Convocation faite le 3 mai 2023

Séance du 11 mai 2023

L'an deux mille vingt trois, le onze du mois de mai, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT SATURNIN DU LIMET, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie 7, rue Principale, sous la présidence de Monsieur BEDOUET Gérard, Maire.

Etaient présents : BEDOUET Gérard, MADIOT Isabelle, HOGRET Yoann, GOHIER Arnaud, COURCIER Delphine, CORMIER Catherine, ROGER Steve, RICHARD Mickaël, CHABOT Freddy, MOISY Stéphane, CELLIER Lydia.

Absents et excusés : DUTHEIL Olivier, BODIER Robert, JANITOR Angéline.

Absent : BRETON Jérémy

Mme Lydia CELLIER est élue secrétaire de séance.

Ordre du jour

- Arrêt de projet de la révision allégée n°12 du PLU et bilan de la concertation
- Travaux réseau Eaux Pluviales : versement d'un fonds de concours à la CCPC
- Loyers
- Travaux : résultats des appels d'offres
- Renouvellement de la commission de contrôle des listes électorales
- Diaporama du service santé du CIAS du Pays de Craon
- Exposition 2nde guerre mondiale
- Questions diverses

*APPROBATION du PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 30 mars 2023.
Monsieur le Maire fait lecture du Procès-verbal de la séance du 30 mars 2023 et le soumet à l'approbation des membres du Conseil. Aucune objection n'ayant été formulée, ce dernier est approuvé à l'unanimité.*

Arrêt du projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Saturnin du Limet et bilan de la concertation – N° 2023-22

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-2 à L 103-6, L 153-14, L 153-34 et R 153-3,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5214-16,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 février 2014 approuvant le plan local d'urbanisme de Saint Saturnin-du-Limet,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2023, prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint Saturnin-du-Limet,

Vu le projet de révision allégée et le bilan de la concertation présentés,

Considérant que les études d'urbanisme relatives à la révision allégée du PLU ont été achevées,

Considérant que la concertation avec la population sur cette étude du projet de révision allégée du PLU ont été effectuées. Cette concertation s'est déroulée sur la forme de manière satisfaisante, au regard des modalités retenues dans la délibération municipale du 19 janvier 2023. Sur le fond, une demande de complément a été demandée par l'exploitant du site dont traite la présente procédure. Autrement, aucun avis n'a été émis par la population.

Considérant que les différentes personnes publiques qui doivent être associées au cours de la procédure ont pu s'exprimer sur l'étude de la révision allégée du PLU et qu'ils ont pu faire part, dans leur domaine de compétences respectives, de leurs observations, par voie dématérialisée ou lors de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 17 avril 2023 à la mairie.

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Monsieur le Maire rappelle que la révision allégée du document d'urbanisme de la commune de Saint Saturnin-du-Limet a été prescrite et les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil municipal en date du 19 janvier 2023.

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal les principales justifications qui motivaient la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Saturnin-du-Limet :

Permettre le développement d'une activité d'évènementiel et son offre d'hébergement, située au lieu-dit la Rivière. Cette activité existait au moment de l'approbation du PLU en 2014.

Ce projet nécessite la délimitation d'un STECAL au lieu-dit de la Rivière. Le site est doté d'une salle de réception privée, en activité depuis plusieurs années, et comprise au PLU applicable en « zone d'habitat diffus ». Ce zonage empêche tout développement de l'activité et de l'exploitation du lieu.

La présente procédure a pour objet :

- d'identifier cette activité économique existante au PLU applicable,
- de régulariser l'offre d'hébergement déjà créée,
- de permettre son développement et sa diversification, notamment par la proposition d'une offre d'hébergement sur site.

Monsieur le Maire rappelle que le projet ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Saint Saturnin-du-Limet.

Monsieur le Maire rappelle également les modalités de la concertation retenues conformément à article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, en tenant compte du contexte sanitaire, afin d'associer pendant la durée de la révision allégée du P.L.U., jusqu'à l'arrêt du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées :

- Information dans la presse au démarrage de la procédure.
- Registre ou cahier mis à disposition en mairie pour le recueil des observations et avis.
- Organisation d'une réunion publique au cours de la procédure ouverte à tous les habitants de la commune.

Monsieur le Maire présente le bilan de la concertation :

Cette concertation a fait ressortir les points suivants :

- Remarques portées au registre 0
- Courriers reçus 0
- Courriels 0

Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

Il n'a pas pu être apporté de réponses suite à la concertation du fait de l'absence de remarque formulée sur le projet de révision allégée du PLU.

Monsieur le Maire ajoute que ce bilan met fin à la concertation préalable qui aura été menée du 8 février 2023 au 9 mai 2023.

L'arrêt du projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de Saint Saturnin-du-Limet :

Pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal doit se prononcer sur le projet de révision allégée du PLU. Celui-ci a été transmis aux personnes publiques associées pour examen, suivi d'une réunion au cours de laquelle les PPA ont pu donner leurs avis. Le dossier va être adressé à la MRAe et à la CDPENAF. Ensuite, le dossier sera soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation de la révision allégée du PLU. Le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses observations ; puis le Conseil municipal aura à approuver la révision allégée du PLU, après modifications éventuelles apportées suite aux avis émis par les personnes publiques associées et pour tenir compte des résultats de l'enquête.

Le projet de révision allégée P.L.U. prêt à être arrêté est composé des pièces suivantes :

- La notice de présentation de la révision allégée,
- Les pièces du PLU Saint Saturnin-du-Limet, modifiée : un extrait du règlement littéral et un extrait du plan de zonage du PLU modifié,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le bilan de la concertation présenté ci-avant ;
- Arrête le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint Saturnin-du-Limet, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- Dit que le projet, tel que présenté au Conseil municipal, a fait l'objet d'une réunion conjointe des personnes publiques associées le 17 avril 2023 ;
- Dit que le projet arrêté de révision alléguée fera l'objet d'une enquête publique ;
- Dit que la délibération fera l'objet des mesures de publicités par voie d'affichage et publication.

Travaux réseaux eaux pluviales : versement d'un fonds de concours à la CCPC - N° 2023-23

L'objet du fonds de concours est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la communauté de communes du Pays de Craon dans le cadre de travaux d'investissement (réhabilitation) effectués sous maîtrise d'ouvrage communautaire et portant sur certains équipements de voirie (travaux sur le réseau d'eaux pluviales) sis sur le territoire de la commune, Route de la Crue.

Le montant du fonds de concours s'élèvera à 44 121.34 euros soit 50 % du coût des travaux arrêté à 88 242.68 € HT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le maire à signer la convention pour le versement d'un fonds de concours à la communauté de communes du Pays de Craon, pour les travaux de réhabilitation du réseaux Eaux Pluviales de la route de la Crue.

Loyers des logements de la Métairie - N° 2023-24

Le maire informe le conseil municipal que depuis le 1^{er} janvier 2006, l'indice des loyers (IRL) publié chaque trimestre par l'INSEE, sert de base pour la révision des loyers. La variation entre l'indice du 4^{ème} trimestre 2021 et du 4^{ème} trimestre 2022 est de + 3.50 %.

Le conseil municipal, après délibération, donne son accord pour appliquer cette hausse à compter du 1^{er} juillet 2023. Les loyers passeront de :

Logement A1 de	384.87 €	à	398.34 €
Logement A2 de	343.43 €	à	355.45 €
Logement B1 de	363.09 €	à	375.79 €
Logement B2 de	343.43 €	à	355.45 €
Logement C1 de	192.97 €	à	199.72 €
Logement C2 de	174.42 €	à	181.04 €

Réhabilitation de l'ancien commerce en 2 logements - N°2023-25

La consultation des entreprises a été lancée le 12 janvier 2023 selon la procédure adaptée ouverte pour les 10 lots (Maçonnerie, Charpente, Couverture, Menuiseries extérieures, Menuiseries intérieures, Cloisons sèches – Isolation – Plafonds, Carrelage – Faïence, Peinture, Electricité, Plomberie.

Les candidats avaient jusqu'au 10 février 2023 pour remettre une offre. Les lots 9 et 10 ont été déclarés infructueux. Une nouvelle consultation a été lancée pour ces 2 lots le 17 mars 2023 pour une remise des offres le 7 avril.

Les critères d'attribution retenus étaient le prix (60%) et la valeur technique (40%). Suite à l'analyse des offres, monsieur le maire propose au conseil municipal d'attribuer les marchés des lots aux entreprises classées premières.

Lot Maçonnerie :

MJCD Château-Gontier	143 839.26 €
----------------------	--------------

Lot Charpente bois :

LUTELLIER Cossé le Vivien	12 501.13 €
---------------------------	-------------

Lot Couverture ardoise :

LUTELLIER Cossé le Vivien	12 535.90 €
---------------------------	-------------

Lot Menuiseries extérieures :

SARL Monnier St Martin du Limet	25 181.99 €
---------------------------------	-------------

Lot Menuiseries intérieures :

SARL Monnier St Martin du Limet	17 182.23 €
---------------------------------	-------------

Lot Cloisons sèches, doublages, plafonds :

MB Plâtrerie Craon	34 208.57 €
--------------------	-------------

Lot Carrelage faïence :

BIENVENU Laval	15 964.45 €
----------------	-------------

Lot Peinture :

SA GERAULT Laval	35 227.87 €
------------------	-------------

Lot Electricité :

Entreprise LENOIR Renazé	29 519.28 €
--------------------------	-------------

Lot Plomberie :

Entreprise LENOIR Renazé	69 129.85 €
--------------------------	-------------

En ce qui concerne le chauffage des logements, le conseil municipal décide d'opter pour un mode de chauffage électrique et non gaz. Il sera demandé à l'entreprise LENOIR de revoir sa proposition suite à cette modification.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'attribuer les marchés aux entreprises ci-dessus classées premières et autorise le maire à signer tous documents se rapportant à cette opération

Aménagement de la Route de la Crue - N° 2023-26

La consultation des entreprises a été lancée le 17 mars 2023 selon la procédure adaptée ouverte. Les candidats avaient jusqu'au 6 avril pour remettre une offre. Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante : prix des prestations 60 % et valeur technique 40 %.

Suite à la consultation 2 entreprises ont répondu.

Estimation des travaux : 170 550.00 € HT

Entreprises	Montant HT	Ecart estimation	Note /classement
PIGEON TP	159 714.09 €	- 6%	17.96 - 1
CHAZE TP	172 810.00 €	+ 1 %	16.42 - 2

Monsieur le maire propose au conseil de valider l'offre de l'entreprise Pigeon TP.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'attribuer le marché à l'entreprise PIGEON TP Loire Anjou de Renazé (53800) et autorise le maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Monsieur Stéphane MOISY, membre du groupe PIGEON, s'abstient.

Renouvellement des commissions de contrôle des listes électorales -N°2023-27

Les commissions de contrôle des listes électorales sont nommées pour 3 ans. Elles sont composées de 2 conseillers municipaux (un titulaire et un suppléant), de 2 délégués de l'administration (un titulaire et un suppléant) et de 2 délégués désignés par le tribunal judiciaire de Laval (un titulaire et un suppléant).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, désigne parmi ses membres :

- Délégué titulaire : Stéphane MOISY
- Délégué suppléant : Steve ROGER

Présentation du diaporama du service santé de la CCPC

Le service santé de la CCPC et l'association Relais santé bien-être proposent un temps de sensibilisation le mercredi 7 juin pour échanger, partager, se questionner sur la santé à partir d'une thématique : la nutrition (= l'alimentation et l'activité physique).

Ce temps s'adresse aux élus référents santé communaux. Les élus de la commune ainsi qu'un ou deux habitants, qui seraient intéressés par ces sujets, seront les bienvenus.

Afin de communiquer sur cette soirée, un diaporama est présenté au conseil.

Exposition sur la 2^{nde} Guerre Mondiale : préparation et organisation de la manifestation 29- 30 septembre et 1^{er} octobre

Monsieur le maire rappelle au conseil l'exposition sur la 2^{nde} guerre mondiale de l'association Notre Histoire Leur Mémoire qui aura lieu les 29, 30 septembre et 1^{er} octobre 2023.

L'association aura besoin de bénévoles pour la gestion des parkings, le montage et le démontage des chapiteaux (le jeudi et le lundi). La commune aura en charge l'organisation du vin d'honneur qui sera servi le samedi après l'inauguration, la décoration et la sonorisation du bourg.

L'exposition se déroulera sur différents sites (mairie, église avec une messe le dimanche matin, salle du foyer, salle de la Métairie, salle des loisirs et au plan d'eau communal). La salle du foyer devra être libérée pour ce week-end.

Afin de s'organiser, M. le maire demande aux personnes souhaitant participer à cette manifestation de se faire connaître en mairie.

Divers

- Elections sénatoriales : Elles auront lieu le dimanche 24 septembre. L'élection des délégués au nombre de 3 pour la commune aura lieu le vendredi 9 juin à 18 h 30.

- Remise des dictionnaires : Le conseil souhaite renouveler cette manifestation. La date et l'heure seront fixées lors de la prochaine réunion.

- Saturn'Echo : la prochaine parution aura lieu fin mai, début juin. La commission se réunira le mercredi 24 mai à 20 h à la mairie.

- Règlement du parc des Hunaudières : Une commission composée de Yoann HOGRET, Stéphane MOISY, Steve ROGER, Isabelle MADIOT sera réunira afin d'étudier la réglementation de l'accès au parc.

- Date de la prochaine réunion: jeudi 15 juin à 20 h 30.