

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
Mardi 16 Septembre 2014
A 20 H 30

COMPTE-RENDU DE SEANCE

L'an 2014, le 16 Septembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Vincent SEGOUIN, Maire.

Présents :

M. Vincent SEGOUIN, Maire, M. Rémy TESSIER, Mme Catherine PEZARD, M. Olivier VOISIN, Mme Anne-Marie SAC-EPEE, M. Eric YVARD, Mme Nicole TUAILLON, M. Patrice SECHET, Mme Hélène MAUDET, M. Jacques DEBRAY, M Eric BOUCAU, Mme Yasmine GUILLOCHON, M Xavier PILLON de SAINT CHEREAU, M. Bernard BAUDRU, Mme Mireille COSSE, M Jean-François de CAFFARELLI, M. Thierry CORTOT.

Absentes excusées

Mme Marie-France RIPEAUX
Mme Christiane DELVINCOURT

Assistait à la réunion : Mme Sylvie BROUSSOT.

Ordre du jour :

- 1- Demande de subvention pour la Bell'Rando,
- 2- Demande de candidature au label « Petites cités de caractère »,
- 3- Projet de construction d'un bâtiment d'activité agricole,
- 4- Création d'une voie d'accès en zone industrielle,
- 5- Projet d'aménagement de la rue Ville Close,
- 6- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Débat sur le P.A.D.D.,
- 7- Informations diverses.

M. Xavier de SAINT CHEREAU a été désigné secrétaire de séance.

Le Maire déclare la séance ouverte à 20 h 30

1- Demande de subvention pour la Bell'Rando

Suite à l'avis favorable de la commission de finances du 3 juillet 2014, le Maire propose au conseil d'approuver la demande de subvention pour la Bell'Rando, d'un montant de 400 €.

M. de Caffarelli souligne la générosité de la proposition pour une association extérieure qui organise une manifestation par an, comparée aux restrictions appliquées aux associations bellêmoises lors du vote du budget.

M. Tessier répond qu'il n'y a pas eu de restrictions sur le budget des associations.

Le Maire ajoute qu'en contrepartie aucune aide en matériel ni en personnel n'est demandée à la commune et que cette manifestation est une animation supplémentaire pour la ville.

M. Baudru mentionne cependant la présence du policier municipal.

Compte tenu des restrictions appliquées aux associations bellêmoises, les élus de l'opposition ne sont pas favorables au montant proposé pour cette association extérieure à la ville.

Après en avoir délibéré, par 3 voix Contre et 14 voix Pour, le Conseil Municipal :

- Accepte le versement d'une subvention de 400 € au profit de l'association Bell'Rando.

La dépense est prévue au budget primitif 2014.

2- Demande de candidature au label « Petites cités de caractère »

Le Maire donne la parole à M. Yvard, adjoint à la culture et au patrimoine, qui fait part de sa rencontre avec le Directeur du Comité Départemental du Tourisme pour la présentation du réseau « Petites Cités de Caractère ».

Il présente les objectifs de cette démarche :

- Favoriser la préservation et la valorisation du Patrimoine des cités concernées
- Développer leur capacité à obtenir des aides financières à cette fin
- Augmenter leur visibilité et leur attractivité touristique

Il rappelle ainsi les grandes lignes de la Charte des « Petites Cités de Caractère » à laquelle il sera nécessaire d'adhérer :

- Avoir moins de 6 000 habitants
- Être soumis à une protection au titre des monuments historiques, ou être dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- Présenter un patrimoine bâti de qualité et suffisamment dense lui conférant un caractère de petite cité
- Avoir un programme pluriannuel de réhabilitation et de mise en valeur du Patrimoine

Il est précisé que l'adhésion à l'Association n'implique pas nécessairement que la commune obtienne le label « Petites Cités de Caractère ».

Par cette adhésion, la commune dépose sa candidature et la décision de l'homologation interviendra suite à la visite de la commune par la commission concernée.

Le Maire demande aux élus de l'autoriser à faire acte de candidature au label des « Petites Cités de caractère ».

M. de Caffarelli confirme l'intérêt de cette association départementale dans le développement touristique et la cohérence avec la mise en place de l'AVAP.

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

- Accepte de déposer un dossier de candidature pour l'obtention de ce label,
- Décide d'adhérer à l'Association « Petites Cités de Caractère » de l'Orne
- Accepte le versement de la cotisation prévue par les statuts.

3- Projet de construction d'un bâtiment d'activité agricole

Le Maire donne la parole à M. Voisin, adjoint aux travaux qui fait part aux élus de la demande de construction d'un bâtiment d'activité agricole lors du précédent mandat. Le Maire avait alors proposé aux intéressés une partie de la parcelle communale AE 53 (pour une surface de 2085 m²) sur laquelle est installé le bâtiment des services techniques municipaux.

L'opération est envisagée sous forme d'un portage par la collectivité et signature d'un bail avec les preneurs d'une durée initiale de 15 ans à l'issue de laquelle ils deviendront propriétaires de l'ensemble.

Le Maire informe qu'en fonction de l'estimatif du projet les intéressés ont donné leur accord pour un loyer mensuel de 2 100 €.

Le plan de financement pourrait être bâti de la façon suivante et détaillé dans un budget annexe.

Dépenses		Recettes	
Bât. et M. Oeuvre	346 700 €	TVA	70 340 €
Géomètre	5 000 €	DETR (50 %)	173 350 €
S/Total HT	351 700 €	Emprunt	203 350 €
TVA	70 340 €		
Valeur terrain	25 000 €		
Total TTC	447 040 €	Total	447 040 €

M. Voisin développe le projet en expliquant qu'il s'agit de construire un cabinet vétérinaire plus fonctionnel et mieux adapté à la clientèle rurale car plus accessible en matière de stationnement.

Il insiste sur le développement de l'activité et la création d'emplois, de même que sur la nécessité de soutenir de jeunes associés qui ont la volonté de maintenir leur activité sur le territoire.

Sur le plan joint, il ajoute qu'une discussion est en cours avec la communauté de communes pour acheter une bande de terrain inoccupée qui longe la parcelle du projet afin de faciliter la circulation du matériel plus important (vans, tracteurs, bétailières...) autour du cabinet vétérinaire.

M. Séchet interroge sur la continuité viaire avec la pépinière ou une voie qui s'arrête au niveau de la parcelle.

M. Voisin répond que la voie d'accès s'arrêtera sans autre issue mais qu'une estimation est prévue pour relier les 2 zones (environ une trentaine de mètres).

Le Maire insiste sur l'intérêt commercial de cette liaison.

M. de Caffarelli rappelle au Maire son opposition à l'implication de la Communauté de Communes dans le portage du Pôle de santé et s'étonne qu'il s'apprête aujourd'hui à faire porter à la commune le projet d'un cabinet vétérinaire.

Le Maire défend la démarche présentée aujourd'hui en argumentant que les vétérinaires sont déjà associés, travaillent ensemble et qu'il s'agit simplement de faciliter leur quotidien par la construction d'un local plus fonctionnel. Il rappelle qu'à l'époque du Pôle de santé, la CDC aurait aménagé un local afin de regrouper des professionnels de santé et les inciter à travailler ensemble. Selon son avis, l'association des praticiens doit être préalable au regroupement, et doit émaner d'une démarche volontaire de leur part.

M. de Caffarelli précise que le terme crédit bail n'est pas approprié et qu'il est entendu que le montage du financement représente une opération « blanche » pour la collectivité. Il s'interroge également sur la séparation des travaux de voie d'accès.

Le Maire explique que le compte annexe créé pour ce projet n'intègre pas la voirie mais que le loyer prédéfini avec les preneurs, tient compte du montant des travaux de la voie d'accès.

M. Baudru interroge le maire sur le montant de la subvention DETR calculé au taux de 50 %.

Le Maire est affirmatif quant à cette recette.

M. Baudru demande si la capacité de remboursement du cabinet vétérinaire a été étudiée.

M. Voisin lui répond que les vétérinaires ont validé ce plan de financement après accord de leur expert comptable.

M. Cortot insiste sur la nécessité d'extension du cabinet, d'investissement dans du matériel plus performant et sur le besoin local.

M. Voisin précise que l'intervention de la collectivité doit être de courte durée pour lancer le projet mais que l'autonomie des vétérinaires sous 3 ou 4 ans reste l'objectif de la commune.

M. Baudru souhaite que le bail soit soumis au élu avant signature et que cette précision figure dans la délibération.

Le Maire demande aux élus :

- 1- De se prononcer sur : le projet et le plan de financement,
- 2- D'accepter la création d'un budget annexe assujetti à la TVA,
- 3- De l'autoriser à solliciter la subvention DETR,
- 4- De l'autoriser à lancer la procédure de maîtrise d'œuvre ainsi que la consultation des organismes financiers pour l'emprunt,
- 5- De fixer le montant et conditions du loyer applicable aux preneurs
- 6- De l'autoriser à signer tous les actes nécessaires à la constitution de ce dossier.

Mme Pezard étant intéressée au dossier ne prendra pas part au vote.

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

- Approuve l'intervention de la collectivité dans ce projet ainsi que le plan de financement proposé,
- Accepte la création d'un budget annexe assujetti à la TVA,
- Autorise le Maire à solliciter la subvention DETR au taux maximum,
- Autorise le Maire à lancer la procédure de maîtrise d'œuvre ainsi que la consultation des organismes financiers,
- Prend acte de l'engagement entre les parties d'un loyer mensuel de 2 100 € dont les conditions et montant ajusté seront revus lors de l'étude du bail qui leur sera soumis avant signature,
- Autorise le Maire, ou un adjoint, à signer les documents nécessaires à la constitution de ce dossier.

La dépense sera inscrite au budget 2015.

4- Création d'une voie d'accès en zone industrielle

Le Maire donne la parole à M. Voisin, adjoint aux travaux, qui explique aux élus qu'il est nécessaire de créer une voie d'accès avec les différents réseaux pour desservir la parcelle sur laquelle sera implantée la construction du bâtiment d'activité agricole.

Le Maire demande à être autorisé à lancer un appel d'offres auprès d'entreprises pour la création de cette voie de circulation et la desserte de la parcelle par les différents réseaux.

Concernant la bande de terrain à acquérir auprès de la CDC, M. de Caffarelli affirme qu'il sera en mesure de présenter rapidement cette cession au conseil communautaire, au même prix du mètre carré que l'achat initial.

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

- Approuve cette création, et autorise le Maire à lancer un appel d'offres pour ces travaux.

5- Projet d'aménagement de la rue Ville Close

Le Maire donne la parole à M. Voisin, adjoint aux travaux, qui présente le projet d'aménagement de la rue Ville Close.

Il est ainsi exposé que cette réalisation prévoit la réfection de la voie de circulation et des trottoirs, l'effacement des réseaux ainsi que l'accessibilité aux commerces et au porche.

Il est nécessaire de contacter le Syndicat d'Electrification pour une inscription dans le programme 2015.

Le Maire rappelle que ce dossier déjà préparé lors du précédent mandat est suivi par le cabinet JDL, architecte urbaniste à Paris, retenu dans la séance du 6 août 2010.

Le plan de financement pourrait être établi comme suit :

Dépenses		Recettes	
Travaux et Maîtrise d'oeuvre	167 432 €	TVA	26 389 €
TVA	33 486 €	DETR (30 %)	50 229 €
Total TTC	200 918 €	Emprunt	124 300 €
		Total	200 918 €

Après l'exposé du projet sur le plan, le Maire informe les élus que la commune sera d'ici la fin de l'année soumise au régime rural pour l'électrification, ce qui implique une prise en charge totale des travaux par le Syndicat.

Avant d'aborder le projet, M. de Caffarelli interroge les élus sur les solutions envisagées pour l'évacuation des eaux pluviales suite aux épisodes dommageables de cet été.

Le Maire lui répond que les inondations successives au niveau du carrefour Ville Close et de la pharmacie ont été prises en considération et que l'entreprise ayant effectué les travaux revient avant la fin du mois pour refaire le caniveau.

M. Debray ajoute qu'un caniveau central et une grille vont être mis dans le bas de la rue Ville Close pour ralentir et canaliser le flux.

M. Voisin insiste sur le fait d'intégrer systématiquement au programme de travaux la notion d'évacuation du pluvial, ainsi une attention particulière sera apportée lors de l'aménagement de la rue Ville Close.

M. de Caffarelli fait allusion à la commission de travaux dans laquelle plusieurs projets urbains sont envisagés et que dans un avenir proche, des actions liées à l'habitat vont être menées. Ainsi il ne dissimule pas sa préoccupation quant à l'équilibre budgétaire.

M. Baudru ajoute à ce propos que les travaux du porche vont bientôt commencés et que les dotations sont prévues à la baisse pour les années à venir.

Selon le Maire, l'augmentation des habitants passe par l'attractivité de la ville et son embellissement.

Sur le projet de la rue Ville Close, Mme Cossé demande si tous les éléments du plan initial sont repris.

Le Maire lui répond qu'il s'agit du même projet, la contrainte imposée par l'architecte des bâtiments de France étant qu'il n'y ait que 2 sortes de matériaux pour les revêtements.

Le Maire demande aux élus :

- 1- De se prononcer sur ce projet et le plan de financement,
- 2- De l'autoriser à inscrire ces travaux au programme d'effacement des réseaux,
- 3- De l'autoriser à solliciter la subvention DETR,
- 4- De l'autoriser à lancer l'appel d'offres des travaux.

Après en avoir délibéré, par 14 voix Pour, 2 voix Contre et 1 Abstention, le Conseil Municipal :

- Accepte la réalisation du projet et le plan de financement proposé,

- Autorise le Maire à solliciter la subvention DETR au taux maximum,
- Donne son accord à l'inscription des travaux au programme d'effacement des réseaux auprès du Syndicat d'Electrification de l'Orne,
- Autorise le Maire à lancer l'appel d'offres pour les travaux,
- Donne tous pouvoirs au Maire ou un adjoint pour signer les documents relatifs à ce dossier.

La dépense sera inscrite au budget primitif 2015.

6 - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Maire expose que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, il est nécessaire d'organiser un débat sur les Objectifs et Orientations du projet de P.L.U.I. qui sont exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Dans cette séance du 16 septembre 2014, le Conseil Municipal a mené un débat sur les objectifs et orientations proposées.

Le Maire fait référence au document adressé préalablement aux élus et qui n'appelle pas d'observations particulières quant à la description du territoire et objectifs proposés.

Les différentes suggestions complémentaires du conseil sont retracées dans le document annexe.

Ce sujet est délibéré à l'unanimité.

Informations diverses

- Désignation des délégués au SIRTOM suite à l'arrêté préfectoral de juin 2014 :

Titulaire : M. Vincent Segouin

Suppléante : Mme Anne-Marie Sac-Epée

- Les élus prennent acte des décisions du Maire prises dans le cadre de sa délégation.
- Le Maire rappelle le courrier reçu de M. de Caffarelli concernant la location de la balayeuse et informe qu'il lui adressera une réponse.

M. Baudru communique la demande d'un administré pour installer un miroir à l'angle des rues de Ronnel et Hautguinière ; la circulation étant plus dense depuis le changement de priorité.

Le Maire fait part d'une analyse de la circulation (nombre de véhicules et vitesse) rue de Nogent et rue du Mans, faite par l'agence départementale de la voirie. Ce document sera étudié en commission de travaux.

M. Baudru interroge le Maire sur la remise en place du buste de Boucicaut sur la place du même nom.

Il lui est répondu qu'il était nécessaire de trouver une colle spéciale pour les réparations à effectuer et que le prochain passage d'un chariot élévateur à proximité permettrait de le remettre en place.

M. Baudru s'étonne de n'avoir pu avoir connaissance du bail du camping signé le 5 septembre.

Le Maire lui répond qu'effectivement il n'a pas récupéré immédiatement copie du bail car il manquait la signature d'un des associés régularisée le soir même du rendez-vous. Il précise que le paiement a été régularisé à cette même date.

M. Baudru a un avis réservé sur la location au profit d'une SARL évoquant l'absence de recours possible en cas de dépôt de bilan.

M. Voisin lui répond que la commune a accepté cette condition et ne peut s'immiscer dans le choix de l'entité juridique du locataire.

La séance est levée à 22 h 30.

Fait à Bellême, le 30 septembre 2014

Le Maire,

Vincent SEGOUIN