

**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
en date du 11 mai 2017**

Le Conseil Municipal de MONTIGNE LE BRILLANT s'est réuni, à la Mairie, le jeudi 11 mai 2017, à 20 heures, sous la présidence de M. Michel PEIGNER, Maire.

Étaient présents: M. Peigner, Mmes Manceau, Thériau, M. Bellanger, Mme Planchenault, M. Pottier, Mmes Hiland, Marteau, M. Jarry, Mme Peltier, M. Travers, Mme Forêt-Vettier, MM. Godin et Beunard.

Absents excusés : M. Brunet (pouvoir donné à M. Peigner).

Secrétaire de séance : Mme Marie-Josèphe THERIAU

Ordre du jour

- ☞ PLUi – Présentation des grandes orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
- ☞ Regroupement des locaux scolaires et périscolaires – Compte rendu de la réunion du 27 avril 2017
- ☞ Nouveau Quartier – Chemin du Coudray – Modificatif permis d'aménager
- ☞ Accueil de loisirs de juillet – Fixation de la rémunération des animateurs et de la participation des familles
- ☞ Questions diverses

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du 13 avril 2017

En ce qui concerne les services eau et assainissement, il est précisé que le montant du capital restant dû au 31 décembre 2016, transféré à Laval Agglomération, est de 40 272,46 € en assainissement. A cette somme se rajoutent les emprunts contractés par le CRUEL pour le renforcement du réseau d'eau potable.

Puis le compte rendu est approuvé sans autre observation.

**COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN EXECUTION DES
DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Droit de préemption urbain : Néant

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – PLUi –
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), présenté par Mme LAURENT, agent de la direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, constitue une pièce obligatoire du PLUi dont le contenu est

défini à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il exprime le projet politique débattu au sein du Conseil Communautaire et définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- les orientations générales concernant l'habitat, (en adéquation avec le SCOT et le PLH), les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

C'est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLUi pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée du territoire. Il dessine les lignes de force du projet de Laval Agglomération à un horizon de 2030.

Un 1^{er} débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu au Conseil Communautaire de Laval Agglomération le 27 mars 2017 avec un second qui se tiendra le 19 juin 2017, à l'issue des débats au sein des conseils municipaux des communes membres (ce débat ne donne pas lieu à un vote mais le Conseil Municipal doit prendre acte qu'un débat a bien eu lieu)

Au vu, d'une part, des éléments de cadrage issus du SCOT, des ambitions et objectifs de l'élaboration du PLUi, et d'autre part, des enjeux ressortant du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les orientations générales du PADD du PLUi doivent répondre à 9 défis regroupés en 3 axes en matière d'aménagement et d'urbanisme (chaque défi se décline ensuite en actions),

AXE 1 – Pour un territoire attractif et rayonnant

Défi 1 – Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire :

- organiser l'accueil et le développement des activités économiques
- affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités,
- œuvrer pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires,

- valoriser les spécificités et atouts agricoles du territoire,

Défi 2 – Une accessibilité renforcée : un atout pour le territoire :

- tirer parti de la LGV, accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire,

- conforter l'accessibilité numérique par le très haut débit sur tout le territoire

Défi 3 – Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030 :

- répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants,

- promouvoir le territoire pour attirer les populations,

AXE 2 – Pour un territoire solidaire et complémentaire

Défi 4 – Répondre aux besoins de l'ensemble de la population :

- rendre un habitat plus qualitatif, adapté aux besoins de la population,
- enrichir la typologie d'offre de logements basée sur des principes de mixité sociale et générationnelle,
- répondre aux besoins en logements aidés sur l'ensemble du territoire,
- mobiliser le parc existant,

Défi 5 – Garantir une mobilité performante, durable et accessible :

- développer l'intermodalité et les pôles d'échanges,
- favoriser les fonctionnements de proximité pour réduire les déplacements automobiles et encourager les modes alternatifs,
- assurer un accès à la mobilité pour tous,

Défi 6 – Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale

- assurer une organisation spatiale plus cohérente,
- asseoir l'armature urbaine au travers d'une organisation multipolaire,
- maîtriser les formes urbaines et spatialiser les densités : organiser la vie de proximité

AXE 3 – Pour un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisé

Défi 7 – Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle du territoire

- maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural,
- reconnaître et préserver la diversité du patrimoine bâti

Défi 8 – Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité

- protéger, restaurer, gérer la trame verte et bleue intercommunale,
- amplifier la trame de « nature en ville » dans toutes ses composantes et ses fonctions, garantissant la qualité du cadre de vie, notamment au regard des objectifs de densification,
- valoriser l'accès et les activités liées à la nature,

Défi 9 – S'engager pour un cycle urbain durable

- améliorer la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des habitants dans l'organisation du développement du territoire,
- tendre vers une meilleure gestion des ressources et un cycle urbain durable

Malgré le fait que la commune soit pôle local du fait de la proximité de la RD 771, les élus s'inquiètent des perspectives de développement de la commune (difficultés de remplissage de la zone d'activités du Haut-Chêne et de vente de terrains destinés à l'habitat du fait du vallonnement de la commune, problèmes de déplacements)

**REDEPLOIEMENT DES LOCAUX SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES – COMPTE RENDU
DE LA REUNION DU 27 avril 2017**

Lors de la réunion de la commission en charge du dossier à laquelle participaient l'équipe enseignante et le maître d'œuvre, le projet de redéploiement des locaux a été arrêté en commun accord :

Locaux scolaires (sur le site actuel de la maternelle) :

- aménagement salle multi-activités (motricité, activités diverses dont théâtre, etc.), classe de CP/CE1, et salle des Maîtres de 24 M² dans les locaux actuels de l'accueil de loisirs et du RAM,
- Salle de décroisement pour les GS avec bibliothèque, salle informatique ... dans l'actuelle salle de motricité de la maternelle,
- maintien du dortoir et de la salle de classe maternelle aux emplacements actuels,
- classe de cycle 3, bureau de la Directrice et sanitaires dans les locaux actuels de la bibliothèque
- maintien du préau existant,

Les travaux les plus importants concernent le réaménagement de sanitaires, la pose de quelques cloisons au niveau de l'actuel accueil de loisirs. Globalement, la surface dédiée à l'école serait légèrement supérieure à l'existant (+ 20 M²).

La cour actuelle sera utilisée uniquement par les cycles 1 et 2. Par contre, une extension est envisagée jusqu'au grillage pour les cycles 3. La question des entrées reste en suspens (maintien d'une seule ou des 2 entrées actuelles).

Locaux périscolaires (sur le site actuel de l'école primaire) :

- Aménagement du RAM avec dortoir pour l'ALSH du mercredi et des petites vacances, sanitaires et accueil de loisirs dans le bâtiment neuf de l'école primaire,
- Fermeture de l'actuel préau pour étendre la surface destinée à l'ALSH,
- Transfert de la bibliothèque dans les anciennes classes de l'école primaire,
- Aménagement d'une salle pour les TAP ou autres au rez-de-chaussée de l'ancienne maison.

Les travaux les plus importants concernent la fermeture du préau existant et la réfection du plancher de l'ancienne maison. Une réflexion reste à mener pour le rapprochement à terme de la ludothèque (création d'un module ou extension d'un bâtiment existant).

Dans l'immédiat, le maître d'œuvre va procéder à une actualisation de l'estimation du coût des travaux selon cette nouvelle configuration et la commune va lancer une consultation pour la désignation d'un bureau de contrôle, d'un coordonateur en matière de sécurité et de santé (SPS) et l'établissement d'un diagnostic avant travaux amiante et plomb auprès de différents bureaux de contrôle.

NOUVEAU QUARTIER – CHEMIN DU COUDRAY**Analyse du déficit**

Une analyse plus approfondie du dossier, en partant d'un prix de vente moyen de 51,50 € HT pour les terrains en accession libre (sous réserve de commercialisation de tous les lots) et de 67,82 € HT pour les terrains d'assise des locatifs sociaux, fait ressortir un déficit global de 258 509 € dont 210 459 € sur la 1^{ère} tranche et 48 050 € sur la 2^{ème} tranche. Celui-ci a pour origine :

- l'impact du programme locatif pour 43 000 € (mais qui a permis une densification plus importante qu'en accession à la propriété avec un aménagement de qualité),
- la baisse de 10 % du prix de vente des terrains (21 800 € pour la 1^{ère} tranche et 22 700 € pour la 2^{ème} tranche),
- le surcoût des travaux de viabilisation (171 009 € dont 145 659 € pour la 1^{ère} tranche et 25 350 € pour la 2^{ème} tranche) liés à des travaux importants de terrassements pour la création des voies structurantes, l'évolution de la réglementation concernant la loi sur l'eau imposant notamment la réalisation de bassins d'orage, etc.

Vente de lots

Lors du dernier conseil, il a été annoncé la rétractation de l'acquéreur de la parcelle 14a en raison des surcoûts de terrassements. L'acquéreur du lot 7 vient également de se désister pour raisons financières. Quant à la personne intéressée par les lots 9 ou 12, elle envisage de surseoir à son projet, son maître d'œuvre lui conseillant de procéder à une extension de sa maison d'habitation. Par contre, les propriétaires riverains du lot 2 semblent intéressés par l'achat de la parcelle.

Quant au Hameau de la Paillardière, les acquéreurs intéressés par l'achat de 2 parcelles n'ont pas repris contact avec la Mairie. Par contre, le propriétaire de la parcelle 6 n'est pas opposé à une extension de sa propriété (1/2 parcelle) alors que les nouveaux propriétaires, situés de part et d'autre de la parcelle 2 sont, à ce jour, dans l'impossibilité financière de racheter du terrain.

Modificatif Permis d'aménager – Nouveau Quartier

Devant les difficultés de commercialisation des lots, contact a été repris avec Atelier du Marais pour lui demander de revoir le règlement en le simplifiant au maximum, donnant ainsi plus de latitude aux acquéreurs éventuels.

Il est donc décidé de ne plus faire de distinction entre les polygones principaux et les polygones secondaires et d'augmenter la zone constructible. L'accès aux parcelles ne sera plus imposé mais conseillé (par contre, s'il est nécessaire, le déplacement des réseaux ou compteurs sera à la charge des acquéreurs). Il n'y aura plus de côte imposée pour la partie habitation (mais

uniquement pour les garages). Il y aura également possibilité de réaliser des toits-terrasses dans la limite fixée par le PLU. En fonction de la topographie des terrains, des lignes d'accroche seront maintenues sur certaines parcelles.

Le Conseil Municipal se prononce favorablement sur ces modifications et autorise le Maire à signer le modificatif de permis d'aménager au plus vite afin de pouvoir relancer une communication auprès des constructeurs.

Zone locative

Méduane Habitat va organiser :

- une fête des voisins, le vendredi 19 mai 2017, à 18 h 30, Place du Vicoin,
- une porte-ouverte les 09 et 10 juin 2017 pour présenter les logements en location accession (à défaut d'acquéreur, ces logements pourront être mis en location, mais seulement 18 mois après leur date de livraison).

A cette occasion et en accord avec Méduane Habitat, la commune pourra remettre des supports de communication du Nouveau Quartier.

ACCUEIL DE LOISIRS DE JUILLET 2017

Fixation de la rémunération des animateurs

Le Conseil Municipal décide de reconduire les mêmes rémunérations que l'an dernier (celles-ci étant identiques, voire légèrement supérieures à celles pratiquées par les communes voisines). Elles sont donc arrêtées comme suit :

Par jour	Salaire brut forfaitaire journalier 2016	Salaire brut forfaitaire journalier 2017 (congs payés inclus)	Nombre de jours maximum suppl. rémunérés au titre de la préparation
Animateur titulaire du BAFA	65,00 €	65,00 €	3 jours
Animateur en cours de formation (stagiaire)	59,00 €	59,00 €	3 jours
Animateur de + de 18 ans sans formation	50,00 €	50,00 €	3 jours
Indemnité de nuit	10,00 €	10,00 €	/

Thème

Le centre de loisirs aura pour thème « le monde des animaux » pour les 3/6 ans et « les petits reporters » pour les 7/11 ans. Il fonctionnera du lundi 10 juillet au vendredi 28 juillet 2017.

L'équipe d'animation sera composée de la directrice (Anne-Sophie), d'un directeur-adjoint (Dylan NEVEU, emploi d'avenir, en cours de formation) et de 3 animateurs (2 titulaires du BAFA et 1 stagiaire).

Programme d'activités

En sus des activités sur le centre et de 2 séances piscine, il est programmé plusieurs sorties à la journée :

- la 1^{ère} semaine : Journée à la ferme de la Papinière à St Georges Buttavent : visite de la ferme, poney et fabrication de beurre pour les 3/6 ans, vélo-rail et visite de la ferme pour les 7/11 ans

- la 2^{ème} semaine : Bois de L'Huisserie avec une animation nature du CIN pour les 3/6 ans, atelier cinéma au château de Mayenne (création et tournage d'un film) pour les 7/11 ans,

- la 3^{ème} semaine : Refuge de l'Arche à Château-Gontier pour les 3/6 ans et Parc d'attractions à Enigmaparc à Janzé avec Nuillé/Vicoïn pour les 7/11 ans.

Comme tous les ans, les 3/6 ans pourront passer une nuit sous tente (à proximité du centre de loisirs). Par contre, pour les 7/11 ans, un camp multisports (paddle/canoë, tir à l'arc, escalade, VTT, course d'orientation), d'une semaine sera proposé du lundi 17 au vendredi 21 juillet à Sillé le Guillaume (72) en intercommunalité avec Ahuillé.

Participation des familles

Cette année, le Conseil Municipal ne procédera pas à la majoration habituelle de 2 %. Les tarifs seront donc les mêmes que ceux de l'an dernier, à savoir :

	Tr. 1	Tr. 2	Tr. 3
<u>Accueil du matin et du soir</u>			
Le Matin	0,94 €	1,00 €	1,05 €
Le soir	0,94 €	1,00 €	1,05 €
<u>La Journée pour les familles de Montigné</u>			
- Pour les 2 premiers enfants	6,20 €	6,50 €	6,80 €
- A partir du 3 ^{ème} enfant d'une même famille	3,10 €	3,25 €	3,40 €
<u>La journée pour les familles extérieures à la commune</u>			
- Pour les 2 premiers enfants	12,40 €	13,00 €	13,60 €
- A partir du 3 ^{ème} enfant	6,60 €	6,50 €	6,80 €
<u>Suppléments pour les sorties + Animations payantes</u>			
- Piscine des 19 et 26/07 – La séance	3,00 €	3,00 €	3,00 €
- Sortie au CIN	3,00 €	3,00 €	3,00 €
- Journée Ferme ou Vélo-rail - St Georges B.	9,00 €	9,00 €	9,00 €
- Atelier Cinéma au Château de Mayenne	5,00 €	5,00 €	5,00 €
- Sortie au Refuge de l'Arche (3/6 ans)	6,00 €	6,00 €	6,00 €
- Sortie à Enigmaparc (7/11 ans)	9,00 €	9,00 €	9,00 €
- Nuit au Centre – 3/6 ans du 21/07/2016	5,00 €	5,00 €	5,00 €
- Camp à Sillé le Guillaume – Enfant/Commune	117,00 €	123,50 €	130,00 €
- Camp à Sillé le Guillaume – Enfant hors commune	139,50 €	147,25 €	155,00 €
<u>Repas (tarifs actuels du restaurant scolaire)</u>			
- Enfants nés en 2013 et 2014	3,60 €	3,70 €	3,88 €
- Pour les autres enfants	4,00 €	4,12 €	4,31 €

T1 – Quotient familial < 900 €

T2 – Quotient familial compris entre 900 € et 1 200 €

T3 – Quotient familial > à 1 200 €

Modalités d'inscription : Toute inscription est définitive. En cas de désistement, prévenir au moins 48 heures à l' avance, faute de quoi, la journée sera facturée (sauf en cas de force majeure).

REPARTITION DES FRAIS DE TRANSPORTS AUX SORTIES DES VACANCES DE PAQUES

Lors des vacances de Pâques, 2 sorties intercommunales ont été organisées. Les frais de transport ayant été supportés par la commune, le Conseil Municipal demande aux communes de Nuillé et Ahuillé d'en rembourser une quote-part déterminée au prorata du nombre d'enfants présents, à savoir :

- Sortie à Kid's Park à St Berthevin avec Nuillé/Vicoïn des 3/6 ans – Coût du transport de 120 € TTC dont 50,77 € à la charge de Montigné (22 enfants) et 69,23 € à la charge de Nuillé (30 enfants),

- Sortie au parc Accrobranche à Forcé avec Ahuillé des 7/11 ans – Coût du transport de 145 € TTC dont 76,77 € à la charge de Montigné (27 enfants) et 68,23 € à la charge d'Ahuillé (24 enfants).

RENCONTRE AVEC M. TAFFOREAU

M. TAFFOREAU, lors de la rencontre du 20 avril 2017, a confirmé qu'il habitait depuis fin février, de façon permanente, au-dessus du commerce. Or, le bail qui lui a été consenti stipule que l'étage est composé de pièces à usage de bureau et de vestiaires (et non d'habitation). En conséquence, le Conseil Municipal demandera au notaire d'établir un avenant au bail (à la charge de M. TAFFOREAU) pour le changement d'affectation.

Par ailleurs, M. TAFFOREAU n'est pas favorable à une augmentation de loyer, au regard d'une baisse d'activités et à l'augmentation substantielle des charges de fonctionnement (eau, gaz, électricité). Néanmoins, le document transmis par son expert-comptable étant incomplet (non prise en compte des frais de chauffage de l'ancien commerce), la décision d'augmenter ou non le loyer est différée. Elle sera réexaminée lors du prochain conseil

LOCATION MAISON FOUQUET

Les travaux de réaménagement sont toujours en cours (travaux de peinture et de plomberie restent à effectuer). Une mise en location au 1^{er} juillet étant souhaitée, le Conseil Municipal fixe le montant du loyer à 650 € par mois.

FESTIVAL « ARTS SCENIQUES ET VIEILLES DENTELLES »

La commune décide de se porter candidate pour accueillir le festival « Arts scéniques et vieilles dentelles », organisé par l'association « Mon oncle et ma nièce » qui se produira cette année dans 2 communes de Laval Agglomération, à 2 dates déjà arrêtées (le dimanche 23 juillet ou le dimanche 06 août 2017). Il s'agit d'un spectacle de rue précédé d'une présentation historique d'un lieu de la commune.

Dans le cas où la commune serait retenue, il serait nécessaire de prévoir la présence d'une personne pour aider à la mise en place du spectacle.

IMPRESSION JIM

L'entreprise qui assurait la mise en page et l'impression des bulletins municipaux ayant quitté le Département, le Conseil Municipal décide pour des raisons de commodités de faire appel à un nouveau prestataire et accepte l'offre mieux-disante de l'imprimerie MADIOT.

ELECTIONS

Un avis sera inséré dans le prochain bulletin municipal pour stipuler que les électeurs des communes de + 1 000 habitants doivent impérativement présenter une pièce d'identité (carte identité, permis de conduire, ou tout autre document comportant une photo) pour pouvoir voter.

ETUDE IMPACT SONORE - SALLE DE LOISIRS

La Sté db Acoustic devrait procéder aux mesures de niveau sonore fin mai/début juin.

PROCHAINE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Elle aura lieu le jeudi 08 juin 2017.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 H 15

Visé par le secrétaire
de séance,

Le Maire,