

**PROCES VERBAL de la réunion
du CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Didier PÉAN, Maire.

Date de convocation
11/12/2019

Date d'affichage
24/12/2019

**Nombre de conseillers
en exercice**
22

Présents
19

Votants
20

Etaient présents : Didier PÉAN, Irène BOYER, Jacques SAILLANT, Miguel NAUDON, Michelle REVELUT, Christophe BOUGET, Christine BRETON, Alain FILLATRE, Marie-Laure BÉATRIX, Jean-Marc CHAVEROUX, David CAZIMAJOU, Françoise COURTEL, Jean-Louis BELLANGER, Béatrice BRILLANT, Claudy LAGACHE, Annie ANDRÉ, Charles MESNIL, Annie QUEUIN et Dominique GY, formant la majorité des membres en exercice.

Absent : Frédéric GAULTIER

Excusés : Jean-François LEPROUT, Séverine GESBERT

Procuration : Jean-François LEPROUT à Christine BRETON

- : - : - : - : - : -

Secrétaire de séance : Christophe BOUGET

117

**APPROBATION DU PROCÈS VERBAL
DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération reportée

118

**BUDGET COMMUNAL
Décision Modificative n° 7**

Madame Christine BRETON propose au Conseil Municipal d'autoriser la décision modificative suivante du Budget Communal de l'exercice 2019.

EN FONCTIONNEMENT				
Comptes	Opération	Fonction	Dépenses	
739118		020	Autres reversements de fiscalité	10 000,00
773		020	Mandats annulés sur exercices antérieurs	5 000,00
7788		020	Produits exceptionnels divers	5 000,00
Total				

EN INVESTISSEMENT				
Comptes	Opération	Fonction	Dépenses	
2313	123	020	Construction - Mairie - bureau	10 000,00
2313		020	Construction	- 10 000,00
Total				-

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

✓ **Accepte** la décision modificative n° 7 du Budget Communal 2019.

Pour : 20

Contre : /

Abstention : /

119	AMENAGEMENT DE CHEMINEMENTS DOUX Choix des entreprises
------------	---

Vu la délibération du 14 octobre 2019 approuvant le projet d'aménagement de cheminements doux et autorisant Monsieur le Maire à lancer une consultation,

Monsieur le Maire présente les offres reçues et analysées par les Cabinets Gilson et AVR Conseil.

Il est rappelé que le marché se décompose en 3 lots : lot n° 1 VRD, lot n° 2 Passerelle, lot n° 3 éclairage public. Ce projet concerne l'aménagement du chemin le long de la voie SNCF (tranche ferme) et le chemin de la Janverie (tranche optionnelle) qui rejoint le parking du Val'Rhone

Le coût estimatif pour l'ensemble de cette prestation s'élève à 357 000 € HT

Lors de la séance d'ouverture des plis du 13 décembre 2019, le cabinet GILSON a signalé que le lot 2 nécessitait un complément d'information et la transmission du rapport d'analyse FONDASOL aux candidats pour qu'elle puisse vérifier et compléter leur offre. Ce lot ne pourra donc pas être attribué en même temps que les autres lots.

Suite à la présentation du rapport d'analyse des offres, Monsieur le Maire propose de statuer sur les offres suivantes :

Lot	Entreprises	Montant HT		
		<i>Tranche Ferme</i>	<i>Tranche Optionnelle</i>	<i>Montant Global HT</i>
1	HRC 20 avenue Georges Auric 72021 Le Mans	59 375.50 €	89 803.00 €	149 178.50 €

3	<i>SPIE City Le Bas Palluau – les Sauges 72650 La Chapelle St Aubin offre de base potelet de 0.90 ou Variante potelet Téo 1.4 m</i>	38 862.00 €	61 013.00 €	99 875.00 €
		28 013.00 €	39 549.00 €	67 562.00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

✓ **Décide de retenir les entreprises suivantes :**

Lot n° 1 - VRD

- *HRC – 20 avenue Georges Auric 72021 Le Mans pour la **tranche ferme** d'un montant de **59 375.50 € HT***
- *HRC – 20 avenue Georges Auric 72021 Le Mans pour la **tranche optionnelle** d'un montant de **89 803.00 € HT***

Pour : 20

Contre : /

Abstention : /

Lot n° 3 – Eclairage Public

- *SPIE City – Le Bas Palluau – les Sauges 72650 La Chapelle Saint Aubin, la variante potelet Téo 1.4 m pour la **tranche ferme** d'un montant de **28 013.00 € HT**.*

Pour : 18

Contre : /

Abstention : 2

Irène BOYER
Christophe BOUGET

- *SPIE City – Le Bas Palluau – les Sauges 72650 La Chapelle Saint Aubin, la variante potelet Téo 1.4 m pour la **tranche optionnelle** d'un montant de **39 549.00 € HT**.*

Pour : 14

Contre : /

Abstention : 6

Irène BOYER
Charles MESNIL
Jean-Marc CHAVEROUX
Jean-Louis BELLANGER
Marie-Laure BEATRIX
Christophe BOUGET

✓ **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires pour la mise en œuvre de ces prestations,

✓ **Dit** que les crédits sont inscrits au budget communal 2019

Christophe BOUGET : concernant la puissance des mâts et des potelets solaires, le but est de réaliser un cheminement et non un éclairage.

Irène BOYER : nous avons rencontré un fournisseur qui faisait des potelets et qui n'a malheureusement pas répondu à ce jour.

Miguel NAUDON : j'avais trouvé 3 / 4 sociétés que je t'avais adressées et effectivement il y avait un fournisseur qui avait des solutions avec des potelets autonomes mais il n'a pas répondu à notre offre.

Christophe BOUGET : ce fournisseur a bien précisé que ces potelets pouvaient être installés après coup, indépendamment les uns des autres, il estimait que dans un premier temps il ne fallait pas trop en mettre, voir le cheminement que ça allait donner et que si ce cheminement n'était pas suffisant, on pouvait en rajouter, ce qui peut se faire dans le temps. Si on imagine la solution proposée soit un mât avec un grand panneau solaire raccordé à trois potelets, on ne pourra faire de rajout après coup.

Monsieur le Maire : c'est fou, on a un maitre d'œuvre qui travaille sur ce dossier, qui a des références, qui a sollicité six entreprises, qui a priori ne répondent pas à ce marché.

Miguel NAUDON : dès la première rencontre lorsqu'on avait évoqué cette demande, le maitre d'œuvre était présent et n'était pas pour, en disant que le solaire ne marcherait pas, et trop cher et là il revient vers nous avec une solution qui n'est pas toujours satisfaisante. On ne sait toujours pas s'il existe une solution ou pas. D'où mes recherches à savoir s'il existe des potelets autonomes ou pas.

Monsieur le Maire : ce que je regrette, c'est que cette entreprise n'ait pas répondu, que nous n'avions pas cette info et nous ne l'avons pas relaté puis la commission d'appel d'offre présente les offres reçues. On attribue le marché en fonction des entreprises que l'on a. Pourquoi n'a-t-elle pas répondu ?

Christine BRETON : ce type d'aménagement « solaire » a-t-il déjà été mis en place dans d'autres communes ? Y-a-t-il satisfaction sur long ou moyen terme ? Comment cet équipement vieillit ? Y-a-t-il un entretien sur ce matériel ?

Monsieur le Maire : effectivement, il y a des choses à changer régulièrement sur le solaire.

Christophe BOUGET : oui il y a beaucoup d'installations mais pas dans notre région, cette entreprise est surtout basée en Normandie, le Nord, un peu l'Est et il y a un projet du côté d'Alençon. Nous n'avons pas eu la perspective d'aller voir, vu qu'elle n'a pas répondu. La question qui se pose est : allons-nous électrifier toute la plaine ? C'est vrai qu'il y a un cheminement, est-ce que l'on va aller sur une solution rapide sans avoir étudiées toutes les solutions techniques ? C'est une question que le conseil peut se poser.

Monsieur le Maire : Je ne suis pas d'accord. Nous n'avons pas étudié toutes les solutions techniques. La solution qui a été proposée au marché était une alternative entre l'électrique et le solaire donc les entreprises étaient en capacité de répondre. Elles avaient la possibilité de répondre à l'offre de base électrique + l'option solaire.

Christophe BOUGET : cela veut dire que l'on va s'engager sur un projet d'éclairage sur une zone inondable. On peut tout rendre étanche mais sur le temps et à moyen terme, est-ce que c'est viable, la technologie évolue, est-ce que l'on peut s'orienter vers un marché qui dans le temps va nous poser des problèmes ?

Monsieur le Maire : à priori on peut ne rien faire et on laisse tomber la tranche optionnelle vu que ce n'est qu'une option. On choisit par rapport aux entreprises qui se sont positionnées, l'entreprise n'a pas répondu on ne peut rien faire. Je rappelle que c'est une tranche optionnelle.

Dominique GY : vu les prix, on peut tout faire.

Monsieur le Maire : la tranche ferme est à 28 013 € alors qu'elle était estimée à 56 700 € (des potelets ont été enlevés d'où le coût moindre), par contre il n'y a pas d'offre sur le solaire, et sur la tranche optionnelle (cheminement, terrassement, etc...) nous sommes en dessous des estimations en sachant que l'enveloppe globale était de 357 000 € HT et nous avons obtenu 130 000 € de subvention.

Christine BRETON : vu les premières estimations reçues qui doivent être confirmées par l'étude des sols, elles vont du simple au double. On dépasse le budget.

Monsieur le Maire : je suis d'accord si on ne prend pas compte des subventions on dépasse.

Marie-Laure BEATRIX : ce soir on ne vote que la tranche ferme car nous n'avons pas le prix du lot 2 de la tranche optionnelle ?

Monsieur le Maire : je ne vois pas ce qui nous inquiéterait par rapport à ce budget, il y a de la marge.

120

CENTRE SOCIOCULTUREL « LE VAL'RHONNE »
Equipements scéniques : choix des entreprises

Monsieur le Maire rappelle que les équipements scéniques et les rideaux de la salle du Val'Rhone sont à changer. Par délibération le 27 mai 2019, le Conseil Municipal a autorisé le lancement d'une consultation pour un coût estimé à 70 000 €. Ce montant ne prenait pas en compte les prescriptions émises par le bureau APAVE sur l'alimentation électrique de la salle qui s'avèrent nécessaires.

Le cahier des charges proposé à la consultation permettait aux entreprises de se positionner soit sur un équipement autoporté fixe, soit sur un équipement suspendu à la charpente avec un système de manœuvre manuel, en option 1- l'installation d'une vidéo projection, et en option 2 des rideaux à l'arrière des gradins.

Monsieur le Maire précise que la commission d'ouverture des plis le 6 décembre 2019 a rencontré les deux entreprises qui ont pu apporter des précisions et notamment sur la technicité de leur offre.

Madame Marie-Christine BERTRON responsable des services techniques a établi un rapport comparatif classant ces deux offres avant et après négociations.

Considérant la spécificité apportée par la Société BC Maintenance, qui propose un équipement suspendu à la charpente de la salle et motorisé, garantissant ainsi la sécurité des utilisateurs lors de la manipulation de ce matériel, *Monsieur le Maire* propose donc de retenir l'offre faite par la Société BC Maintenance 17 rue Lafonge 94250 GENTILLY pour un montant négocié à **94 847.16 € HT**, de retenir également l'option 1 pour la pose d'un vidéo projecteur pour un montant négocié à **8 772.00 € HT**, ainsi que l'option 2 pour un montant négocié à **7 191.30 €**.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **Décide** de retenir l'offre faite après négociation par la Société BC Maintenance 17 rue Lafonge 94250 GENTILLY pour un montant fixé à **94 847.16 € HT**, une option 1 pour la pose d'un vidéo projecteur pour un montant de **8 772.00 € HT** et une option 2 pour un montant de **7 191.30 €**.
- ✓ **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires pour la mise en œuvre de ces prestations,
- ✓ **Dit** que les crédits seront inscrits au budget communal 2020.

Pour : 20

Contre : /

Abstention : /

Marie-Laure BEATRIX : pourquoi les prix en option du lot BC Maintenance sont plus élevés après négociation.

Monsieur le Maire : parce qu'ils avaient oublié des prestations.

Jacques SAILLANT : la différence est que la Société BC Maintenance propose une électrification alors que l'autre propose un grill fixe. Nous sommes dans une sécurité maximum.

Charles MESNIL : quelles sont les préconisations du Val'Rhone, ont-ils un choix par rapport à l'utilisation d'une version ?

Monsieur le Maire : l'aspect sécuritaire prédomine.

Jean-Louis BELLANGER : l'aspect sécuritaire est important car ils ont dit que nous n'étions plus aux normes.

121

**VENTE D'UNE PARCELLE RUE DE LA PLAINE
A MONSIEUR ET MADAME RIBET**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que suite à l'achat de la parcelle cadastrée AM n°162, appartenant à la famille CAUDAN pour une contenance de 1397 m², la commune a borné ce terrain pour réaliser trois lots dont deux constructibles.

Les services des domaines ont été consultés le 09 décembre 2019.

Monsieur et Madame Francis RIBET souhaitent acquérir l'une de ces parcelles cadastrée section AM n°172 pour une contenance de 408 m² située rue de la Plaine, pour un montant de **18 360 €** soit 45 €/m².

Monsieur le Maire précise que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- ✓ **De vendre** la parcelle AM n°172 pour une contenance de 408 m² au prix de **18 360 €**.
- ✓ **Dit** que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.
- ✓ **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette vente.

Pour : 20

Contre : /

Abstention : /

Madame Michelle REVELUT présente au Conseil Municipal le projet de convention entre le Centre Socioculturel « Le Val'Rhone » et la Commune de Moncé-en-Belin mettant en œuvre les éléments de la politique culturelle de la ville.

- ◆ Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations
- ◆ Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes.
- ✓ Considérant les besoins en trésorerie de l'Association, Monsieur le Maire propose de verser à l'Association de Gestion et d'Animation du Centre Socioculturel « Le Val'Rhone » une subvention de fonctionnement de 75 000 € pour l'année 2020 et de rajouter 1 000 € en aide aux différentes manifestations locales organisées en partenariat avec la municipalité (14 juillet, marché de Noël, marché de printemps et forum des associations)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **Décide** de verser une subvention de 75 000 € à l'Association de Gestion et d'Animation du Centre Socioculturel « Le Val'Rhone » pour l'année 2020.
- ✓ **Décide** de verser 1 000 € en aide aux différentes manifestations locales (14 juillet, marché de Noël, marché de printemps et forum des associations). Un état spécifique des dépenses devra être fourni à l'issue de chaque manifestation.
- ✓ **Fixe** le montant des acomptes selon la répartition suivante :

- Janvier 2020	16 000 €
- Février 2020	10 000 €
- Mars 2020	10 000 €
- Avril 2020	10 000 €
- Mai 2020	10 000 €
- Juin 2020	10 000 €
- Juillet 2020	10 000 €

- ✓ **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention annexée.
- ✓ **Dit** que cette somme sera inscrite au Budget communal 2020.

Pour : 20

Contre : /

Abstention : /

Michelle REVELUT : c'est délicat car si d'autres associations souhaitent participer au forum des associations, cette subvention posera problème.

Monsieur le Maire : l'idée est de faire une subvention exceptionnelle pour couvrir les frais lors de manifestations locales organisées en partenariat.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment ses articles 34 et 97,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet,

Vu le tableau des emplois,

Vu l'avis favorable du comité technique en date du 26 novembre 2019

Considérant que l'audit réalisé au sein du service administratif lors du premier semestre 2019 a permis de définir une réorganisation des missions des agents administratifs et de mutualiser les services de la mairie et de l'agence postale.

Pour répondre à cette nouvelle organisation, Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire d'augmenter le temps de travail de 4 h 30 mn d'un Agent d'accueil à compter du 1^{er} janvier 2020. Le temps supplémentaire permettra de maintenir le même nombre d'heures d'ouverture au public et d'assurer des réunions administratives en interne.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **Valide** l'augmentation du temps de travail de l'agent d'accueil de la mairie et de la poste à compter du 1^{er} janvier 2020.
- ✓ **Dit** que cet agent sera donc à temps complet à compter de cette date

Pour : 20

Contre : /

Abstention : /

Jean-Marc CHAVEROUX : cela facilite également le remplacement lors des congés.

David CAZIMAJOU : quel est le coût de cette charge ?

Monsieur le Maire : le coût estimatif d'un agent est de 15 € de l'heure.

La commune a signé avec GRDF un traité de concession pour la distribution publique de gaz naturel d'une durée de 30 ans.

*Conformément à l'article 5 du cahier des charges de ladite concession et l'article 3 de l'annexe 1, le montant de la redevance de concession R1 calculé au titre de l'année 2019 s'élève à **2 482.99 €**.*

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à émettre un titre de recette correspondant à ce montant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **Autorise** Monsieur le Maire à émettre un titre de recette de **2 482.99 €**, montant de la redevance due par GRDF.

Pour : 20

Contre : /

Abstention : /

125

MAGASIN « COCCINELLE EXPRESS »

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la reprise de l'ancien magasin d'alimentation à la Massonnière par Monsieur Fabien LESAGE et de l'ouverture du magasin « Coccinelle Express ».

Considérant son ouverture tardive au 13 décembre 2019, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de l'exonérer du montant du loyer jusqu'à la fin de l'année 2019.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **Décide** d'exonérer Monsieur Fabien LESAGE du paiement des loyers du magasin pour l'année 2019.
- ✓ **Dit** que le paiement des loyers reprendra au 1^{er} janvier 2020
- ✓ **Autoriser** Monsieur le Maire à modifier le bail existant par avenant pour permettre à Monsieur Fabien LESAGE de régler ses loyers mensuellement et non au trimestre.

Pour : 20

Contre : /

Abstention : /

126

**REMBOURSEMENT DES FRAIS DE DEPLACEMENT
D'UN CONSEILLER MUNICIPAL**

Selon le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les élus peuvent prétendre au remboursement des frais de déplacement et des frais de séjour dans certaines situations prévues.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur David CAZIMAJOU s'est rendu à une réunion correspondant défense à Mamers le mercredi 27 novembre 2019.

*Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de lui rembourser ses frais de déplacement d'un montant fixé à **70.04 €**.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **Approuve** le remboursement de la somme figurant ci-dessus.
- ✓ **Autorise** Christine BRETON Conseillère municipale déléguée en charge des finances communales à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 20

Contre : /

Abstention : /

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Les Jardins du Gué » boulevard des Avocats, il y a lieu de dénommer l'accès aux différentes maisons du lotissement et d'attribuer des numéros de voirie.

Il est proposé le nom suivant :

- Allée des Jardins du Gué

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- ✓ **D'attribuer** le nom de « Allée des Jardins du Gué » au lotissement « Les Jardins du Gué »
- ✓ **Dit** que les numéros de voirie seront établis selon le plan joint

Pour : 20

Contre : /

Abstention : /

Les dates des prochaines réunions du Conseil Municipal

- 7 janvier 2020 – réunion de Conseil Municipal à 20 heures
- 7 janvier 2020 – réunion de travail du Conseil Municipal à 20 h 30
- 10 janvier 2020 – vœux du Maire
- 13 janvier 2020 – vote du DOB
- 27 janvier 2020 – vote du budget

Manifestations diverses organisées au Val'Rhone ou sur la commune

Le 21 décembre : Marche nordique

Le 22 décembre : Spectacle de Noël à 17 h et théâtre « Cécile » à 20 h

Distribution des sacs poubelles

Planning de distribution. A distribuer avec les bulletins communautaires

Avis de décès

Madame Monique GALPIN et ses enfants remercient le Conseil Municipal, le CCAS et le personnel communal par toutes les marques de sympathie exprimées suite au décès de Monsieur Roger GALPIN.

PMI

Après avoir été informé du transfert de la permanence de la puéricultrice à Ecommoy, Monsieur le Maire précise être intervenu auprès de Madame Marie-Pierre BROSSET Vice-Présidente du Conseil Départemental de la Sarthe pour le maintien de ce service sur Moncé en Belin.

Après quelques échanges, Madame Marie-Pierre BROSSET a confirmé que la permanence serait maintenue au Val'Rhone.

Miguel NAUDON : j'ai personnellement contacter Madame Marie-Pierre BROSSET pour lui manifester notre surprise et notre désaccord, l'informant notamment que nous n'étions pas informés de cette décision. Elle s'est renseignée, m'a recontacté puis a fait en sorte que la responsable PMI appelle Monsieur le Maire. J'ai ensuite demandé à Monsieur le Maire de rappeler Madame Marie-Pierre BROSSET qui se trouvait en réunion au Département l'après-midi même.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la suite de ce dossier et communique sur les prochaines étapes à respecter pour l'approbation de ce plan local d'urbanisme.

Rétroplanning Approbation PLUi

- 28/11/2019 : réception du courrier du Tribunal Administratif sur le rapport du commissaire-enquêteur (certaines réponses aux observations ont été oubliées)
- 10/12/2019 : retrait délibération en Conseil Communautaire
- 12/12/2019 : date butoir pour remise du rapport modifié
- 17/12/2019 : réunion avec les personnes publiques associées pour leur présenter les réponses que l'on apporte à leur avis.
- 26/12/2019 : (re)délai du Tribunal Administratif de 15 jours
- 02/01/2020 : conférence intercommunale des Maires à la Communauté de Communes
- 09/01/2020 : approbation du PLUI au Conseil communautaire de la Communauté de Communes
- 24/01/2020 : date butoir dépôt en Préfecture du dossier de PLUI
- 25/01/2020 : au plus tard : application du PLUI

Monsieur le Maire : la délibération prise en novembre dernier a été retirée la semaine dernière car lors de l'enquête publique les commissaires enquêteurs avaient oublié de répondre à une quinzaine de questions des habitants sur l'intercommunalité donc irrecevable. Ce sera revotée le 9 janvier 2020.

*Miguel NAUDON : en tant qu' élu communautaire j'ai été mis à mal à deux reprises :
1°/ Lors d'une réunion en Conseil Communautaire, une décision a été prise alors qu'elle ne satisfaisait pas donc le PLUI est annulé et un nouveau vote aura lieu.
2°/ J'ai été interpellé par un moncéen qui a remis en cause mon honnêteté en tant qu' élu en me rappelant la décision qui a été votée. J'ai expliqué l'histoire de ce que l'on avait voulu faire en proposant cette zone de 30 m.*

Miguel NAUDON : après renseignement, il faut savoir que le PLUI est discuté depuis plusieurs années et ce qui fait débat est cet espace boisé qui se situe cours Matthews. Cet espace boisé qui était en zone N (espace protégé), on s'est engagé en 2017 à le conserver en zone N. Le

PLUI, après discussion avec les moncéens, cette zone est proposée d'être déclassée d'une zone N en zone UBJ pour permettre à certains habitants de construire des cabanons ou des piscines. Peu de temps avant le vote, cette zone UBJ est transformée en zone UB sur les 8 communes de la Communauté de Communes, pour, nous disent-ils, rendre justice à toutes les zones qui auraient mérité d'être en UBJ et qui ne l'ont pas été donc toutes sont transformées en UB. Le problème qui se pose est, qu'une zone que l'on s'était engagé à conserver en N devenait une zone constructible, donc on est à l'encontre de ce que pourquoi on s'était engagé en 2017. Monsieur le Maire nous a proposé en bureau municipal la veille du vote, que, vu que la zone UBJ ne peut pas être maintenue et qu'elle devient une zone UB, il nous a été proposé de faire une exception sur Moncé en Belin de faire une zone N sur 10 mètres le long. Pour nous, cela ne change pas le fait qu'une zone N devenait une zone UB constructible donc le lendemain au Conseil Communautaire, je leur ai proposé de rajouter sur cette zone 20 mètres afin de rester dans philosophie du départ mais, peut-être que l'on pourrait revenir à une zone N, c'est pourquoi je me retourne vers vous car ce vote que nous allons faire au mois de janvier, est un vote qui nous engage tous en tant qu'élu.

David CAZIMAJOU : *cela veut dire que ce qui a été voté, a été changé ?*

Miguel NAUDON : *on s'était engagé en 2017 sur une zone N, pour arranger les moncéens, cette zone N a été modifiée en zone UBJ pouvant permettre uniquement des constructions d'abris de jardin et piscines, mais que, la Communauté de Communes, pour éviter des questions juridiques et pour éviter un recours au tribunal administratif, a modifié cette zone UBJ en zone UB, et on s'apprêtait donc à voter pour que ces terrains que l'on s'était engagé de conserver en zone N deviennent constructible.*

Monsieur le Maire : *ce n'est pas la Communauté de Communes, c'est suite à l'enquête publique que cela a été modifiée, où il y a eu beaucoup de réclamations notamment sur Ecommoy et Saint Gervais en Belin sur le fait de retirer ces zones UBJ qui n'étaient pas équitable sur l'intégralité du territoire. Il faut savoir que c'est bien un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, une orientation qui est prise sur une commune est applicable sur les 8 communes.*

Claudy LAGACHE : *la zone UBJ du cours Matthews était justifiée contrairement aux autres zones de la Communauté de Communes Orée de Bercé Belinois.*

Marie-Laure BEATRIX : *on a découvert le problème la veille du vote. On a essayé de trouver une solution la plus juste pour rester dans la philosophie. C'est une décision difficile, d'où la demande de votre avis (pour les personnes qui n'habitent pas cette zone).*

Claudy LAGACHE : *la Communauté de Commune a dit « cette zone là ne peut pas être en zone UBJ. A vous commune de proposer quelque chose, comment voulez-vous faire ? » et la commune a proposé de mettre en UB avec une zone N de 15 mètres.*

Monsieur le Maire : *il faut savoir que toutes les zones UBJ sur l'intégralité du territoire ont été retirées suite à l'enquête publique car il y avait des disparités dans les analyses ou dans la mise en place d'UBJ qui étaient très attaquables.*

Monsieur le Maire : *la demande initiale sur cette zone, il y a eu des demandes de construction de maisons, un refus des riverains à ne pas toucher au bois et pas de protection de la zone UBJ.*

Il y a une réunion jeudi à 15h00 avec les 8 propriétaires afin de déterminer la zone UB ou N et la distance.

Claudy LAGACHE : *je n'ai pas apprécié cette situation et qui énerve tout le monde. Lors de la réunion de Communauté de Communes, il a été proposé de pouvoir changer et de définir le nombre de mètres. L'annulation de la décision du PLUI va permettre de se donner le temps d'en reparler entre les riverains et de définir la zone, afin d'aboutir sereinement à quelque chose qui pourrait être acceptée par tout le monde et présentée au Conseil Communautaire.*

Monsieur le Maire : *nous avons reçu un courrier des riverains du cours Matthews qui souhaitent s'associer à la réunion. Nous allons recevoir les 8 propriétaires concernés.*

Jean-Marc CHAVEROUX : *attention aux conflits d'intérêts.*

Monsieur le Maire : *le N empêche toute possibilité de faire une construction y compris un cabanon de jardin.*

Jacques SAILLANT : *l'historique de ce bois de plus de 50 ans était de le protéger, c'est initialement un bois classé en zone EBC. Il faut savoir que les propriétaires ont abattu ou éclairci leurs parcelles car tous les pins sont malades. Quand il y a eu la zone UBJ, sur toutes les parcelles ont pouvaient construire (cabanon, piscine, terrain de tennis, etc...). Le 15 octobre dernier, lors de la réunion à la Communauté de Communes, tous les maires, à l'exception de Saint Ouen en Belin et Moncé en Belin, ne voulaient pas de la zone UBJ, ce sera en zone UB. Ayant travaillé sur le PLUI, j'ai proposé à conserver la zone UBJ, c'est inscrit dans le procès-verbal. Le PLUI a décidé que toutes les zones UBJ seraient transformées en zones UB avec une zone de protection N de 30 mètres, ce qui réduit la zone en UB.*

Miguel NAUDON : *un courrier a été envoyé à tous les moncéens en 2017 confirmant la zone N (interdiction de toutes constructions). Comment leurs expliqués que vous voulez transformer cette zone N ?*

Jean-Louis BELLANGER : *il faut savoir que lorsque le propriétaire est en zone agricole, il ne peut rien faire en extension de maison. Dans le PLUI actuel, il a été porté des possibilités de réaliser des agrandissements. Donc aujourd'hui le propriétaire en zone N peut faire des extensions ?*

Monsieur le Maire : *non, on ne peut rien faire, la zone N est une zone naturelle.*

Jean-Louis BELLANGER : *il faudra vérifier le règlement du PLUI si des extensions n'ont pas été prévues.*

Annie ANDRE : *il me semble qu'en zone N on ne peut rien faire, je crois que l'on peut seulement faire des constructions que lorsque toute la parcelle cadastrale est dans la même zone que la maison, nous ce n'est pas le cas, nous avons 2 zones distinctes*

Annie ANDRE : *on a tous reçu une lettre anonyme qui a détruit 35 ans de bon voisinage. Le PLUI va jusqu'en 2030, nous serons incapables d'entretenir les bois à l'avenir. En cas de dépendance, nous ne pouvons même pas construire une maison de plain-pied.*

Annie ANDRE : avez-vous levé le petit doigt lorsque les conjoints GUYOT ont abattu tous les arbres rue Jean Fouassier ? On ne demande pas un lotissement derrière, les arbres sont malades (un arbre est tombé sur la voie ferrée ce qui a provoqué 4 heures d'arrêt des trains).

Marie-Laure BEATRIX : nous ne sommes pas là pour résoudre nos problèmes personnels.

Claudy LAGACHE : s'il n'y avait pas eu ce problème d'UBJ tout ceci n'aurait pas existé. Il ne faut pas revenir sur le projet d'il y a 1an1/2. Je propose que l'on étende la zone N à une distance supérieure encore pour éviter que mon terrain ne soit plus constructible. J'alerte sur le fait qu'il y a des gens procéduriers qui pourraient occasionner des difficultés.

Monsieur le Maire : vous remettez la décision en cause et pourtant il a été voté en Conseil Communautaire une bande N de 30 m. + 5 m. de recul et le reste en UB.

Annie ANDRE : le meilleur compromis serait de conserver la zone N de 30 m. mais si tout est mis en zone N, on va vers de gros problèmes.

Marie-Laure BEATRIX : si l'on a agrandi cette zone à 30 m. c'est pour rester dans la philosophie de l'UBJ qui à la base ne permet que des abris de jardin, des piscines, des petites extensions mais pas de maison complète. On n'est pas là pour défendre les intérêts privés.

Jacques SAILLANT : ce n'est pas une décision de Moncé en Belin, ce sont les autres maires qui ne veulent plus d'UBJ. Je rappelle que c'est un PLUI, une uniformité des 8 communes

Monsieur le Maire à Marie-Laure BEATRIX : nous ne sommes pas là pour défendre les intérêts privés mais par contre c'est la somme des intérêts privés qui a fait que le PLUI a pris certaines orientations.

Marie-Laure BEATRIX et Miguel NAUDON : on se réfèrera à la décision des 8 propriétaires de la zone lors de la réunion.

Monsieur le Maire : si les 8 propriétaires se positionnent en zone UB avec une zone N de 30 m. alors on proposera ce classement.

Jean-Marc CHAVEROUX : attention aux conflits d'intérêts ! S'il y a des personnes qui s'attribuent sur le collectif des choses ça peut effectivement aller au tribunal et déterminée comme conflits d'intérêts.

Monsieur le Maire : si le PLUI est attaqué, il sera sur l'ensemble du dossier et non pas sur une seule commune.

Annie ANDRE : et la démarche BIMBY, vous en faites quoi ?

Monsieur le Maire : tout se développe et notamment sur la route du Verger.

Aménagement des commerces boulevard des Avocats

Monsieur David CAZIMAJOU souhaite revenir sur un point évoqué lors de la séance précédente et interroge les élus sur le financement et l'équilibre du projet d'aménagement des commerces boulevard des Avocats.

David CAZIMAJOU : je reviens sur le vote des commerces à 900 000 € et je me demande si l'équilibre du projet a été trouvé.

Dominique GY : 900 000 € pour une salle de sport, ce n'est pas énorme et il me semble David que tu l'as voté.

David CAZIMAJOU : je ne remets pas en question le vote mais j'aimerais comprendre où nous allons trouver cette somme alors que l'on entend parler de maîtrise de coût.

Dominique GY : depuis le début du mandat il y a toujours eu une maîtrise de dépense, je ne vois pas pourquoi ce ne serait pas comme cela jusqu'à la fin du mandat.

Marie-Laure BÉATRIX : pour info c'est un projet commercial, normalement il y a une rentrée de loyers, le but est de proposer ces surfaces à des commerçants donc c'est un investissement qui devrait être rentabilisé sur le temps, par rapport à une salle de sports.

Christine BRETON : je suis étonnée que cette question arrive maintenant, car le financement du projet avait été travaillé en commission finances et déjà présenté lors du précédent conseil municipal. En effet 900 000 €, on peut comparer cette somme là avec un autre projet de cette ampleur. Il y a environ 3 ans, lorsque l'on s'était posé la question sur la 2^{ème} tranche pour la salle de sports, nous n'étions pas dans la même situation financière que la commune a actuellement puisque d'année en année, il y a eu un remboursement de capital des emprunts, la situation s'est améliorée et c'est ce qui permet de faire ce nouvel investissement maintenant. Si toutefois la salle de sports avait été faite, est-ce que ce projet là aurait pu aboutir, je ne sais pas ? Comme Marie-Laure l'a dit, la nature du projet est différente, car la salle de sports n'a pas de loyers qui vont rentrer quant aux commerces, cela va permettre d'apporter des recettes qui vont contribuer au remboursement de l'annuité.

David CAZIMAJOU : est-ce que l'on aura un prêt à 900 000 € ?

Christine BRETON : ce n'est pas un prêt à 900 000 €. Je rappelle qu'il y a une part sur la partie galerie commerciale et une autre part sur la commune. Le budget de la commune c'est l'acquisition des logements qui seront revendus à un acquéreur. Il y a des subventions dont 50 000 € de fonds de concours, voire de la DETR si la demande est faite. Il faut savoir que le coût définitif du projet n'est pas défini. Sur le chiffrage estimé, on partait sur trois cellules à réhabiliter alors que l'on passera sur deux cellules, ce qui devrait réduire le coût mais pour cela on attend les résultats des entreprises.

Christophe BOUGET : je m'étonne que l'on puisse comparer un projet qui est structurant pour le développement de notre commune à une salle de sport. Si l'on peut imaginer la comparaison, la salle de sport génère des coûts de fonctionnement assez importants qui, à moyen terme ne va pas avoir forcément de rentabilité, par contre les commerces certes vont être onéreux mais sont à vocation d'être rétrocédés à des acteurs économiques. Comment peut-on valoriser le développement économique sur notre commune et que l'on s'interroge comment on pourrait financer 900 000 € sur un projet de cette sorte. Dans ce cas-là, une chose est simple, ne faisons rien, ne proposons rien et laissons la commune sous cet angle. Il y a eu un vote à l'unanimité.

David CAZIMAJOU : je ne remets pas en cause le vote ?

Christophe BOUGET : si, car le fait de poser cette question est que tu remets en question ton vote, moi je l'entends comme ça. L'interrogation aurait dû avoir lieu il y a un mois lors du dernier conseil et non aujourd'hui. Si on commence à remettre en question tous les mois ce qui a été voté les mois précédents, cela veut dire que nous ne sommes pas légitimes à prendre des décisions. Qu'il y ait un doute sur le financement, je suis d'accord, mais dans ce cas il fallait poser la question lors de sa présentation au dernier conseil. Il y a toujours un risque mais dans ce cas là tu ne feras jamais rien.

Christine BRETON : à ce moment-là on ne fait rien.

Monsieur le Maire : quel que soit le sujet, les questions peuvent être légitimes mais le débat aurait dû avoir lieu à la précédente séance. C'est vrai que cette question de financement n'avait pas été relevée plus que ça.

Christine BRETON : je ne suis pas tout à fait d'accord car le plan de financement du projet avait été travaillé en commission finances et déjà présenté lors de la dernière séance de Conseil. On a dit qu'il y avait un fonds de concours de 50 000 € inscrit dans le budget 2020, actuellement ce n'est qu'un emprunt car il faut que l'opération s'équilibre.

Monsieur le Maire : l'objectif est que la partie des loyers doit être à l'équilibre par rapport à l'annuité d'emprunt.