

PROCES VERBAL de la réunion du 23 juin 2016

L'an deux mil seize, vingt trois juin, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur GADBIN Joël.

Date de convocation : 13 juin 2016 de membres : en exercice : 15 présents : 15 pouvoir : 0

Présents : GADBIN Joël, LARDEUX Roselyne, CHEVREUL Elisabeth, RANGEARD Michaël, JOUFFLINEAU Céline, PETITGAS Cédric, BRUNET Yvette, DERSOIR Emmanuel, MARAIS Gabriel, LE MERRE Carole, BRAULT Thierry, GOYET Olivier, LEPAGE Thierry, PICHOT Edith, CLAUDE Gisèle.

Secrétaire de séance : CLAUDE Gisèle

Délibération n° 2016-25

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que, par délibération en date du 12 septembre 2014, ils ont prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal.

Le Maire procède à une présentation des orientations générales du P.A.D.D., qui a été transmis à chaque conseiller avec la convocation au Conseil Municipal.

Après cette présentation, M. le Maire invite les élus à débattre du P.A.D.D. :

La commission a opté pour des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations définies ont permis de définir des objectifs précis de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain :

1. l'impossibilité d'extension ou de densification des hameaux,
2. le renforcement de la densité de logements dans le cadre des nouvelles opérations urbaines en traduisant dans les documents règlementaires du P.L.U. l'objectif minimal de 15 logements par hectare fixé par le SCOT du Pays de Château-Gontier,
3. Le confortement de l'habitat et des activités économiques au sein des espaces actuellement urbanisés :
 - 3.1. identification et prise en compte du potentiel des « vides urbains » dans le bourg pour répondre aux besoins en logements de la commune,
 - 3.2. implantation prioritaire des activités économiques dans les espaces libres de la ZA de la Georgetterie.
4. Au final, le P.L.U. programme :
 - 4.1. un potentiel d'extension pour l'habitat d'environ 2 à 2,5 ha, dans un espace central proche du coeur de bourg,

- 4.2. la réduction du potentiel d'extension de la zone artisanale de proximité de la Georgetterie, pour le ramener à environ 1 ha,
- 4.3. la préservation des capacités de développement des exploitations agricoles (y compris celles confrontées à des enjeux naturels, paysagers ou celles localisées à proximité du bourg)
- 4.4. une réponse à l'ensemble des besoins de la commune durant les 10 prochaines années tout en réduisant environ par 4 les surfaces toujours disponibles dans le POS pour l'habitat et les activités. Ainsi, près de 20 ha de surfaces actuellement constructibles dans le P.O.S. seront restitués à l'activité agricole ou aux espaces naturels dans le cadre du P.L.U. :
 - 4.3.1 environ 3 ha de surfaces initialement affectées pour le développement des activités économiques,
 - 4.3.2 environ 10 ha de surfaces réservées pour le développement de l'habitat,
 - 4.3.3 environ 5 hectares de surfaces à usage de loisirs autour de l'étang de loisirs de la Bédénnerie.

Délibération n° 2016-26

Acquisition de l'immeuble FORVEILLE

Le Maire a adressé un courrier à Monsieur et Madame FORVEILLE, propriétaires de l'immeuble « La Goulandière », dont une partie est mise en vente pour le prix de 35 000 €, avec un bâtiment ancien.

Le Maire a fait une proposition à 30 000 €. M et Mme FORVEILLE propose un dernier prix à 33 000 €.

Le Maire rappelle que l'achat de cet immeuble permettrait :

- de faire passer les réseaux du lotissement Bédénnerie 5 en limite de propriété sur la parcelle de M et Mme FORVEILLE, et évite ainsi un surcoût de 22 000 € ht pour le réseau assainissement s'il doit être orienté vers la rue de Chatelain.
- De démolir le bâtiment ancien, et de mettre à la vente 2 parcelles de lotissement, et de faire disparaître cet espace, non entretenu, à l'entrée du lotissement.

D'autre part, le Maire rappelle qu'un acte notarié doit être dressé pour les échanges entre la commune et M et Mme FORVEILLE suite au bornage du lotissement de la Bédénnerie 5.

Le Maire soumet cet achat d'immeuble au vote du conseil municipal.

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité :

- DECIDE l'acquisition de la propriété de M et Mme FORVEILLE mise en vente pour le prix de 33 000 €.
- SOUHAITE que l'acte notarié d'acquisition de la propriété auprès des époux FORVEILLE, inclus également les échanges de parcelles entre les époux FORVEILLE et la commune.
- AUTORISE le Maire à signer l'acte de vente auprès de l'étude notariée GAUTIER-MATHIEU, notaires associés à CHATEAU GONTIER, et tous documents relatifs à ce dossier.
- A INSCRIT les crédits nécessaires à l'article 6015 du budget primitif 2016 lotissement de la Bédénnerie 5.

Délibération n° 2016-27

résultat de la consultation sur l'Agenda d'accessibilité Programmée

Lors de la mission de l'Agenda d'accessibilité Programmée, il s'agira d'établir un diagnostic des bâtiments en respectant les conditions suivantes :

- de lister l'ensemble des bâtiments
- de noter le type de handicap pour lesquels la règle n'est pas respectée.
- de noter la difficulté du handicap
- de décrire les conditions d'accessibilité existante point par point
- de décrire les préconisations non conformité par non conformité
- d'évaluer le coût des travaux de mise aux normes pour toute les phases (étude et travaux)
- de définir une planification des travaux
- de proposer les dérogations possibles

- de rédiger les documents CERFA nécessaires à la déclaration en préfecture.

Les bâtiments de la collectivité concernée par ce diagnostic sont :

- Ecole Primaire.
- Ecole Maternelle.
- Salle des Coudriers.
- Le Restaurant scolaire.
- Salle de la Marelle.
- Salle du Mille Club.
- La Mairie de Coudray.
- L'église.

Cette mission était estimée à 4 000 € ht.

Suite à la consultation des cabinets présentés ci-dessous, l'analyse des offres est la suivante :
Procédure adaptée

1.1 - Qualité du rapport AD'AP (30 points)

Technique	Analyse à l'ouverture	Note sur 30
APAVE NORD OUEST TECHNOPOLIS Rue Albert Einstein 53061 LAVAL	Mémoire technique complet Diagnostic clair et explicite, avec photos, schémas etc... Fiche dérogation bien détaillée Synthèse des actions lisible et rapidement compréhensible Apave confirme la réalisation d'un dossier complet recevable par l'administration, (Cerfa pour le dépôt en préfecture) (Suite à une communication téléphonique avec le directeur de l'APAVE, celui-ci confirme la réalisation des documents CERFA, il restera juste à signer les documents).	28
SOCOTEC TECHNOPOLIS Rue LOUIS DE BROGLIE 53000 LAVAL	Mémoire technique complet Il manque des schémas dans la présentation du rapport final. Fiche dérogation bien détaillée. Calendrier et chiffrage final peu lisible. Socotec confirme dans son cahier des charges, la non réalisation des documents Cerfa pour le dépôt en préfecture.	25
ARCALIA OUEST 2 Rue Olivier de Serres 49071 BEAUCOUZE	Mémoire technique complet. Il manque des schémas dans la présentation du rapport final. Réalisation d'un état des lieux fonctionnel de l'établissement. Diagnostic clair et explicite, avec photos, schémas etc... Pas de présentation de calendrier ou de fiches de dérogation. Aracalia confirme dans son cahier des charges, la non réalisation des documents Cerfa pour le dépôt en préfecture.	24

1.2 - Prix de la mission (60 points)

Rappel : Estimation totale des travaux : 4 000 € H.T

Note = (prix du moins disant acceptable/prix de l'offre à noter) x coefficient de pondération.

Prix en Hors Taxe	Analyse à l'ouverture	TOTAL MISSION (H.T)	Note Sur 60
APAVE NORD OUEST TECHNOPOLIS Rue Albert Einstein 53061 LAVAL	Les réunions sont intégrées dans la mission. Réunion de présentation des 3 phases de la mission. 248,75 HT Euros par bâtiment	1 990,00 €	60
SOCOTEC TECHNOPOLIS Rue LOUIS DE BROGLIE 53000 LAVAL	Nous n'avons aucun renseignement sur les réunions de présentation. 400 € HT Euros par bâtiment	3 200,00 €	38

ARCALIA OUEST 2 Rue Olivier de Serres 49071 BEAUCOUZE	Nous n'avons aucun renseignement sur les réunions de présentation. La réalisation des rapports imprimés sera facturée 50€ Entre 300 et 150 Euros selon l'importance du bâtiment.	2 450,00 €	49
--	--	-------------------	-----------

1.3 – Pertinence et la faisabilité du calendrier d'intervention (10 points)

Prix en Hors Taxe	Nombre de semaines	Analyse à l'ouverture	Note Sur 10
APAVE NORD OUEST TECHNOPOLIS Rue Albert Einstein 53061 LAVAL	4	Le délai semble trop faible pour la réalisation des diagnostics, passage en conseil et réalisation des dossiers Cerfa. (Suite à une communication téléphonique avec le directeur de l'APAVE, celui-ci confirme la réalisation du diagnostic et de la remise des documents CERFA sous 1 mois).	6
SOCOTEC TECHNOPOLIS Rue LOUIS DE BROGLIE 53000 LAVAL	32	Réalisation du diagnostic en juillet et août et remise du dossier AD'AP en octobre. Ce délai semble important pour 8 bâtiments.	4
ARCALIA OUEST 2 Rue Olivier de Serres 49071 BEAUCOUZE	4	Ce délai comprend juste la réalisation des diagnostics et des éventuelles dérogations (pas de dossier administratif dans l'offre).	6

1.4 - Synthèse

La synthèse des critères d'analyse des offres s'établit à :

Entreprise	Qualité du rapport AD'AP	Prix de la mission	Pertinence et la faisabilité du calendrier d'intervention	Total Sur 100	Classement Final
	Note sur 30	Note sur 60	Note sur 10		
APAVE NORD OUEST TECHNOPOLIS Rue Albert Einstein 53061 LAVAL	28	60	6	94	1
SOCOTEC TECHNOPOLIS Rue LOUIS DE BROGLIE 53000 LAVAL	25	38	4	67	3
ARCALIA OUEST 2 Rue Olivier de Serres 49071 BEAUCOUZE	24	49	6	79	2

En conclusion, il est proposé de retenir pour ce marché la réponse du cabinet APAVE comme offre la mieux disante et d'un montant total de **1 990 € H.T**

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité
 DECIDE de retenir l'offre du cabinet APAVE Nord Ouest de LAVAL pour le prix de 1 990 € ht.
 CHARGE le maire de signer l'offre et toutes pièces annexes s'y référant.

Délibération n° 2016- 28

salle des coudriers : Travaux de restauration de la cuisine

Suite à la consultation des offres des entreprises pour la restauration de la cuisine de la salle des Coudriers, l'analyse des offres est présentée ci-dessous :

Lot Plafond / Menuiserie:

Création d'un plafond suspendu dans la cuisine.

Remise en état du mobilier de la banque de service.

Ets Meignan Yves - Château-Gontier. Montant des travaux 1 158,68 € TTC

Lot Peinture:

Remise en peinture de la totalité des murs de la cuisine, menuiseries, radiateurs.

Ets Houssin - Château-Gontier. Montant des travaux 1 269,00 € TTC

Lot Electricité:

Remplacement de l'appareil d'éclairage.

Remise en conformité électrique

Dépose du radiateur.

Ets Foucher - Coudray. Montant des travaux 391,68 € TTC

Lot Faïence:

Remplacement de certains carreaux de faïence détériorés.

Lot infructueux. Montant estimé des travaux 500 € TTC

Le Maire informe des disponibilités de la salle : du 18 juillet au 9 septembre, du 12 au 23 sept, 26 sept au 7 oct, 24 oct au 4 nov. Une semaine de travaux sera nécessaire.

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité

APPROUVE les devis présentés par les entreprises :

- Meignan Yves - Château-Gontier – Lot Plafond / Menuiserie pour : 1 158,68 € TTC
- Houssin - Château-Gontier Lot Peinture pour : 1 269,00 € TTC
- Foucher - Coudray Lot Electricité pour : 391,68 € TTC
- Lot Faïence estimé à : 500 € ttc
- Soit un montant total de travaux : 3 318 € TTC.

CHARGE le maire de signer les devis

A INSCRIT la dépense à l'opération 72.

Délibération n° 2016- 29

VALIDATION du Document Unique et du Plan d'Action pour l'année 2016

Le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code du Travail ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la Fonction Publique Territoriale ;

VU le décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001 portant création d'un document relatif à l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs ;

CONSIDERANT que selon l'article L4121-1 du Code du Travail, l'employeur prend les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale des travailleurs. Ces mesures comprennent : des actions de prévention des risques professionnels ; des actions d'information et de formation ; la mise en place d'une organisation et de moyens adaptés ;

CONSIDERANT que selon l'article L4121-3 du Code du Travail, l'employeur met en œuvre les actions de prévention garantissant un meilleur niveau de protection de la santé et de la sécurité des travailleurs ;

CONSIDERANT la proposition de Document Unique et de plan d'action fournie par le service SPAT du CDG 53 ;

Après l'avis favorable du Comité Technique du 20 mai 2016 ;

Afin de répondre à ces obligations, la commune de COUDRAY accompagnée du service SPAT du CDG 53 a souhaité s'investir dans une démarche de prévention et notamment dans l'élaboration du Document Unique d'évaluation des risques professionnels.

Le Conseil municipal, après délibération et à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de valider le Document Unique 2016 présenté ce jour.

Article 2 : de valider les actions de prévention prévues dans le plan d'action présenté ce jour.

Article 3 : d'autoriser le Maire à signer le Document Unique et le plan d'action 2016.

Article 4 : de revoir le Document Unique lors de sa mise à jour qui est au moins annuelle afin de définir de nouvelles actions de prévention qui seront intégrées à un nouveau plan d'action.

Article 5 : de transmettre les mises à jour au service SPAT du CDG53 qui soumettra ces documents au Comité Technique du CDG 53.

Délibération n° 2016- 30

Adhésion au Pôle Santé Professionnelle des agents territoriaux (SPAT)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-18 (portant sur l'autorisation de signature à l'autorité compétente),

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant disposition statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment ses articles 26-1 et 136,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 23,

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la Fonction Publique Territoriale,

Vu la délibération du 26 novembre 2009 par laquelle le Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Mayenne, a décidé de la création du pôle "Santé Professionnelle des Agents Territoriaux" (SPAT) et fixé les modalités d'intervention,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité

DEMANDE à bénéficier des services proposés par le pôle SPAT du CDG 53 pour tout agent en fonction dans ses services.

APPROUVE la nouvelle convention (et en particulier son mode de renouvellement par tacite reconduction)

AUTORISE le Maire à signer la convention d'adhésion qui sera annexée à la présente délibération.