter les conflits d'usage

- AXE n° 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver
  - Nouvelle orientation : Permettre l'évolution de sites industriels isolés, tout en limitant leur développement en cohérence avec la sensibilité des milieux alentours

Cette délibération prend acte que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du PLU intercommunal pour la seconde fois, suite aux modifications apportées au PADD.

Le conseil municipal valide à l'unanimité les modifications du PADD.

#### **4- Groupement de commandes rue des Rosiers.**

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint Martin des Tilleuls projette des travaux d'aménagement (eaux pluviales) sur la rue des Rosiers. Le SIA de la Gaubretière a programmé dans sa séance du 03 avril 2018 la réhabilitation du réseau d'assainissement.

Dans le but de retenir une entreprise unique (cabinet de maîtrise d'œuvre puis entreprise de travaux) pour réaliser tant la partie communale (eaux pluviales) que celle du SIA La Gaubretière (eaux usées), il serait judicieux de créer un groupement de commandes suivant l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015,

Considérant que ces travaux doivent être réalisés simultanément pour des critères technico-économiques,

Monsieur le Maire présente le projet de convention constitutive du groupement de commandes. Les consultations pour la maîtrise d'œuvre puis pour les travaux seraient communes. Chaque marché serait signé par chaque membre du groupement, à hauteur de ses besoins :

- Commune de Saint Martin des Tilleuls : pour les travaux d'assainissement eaux pluviales,
- SIA La Gaubretière : pour le réseau eaux usées.

Le conseil autorise à l'unanimité Mr le Maire à signer cette convention de groupement de commandes.

#### **5- Révision des loyers.**

Monsieur le Maire soumet à l'examen du Conseil Municipal la révision des loyers au 1<sup>er</sup> juillet 2018, du salon de coiffure rue des Glycines, des garages rue des Glycines et rue des Rosiers et des locatifs rue des glycines et du garage rue des Glycines.

Après discussion et délibération, il a été décidé de prendre comme base l'indice de référence de loyers, soit 127.22 pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2018, ce qui fait une augmentation annuelle de **1.05 % (avec un minimum d'un euro d'augmentation).**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **fixe, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018**, les loyers mensuels suivants :

- 1) garages, loués à M. MASSÉ Alexandre : **127.00 €**
- 2) salon de coiffure, loué à Mlle BOCHEREAU Delphine : **324.00 €**
- 3) garage, loué à M. et Mme BARREAU David : **50.00 €**
- 4) local de stockage loué à Loïc SOULARD : **52.00 €**
- 5) Appartement 1, loué à M. OGER Romain : **303.00 €**
- 6) Appartement 2, loué à M. BRETIN : **303.00 €**
- 7) maison 7 rue des Glycines : **450.00 €**

**INFORMATIONS DIVERSES :**

**Rue des Rosiers** Mr le Maire a rencontré AIR Géo (pour rappel maîtrise d'œuvre attribuée par délibération en octobre 2016), il va nous faire des propositions d'aménagement pour l'entrée du bourg par la rue des Rosiers.

**Terrain à la Simonière :** La mairie va acquérir environ 6 ha 50 à la Simonière pour faire de la réserve foncière dans le but de procéder à des échanges pour les futurs tranches du lotissement le Vrignon, la SAFER est déléguée pour s'occuper du dossier.

**Maison communale :** La sacristie, réalisée en régie est terminée depuis le 1<sup>er</sup> juin. Le montant des travaux s'élève à 8 069.47 €

Le déménagement a été repoussé au mardi 17 juillet, la mairie sera fermée toute la semaine 29.

### **Délégation de marchés publics :**

Monsieur le Maire informe le conseil des marchés signés dans le cadre de sa délégation :

- DL SYSTEM : fanions pour décorer le bourg, 396.00 €
- DECOLUM : guirlande de Noël, 735.60 €
- UGAP : mobilier mairie, 16 322.69 €
- DEMCO : mobilier bibliothèque, 2 576.05 €
- UGAP : mobilier bibliothèque, 1 584.22 €
- ALTER BURO, mobilier : 1 211.17 €
- ADEQUAT : vitrine d'affichage 2 412.00 €

**Logiciel réservation salle :** La mairie va se doter d'un logiciel de réservation de salle.

Ce logiciel (utilisé par La Verrie, la Gaubretière et à l'étude pour St Aubin) va permettre aux particuliers, associations de pouvoir vérifier les disponibilités de salles via le site Internet de la commune et envoyer directement une demande de location.

Le coût de la mise en place pour est de 2 280 € TTC puis de 300 € par an pour la maintenance.

**Passage piéton :** Suite à une réunion technique, il a été rappelé la réglementation des passages piétons en zone 30.

*Dans les zones « 30 », les piétons doivent pouvoir traverser facilement en tout point de la chaussée. En principe il ne sera pas nécessaire d'implanter des passages piétons. En effet, le passage piéton constitue une contrainte forte dans la mesure où il y a l'obligation de l'emprunter dès lors qu'il se situe à moins de 50 m de l'endroit où se trouve le piéton qui souhaite traverser. A titre exceptionnel, des passages piétons réglementaires peuvent être implantés en zone 30 dans des secteurs à fort trafic et à traversée piétonnes intenses. Ce peut être le cas d'une école ou d'un bâtiment public.*



Dans les zones 30, les piétons doivent pouvoir traverser facilement en tout point de la chaussée. Il est recommandé de ne pas implanter de passages piétons – Extraits du Guide Zone 30 du CERTU (ministère)

← Si on en marque, on cultive l'infraction puisqu'on tolère que les piétons traversent où ils veulent, hors passage piéton . (photo 24g)

**Pour rappel le centre bourg est en zone 30.**

**DATES A RETENIR :**

**Samedi 30 juin** : Saint Martintammare

**Jeudi 05 juillet** : réunion restaurant scolaire

**Dimanche 08 juillet** : passage du tour de France

**Mardi 10 juillet 18h15** : réunion aménagement paysager

**Du 17 au 21 juillet : Fermeture de la mairie déménagement/aménagement**

**Jeudi 19 juillet** : conseil municipal 20h (attention changement de date)

**Dimanche 26 août 2018** : Bouge ton bocage

**Vendredi 07 septembre 18h00** : inauguration maison communale

**Jeudi 20 septembre 2018** : conseil municipal

**Dimanche 23 septembre** : Journée développement durable citoyens actifs

**Jeudi 18 octobre 2018** : conseil municipal

**Jeudi 15 novembre 2018** : conseil municipal

**Jeudi 13 décembre 2018** : conseil municipal

La séance est levée à 22h45.

Le secrétaire de séance

Le maire