

Procès-verbal des délibérations Séance du 21 Novembre 2022

L' an 2022 et le 21 Novembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DE CONSEIL sous la présidence de LENOIR Daniel Maire.

Présents : M. LENOIR Daniel, Maire, Mmes : BESSÉ Marie-Françoise, BEUTIER Fanny, BOURG Céline, CHAILLOU Laëtitia, CHOINET Patricia, LEFEVRE Pascaline, LEGRAS Mélodie, LESAULNIER Régine, SASSIER Sandrine, MM : BRÉHIN Éric, CAILLAUD Pascal, DUTERTRE Bastien, MAHERAULT Paul, MAIGNAN Jean-Louis, MIR Roger, PENNETEAU Bernard, ROULAND Michel

Excusée ayant donné procuration : Mme FLOCTEL Séverine à Mme BESSÉ Marie-Françoise

Excusés : Mme PAILLARD Mickaëlle, MM : AEBI Gérard, BERG Alain, RENAULT Jean-Michel

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 23
- Présents : 18
- Quorum : 12

Date de la convocation : 15/11/2022

Date d'affichage de la convocation : 15/11/2022

Acte rendu exécutoire

après dépôt en SOUS PREFECTURE DE LA MAYENNE
le : **23/11/2022 et le 29/11/2022 (D22_11_06BIS)**

et publication ou notification

du : **24/11/2022 et le 30/11/2022 (D22_11_06BIS)**

A été nommé secrétaire : M. DUTERTRE Bastien

Date d'affichage et de mise en ligne du procès-verbal : 21/12/2022

Les annexes sont consultables en mairie ou sur le site internet de la commune

POINTS ABORDES AVANT L'OUVERTURE DU CONSEIL MUNICIPAL

- Signature de l'acte de vente du bien, sis au 2 rue de la Vigne (ancienne Trésorerie) cet après-midi, lundi 21 novembre.

- Résultats des économies d'énergie :

- * points lumineux : 18 000 kwh en octobre 2021, 13 500 en octobre 2022,
- * groupe scolaire : 5 670 en 2021, 3 600 en 2022,
- * salle polyvalente et mairie : 8 890 en 2021, 2 911 en 2022,
- * pas de baisse pour le moment pour la halle de tennis et le boulodrome.

Monsieur le Maire fait approuver le procès-verbal de la séance du 17 octobre 2022 : pas d'objection sur le contenu.

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- **Construction d'un boulodrome - Résiliation du lot n°6 Plâtrerie**
- **Adhésion à Mayenne Ingénierie**
- **Fixation des tarifs communaux pour l'année 2023**
- **Occupation du domaine public - Fixation des tarifs**
- **CHUBB DELTA - Renouvellement du contrat pour l'alarme de la mairie**
- **DMA - Budget Général - Décision modificative n° 2**
- **Programme "Petites Villes De Demain" - Validation des fiches dans le cadre de l'ORT**
- **Petites Villes De Demain - Marché d'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'étude urbaine**
- **Local sis 2 Grande Rue-Place Neuve - Avis sur une co-propriété avec la Gouline - Modification**
 - **Mayenne Fibre - Convention pour l'utilisation de chambres existantes de la commune de VILLAINES-LA-JUHEL**

Monsieur le Maire sollicite et obtient l'accord du conseil municipal **pour ajouter**, à l'ordre du jour, la délibération suivante :

- **Mayenne Fibre - Convention pour l'utilisation de chambres existantes de la commune de VILLAINES-LA-JUHEL**

D22_11_01

Construction d'un boulodrome - Résiliation du lot n°6 Plâtrerie

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	18	19

Vote			
A l'unanimité	pour : 19	contre : 0	abstentions : 0

Vu la délibération n°D22-09-01 du 19 septembre 2022 attribuant les lots du marché du boulodrome, Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation a été lancée pour la construction du boulodrome, sis quartier Saint Georges. La consultation portait sur 11 lots :

- **Lot 1 : VRD/Espaces verts**
- **Lot 2 : Gros œuvre**
- **Lot 3 : Charpente bois/Couverture**
- **Lot 4 : Bardages**
- **Lot 5 : Serrurerie**
- **Lot 6 : Plâtrerie**
- **Lot 7 : Menuiserie Intérieures**
- **Lot 8 : Carrelage/Faïence**
- **Lot 9 : Peinture**
- **Lot 10 : Electricité/Chauffage**
- **Lot 11 : Plomberie/Ventilation**

Les critères de sélection étaient les suivants :

- Valeur technique : 50 %
- Prix : 40 %
- Délai d'exécution : 10 %

Sur la base de ces critères, l'offre retenue est celle qui est économiquement la plus avantageuse.

La Commission d'Appel d'Offre, réunie le 21 novembre 2022, s'est réunie afin de prendre acte de la proposition du maître d'œuvre de résilier le **lot 6 : Plâtrerie**.

Suite à la modification de l'emplacement des pièces prévues au marché, il n'y a plus de besoin en plâtrerie.

La commission propose de résilier le marché du **Lot 6 : Plâtrerie** comme le prévoit l'article 15 du CCAP du marché.

Le montant du marché à résilier, initialement attribué, à l'entreprise JARRY/MAILLARD est de 695.75 € H.T. soit **834.90 € T.T.C.**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

→ D'AUTORISER Monsieur le Maire à résilier le **lot 6, Plâtrerie**, attribué à l'entreprise JARRY/MAILLARD d'un montant de 695.75 € H.T. soit **834.90 € T.T.C.**

→ D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces se rapportant à cette décision.

Echanges des élus
- Pascal CAILLAUD : une cloison de séparation entre le club house et le boulodrome n'a plus lieu d'être. D'où la résiliation du lot n°6 Plâtrerie. Entreprise peut demander des indemnités qui sont de l'ordre de 5 %.

D22_11_02

Adhésion à Mayenne Ingénierie

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	18	19

Vote			
A l'unanimité	pour : 19	contre : 0	abstentions : 0

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la création entre le Département, les Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et les communes, d'une structure d'assistance au service de ces établissements et de leurs communes, dénommée *Mayenne ingénierie* dont les statuts ont été adoptés lors de l'Assemblée générale constitutive le 11 septembre 2017.

Conformément à l'article L. 5511-1 du Code général des collectivités territoriales, *Mayenne Ingénierie* créé sous forme d'un Établissement public administratif, a pour objet d'apporter aux EPCI et aux communes du département adhérents, une assistance d'ordre juridique ou financier et technique dans les domaines de :

- *L'ingénierie territoriale, la voirie et les espaces publics, les ouvrages d'art, la sécurité routière et les comptages routiers, les petits travaux d'investissement, des prestations de laboratoire routier.*

À cette fin, *Mayenne ingénierie* a pour vocation d'entreprendre toutes études et réalisations nécessaires pour atteindre l'objectif défini ci-avant, sans toutefois se substituer à ses adhérents pour effectuer les démarches auprès des tiers et administrations dans le cadre des compétences dévolues par les lois ou règlements aux collectivités.

D'après les statuts de *Mayenne ingénierie*, le Conseil d'administration, présidé par le Président du Conseil départemental de la Mayenne, est composé de douze membres. Le premier collège compte cinq membres désignés parmi les Conseillers départementaux, le second collège compte six membres désignés parmi les Présidents d'EPCI et Maires des collectivités adhérentes.

Le siège de cette agence est fixé à l'Hôtel du Département à Laval.

La commune de VILLAINES-LA-JUHEL souhaite adhérer à *Mayenne ingénierie*.

Vu le rapport du Maire,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite *Loi NOTRe*,

Vu l'article L.5511-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de *Mayenne ingénierie* adoptés le 11 septembre 2017, modifiés le 24 mai 2019,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

- D'ADHERER à un tel organisme d'assistance compte tenu de l'intérêt pour la commune de VILLAINES-LA-JUHEL.
- D'APPROUVER les statuts de l'Établissement public administratif dénommé *Mayenne ingénierie* annexés à la présente délibération.
- D'ADHERER à *Mayenne Ingénierie* à compter **du 01 janvier 2023**.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à mener l'ensemble des démarches en vue de formaliser l'adhésion.
- DE S'ENGAGER à verser à *Mayenne Ingénierie* une participation dont le montant annuel a été fixé par le Conseil d'administration de l'établissement, soit 680 € H.T., **816 € T.T.C pour l'année 2023**.
- DE DESIGNER comme représentant de la commune de VILLAINES-LA-JUHEL, Monsieur le Maire et comme suppléant M. Pascal CAILLAUD.

Echanges des élus

- **Pascal CAILLAUD** : une partie de la voie de contournement est communale. Le Conseil départemental fait appel à *Mayenne Ingénierie* dont ils feront une étude globale pour la voie cyclo-pédestre. D'où la nécessité d'adhérer.

D22_11_03**Fixation des tarifs communaux pour l'année 2023**

Nombre de membres		
<i>Afférents</i>	<i>Présents</i>	<i>Qui ont pris part au vote</i>
23	18	19

Vote			
<i>A l'unanimité</i>	<i>pour : 19</i>	<i>contre : 0</i>	<i>abstentions : 0</i>

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de fixer les tarifs communaux à compter du 1er janvier 2023, à l'identique de ceux de 2022.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

- DE FIXER les tarifs communaux applicables de la manière suivante :

A) Location de matériel

DÉSIGNATION	PRIX € 2023
• Podium (par module de 1, 50 X 1, 50 soit 2, 25 m ²)	8,00
• Chaise (l'unité)	0,50
• Table (l'unité)	3,50
• Barrière (l'unité)	6,00
• Grille d'exposition (l'unité)	3,50
• Grille d'exposition (l'unité)	26,00
• Matériel de sonorisation (par jour)	1,60
• Plateau rond diamètre 1.80 m (l'unité)	5,00
• Table ronde diamètre 1.80 m (l'unité)	6,50
• Table de kermesse pliante 2,20 X 0,70 m (l'unité)	1,70
• Banc de kermesse pliant 2,20 X 0,25m (l'unité)	200,00
• stand 4 m X 3 m (l'unité) – montage supervisé par nos soins	

B) Marché de Noël

LIBELLÉS	PRIX € 2023
• Stand de 2m50 par 2m	20
• Stand de 5m par 2m	40

C) Cimetière**Concession cimetière traditionnel**

Durée	observations	2023
50 ans	l'emplacement (à titre indicatif - dimension 1,35m x 2,35m) -	200,00
30 ans	EN CAS D'EMPLACEMENT MULTIPLE LE TARIF SERA MULTIPLIE PAR LE MULTIPLE	150,00

15 ans	(exemple : pour un emplacement double le tarif sera multiplié par 2 - dimension indicative 2,35m x 2,35m)	100,00
50 - 30 ans ou 15 ans	Pour les jeunes enfants (à titre indicatif - dimension 0,85m x 1,45m)	Gratuit

Espace cinéraire

Durée	observations	2023
CAVURNE		
50 ans	l'emplacement y compris la cavurne	400,00
30 ans		300,00
15 ans		200,00
EMPLACEMENT PLEINE TERRE		
50 ans	sans possibilité d'y mettre une cavurne (à titre indicatif - dimension 0,5m x 0,5m)	100,00
30 ans		75,00
15 ans		50,00
COLOMBARIUM		
30 ans		1 100,00
15 ans		800,00
JARDIN DU SOUVENIR		
	Pas de durée	Gratuit

D) Salles du complexe dénommé « salle polyvalente » :

- état des lieux d'entrée et de sortie,
- chèques de caution à la remise des clés, à savoir : 100 €.

Les modalités de mise à disposition de cet équipement sont précisées de la manière suivante :

(a) Distinction de différentes catégories d'usagers

- **1^{ère} catégorie :** *gratuite*
 - associations de Villaines-la-Juhel (manifestations lucratives)
 - associations intercommunales : AVI – OFFICE DU TOURISME – TELEPROTON
 - pour les assemblées générales, les partis politiques aux périodes légales de campagne électorale et les réunions de travail
- **2^{ème} catégorie :** *plein tarif*
 - associations extérieures (C.C.M.A. et hors C.C.M.A.)
 - banques et entreprises
 - autres usagers (particuliers...)
- **3^{ème} catégorie :**
 - les réunions de travail en salle bleuet et lys (n°1 et 2) : CPAM – MSA – Centre de gestion – Chambre d'agriculture – Comité d'entreprises – Syndicats – Chambre des métiers – Chambre de commerce – Partis politiques : *Forfait de 10 €*
 - les réunions de travail en salle camélia (n°4) : *Gratuit*

(b) Forfait week-end (samedi et dimanche) : Ce forfait débute le samedi matin à 9 heures et se termine le dimanche soir à 20 heures.

(c) Utilisation des cuisines :

- La **grande cuisine**, réservée exclusivement aux professionnels, est mise à la disposition de la personne qui demande la salle, moyennant un forfait de **65 €**.
- La **petite cuisine** est mise à la disposition des personnes moyennant un forfait de **16 €**.

(d) Tarifs de mise à disposition des salles :

SALLES	Forfait week-end	La journée (24 heures)	La demi-journée (vin d'honneur par exemple) - 12 h	F o r f a i t chauffage (1)
Salle bleuet (N°1)	100 €	80 €	40 €	30 €
Salle lys (N°2)	70 €	50 €	25 €	20 €
Salle églantine (N°3)	250 €	150 €	75 €	70 €
Salle camélia (N° 4 Etage)	-----	26 €	13 €	10 €

(1) Le forfait chauffage sera réduit de moitié pour une location d'une demi-journée

G) Salles du complexe dénommé "centre culturel" (longère) :

- état des lieux d'entrée et de sortie,
- chèques de caution à la remise des clés, à savoir : *100 €*,
- les salles ne seront louées que pour un vin d'honneur (capacité d'accueil : 140 personnes pour les 2 salles),
- la location ne sera uniquement possible que si les salles ne sont pas utilisées par les associations.
- il est interdit d'organiser des repas dans ces salles.

(a) Horaire de mise à disposition :

La location débute **le samedi ou le dimanche à 9 heures**.

(b) Tarifs de mise à disposition de la longère :

Salles du Centre Culturel	La journée (24 heures)
Petite et Grande pièces de la Longère au RDC	80 €

Echanges des élus

Néant

D22_11_04

Occupation du domaine public - Fixation des tarifs

Nombre de membres

Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	18	19

Vote

<i>A l'unanimité</i>	<i>pour : 19</i>	<i>contre : 0</i>	<i>abstentions : 0</i>
----------------------	------------------	-------------------	------------------------

Monsieur le Maire indique que des commerçants et/ou artisans utilisent ou souhaitent utiliser le domaine public devant leur établissement à des fins commerciales.

A ce sujet, il précise que conformément au code général de la propriété des personnes publiques (article L2122-1 et suivants, L2125-1 et suivants) et au code général des collectivités territoriales (article L2213-6), l'occupation du domaine public se définit par son caractère :

- personnel et non transmissible à des tiers,
- temporaire : autorisation délivrée pour une durée déterminée, le plus souvent annuelle, et éventuellement renouvelable ou reconduite tacitement,
- précaire et révocable : l'autorisation peut toujours être révoquée, le plus souvent pour des motifs d'intérêt général, sans que la personne publique ne soit contrainte à fixer des indemnités au profit du permissionnaire évincé.

Il indique également que l'occupation privative du domaine public est soumise à un principe général de non gratuité. Le caractère onéreux procède d'un souci de bonne gestion patrimoniale mais également du fait que cette occupation porte atteinte au droit d'accès de tous les usagers au domaine. La redevance constitue la contrepartie des avantages individuels conférés au bénéficiaire de l'autorisation d'occupation.

Aussi, il propose de fixer le montant des tarifs pour l'occupation du domaine public comme suit :

- **1 €/m² par an avec un montant minimum de 5 €/an.**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide,

→ DE FIXER comme suit, à compter du **1^{er} janvier 2023**, les tarifs applicables aux autorisations d'occupation du domaine public communal :

- **1 €/m² par an avec un montant minimum de 5 €/an.**

→ DE DECIDER que :

- **la redevance est calculée sur la base de la surface d'occupation, mesurée par la commune,**
- **toute période commencée est due,**
- **le droit de voirie est payable annuellement et d'avance.**

→ D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les conventions à passer avec les commerçants et/ou artisans qui en feront la demande pour une période de **1 an à compter du 1er janvier 2023**, renouvelable tous les ans par tacite reconduction dans la limite maximale de 5 ans, soit **jusq'au 31 décembre 2028**.

→ DE DIRE que les recettes correspondantes seront imputées à l'article **70323** « redevance d'occupation du domaine public communal » du budget de la commune de VILLAINES-LA-JUHEL.

→ D'AUTORISER, Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints, à signer tous les documents relatifs à cette décision.

Echanges des élus
- Daniel LENOIR : cela concerne des commerçants qui occupent le domaine public par leur terrasse, par exemple, qui peut être fixe ou pas.
- Pascal CAILLAUD : c'est une question de sécurité et de responsabilité mais ça ne peut être gratuitement donc nous mettons un tarif dérisoire.

D22_11_05

CHUBB DELTA - Renouvellement du contrat pour l'alarme de la mairie

Nombre de membres			
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote	
23	18	19	
Vote			
A l'unanimité	pour : 19	contre : 0	abstentions : 0

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le système de l'alarme de la mairie est devenu obsolète.

La Sté Chubb Delta (Delta Security Solutions) propose donc un nouveau contrat qui améliorera le système de l'alarme (nouveaux matériels...).

Les prestations proposées sont les suivantes :

- *Maintenance intrusion* : c'est une maintenance connectée et téléassistance 365j/an. 1 visite annuelle d'entretien et 1 télévisite. Coût annuel indicatif : **468 euros H.T.** (561.60 euros T.T.C.).

- *Télesurveillance* : elle comprend 4 centres de télesurveillance. Confidentialité des données et respect des consignes. Site internet sécurisé avec accès en temps réel. Coût annuel indicatif : **643.16 euros H.T.** (771.79 euros T.T.C.).

- *Intrusion* : Installation sur-mesure par des techniciens qualifiés comprenant matériel, pose, paramétrage, essais, mise en service et une formation sur site. Coût mensuel indicatif : **55 euros H.T.** (66 euros T.T.C.). Loyer mensuel pour une durée de **21 trimestres**.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

→ DE CONFIER à la Société Chubb Delta (Delta Security Solutions) la mise en place du nouveau système de l'alarme de la mairie tel que détaillé ci-dessus. La durée du **contrat de service est de 1 an (renouvelable pendant 5 ans)** et la durée du **contrat de location matériel est de 21 trimestres**.

→ D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer le contrat de maintenance à passer avec la Société Chubb Delta les pièces relatives à cette décision.

Echanges des élus

- **Daniel LENOIR** : l'alarme fonctionnait avec la ligne analogique mais qui doit passer par la fibre et la 4G maintenant. D'où une nouvelle proposition de contrat avec des ajouts de détecteurs.
- **Marie-Françoise BESSE** : ce sont les mêmes prestations ?
- **Daniel LENOIR** : oui avec une régularisation de la ligne.
- **Jean-Louis MAIGNAN** : et en cas de coupure d'électricité ?
- **Daniel LENOIR** : le système est autonome. Il faudrait un bug de tous les opérateurs pour ne plus être sécurisé.
- **Pascal CAILLAUD** : c'est de la télesurveillance juste par des radars pas de vidéo.
- **Daniel LENOIR** : nous avons eu une proposition de vidéosurveillance mais à un tarif exorbitant pour quelques caméras sur la commune.

D22_11_06BIS

DMA - Budget Général - Décision modificative n° 2 - Modification

Nombre de membres

Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	18	19

Vote

A l'unanimité	pour : 19	contre : 0	abstentions : 0
---------------	-----------	------------	-----------------

Il convient d'ajuster les crédits existants au budget communal de l'année 2022 :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

→ D'ADOPTER la décision modificative n° 2 qui s'établit comme suit :

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Art./Chap.	INTITULES	DEPENSES	RECETTES
		0	0
Total DM n° 2		0	0
Pour mémoire BP 2022		3 091 260.20	3 091 260.20
TOTAL Budget 2022		3 091 260.20	3 091 260.20
SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Art./Chap.	INTITULES	DEPENSES	RECETTES
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	+ 300.00	
7391171	Dégrèvt TF sur les PNB en faveur jeunes	+ 139.00	
739223	agriculteurs	+ 5 316.00	
022	Fds péréquation des ress cnales et intercnales	-5 755.00	
	Dépenses imprévues		
Total DM n° 2		0	0
Pour mémoire BP 2022		3 849 210.04	3 849 210.04
TOTAL Budget 2022		3 849 210.04	3 849 210.04

(Cette délibération annule et remplace la délibération n°D22_11_06 du 22/11/2022 qui comportait une erreur matérielle)

Echanges des élus
Néant

D22_11_07

Programme "Petites Villes De Demain" - Validation des fiches dans le cadre de l'ORT

Nombre de membres		
<i>Afférents</i>	<i>Présents</i>	<i>Qui ont pris part au vote</i>
23	18	19

Vote			
<i>A l'unanimité</i>	<i>pour : 19</i>	<i>contre : 0</i>	<i>abstentions : 0</i>

Dans le cadre du programme "Petites Villes De Demain", la commune, en lien avec la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs, a mis en place un comité de pilotage concernant l'Orientation de Revitalisation du Territoire (ORT) pour fixer les axes et les orientations.

Par délibération n°D22_05_12 en date du 16 mai 2022, la commune a validé les axes et les orientations proposés par le comité de pilotage de la C.C.M.A. dans le cadre de l'Orientation de Revitalisation du Territoire ainsi que son périmètre.

En réunion du 26 septembre 2022, les élus ont donc travaillé sur des fiches actions dans le cadre de l'ORT et ont validé les fiches suivantes à l'exception de la fiche n°9 qui est une compétence CCMA :

- **fiche action n°1 : Complexe sportif,**
- **fiche action n° 2 : modernisation de la Plaine d'aventures,**
- **fiche action n°3 : requalification de la zone de l'étang de l'Ouche,**
- **fiche action n°4 : étude urbaine - réalisation d'un plan guide,**
- **fiche action n°5 : requalification des places centrales,**

- fiche action n° 6 : requalification de l'ancien bricomarché,
- fiche action n°7 : 2 Grande Rue,
- fiche action n°8 : accueil habitat sénior,
- fiche action n°9 : OPAH et son volet RU,
- fiche action n°10 : favoriser l'identité paysagère à l'ensemble du périmètre ORT,
- fiche action n°11 : requalification de la place Robert BURON,
- fiche action n°12 : schéma cyclable communal - partie rue Pasteur/rue du Maine,
- fiche action n°13 : patrimoine en balade,
- fiche action n°14 : projet de photovoltaïque.

Après validation, ces fiches seront intégrées à la convention cadre "Petites Villes De Demain" valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), à venir, entre les "collectivités bénéficiaires", l'Etat représenté par le Préfet et "les Partenaires", représentés par la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire et le Président du Conseil Départemental de la Mayenne.

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée délibérante de valider les fiches actions annexées à la présente.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

→ DE VALIDER les fiches actions dans le cadre de l'ORT annexées à la présente délibération.

→ D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces se rapportant à cette décision.

Echanges des élus

- Patricia CHOINET :

- * fiche n°1 : boulodrome en 2023 et vestiaire jusqu'en 2024,
 - * fiche n°2 : agrès à la Plaine d'aventure en 2023,
 - * fiche n°3 : étang de l'Ouche - En attente,
 - * fiche n°4 : appel à un cabinet pour réaliser l'étude urbaine. Il s'agit de projeter la commune sur 10, 15 ou 20 ans,
 - * fiche n°5 : en attente. Appel au CAUE dont on attend leur rapport. Plusieurs piste émises à travailler,
 - * fiche n°6 : projet de skate-parc qui n'a pas abouti par manque de financement de l'Etat et une salle multi-activités qui est en stand-by pour le moment,
 - * fiche n°7 : projets à voir en commission le mardi 22 novembre,
 - * fiche n°8 : uniquement si des promoteurs se manifestent pour de la construction ou de la rénovation. Outils pour réservation de terrains et soutien financier,
 - * fiche n°9 : concerne la CCMA,
 - * fiche n°10 : planter des arbres... sur les places,
 - * fiche n°11 : c'est un parking. A redéfinir.
 - * fiche n°12 : fait pour les rues Pasteur et du Maine,
 - * fiche n°13 : matérialiser le sentier avec une peinture au sol comme à Nantes, à Angers... pour suivre l'itinéraire,
 - * fiche n°14 : plusieurs projets en vue.
- Daniel LENOIR : au prochain conseil municipal, nous aurons la convention ORT à valider pour une signature le 20 décembre à la CCMA.
 - Pascaline LEFEVRE : la fiche n°8 parle de mixité sociale, pourquoi des logements pour des seniors et pas de logements pour les jeunes ménages ?
 - Daniel LENOIR : le logement des ménages fait parti de la fiche n°9 qui est une compétence CCMA.
 - Marie-Françoise BESSE: on ne sollicite pas de porteurs de projet ?
 - Daniel LENOIR : non, on laisse venir car la commune devrait participer financièrement.
 - Marie-Françoise BESSE : les fiches sont consultables ? ou publier ? Où ?
 - Daniel LENOIR : Petites Villes De Demain est un programme suivi par les investisseurs qui se renseignent. Pas de diffusion au grand public.

Nombre de membres		
<i>Afférents</i>	<i>Présents</i>	<i>Qui ont pris part au vote</i>
23	18	19

Vote			
<i>A l'unanimité</i>	<i>pour : 19</i>	<i>contre : 0</i>	<i>abstentions : 0</i>

Vu la délibération D21_06_11 du 28/06/2021 actant la labellisation de Villaines-la-Juhel comme Petite Ville De Demain,

Monsieur le Maire propose de déposer un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Cette AMO nous accompagnerait pour l'élaboration d'un plan guide dans le cadre du programme « Petites Villes De Demain ».

En effet, la commune a mis en œuvre un plan d'action (ORT) pour la reconquête de son centre-ville sur le long terme. L'élaboration d'un plan guide est nécessaire afin de venir préciser les futurs aménagements au regard des besoins et usages des habitants. Ce dernier doit intégrer les actions prioritaires et leurs coûts afin que la municipalité puisse se projeter sur les quinze prochaines années.

Il s'agit de proposer un projet global qui servira de « feuille de route » ou « plan guide » aux élus pour répondre aux problématiques auxquelles est confrontée la commune parmi lesquelles :

- **La redynamisation du centre-ville par la densification et la mutation du bâti, l'exploitation des « dents creuses », la réhabilitation des espaces publics ;**
- **L'adaptation de l'offre de logements et de services (commerces, services à la personne,...) aux besoins actuels en assurant le « bien vivre pour tous » tout en permettant d'attirer les jeunes ménages, pour maintenir la vie sociale et économique du bourg, lutter contre la vacance et la dégradation des biens bâtis ;**
- **La préservation et renforcement de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du cœur de ville ;**
- **L'aménagement des voies piétonnes en centre-ville (l'amélioration du cadre de vie et de la vie locale, des espaces majeurs, l'accessibilité, les liaisons douces,...) ;**
- **La sécurité routière : faciliter la cohabitation des modes de déplacements en facilitant le développement des modes doux ;**
- **La pérennisation et le développement du tissu économique local ;**
- **Le développement de l'offre culturelle et touristique mais également la mise en valeur du patrimoine local vecteur de culture et de tourisme ;**
- **Le travail sur une identité Villainaise au sein du territoire et faire participer les citoyens à la redynamisation de la ville.**

Le diagnostic de territoire est fragmenté et certaines études pré-opérationnelles sont manquantes pour avoir une vision d'ensemble des forces, faiblesses et opportunités du territoire et les décliner en aménagements urbains. Il s'agit donc à la fois de réunir les études existantes et les projets d'opérations déjà envisagées par la municipalité dans un projet de territoire commun, et d'identifier les nouvelles opérations à réaliser pour redynamiser la commune (habitat, commerces, mobilité, services publics,...) dans un projet d'ensemble cohérent, grâce au consolidation du diagnostic.

A l'issue de ce diagnostic, il s'agira de proposer différentes pistes et scénarios d'aménagement pour les endroits stratégiques mis en évidence. Il s'agira également de proposer à la commune des pistes stratégiques dans le cadre d'éventuelles acquisitions de lieux ou espaces centraux. Ce projet devra prendre en compte les particularités de la ruralité : "Petites Villes De Demain" est un programme visant les communes rurales en particulier, dont le développement est différent des grandes villes. Il sera donc important de respecter ce cadre de vie.

La mission demandée vise à formuler un plan guide qui orientera la municipalité dans la conduite de ses projets à court (1-2 ans), moyen (5-6 ans) et long terme (10 ans et plus) afin de structurer le développement urbain de la commune. Il s'agira d'identifier l'état, les besoins et les opportunités du territoire, puis de définir les orientations et priorités pour la stratégie locale, tout en garantissant une cohérence et une hiérarchisation des projets.

Ce plan guide devra être décliné opérationnellement dans un calendrier structuré et un budget réaliste. Les différentes orientations du projet devront être articulées dans un ensemble cohérent, de façon priorisée et organisée.

Le plan guide devra s'attarder en priorité sur le cœur de ville mais devra également porter sur d'autres secteurs :

- les entrées de villes,
- évaluer l'intérêt du développement du secteur de la place St Georges et de la Place Robert Buron,
- faciliter les liens entre le cœur de ville et les autres secteurs repérés (secteur services scolaires et culturels, secteur de loisirs et secteur de la zone artisanale et industrielle).

L'objectif de l'étude est de venir proposer :

- Une stratégie d'aménagement basée sur les enjeux et priorités affinés en phase diagnostic, tout en mettant en avant leur spécialisation ainsi que leur interconnexion ;
- Un programme opérationnel qui détaillera dans le temps pour chaque secteur les procédures à suivre, les travaux à réaliser, les éventuels outils à mettre en place (pour des projets à plus long terme) afin que la collectivité puisse planifier dans le temps et dans l'espace les actions à engager pour mettre en œuvre le projet ;
- Les enveloppes budgétaires nécessaires à la réalisation de chacune des actions. L'objectif global est de requalifier les espaces et de renforcer l'image et l'attractivité du centre-ville (créer des lieux plus attrayants, conviviaux) et d'améliorer la fonctionnalité des espaces (sécuriser les déplacements doux, rationaliser le stationnement, faire du lien entre les secteurs). Le projet devra s'inscrire bien évidemment dans une démarche de développement durable et proposer des aménagements adaptés à des coûts globaux maîtrisés.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

→ D'AUTORISER le lancement des démarches administratives, de lancer l'appels d'offre pour le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

→ D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces se rapportant à cette décision.

Echanges des élus
- Daniel LENOIR : l'étude urbaine est financée à hauteur de 32 000 € par l'Etat. Lancement d'un marché public.

D22_11_09

Local sis 2 Grande Rue-Place Neuve - Avis sur une co-propriété avec la Gouline - Modification

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	18	19

Vote			
A l'unanimité	pour : 19	contre : 0	abstentions : 0

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 22 février 2021, la commune a validé l'acquisition de l'ancien local "Gitem", sis 2 Grande rue.

Or, à la lecture de l'acte authentique de vente, il a été remarqué que Mme Josiane DERENNE, propriétaire de la Gouline, sise 4 place Neuve, est également propriétaire d'une partie attenante du sous-sol du local de la commune et qui, pour elle, correspond au rez-de-chaussée de son bar.

Après discussion avec Mme DERENNE, qui a mis son bien en vente et le notaire, il s'avère que la meilleure solution pour remédier à ce problème, est d'établir une co-propriété. La commune s'engage à prendre en charge l'intégralité des travaux à réaliser, l'entretien de la toiture et les frais notariés, **sans aucun frais de copropriété pour Mme DERENNE et ses successeurs.**

Ainsi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de se positionner en faveur de cette proposition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

- DE DONNER **un avis favorable** à l'établissement d'une co-propriété entre la commune et la propriétaire de la Gouline, Mme Josiane DERENNE, concernant le bien sis **2 Grande rue**.
- D'INDIQUER que la commune s'engage à prendre en charge l'intégralité des travaux à réaliser, l'entretien de la toiture et les frais notariés, **sans aucun frais de copropriété pour Mme DERENNE et ses successeurs.**
- DE CONFIER à Me LERAY, sis à VILLAINES-LA-JUHEL la rédaction de l'acte authentique de co-propriété.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer l'acte authentique de co-propriété et toutes les pièces se rapportant à cette décision.

(Cette délibération annule et remplace la délibération n°D22_05_13 du 16 mai 2022 qui comportait une erreur matérielle)

Echanges des élus
Néant

D22_11_10

Mayenne Fibre - Convention pour l'utilisation de chambres existantes de la commune de VILLAINES-LA-JUHEL

Nombre de membres			
<i>Afférents</i>	<i>Présents</i>	<i>Qui ont pris part au vote</i>	
23	18	19	
Vote			
<i>A l'unanimité</i>	<i>pour : 19</i>	<i>contre : 0</i>	<i>abstentions : 0</i>

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante qu'une convention de délégation de service public pour la conception, l'établissement et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques à très haut débit (Convention de DSP), sur le territoire de la Mayenne, a été signée entre le Syndicat Mixte Mayenne Très Haut Débit et Orange le 23 octobre 2017.

La société Mayenne Fibre a été constituée par la société Orange et s'est substituée à celle-ci en qualité de société délégataire du service public, conformément aux stipulations de l'article 3.1 de la Convention de délégation de service public.

Monsieur le Maire rappelle que la commune fait partie des communes dont le réseau de communications électroniques à très haut débit est réalisé par Mayenne Fibre et qu'elle est propriétaire d'installations de génie civil qu'elle entend mettre à disposition de Mayenne Fibre pour les besoins de l'exécution de la Convention de DSP.

Ainsi, Mayenne Fibre propose à la commune de signer une convention pour l'utilisation de chambres existantes de la commune de VILLAINES-LA-JUHEL.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

→ D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer la convention, annexée à la présente, pour l'utilisation de chambres existantes de la commune de VILLAINES-LA-JUHEL.

→ D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les autres pièces se rapportant à cette décision.

Echanges des élus
Néant

COMPLEMENT DU PROCES-VERBAL

• **La St Nicolas :**

Marie-Françoise BESSE a une question de Séverine FLOCTEL : des flyers ont été distribués dans les 2 écoles et au collège St Nicolas. Pourquoi pas par le collège les Garettes ?

Daniel LENOIR : il y a eu une mauvaise compréhension d'une animation. Pour éviter toute ambiguïté, le principal a préféré ne pas les distribuer.

• **Travaux en cours :**

Fanny BEUTIER : Berson Bâtiment a installé un échafaudage rue Gustave HIRON que l'entreprise doit démonter pour la St Nicolas. Peuvent-ils poser des barrières de sécurité à la place ?

Daniel LENOIR : la demande a été faite et accordée jusqu'au 25 novembre. C'est un problème de leur fait car elle n'a pas été réalisée dans les règles. Nous n'avons pas reçu de nouvelle demande en mairie. A revoir. Qu'ils passent à la mairie.

• **Dégradation :**

Pascaline LEFEVRE : le container EMMAÛS près de l'école St Nicolas a été forcé.

Daniel LENOIR : cela a été signalé à la CCMA. Un point a été fait avec les auteurs au niveau social. Il n'y a pas de demande auprès du CCAS mais nous n'avons pas constaté d'autres désordres et de troubles particuliers.

• **Conseils municipaux :**

Les prochains conseils municipaux auront lieu :

- le lundi 19 décembre 2022,

- le lundi 23 janvier 2023.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

En mairie, le 30/11/2022

Le Maire,
LENOIR Daniel

Le Secrétaire,
DUTERTRE Bastien