

# Procès Verbal

## De la réunion ordinaire du Conseil municipal Du 12 janvier 2018

Date de la convocation	08 janvier 2018
Nombre de Conseillers en exercice	<b>10</b>
Nombre de Conseillers qui assistaient à la séance	<b>8</b>

Le douze janvier deux mil dix huit à vingt heures,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, dans la salle municipale,  
sous la présidence de M. Eric Transon, Maire.

**Etaient présents** : Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :  
Leroux Jean-Pierre, Cottreau Jérôme, Chevalier Sébastien, Béhête Patrick, Davoust Guénaëlle,  
Ariane de Robien, Pouteau Florence,

**Secrétaires** : Leroux Jean-Pierre, Chevalier Sébastien

**Absents Excusés** : L'huissier François, Carole Le Monnier

### Adoption du compte-rendu de la séance du 01 décembre 2017

Aucune observation n'étant formulée, le compte-rendu de la séance du 01 décembre 2017 est adopté à l'unanimité.

### Ordre du jour

- Contribution école
- Adoption du Pacte financier, fiscal et solidaire (2017-2020)
- Projet du Programme Local de l'Habitat (2018-203) de Mayenne Communauté
- Approbation du rapport pluriannuel d'accès à l'emploi titulaire

Monsieur Eric Transon, maire, propose d'ajouter à l'ordre du jour :

- Dépenses d'investissement : prévision 2018 budget commune ;

Le conseil municipal accepte à l'unanimité l'ajout du point ci-dessus à l'ordre du jour initial

### ***2018-01 : Contribution école 2018***

Monsieur le Maire donne le compte rendu de la commission école qui s'est réunie le vendredi 08 décembre 2017.

Le nombre d'élèves s'élève à 64 pour l'année scolaire 2017/2018 dont 47 enfants résidant à Saint Germain d'Anxure et 17 enfants hors commune.

Il donne un récapitulatif de la subvention des années précédentes :

2015 la convention s'élevait à 33 565 €

2016 la convention s'élevait à 33 565 €

2017 la convention s'élevait à 33 000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ⇒ **Accorde une participation de la commune de 33 000 €** pour l'année 2018, dans le cadre du contrat d'association école/commune.
- ⇒ Autorise le Maire à signer la convention

## ***2018-02 : Adoption du Pacte financier, fiscal et solidaire (2017-2020)***

Depuis la fusion des Communautés de Communes du Pays de Mayenne et de Le Horps Lassay au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le groupe solidarité a été missionné pour élaborer un projet de pacte financier, fiscal et solidaire.

Ce document constitue un outil de gouvernance pour le territoire de Mayenne Communauté.

Ce pacte retrace essentiellement des relations financières existantes ou futures entre Mayenne Communauté et ses Communes membres. Il s'inscrit dans une démarche de stratégie territoriale et de cohésion pour faciliter le «faire ensemble» de notre bloc communal.

Cet objectif s'avère d'autant plus prégnant au moment où notre territoire est engagé :

- dans une réflexion sur l'aménagement de celui-ci avec trois documents réglementaires (SCOT, PLUI, PLH)
- dans la préparation d'un projet de territoire propre à Mayenne Communauté
- et dans un contexte financier de plus en plus contraint avec notamment le nouvel effort demandé par l'Etat aux Collectivités.

Ce pacte présente une nouvelle façon d'envisager la solidarité au sein de Mayenne Communauté en développant une péréquation interne entre les Communes.

Ce pacte financier, fiscal et solidaire de Mayenne Communauté s'articule autour de 4 leviers :

### ***1) Levier organisationnel***

- Mutualisation
- Mayenne Communauté: actrice pour de nouveaux soutiens financiers aux Communes

### ***2) Levier transfert de charges***

- Evaluation des transferts de charges et fixation des attributions de compensation

### ***3) Levier fiscal***

- Protocole de neutralisation fiscale et budgétaire
- Reversements de fiscalité

### ***4) Levier péréquation***

- Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal (FPIC)
- Fonds de concours communautaires

Ce pacte vise à faire vivre la solidarité nécessaire entre le projet communautaire et la cohésion des 33 Communes de Mayenne Communauté.

En résumé, 21 Communes seront exclusivement bénéficiaires dans la mise en œuvre du pacte tandis que les 12 Communes qui disposent d'une zone d'activités aménagée et financée par Mayenne Communauté, seront à la fois bénéficiaires et contributrices.

Ce pacte forme un tout et son application ne peut pas être partielle.

C'est une première version qui constitue un cadre et un support qui évoluera afin d'éviter de recréer d'autres dispositifs de solidarité.

Lors de sa séance du 23 novembre dernier, le conseil communautaire a adopté ce pacte à l'unanimité.

Comme tout pacte, il est nécessaire de consulter l'ensemble des conseils municipaux de Mayenne Communauté avant sa mise en application.

En conséquence, ce pacte nécessite d'être adopté par la majorité des Communes membres de Mayenne Communauté et à l'unanimité des Communes à la fois bénéficiaires et contributrices.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité des voix :

⇒ D'adopter le pacte de solidarité joint en annexe

⇒ Autorise Le Maire à le signer

### ***2018-03 : Avis des communes - projet du Programme Local de l'Habitat (2018-2023) de Mayenne Communauté***

« Mayenne Communauté » comptant plus de 30 000 habitants est dans l'obligation d'élaborer un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour répondre aux exigences de la Loi de Mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions, du 25 mars 2009.

Lors de sa séance du 25 février 2016, le Conseil Communautaire a acté l'élaboration d'un nouveau PLH en accompagnement de sa réflexion SCOT- PLUi qui a été lancée dès 2016 dans le cadre du marché de la révision du Scot et de l'élaboration du PLUI.

Les étapes de la démarche du PLH, menées en 2017, ont été les suivantes :

- Un diagnostic du territoire réalisé en interne (mars)
- Un document d'orientations : définition des objectifs de production en logements à l'horizon 2023 et des orientations pour la politique de l'habitat (mai)
- Un programme d'actions (septembre)
- Une enquête du foncier mobilisable (octobre).

#### **Les enjeux définis dans le diagnostic**

A partir du diagnostic, 5 enjeux ont été définis :

- Le développement d'une politique de logements, d'équipements et de services favorables à l'attractivité du territoire en particulier pour les jeunes ménages avec enfants
- L'adaptation du parc des logements à l'évolution du profil des ménages (notamment avec le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages)
- La rénovation, le renouvellement du parc et la mobilisation du foncier en centre-ville / bourg
- La pérennisation des réponses à destination des publics spécifiques
- La mise en œuvre d'une gouvernance renouvelée pour le PLH et la réflexion sur la gestion de la demande locative sociale et des attributions en lien avec les évolutions de loi Egalité et Citoyenneté.

#### **Les éléments de synthèse du document d'orientations**

##### **1) Les orientations qualitatives pour la politique de l'habitat**

A partir des cinq enjeux issus du diagnostic qui guident les priorités du nouveau PLH, quatre orientations ont ainsi été retenues :

- Orientation 1 : Développer un habitat répondant aux besoins des ménages dans leur diversité
- Orientation 2 : Conforter les centres-bourgs et l'attractivité du parc existant

- Orientation 3 : Assurer les réponses aux différents besoins des populations spécifiques
- Orientation 4 : Suivre et mettre en œuvre la politique de l'habitat, avec des moyens et des partenariats adaptés.

## 2) Les objectifs de production en logements

Sur les 6 ans du PLH 2018 – 2023, l'offre nouvelle est estimée à 1 000 logements (soit 167 logements par an) avec un objectif de remobilisation du parc vacant à hauteur de 10 % de cette nouvelle offre (soit une remise sur le marché de 17 logements vacants par an).

Les objectifs qualitatifs de cette nouvelle offre sont les suivants :

- 15 % en locatif social
- 30 % en accession sociale (PSLA, PTZ)
- et le reste (55 %) en marché libre.

Ces objectifs ont été déclinés par commune en fonction de leur typologie et suivant l'armature urbaine de Mayenne Communauté.

Les tableaux ci-dessous détaillent les objectifs globaux, en matière de logement social ainsi qu'en accession sociale et maîtrisée.

### Les objectifs globaux

		Objectif sur 6 ans (PLH 2018-2023)	Soit par an (Arrondis)
<b>Le pôle majeur</b>	<b>Mayenne</b>	<b>360</b>	<b>60</b>
<b>Les deux pôles structurants</b>	<b>Lassay-les-Châteaux</b>	<b>60</b>	<b>10</b>
<b>120 logements</b>	<b>Martigné-sur-Mayenne</b>	<b>60</b>	<b>10</b>
<b>Les bourgs intermédiaires</b>	Commer	40	7
<b>80 logements</b>	Saint-Georges-Buttavent	40	7
<b>Les communes de la couronne mayennaise</b>	Aron	48	8
	La Bazoge-Montpinçon	30	5
	Moulay	40	7
	Parigné-sur-Braye	30	5
	Saint-Baudelle	36	6
<b>214 logements</b>	Saint-Fraimbault-de-Prières	30	5
	<b>Total Mayenne Communauté</b>	<b>1 000</b>	<b>Environ 167</b>

  

		Objectif sur 6 ans (PLH 2018-2023)	Soit par an (Arrondis)
<b>Les communes rurales en dynamique de développement</b>	Belgeard	12	2
	Champéon	18	3
	Charchigné	15	3
	Contest	10	2
	Grazay	15	3
	Jublains	20	3
	La Chapelle-au-Riboul	10	2
	La Haie-Traversaine	10	2
	Le Horps	20	3
	Le Ribay	12	2
<b>188 logements</b>	Marcillé-la-Ville	12	2
	Montreuil-Poulay	12	2
	Sacé	20	3
	Alexain	8	1
	Hardanges	4	1
	Le Housseau-Brétignolles	6	1
	Placé	1	Moins de 1
	Thubeuf	6	1
	Rennes-en-Grenouilles	3	1
	Sainte-Marie-du-Bois	4	1
<b>40 logements</b>	Saint-Germain-d'Anxure	4	1
	Saint-Julien-du-Terroux	4	1
	<b>Total Mayenne Communauté</b>	<b>1 000</b>	<b>Environ 167</b>

### Les objectifs en locatif social

	Nb de logts sociaux existants		Objectifs sur 6 ans en locatif social
	des bailleurs HLM	des Communes	
<b>Mayenne</b>	<b>1 189</b>	<b>16</b>	<b>70 logements</b>
<b>Lassay-les-Châteaux</b>	<b>76</b>	<b>8</b>	<b>8 à 10</b>
<b>Martigné-sur-Mayenne</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>8 à 10</b>
Commer	-	9	5 à 8
Saint-Georges-Buttavent	-	7	5 à 8
Aron	6	44	5 à 8
La Bazoge-Montpinçon	1	3	5 à 8
Moulay	-	6	5 à 8
Parigné-sur-Braye	7	2	5 à 8
Saint-Baudelle	4	7	5 à 8
Saint-Fraimbault-de-Prières	7	2	5 à 8
Belgeard	2	2	2 à 4
Champéon	4	14	2 à 4
Charchigné	-	25	2 à 4
Contest	3	9	2 à 4
Grazay	6	8	2 à 4
Jublains	6	5	2 à 4
La Chapelle-au-Riboul	10	10	2 à 4
La Haie-Traversaine	6	2	2 à 4
Le Horps	18	41	2 à 4
Le Ribay	2	16	2 à 4
Marcillé-la-Ville	13	18	2 à 4
Sacé	2	2	2 à 4
Montreuil Poulay	-	5	2 à 4
Alexain	-	5	Aucun objectif
Saint-Germain-d'Anxure	-	4	
Hardanges	-	8	
Le Housseau-Brétignolles	-	1	
Placé	-	4	
Rennes-en-Grenouilles	-	-	
Sainte-Marie-du-Bois	-	4	
Saint-Julien-du-Terroux	2	10	
Thubeuf	-	5	
<b>EPCI</b>	<b>1 384</b>	<b>304</b>	

## Les objectifs en accession sociale et maîtrisée

	En accession sociale (PSLA) sur six ans	En accession intermédiaire (PTZ) sur six ans
<b>Mayenne</b>	71 logements soit environ 20% de la production en logements	40 logements soit environ 11% de la production en logements
<b>Les 2 polarités structurante ou en devenir (Lassay &amp; Martigné)</b>	20 logements sur ces deux pôles, soit environ 16% de la production	20 logements, soit environ 16% de la production en logements
<b>Les 2 bourgs intermédiaires et Les 6 communes de la couronne mayennaise</b>	Un objectif de 59 logements au total sur les 8 communes, soit environ 20% de la production	Un objectif de 45 logements au total sur les 8 communes, soit environ 15% de la production en logements
<b>Les 13 communes rurales en dynamique de développement</b>	Pas d'objectif en accession sociale (PSLA)	Un objectif de 35 logements au total sur les 12 communes, soit environ 20% de la production en logements
<b>Les 9 communes rurales en maintien démographique</b>	Pas d'objectif en accession sociale (PSLA)	Un objectif de 10 logements au total sur les 10 communes, soit environ 20% de la production en logements
<b>EPCI</b>	<b>150 en six ans</b>	<b>150 en six ans</b>

### L'enquête du foncier mobilisable

Pour répondre à l'objectif d'une offre nouvelle de 1 000 logements sur 6 ans (2018 – 2023), le service Urbanisme de Mayenne Communauté a établi avec les élus des communes des cartes du foncier mobilisable de leur centre ville / bourg, voire de certains hameaux.

Le foncier total constructible des communes répondrait aux objectifs du PLH en permettant théoriquement la construction de 3 563 logements, dont :

- 2 321 en extension urbaine
- 704 en densification des zones urbaines
- 538 en lotissements en cours de commercialisation.

		Objectif sur 6 ans (PLH 2018 - 2023)	Nombre de logements défini par l'enquête du foncier			
			En extension	En lotissement	En densification	Total
<b>Le pôle Majeur</b>	Mayenne	360	132	294	268	694
<b>Les 2 pôles structurants</b>	Lassay-les-Châteaux	60	77	10	28	115
	Martigné-sur-Mayenne	60	80	0	17	97
<b>Les bourgs intermédiaires</b>	Commer	40	69	23	18	110
	Saint-Georges-Buttavent	40	229	15	51	295
<b>Les communes de la couronne Mayennaise</b>	Aron	48	423	43	16	482
	La Bazoge-Montpinçon	30	35	12	33	80
	Moulay	40	279	13	10	302
	Parigné-sur-Braye	30	77	0	0	77
	Saint-Baudelle	36	107	4	0	111
	Saint-Fraimbault-de-Prières	30	48	5	10	63
<b>Les communes rurales en dynamique de développement</b>	Belgeard	12	125	5	86	216
	Champéon	18	0	11	8	19
	Charchigné	15	54	3	8	65
	Contest	10	0	3	33	36
	Grazay	15	124	1	11	136
	Jublains	20	19	17	31	67
	La Chapelle-au-Riboul	10	11	2	10	23
	La Haie-Traversaine	10	11	18	16	45
	Le Horps	20	84	5	0	89
	Le Ribay	12	58	6	1	65
<b>Les communes rurales en dynamique de maintien démographique</b>	Marcillé-la-Ville	12	87	7	12	106
	Montreuil-Poulay	12	0	19	5	24
	Sacé	20	81	7	3	91
	Alexain	8	27	0	2	29
	Hardanges	4	10	0	4	14
<b>Les communes rurales en dynamique de maintien démographique</b>	Le Housseau-Brétignolles	6	28	2	13	43
	Placé	1	21	2	1	24
	Rennes-en-Grenouilles	3	4	0	0	4
	Saint-Germain-d'Anxure	4	13	0	0	13
	Saint-Julien-du-Terroux	4	0	6	0	6
	Sainte-Marie-du-Bois	4	8	0	0	8
	Thubœuf	6	0	5	9	14
<b>Total Mayenne Communauté</b>		<b>1 000</b>	<b>2 321</b>	<b>538</b>	<b>704</b>	<b>3 563</b>

## Le programme d'actions

Un programme de 16 actions a été défini sur la base des 4 orientations définissant la politique de l'habitat de Mayenne Communauté.

Ces actions permettent, entres autres, de soutenir les porteurs de projets et associations :

- **aide financière et technique aux communes axée principalement sur des projets en centre bourg** pour l'acquisition du foncier, la réalisation d'études urbaines et le suivi de maîtrise œuvre, la construction et réhabilitation de leur parc locatif à vocation sociale, la démolition de logements
- **aide financière aux bailleurs sociaux** pour des opérations de construction et réhabilitation de logements
- **aide financière et technique aux propriétaires du parc privé** pour l'amélioration de leur logement que ce soit au niveau de l'énergie, de l'accessibilité ou de l'habitat indigne et dégradé
- **aide financière aux associations œuvrant** dans le domaine de l'habitat

Le service Urbanisme assurera également une partie des actions pour :

- répondre aux besoins des populations spécifiques (personnes âgées, jeunes, gens du voyage, ménages en difficulté sociale)
- assurer le suivi et l'animation du PLH auprès des différents partenaires

Un budget annuel de près de 300 000€ permettra de répondre à la réalisation de l'ensemble des actions.

Orientations	N°	Actions	Total	
Orientation 1 : Développer un habitat répondant aux besoins des ménages dans leur diversité <sup>1</sup>	1	Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières	150 000 €	
	2	Améliorer la qualité des constructions et des projets d'aménagement	210 000 €	
	3	Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits	500 000 €	
Orientation 2 : Conforter les centres-bourgs et l'attractivité du parc existant	4	Soutenir la réhabilitation et renouvellement du parc locatif social	100 000 €	
	5	Mettre en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration du parc privé	693 240 €	
	6	Accompagner les communes sur le volet opérationnel de revitalisation des centres ville - bourg		
Orientation 3 : Assurer les réponses aux différents besoins des populations spécifiques	7	Améliorer l'accessibilité du parc locatif social existant pour les personnes en perte d'autonomie	Animation du PLH	
	8	Faciliter la mise en œuvre d'opérations répondant aux attentes des personnes vieillissantes		
	9	Maintenir les actions en faveur du logement des jeunes qui répondent globalement aux besoins		
	10	Maintenir les actions en faveur du logement des personnes défavorisées qui répondent globalement aux besoins		
	11	Etudier les besoins et produits « habitat » à développer répondant aux attentes des Gens du Voyage		
Orientation 4 : Suivre et mettre en œuvre la politique de l'habitat, avec des moyens et des partenariats adaptés	12	Renforcer le dispositif d'observatoire de l'habitat et du foncier	98 592,00 €	
	13	Mettre en place un Comité de suivi du PLH		
	14	Maintenir les partenariats avec les associations locales ainsi que les dispositifs de communication et d'information existants		
	15	Mettre en place un cadre contractuel et partenarial avec les bailleurs sociaux		Animation du PLH
	16	Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement et les outils de gestion de la demande locative sociale et des attributions		25 000,00 €
<b>TOTAL</b>			<b>1 776 831,98 €</b>	
<b>Moyenne annuelle</b>			<b>296 139 €</b>	

Vu l'arrêt du projet de PLH au conseil communautaire du 23 novembre 2018, le Conseil Municipal

⇒ **Valide le futur PLH de Mayenne Communauté.**

## *Approbation du programme pluriannuel d'accès à l'emploi titulaire*

reporté au conseil municipal du 02 février 2018

### *2018-04 : Dépenses d'investissement : prévision 2018 Budget Commune*

Monsieur le Maire informe le Conseil que le paiement des dépenses d'investissement du budget communal est autorisé après le 31 décembre et jusqu'au vote du prochain budget, conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dans la limite du ¼ des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette

Vote du budget section investissement 2017	Vote budget 2017	75 320.00 €	25%	10 955.00 €
	Déduction du 001	0.00 €		
	Déduction du chap 16	31 500.00 €		
	TOTAL	43 820.00 €		

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité ou majorité des voix :

⇒ **Accepte l'ouverture la prévision conformément à la loi**

#### Questions diverses

##### *Projet scolaire don bosco*

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Monsieur Groussard David, enseignant en Histoire-Géographie qui sollicite la commune pour une aide financière. Cette aide est destinée aux familles des élèves qui participent au projet d'enquête et de recherche sur les deux guerres mondiales afin de participer à une visite de trois jours sur les sites de la première guerre mondiale.

Le conseil ne donne pas suite à cette demande.

##### *Maison 10 rue de la Mairie*

Le Maire et les adjoints ont rencontré, fin décembre, un jeune couple intéressé par l'achat de la maison.

##### *Commerce 1 rue des Rochers*

Monsieur le Maire donne lecture des différentes candidatures pour la reprise du commerce.

Le conseil décide de contacter les personnes pour leur proposer un entretien qui se fera par binôme avec les conseillers.

##### *Demande emplacement barnum*

Le conseil accepte la demande d'une implantation d'une tente de réception pour l'organisation d'un vin d'honneur.

Prochain conseil municipal le 02 février 2018

Procès Verbal du 12 janvier 2018

Eric Transon

François L'huissier  
(Absent excusé)

Jean-Pierre Leroux

Carole Le Monnier  
(absente excusée)

Jérôme Cottereau

Sébastien Chevalier

Patrick Béhêtre

Guénaëlle Davoust

Ariane de Robien

Florence Pouteau