

## Compte rendu de séance

### Séance du 23 Septembre 2019

L' an 2019 et le 23 Septembre 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, Mairie sous la présidence de CHEREAU Jean-Pierre Maire

**Présents** : M. CHEREAU Jean-Pierre, M. GODREAU Bruno, M. RICHARD Jean-Yves, Mme SINNAEVE Emilie, M. DAUDIN Francis, M. DESSERT Jean-Claude, M. HARDY Yannick, Mme TROTIN NÉE MARIAUD Patricia, M. COCHONNEAU Claude, M. GENDRON Bernard, Mme MOREAU Evelyne

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme TROTIN Monique à Mme TROTIN NÉE MARIAUD Patricia, Mme BINARD Lydie à M. GODREAU Bruno, Mme BARRIER Valérie à M. DESSERT Jean-Claude

Absent(s) : Mme LEROY Edith

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 11

**Date de la convocation** : 14/09/2019

**Date d'affichage** : 14/09/2019

**A été nommé(e) secrétaire** : M. HARDY Yannick

#### **Objet(s) des délibérations**

### SOMMAIRE

- Location Logement sis « 1 route du Port Gautier » - Révision du loyer – 2019 - 2019/085
- Logements locatifs « La Croix Caseau » et « Logis de la Demée » - Révision des loyers au 01/01/2020 - 2019/086
- Logements locatifs « La Croix Caseau » et « Logis de la Demée » - Proposition budgétaire 2020 – Sarthe Habitat - 2019/087
- Base de Loisirs – Tarifs saison 2020 - 2019/088
- Camps de Vacances – Tarifs saison 2020 - 2019/089
- 2éme débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale - 2019/090

**Location Logement sis « 1 route du Port Gautier » - Révision du loyer – 2019**  
**réf : 2019/085**

Vu le bail conclu le 13 août 2013 avec Nathalie AIMONT pour la location du logement sis 1 route du Port Gautier ;

Vu le calcul de revision des loyers ci dessous :

Loyer au 15 août 2019 334€ mensuels  
+ 85€ ( Frais Chauffage) = **419€ / mois**

$334\text{€} \times 129,27(\text{indice } 2019\text{-}2^{\text{ème}} \text{ trim.}) / 127,77(\text{indice } 2018\text{-} 2^{\text{ème}} \text{ trim.}) = 337,92\text{€}$

Loyer après Révision Septembre 2019 337,92€  
+ 85€ Chauffage = **422,92€ / mois**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

- **RÉVISER** le loyer du logement sis 1 route du Port Gauthier à compter du 15 août 2019 conformément à l'évolution des indices de révision des loyers des 2 èmes trimestres 2018 et 2019, auquel s'ajoute la participation aux frais de chauffage.
- Soit un loyer de 337,92 € + 85€de participation chauffage. = 422,92€ / mois

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Logements locatifs « La Croix Caseau » et « Logis de la Demée » - Révision des loyers au 01/01/2020**  
**réf : 2019/086**

Vu la lettre en date du 12 septembre 2019 de Sarthe Habitat relative à la révision des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2020 des logements locatifs sis « Croix Caseau », et sis « Logis de la demée »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

CONFIRMER la revalorisation de 1,53 % % pour le calcul des loyers des logements locatifs sis « Croix Caseau » et sis « Logis de la Demée » au 1er janvier 2020. Sous réserve de la loi de finance.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Logements locatifs « La Croix Caseau » et « Logis de la Demée » - Proposition budgétaire 2020 – Sarthe Habitat**  
**réf : 2019/087**

M. le Maire soumet aux Conseillers Municipaux la proposition budgétaire 2020 de Sarthe Habitat pour les logements locatifs "Croix Caseau" et "Logis de le Demée" au titre de la gestion déléguée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **APPROUVER** le projet de budget 2020 de Sarthe Habitat pour les logements locatifs « Croix Caseau » et « Logis de la Demée ».

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Base de Loisirs – Tarifs saison 2020**  
**réf : 2019/088**

M. Le Maire propose la révision des tarifs d'accès à l' Espace de Loisirs pour la saison 2020  
Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide de :

- **GARDER** les tarifs comme suit :
  - 2,20 € par personne pour l'accès au plan d'eau des non-campeurs à partir de 8 ans ;
  - 1,10 € par personne pour les groupes organisés de dix personnes ou plus, et les comités d'entreprises ;
  - 18 € la carte d'abonnement par personne pour la saison 2019;
  - Droit de navigation, 5,50 €.

Gratuité pour les habitants de Marçon et les personnes qui animent la Commune de Marçon.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Camps de Vacances – Tarifs saison 2020**  
**réf : 2019/089**

M. Le Maire propose la révision des tarifs des camps de vacances la saison 2020

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide de :

**GARDER** les tarifs comme suit :

- 2,80 €** par personne et par nuitée, tarif sans mobilier
- 7,00 €** par personne et par nuitée, tarif avec mobilier (tentes lits ...)

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**2ème débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale**  
**réf : 2019/090**

M. le Maire rappelle que par délibération du 29 juin 2017, le conseil communautaire de Loir-Lucé-Bercé a décidé d'engager une procédure d'élaboration de PLU intercommunal à l'échelle de son territoire nouvellement constitué.

A la suite du diagnostic et des enjeux identifiés en 2017/18, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document constitutif du PLUi et qui traduit les grandes orientations fixées pour le plan, a été débattu au sein de la CCLLB et de ses communes membres fin 2018. Il a également été soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 04/12/2018.

Depuis début 2019, les communes membres travaillent sur la partie réglementaire du projet ainsi que sur le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans cette phase, un travail plus approfondi a été mené afin d'identifier les besoins du territoire en matière d'offre foncière à vocation économique.

Cette offre foncière se décline en 3 niveaux, conformément au DOO du SCOT :

**Niveau 1** : les zones d'intérêt régional à savoir Loirécopark à Aubigné Racan / Vaas et Ouespark à Louailles / le Bailleul (hors SCOT)

**Niveau 2** : les zones de rayonnement intercommunal qui devront être positionnées en priorité dans les pôles de centralité et pôles relais et/ou le long des axes principaux

**Niveau 3** : les zones de proximité

Le SCOT détermine par ailleurs un objectif maximum de consommation d'espace pour les zones d'activités économiques de 48 ha pour les 20 prochaines années pour la CCLLB.  
Ce foncier comprend les surfaces encore disponibles à la vente (ou surfaces cessibles) dans les ZAE existantes et la création ou l'extension de ZAE, y compris commerciales.

En matière de foncier économique, la première version du PADD prévoit :

#### **OBJECTIF 2.1 DÉVELOPPER UNE OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE ATTRACTIVE POUR LES ENTREPRISES**

*L'accueil de population apparaît conditionnée au maintien et au développement d'une économie locale dynamique, c'est pourquoi, à travers cet objectif, Loir-Lucé-Bercé affirme sa volonté de proposer une offre foncière et immobilière attractive pour les entreprises tout en s'inscrivant dans une démarche raisonnée dans la consommation d'espace agricoles, naturels ou forestiers. Ce développement doit être réfléchi en lien avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace et au regard de l'environnement existant (intégration paysagère des nouveaux aménagements et nouvelles constructions). Il doit également être lié à celui des communications numériques.*

#### **Mobiliser les disponibilités foncières et immobilières existantes**

Mobiliser les disponibilités foncières et immobilières (friches par exemple) dans les zones d'activités existantes pour accueillir de nouvelles entreprises.

#### **Permettre la création d'une offre immobilière et foncière nouvelle**

##### **Limiter la consommation d'espaces à destination des activités économiques à 24 ha à horizon 2030.**

Préserver et respecter les dynamiques des activités économiques existantes (industrielles, artisanales...) en leur ménageant des marges de développement, dans les zones dédiées (extensions mesurées dans la continuité du terrain d'implantation) et dans certains sites isolés. Permettre, entre autres, l'extension des zones de La Prairie au Grand-Lucé et de l'Aurière à Loir-en-Vallée (Ruillé-sur-Loir).

Permettre la création d'une zone d'activités à proximité de l'échangeur de Montabon.

Si des besoins sont avérés à une échelle plus locale, permettre la création de petites zones d'activités.

Faciliter l'implantation des entreprises par la création de nouvelles structures (pépinière du tertiaire, espace de coworking, ateliers relais, etc.).

Permettre au sein du tissu bâti les activités économiques compatibles avec la proximité des habitations.

Au vu des disponibilités dans les zones existantes (*en tenant compte des parcelles vendues après l'arrêt du SCOT*), et des extensions et créations projetées les besoins réellement identifiés sont :

- Surface restant à vendre : 7.8 ha
- Création ou extension de Zones de niveau 2 : 14.3 ha
- Création ou extension de Zones de niveau 3 : 12.1 ha

BESOIN TOTAL : 34.2 ha

Il est donc proposé de modifier l'objectif 2.1 du PADD comme suit :

**« Limiter la consommation d'espaces à destination des activités économiques à 75 % de l'enveloppe SCOT à l'horizon 2030, soit un maximum de 36 ha ».**

Mme/M. le Maire invite les conseillers municipaux à débattre sur cette modification :

*Discussion autour du choix d'étendre une zone d'activité compte tenu de la disponibilité de zone déjà aménagée sur tout le territoire.*

Le Conseil municipal, Après en avoir délibéré :

- **ACTE** par la présente délibération la tenue d'un 2eme débat relatif au PADD du PLUi tel que prévu par l'art. L 153-12 du code de l'Urbanisme et portant sur les objectifs en matière de consommation foncière à vocation économique ;

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Complément de compte-rendu :**

**Rapports des Commissions :**

Commission TRAVAUX :

Travaux de chauffage salle "Le Corbusier", chauffage par aérotherme, mis en place demain = 24.09.2019

Commissions ECOLE : Rentrée scolaire 2019 c'est bien passé "bonne rentrée"

Hausse des fréquentations de la garderie

Evolution des approvisionnements au niveau de la cantine

Commission ANIMATION : Réunion GAZETTE le 01.10. 2019

Inauguration city-Stade le 24.09.2019

**Informations diverses :**

- Problèmes des déchets plastiques brûlés au camping,
- Départ du boulanger fin octobre.
- Pour l'instant, en attente de dossier de candidature pour le Restaurant "Le Boeuf"

**M. Le Maire porte à connaissance** des Conseillers Municipaux l'analyse succincte des offres reçues pour le marché de la boulangerie, ainsi que les divers points d'avancement sur ce dossier.

Séance levée à: 22:55

En mairie, le 11/10/2019  
Le Maire  
Jean-Pierre CHEREAU

M. CHEREAU Jean-Pierre,

M. GODREAU Bruno,

M. RICHARD Jean-Yves,

Mme SINNAEVE Emilie,

M. DAUDIN Francis,

M. DESSERT Jean-Claude,

M. HARDY Yannick,

Mme TROTIN NÉE MARIAUD Patricia,

M. COCHONNEAU Claude,

M. GENDRON Bernard,

Mme MOREAU Evelyne