

Le mardi 25 avril 2017
À 20 h 30 – Salle l'Amphi
Pôle intercommunal du Pays de Meslay-Grez

Étaient présents :

Commune	Nom	Prénom
ARQUENAY	LANGLOIS	Gustave
BAZOUGERS	RAPIN	Yveline
BAZOUGERS	FERRAN	David
BEAUMONT PIED DE BOEUF	GANGNAT	Pascal
BOUERE	CHAUVEAU	Jacky
BOUERE	AVALLART	Pierre
BOUERE	MAHIEU	Céline
CHEMERE LE ROI	LANDELLE	Jean-Luc
COSSE EN CHAMPAGNE	HERBERT	Christian
LA BAZOUGE DE CHEMERE	LEGEAY	Franck
LA CROPTÉ	LAMBERT	Paul
LE BIGNON DU MAINE	BELLAY	Jean-Louis
LE BURET	PENNEL	Ludovic

MAISONCELLES DU MAINE	GENDRON	Didier
MESLAY DU MAINE	LAUNAY	Noëlle
MESLAY DU MAINE	POULAIN	Jean-Marc
MESLAY DU MAINE	GAUTIER	Huguette
MESLAY DU MAINE	BRUNEAU	Sylvie
MESLAY DU MAINE	BORDIER	Pierre
MESLAY DU MAINE	TAUNAIS	Maryse
MESLAY DU MAINE	BRAULT	Jacques
RUILLE FROID FOND	HELBERT	Marie-Claude
SAINT BRICE	BOISSEAU	André
SAINT DENIS DU MAINE	BOIZARD	Bernard
SAINT LOUP DU DORAT	BREHIN	Jean-Claude
VAL DU MAINE	COTTEREAU	Michel
VAL DU MAINE	LEFLOCH	Michel

Étaient absents excusés : Messieurs Lavoué Christian - Landelle Jérôme – Lassalle Jean-François – Gaudin Joseph - Boulay Christian a donné pouvoir à Huguette Gautier – Foucault Roland – Abafour Michel - - Sabin Jacques - Buchot André - Mesdames Perthué Evelyne - Ricordeau-Maillet martine - Frégné Cécile.

Assistait également à la séance:

- Sylvie Landelle – DGS

Ordre du jour

1. Procès-verbaux réunions des 21 mars et 28 mars 2017,
2. Présentation des orientations du PDH par les services de la DDT et du Conseil Départemental (observatoire de l'habitat – PIG précarité énergétique/habitat indigne-programmation des logements locatifs sociaux...)
3. Contrat de ruralité ; convention financière 2017,
4. Achat et vente terrains ZAE Villiers Charlemagne ; modificatif de la délibération de décembre 2016,
5. Point agenda.

Dossier N°1 – Procès-verbaux réunions des 21 mars et 28 mars 2017

Le Président ouvre la séance et présente aux membres du Conseil Communautaire les procès-verbaux des séances des 21 mars et 28 mars 2017.

AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Le Conseil Communautaire approuve les procès-verbaux à l'unanimité.

Dossier N°2 – Présentation des orientations du PDH par les services de la DDT et du Conseil Départemental

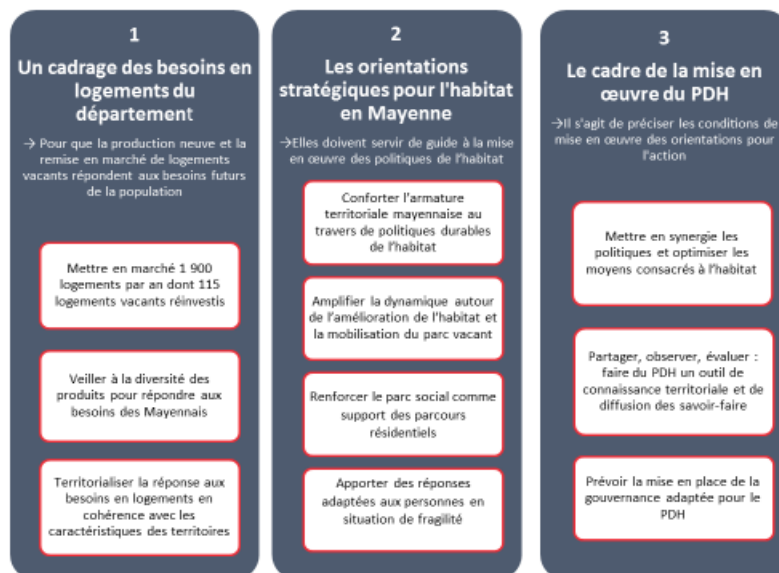
Présentation faite par Stéphane Métayer de la DDT, Aurélien Taburet du Conseil Département de la Mayenne, Marie-France Gourmelon et Xavier Vérité de l'ADIL 53.

Ordre du jour

- Le Plan départemental de l'habitat et ses orientations
- L'observatoire de l'habitat : activités 2016 et étude thématique « Les conditions d'implantation du logement locatif social en Mayenne »
- Les actions « habitat » du Conseil départemental (Contrats de territoire – Programme d'intérêt général)
- Les actions « habitat » de l'État (programmation de la production de logements locatifs sociaux – rénovation énergétique)

Le DPH et ses orientations :

Les orientations : une feuille de route pour une vision prospective de l'habitat en Mayenne



L'Observatoire départemental de l'habitat :

- Activités de l'observatoire
- Étude thématique « Les conditions d'implantation des logements locatifs sociaux en Mayenne »

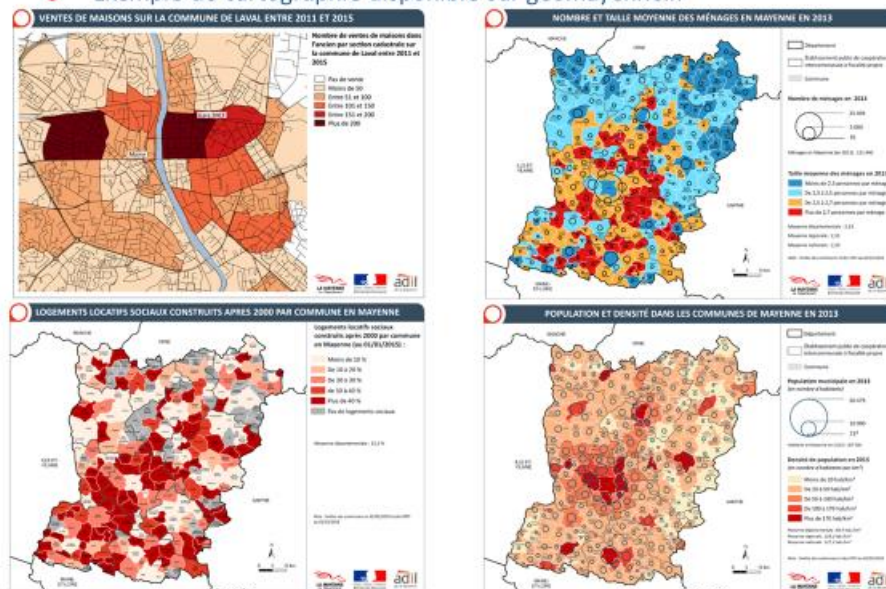
Activité de l'observatoire

- Observer
 - Diffusion de données et de cartographies
 - Publication de lettres de l'observatoire
 - Parc social / fonctionnement de l'observatoire / annuaire des acteurs de l'habitat
 - Ventes de logements anciens en Mayenne
 - La production de logements neufs
 - Les nouvelles formes d'habitat en Mayenne – diffusion courant juin
 - Réalisation d'études thématique
 - Conditions d'implantation des logements locatifs sociaux en Mayenne
 - Habitat-Logement : « les aspirations des ménages mayennais » diffusion courant 2018
- Animer
 - Comité technique
 - Journée de l'habitat / comité de pilotage : 21 juin 2017 – 14h30
 - Organisation de réunion Habitat avec les EPCI : 1^{er} semestre 2017



Activité de l'observatoire

- Exemple de cartographie disponible sur geomayenne.fr



Activité de l'observatoire

- Exemple de fiches « Chiffres clés habitat »

Chiffres Clés Habitat 2016 Meslay-du-Maine - CC du Pays de Meslay-Grez		
<p>Structure de la population (INSEE)</p> <p>Population en 2013 : 2 797 EPCI : 13 302 Département : 307 500</p> <p>Variation annuelle de la population entre 2010 et 2013 : 0,72% EPCI : 0,00% Département : 0,39%</p> <p>Densité de population 2013 : 115,7 EPCI : 13,0 Département : 59,4</p> <p>Taux moyen des résidents 2013 : 2,2 EPCI : 2,5 Département : 2,8</p> <p>Indice de jeunesse 2013 : 63 EPCI : 136 Département : 100</p> <p>Part des personnes seules en 2013 : 34,2% EPCI : 27,2% Département : 32,7%</p> <p>Part des résidents avec enfants 2013 : 31,7% EPCI : 45,2% Département : 33,3%</p> <p>- dont familles monoparentales 2013 : 23,1% EPCI : 6,2% Département : 5,8%</p>	<p>Locatif social (RPLS, Filocom et Créha Ouest)</p> <p>Nombre de LLS (bailleurs sociaux) 2014 (RPLS) : 141 EPCI : 394 Département : 15 500</p> <p>Évolution des LLS (bailleurs sociaux) 2012-2015 (RPLS) : 4 EPCI : 1 Département : 222</p> <p>Nombre de LLS (bailleurs sociaux) 2013 (CREHA) : 6 EPCI : 70 Département : 1778</p> <p>Taux LLS par résidents permanents 2013 (RPLS et Filocom) : 11,1% EPCI : 6,8% Département : 11,7%</p> <p>Nombre de logements HLM au 01/01/2016 (Créha Ouest) : 43 EPCI : 88 Département : 3177</p> <p>Nombre d'attributions de HLM en 2015 (Créha Ouest) : 11 EPCI : 46 Département : 2 127</p>	<p>Parc de logements (INSEE, Filocom)</p> <p>Nombre de logements 2013 (INSEE) : 1 991 EPCI : 4 008 Département : 133 807</p> <p>Part des logements collectifs 2013 (Filocom) : 17,8% EPCI : 6,3% Département : 20,8%</p> <p>Part des logements individuels 2013 (Filocom) : 82,2% EPCI : 93,7% Département : 79,2%</p> <p>Part des résidences principales 2013 (Filocom) : 90,4% EPCI : 86,8% Département : 85,8%</p> <p>Part des résidences secondaires 2013 (Filocom) : 2,1% EPCI : 1,4% Département : 3,7%</p> <p>Part des logements vacants 2013 (Filocom) : 7,5% EPCI : 7,8% Département : 6,5%</p>
<p>Revenus (DGFiP, Filocom, INSEE)</p> <p>Revenu fiscal de référence moyen 2014 (DGFiP) : 20 827 € EPCI : 22 770 € Département : 23 905 €</p> <p>Revenu médian par UC 2012 (INSEE) : 17 489 € EPCI : 18 224 € Département : 18 789 €</p> <p>Part des ménages éligibles au loc social 2013 (Filocom) : 71,7% EPCI : 47,2% Département : 63,3%</p>	<p>Ventes de logements anciens (DVF - DGFiP)</p> <p>Appartements 2 pièces</p> <p>EPCI : 0 vente(s) en 2015 Département : 122 vente(s) en 2015 EPCI : ND Département : 53 250 €</p> <p>Appartements 3 pièces</p> <p>EPCI : 0 vente(s) en 2015 Département : 06 vente(s) en 2015 EPCI : ND Département : 67 750 €</p> <p>Appartements 4 pièces</p> <p>EPCI : 0 vente(s) en 2015 Département : 05 vente(s) en 2015 EPCI : ND Département : 80 000 €</p> <p>Maisons 3 pièces</p> <p>EPCI : 18 vente(s) en 2015 Département : 438 vente(s) en 2015 EPCI : 70 000 € Département : 77 250 €</p> <p>Maisons 4 pièces</p> <p>EPCI : 27 vente(s) en 2015 Département : 676 vente(s) en 2015 EPCI : 99 000 € Département : 107 000 €</p> <p>Maisons 5 pièces</p> <p>EPCI : 05 vente(s) en 2015 Département : 911 vente(s) en 2015 EPCI : 140 000 € Département : 140 400 €</p>	<p>Statut d'occupation (INSEE)</p> <p>Propriétaires occupants en 2013 : 65,0% EPCI : 76,5% Département : 70,4%</p> <p>Locataires en 2013 : 34,0% EPCI : 23,7% Département : 29,6%</p> <p>- dont locataires parc privé 2013 : 72,7% EPCI : 74,1% Département : 68,3%</p> <p>- dont locataires parc HLM 2013 : 27,3% EPCI : 25,3% Département : 31,7%</p> <p>Loisirs achetés en 2013 : 1,0% EPCI : 0,8% Département : 1,0%</p>
<p>Construction (Sitadel et SGFGAS)</p> <p>Logements construits 2009-2015 (Sitadel) : 123 EPCI : 171 Département : 7 243</p> <p>Nombre de FFL 2014 (SGFGAS) : 3 EPCI : 17 Département : 132</p>		

Présentation de l'étude thématique n°1

« Les conditions d'implantation des logements locatifs sociaux en Mayenne »

Objectifs de l'étude

- Traduire les orientations du PDH dans la programmation des aides à la pierre
- Définir une dynamique départementale de production de logements locatifs sociaux
- Privilégier un développement qualitatif du logement locatif social en Mayenne
- Donner les clés à toutes les communes mayennaises pour accueillir du logement locatif social

Contexte départemental

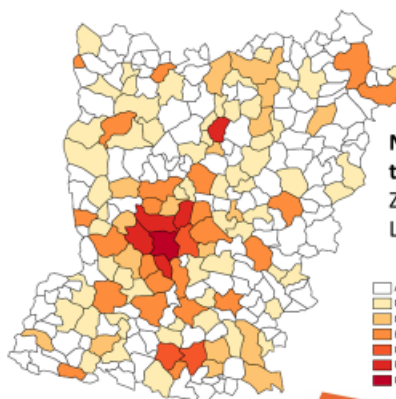
- Les agréments correspondant aux logements locatifs sociaux sont définis par le préfet de région à l'issue d'un dialogue entre la DREAL et les gestionnaires départementaux
- Deux gestionnaires donc deux programmations distinctes : L'État et le délégataire des aides à la pierre, Laval Agglomération
 - État : les bailleurs font part à la DDT des demandes exprimées par les communes
 - Laval Agglo : les demandes sont remontées directement par les communes qui font part de leurs choix de bailleurs
- Les programmations sont définies en fonction des demandes recensées et des enveloppes accordées au niveau régional



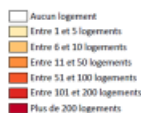
Contexte départemental

- La production de logements locatifs sociaux centrée sur les pôles et la périphérie de Laval
- Près de 2000 logements programmés entre 2005 et 2015

logements locatifs sociaux programmés en Mayenne depuis 2005 par commune



Nombre moyen d'agréments sur les trois dernières années
 Zone État : 80 agréments / an
 Laval Agglomération : 91 agréments / an



Définition de l'étude

- Selon le PDH, la Mayenne est caractérisée par une armature territoriale hiérarchisée
 - Définition de différentes typologies de communes prenant en compte les différences entre les communes du département
 - Conditions d'implantation de logements locatifs sociaux différentes en fonction des typologies
- Cette étude ne concerne que les PLUS et les PLAI
- Les agréments liés à une résidence sociale ou une structure d'hébergement (Emmaüs, EHPAD...) ne relèvent pas de cette étude
- Bilan et actualisation tous les trois ans

Méthodologie de l'étude : processus de validation

- **3 temps de validation**
 - Octobre 2016 => Un groupe de travail « techniciens »
 - Validation des indicateurs
 - Validation du principe de 3 zones
 - Octobre 2016 => Un Comité Opérationnel avec les bailleurs
 - Validation des indicateurs
 - Examen des différents scénarios
 - Novembre 2016 => Un groupe de travail « élus » (5 EPCI présents sur les 10 invités)
 - Validation d'un scénario faisant peser davantage les thèmes « Logement » et « Démographie et Ménages »
 - Validation des conditions d'implantation pour chacune des typologies de communes

Méthodologie de l'étude : processus de validation

○ Indicateurs :

- **Polarités** : Polarités des SCOT
- **Services/Économie** : Scolaire, Commerce, Santé, Transport, Emploi, permanence solidarité
- **Logement** : Demande locative sociale (EPCI), Offre locative privée, Vacance en logement, Évolution des résidences principales
- **Démographie/Ménages** : Population, Évolution démographique, Desserrement des ménages, Ménages sous plafonds HLM, Allocataires RSA, Distance domicile-travail

Typologies de communes

- Trois groupes de communes sont définis
- Il n'y a pas de hiérarchie entre les zones : chaque commune de chaque zone pouvant bénéficier de logement social
- La validation des projets est liée à la prise en compte des conditions établies pour chaque zone
- Une commune présentant un projet respectant toutes les conditions demandées devient prioritaire dans le cadre de la programmation pluriannuelle

Zone 1 : Définition

- Principaux pôles urbains mayennais, centres de gravité d'un EPCI ou d'un bassin de vie
- Communes avec un très haut niveau de service dans le contexte de son territoire et du département
- Elles accueillent également la majorité des emplois du territoire.

Zone 1 : Conditions d'implantation

- Opération favorisant la mixité de bâti (type de produit, logements collectifs, semi-collectifs, individuels groupés...)
- 30% de PLAI sur l'ensemble des programmes sur 3 ans afin de garantir une certaine mixité sociale

Exemple – Meslay-du-Maine Résidence du Parc – Route de Laval



Zone 2 : Définition

- Pôles secondaires (intégration des pôles structurants et des principaux bourgs relais ou du périurbain du PDH)
- Communes bénéficiant d'une diversité de services, notamment en termes de santé et d'équipements scolaires.
- Communes connaissant une croissance démographique. Dans le cas contraire, la chute de population est contrebalancée par le poids de la commune au sein du territoire (services, emploi...)

Exemple – Grez en Bouère 10 et 12 rue des Tilleuls



Zone 3 : Définition

- Des services plus rares et moins diversifiés que dans les deux autres zones
et/ou
- Population globalement plus faible
et/ou
- Communes connaissant des difficultés démographiques
et/ou
- Communes accueillant peu d'emplois, dépendantes d'un bassin d'emploi proche

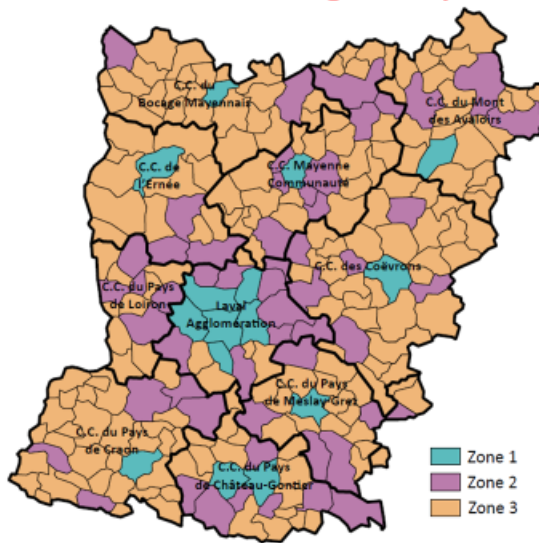
Zone 3 : Conditions d'implantation

- Nécessité d'accompagnement dans la réflexion du projet, étude sur la structuration de la commune et son développement (CAUE, bureau d'études, universitaires, OAP du PLUI...)
- Politique de redynamisation de centre-bourg : priorité aux projets de réhabilitation de dents creuses, démolition-reconstruction, requalification de bâti

Exemple – Ruillé Froid Fonds Rue des Vignes



Zonage départemental



Zone 1 : 15 communes
 6% des communes / 43% de la population
Zone 2 : 55 communes
 21% des communes / 25% de la population
Zone 3 : 188 communes
 73% des communes / 32% de la population

Part des LLS programmés depuis 2005 par zone :
 Zone 1 : 64% => 1255 agréments
 Zone 2 : 25% => 496 agréments
 Zone 3 : 11% => 210 agréments

Zonage – CC du Pays de Meslay-Grez



Part des LLS programmés depuis 2005 par zone :
 Zone 1 : 28% => 17 agréments
 Zone 2 : 55% => 33 agréments
 Zone 3 : 17% => 10 agréments

Zone 1 : 1 communes
 4% des communes / 20% de la population
Zone 2 : 5 communes
 23% des communes / 38% de la population
Zone 3 : 16 communes
 73% des communes / 42% de la population

Les actions habitat du Conseil départemental :

- Contrats de territoire – volet habitat
- Programme d'intérêt général

Les contrats de territoire – volet habitat

- ✓ **Revitalisation de l'habitat** dans les **centres-bourgs**
- ✓ **6 millions d'euros sur 6 ans**
- ✓ **74 communes éligibles, dont 7 sur la CCPL** : pôles structurants, bourgs relais ou du périurbain, communes rurales moyennement équipées
- ✓ **L'EPCI est moteur** dans le choix des communes bénéficiaires et dans la ventilation de l'enveloppe attribuée à chaque EPCI
- ✓ **Taux de participation financier maximum** du Conseil départemental : **50 %**
- ✓ Soutien financier en **amont** des projets (étude) et/ou sur le volet **opérationnel**
- ✓ Des partenariats mobilisables en accompagnement des communes tout au long du projet : EPFL, CAUE, ANAH...



Les contrats de territoire – volet habitat

- 6 projets déposés
- Coût total des projets : 1 429 600 €
- Montant total des subventions sollicitées : 319 304 € soit un taux de participation du Conseil départemental de 36 %
- Types de projets : requalification centre-ville, réhabilitation de patrimoine locatif communal, création logement apprenti



Programme d'intérêt général

✓ **1 PIG – 2 volets :**

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Lutte contre la précarité énergétique

✓ **1 opérateur : SOLIHA 53**

✓ **1 maîtrise d'ouvrage assurée par le Conseil départemental**

✓ **Des moyens financiers dédiés par le Conseil départemental pour l'aide aux travaux**



Programme d'intérêt général : habitat indigne

✓ **Action :**

Traitement des situations d'habitat indigne (**logements occupés**) des locataires du parc privé et des situations des propriétaires occupants

✓ **Objectif :** 120 dossiers traités sur les 3 années du PIG

✓ **Finalité :**

- Renforcer les moyens de lutte
- Accroître l'efficacité du traitement
- Résorber les situations dans le département



Programme d'intérêt général : habitat très dégradé

✓ Action :

Traitement des situations de logements très dégradés (**logements vacants**) dans les zones agglomérées des 74 communes éligibles au volet habitat des contrats de territoire

✓ Objectif : 40 dossiers traités sur les 3 années du PIG

✓ Finalité :

- Accompagner les communes ciblées
- Remettre sur le marché une offre nouvelle de logement



Programme d'intérêt général : financement habitat indigne et très dégradé

✓ Suivi – animation (prise en charge avec l'ANAH)

✓ Contribution financière aux travaux :

- 35 dossiers habitat indigne
- 30 dossiers habitat très dégradé



Programme d'intérêt général : financement habitat indigne et très dégradé

✓ Si convention EPCI / Conseil départemental

1. L'EPCI **cofinance** le suivi-animation à hauteur de **20 %** du coût HT du dossier (850 € HT) sur son territoire
2. Le Conseil départemental **major**e son aide aux travaux (investissement) à destination des ménages
3. L'EPCI peut assurer la **maîtrise d'ouvrage** du traitement des dossiers sur son territoire

✓ Si pas convention, la participation financière du Conseil départemental n'est pas majorée.



Programme d'intérêt général : financement habitat indigne et très dégradé

Typologie	Convention EPCI	Taux	Montant plafond	Périmètre d'intervention
Logements occupés dont la grille d'insalubrité est comprise entre 0,30 et 0,40	Oui	10%	2 000 €	Département
	Non	5%	1 000 €	
Logements occupés dont la grille d'insalubrité est supérieure à <u>0,40</u>	Oui	15%	7 500 €	Département
	Non	5%	2 500 €	
Logements vacants très dégradés (dont la grille de dégradation est supérieure à <u>0,55</u>)	Oui	15%	7 500 €	Zone agglomérée des 74 communes éligibles au contrat de territoire
	Non	5%	2 500 €	



Programme d'intérêt général : financement habitat indigne et très dégradé

Les conventions **réalisées** : Laval Agglomération

Les conventions **en cours de réflexion** avec les **EPCI**: Coëvrons, Mayenne communauté, Pays de Loiron

Les conventions **en cours de réflexion** avec les **organismes payeurs** : CAF

Programme d'intérêt général : précarité énergétique

- ✓ **Action** : traitement des situations des locataires du parc privé
- ✓ **Repérage** : Fonds de solidarité pour le logement (FSL) et mesures de sensibilisations aux gestes économes
- ✓ **Objectif** : 375 dossiers accompagnés sur les 3 années du PIG
- ✓ **Finalité** :
 - Repérer les ménages locataires (privé) en situation de précarité énergétique
 - Traiter les problématiques relevant du bâti
 - Résorber les situations de précarité énergétique
 - Améliorer la performance énergétique du parc privé

Programme d'intérêt général : financement précarité énergétique

- ✓ Suivi – animation (prise en charge avec l'ANAH)
- ✓ Pas de contribution financière aux travaux



Les actions habitat de l'État :

- Le Programme « Habiter Mieux »
- La Programmation LLS 2014-2017
- Le PSLA
-

Le Programme « Habiter Mieux »

- En France, ce sont près de 58 % des propriétaires occupants qui sont aujourd'hui éligibles aux aides de l'Anah. Ces aides sont compatibles avec le prêt travaux à 0 %. Le reste à charge par le propriétaire est éligible au crédit d'impôt.
- Ce dispositif est également un soutien à l'économie locale puisque les travaux sont réalisés par des artisans locaux dans 95 % des cas.
- Pour l'année 2016 : le budget de l'Anah a permis d'améliorer 567 logements sur l'ensemble de la Mayenne.
- Le dispositif « Habiter Mieux » est prolongé en 2017 : objectif de 100 000 logements aidés au niveau national.



L'ANAH à la CCMG

	Nbre logements	Autonomie	Energie	Travaux éligibles	Sub Anah	Sub Fart
2013	33	6	27	508 452 €	180 462 €	87 500 €
2014	50	9	43	802 602 €	330 335 €	142 000 €
2015	69	14	55	1 274 220 €	339 470 €	142 157 €
2016	48	8	43	1 950 290 €	751 950 €	54 879 €
2017 (8/03/2017)	7	2	5	67 518 €	30 313 €	5 598 €
Total	212	39	173	4 603 082 €	1 632 560 €	432 134 €

La programmation de LLS en 2014-2017

PROG 2014-2017 "Objectif" Nbre de financements	Total (PLUS-PLAI)	Logement Social (PLUS)	Logement très social (PLAI)
Département	553	381	172
Zone Etat	284	199	85
CC Meslay-Grez	20	12	8

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)

Le prêt social de location-accession (PSLA) , créé par le décret du 26 mars 2004.

Le PSLA permet à des ménages bénéficiant de ressources modestes sans apport personnel d'acquérir leur résidence principale qu'ils occupent avec un statut de locataires. Il s'articule en une phase de location et une phase accession.

La décision d'agrément est délivrée pour les opérations satisfaisant notamment aux conditions de ressources suivantes :

Plafonds de ressources en 2017 établis sur les ressources 2015 : (Nombres de personnes destinées à occuper le logement)	Zone B et C
1	23 792,00 €
2	31 727,00 €
3	36 699,00 €
4	40 666,00 €
5	44 621,00 €



Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)

Les autres obligations du PSLA :

- respect des plafonds de loyers pendant la phase locative ;
- plafonnement du prix de vente du logement ;
- engagement d'offrir au ménage, en cas de non levée d'option, une garantie de rachat du bien et une garantie de relogement afin de le couvrir contre les accidents de la vie.

Le dispositif PSLA ouvre droit :

- à la TVA à taux réduit (5,5%)
- à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant 15 ans.

Un Dispositif présent en Mayenne :

- Programmation 2014 : 80 PSLA financés en Mayenne (0 à la CCMG)
- Programmation 2015 : 63 PSLA financés en Mayenne (0 à la CCMG)
- Programmation 2016 : 91 PSLA financés en Mayenne (0 à la CCMG)



AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

- Les membres du conseil communautaire, après avoir échangé sur la thématique habitat prennent acte de la présentation faite.

Dossier N°3 – Contrat de ruralité ; convention financière 2017

Le Président présente aux membres du conseil communautaire le projet de convention financière 2017 relative au contrat de territoire.

Suite à la signature du Contrat de Ruralité avec l'Etat le 22 mars dernier, La Communauté de communes doit désormais établir l'annexe financière pour l'année 2017. L'enveloppe financière attribuée au territoire dans le cadre des fonds Comité Interministériel aux Ruralités pour 2017 est de 171 942€. Peuvent prétendre à cette enveloppe, les opérations débutant en 2017.

Suite à l'appel à projet auprès des communes et de la CCCPMG en début d'année, 44 fiches actions débutant en 2017 ont pu être recensées. Au titre de la DETR 2017, seules les communes d'Arquenay et de St Loup du Dorat n'ont pas obtenues de subvention, ainsi que la CCCPMG au titre de la construction du Pôle santé de Villiers Charlemagne, et une subvention seulement partielle pour la Restructuration de la salle de tennis/squash de Meslay du Maine.

Extrait du Contrat de Ruralité :

Dans le cadre du contrat de ruralité, il est prévu un accompagnement financier pour la mise en place et le suivi du contrat à hauteur de 20 000 €.

Au titre de l'annexe financière au Contrat de ruralité 2017, l'ensemble des opérations communes/communauté de communes ayant reçu des fonds d'Etat en feront parties. Cette annexe financière permet également d'attribuer au territoire 171 942€ de fonds supplémentaires qui doivent être affectés à des actions débutant en 2017. Aussi, il est proposé de répartir cette enveloppe sur les actions portées par la CCCPMG qui n'ont pas pu bénéficier de fonds DETR (partiellement ou dans leur totalité). Il est donc proposé la répartition suivante :

MAITRE D'OUVRAGE	ACTION	MONTANT CIR
CCPMG	Construction d'un Pôle santé à Villiers Charlemagne	91 000,00 €
CCPMG	Restructuration de la salle de tennis/squash de Meslay du Maine	60 942,00 €
CCPMG	Ingénierie	20 000,00 €
TOTAL		171 942,00 €

L'annexe financière du contrat de ruralité porterait donc sur les actions suivantes :

N° FICHE ACTION	PORTEUR DE PROJET	INTITULE DU PROJET	COÛT TOTAL				PART MO
				Montant DETR obtenu	Montant CIR	Autres co-financiers	
	1- ACCESSIBILITE AUX SERVICES ET AUX SOINS		1 289 600 €				
2017-1	CCPMG	Construction d'un Pôle santé Annexe à Villiers Charlemagne	250 000 €	refus DETR	91 000 €	75 000 €	84 000 €
2017-3	CCPMG	Fonctionnement de la Maison des Services aux Publics	100 000 €	possier FNADT		45 200 €	54 800 €
2017-5	VAL DU MAINE	Construction d'une extension du groupe scolaire	900 000 €	125 000 €		90 000 €	685 000 €
2017-6	LE BURET	Rénovation de l'école publique	39 600 €	8 855 €			30 745 €
	2- DEVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITE (économie, numérique, téléphonie mobile, tourisme et		0 €				
	3- REDYNAMISATION DES BOURGS-CENTRES, RENFORCEMENT DES CENTRALITES ET SOUTIEN A		1 031 089 €				
2017-11	LA BAZOUGE DE CHEMERE	Aménagement du centre bourg	531 750 €	32 000 €		43 000 €	456 750 €
2017-15-16	MAISONCELLES DU MAINE	Requalification urbaine et paysagère du bourg	181 717 €	35 594 €			146 123 €
2017-18	SAINT BRICE	Aménagement de la rue de la libération aux Agets	168 395 €	19 573 €		26 800 €	122 022 €
2017-25	BAZOUGERS	Aménagement des abords du groupe scolaire	149 227 €	17 082 €		44 022 €	88 123 €
	4- MOBILITES		150 000 €				
2017-28	MESLAY DU MAINE	Mise en accessibilité des bâtiments recevant du public	150 000 €	46 507 €			103 493 €
	5- TRANSITION ECOLOGIQUE		780 800 €				
2017-32	SAINT DENIS DU MAINE	Réhabilitation thermique logements de la Grange	330 000 €	86 530 €		53 800 €	189 670 €
2017-33	GREZ EN BOUERE	Chaufferie à bois déchiqueté et réseau de chaleur pour les écoles	450 800 €	90 000 €		175 000 €	185 800 €
	6- COHESION SOCIALE		1 371 033 €				
2017-34	CCPMG	Restructuration de la salle de tennis squash de Meslay du Maine	833 333 €	90 000 €	60 942 €	375 000 €	307 391 €
2017-38bis	CCPMG	Ingenierie d'accompagnement du contrat de ruralité	40 000 €		20 000 €		20 000 €
2017-40	BOUERE	Construction vestiaires salle de sports	329 700 €	78 000 €		57 000 €	194 700 €
2017-44	VILLIERS CHARLEMAGNE	Agrandissement du Pôle enfance	168 000 €	73 500 €			94 500 €

AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

- **Didier Gendron regrette que les actions proposées ne soient pas en direction des communes rurales.**
- **Le Président précise que le soutien à la création du pôle santé annexe de Villiers Charlemagne comme celui de la réhabilitation de la salle de tennis de Meslay du Maine concourent à répondre aux besoins de services du milieu rural et profite largement aux habitants du territoire de la Communauté de Communes situés en milieu rural.**

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, par :

- **1 Abstention**
- **1 voix Contre**
- **26 voix Pour**

- **Valide la convention financière annuelle relative au contrat de ruralité au titre de l'année 2017.**
- **Autorise le Président à signer la convention financière annuelle et tous documents inhérents au présent dossier.**

Dossier N°4 – Achat et vente terrains ZAE Villiers Charlemagne : Modificatif de la délibération de décembre 2016

Rapporteur ; Jacky Chauveau vice-président en charge de la commission économique du Pays de Meslay-Grez.

Il est précisé que les délibérations prises lors du Conseil Communautaire du 20 décembre 2016 comportent une erreur de numérotation de parcelle (D712 au lieu de D710)

Rappel du contenu des délibérations :

1- Achat

Suite aux aménagements routiers réalisés à l'entrée de la ZA du Poteau de Villiers Charlemagne dans le cadre de la RN 162, des transferts de propriété de terrains situés doivent être réalisés avec l'Etat. Le Conseil Communautaire, dans sa séance du 19 décembre 2006 avait validé les tronçons à déclasser, accepté les rétrocessions de terrains avec l'Etat et le Conseil Général, et délégué au Bureau la finalisation du dossier.

Un procès-verbal de remise en domanialité a été signé en 2016 entre l'Etat et la Communauté de communes, permettant la rétrocession de la voie d'accès à la zone d'activités.

Concernant les terrains, les bornages ont été réalisés permettant ainsi à la CCPMG de se porter acquéreur des parcelles D 710, 711 et 713, soit une surface totale de 6917m².

Par courrier en date du 17 novembre 2016, France Domaine propose à la CCPMG d'acquérir l'ensemble au prix de vente de 1€/m², soit un montant total de 6 917€.

2- Vente

Mickaël LEROY, couvreur à Villiers Charlemagne, a sollicité la CCPMG pour se porter acquéreur des parcelles D 710 et D 713 dans le cadre de son projet de construction de bâtiment. Installé depuis 2011 il emploie 2 salariés. La surface à acquérir est donc de 3 757m² au prix de 6,5€/HT/m², soit 24 420,50€.



AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- **Valide l'achat auprès de France Domaine des parcelles cadastrées D710, 711 et 713 ZA de Villiers-Charlemagne au prix de vente de 1 €/m² soit 6 917 €.**
- **Valide la vente des parcelles D 710 et 713 à Villiers-Charlemagne à Monsieur Mickaël Leroy au prix de 6.50 €HT/m².**
- **Charge l'étude de Maître Guédon, notaire à Val du Maine (Ballée), de la rédaction de l'acte.**
- **Autorise le Président ou le vice-Président à signer les actes et tous documents inhérents aux présents dossiers.**

Dossier N°5 – Point Agenda ; prochaines dates

Vendredi 5 Mai	14h00	COPIE PLUi
Mardi 16 Mai	14h30	Réunion PPA – PLUi
Lundi 22 Mai	19h00	Réunion Publique PADD-PLUi
Mardi 30 Mai	20h30	Commission des Maires – PADD-PLUi
Mardi 6 Juin	11h15	Commission des Maires – Présentation CTR 2020
Mardi 13 Juin	20h30	Conseil Communautaire – Validation PADD-PLUi

AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Le Conseil de Communauté prend note des dates indiquées.

la séance est levée à 22 h 10

Procès-Verbal du conseil communautaire du 24 avril 2017
Signature par voie délibérative

Communes	Nom	Prénom	Emargement
ARQUENAY	Langlois	Gustave	
BAZOUGERS	Rapin	Yveline	
BAZOUGERS	Ferran	David	
BEAUMONT PIED DE BŒUF	Gangnat	Pascal	
BOUERE	Chauveau	Jacky	
BOUERE	Avallart	Pierre	
BOUERE	Mahieu	Céline	
CHEMERE LE ROI	Landelle	Jean-Luc	
COSSE EN CHAMPAGNE	Herbert	Christian	
LA BAZOUGE DE CHEMERE	Legeay	Franck	
LA CROPTÉ	Lambert	Paul	
LE BIGNON DU MAINE	Bellay	Jean-Louis	
LE BURET	Pennel	Ludovic	
MAISONCELLES DU MAINE	Gendron	Didier	
MESLAY DU MAINE	Launay	Noëlle	
MESLAY DU MAINE	Poulain	Jean-Marc	
MESLAY DU MAINE	Gautier	Huguette	
MESLAY DU MAINE	Bruneau	Sylvie	
MESLAY DU MAINE	Bordier	Pierre	
MESLAY DU MAINE	Taunais	Maryse	
MESLAY DU MAINE	Brault	Jacques	
RUILLE FROID FONDS	Helbert	Marie-Claude	
SAINT BRICE	Boisseau	André	
ST DENIS DU MAINE	Boizard	Bernard	
SAINT LOUP DU DORAT	Bréhin	Jean-Claude	
VAL DU MAINE	Cottureau	Michel	
VAL DU MAINE	Lefloch	Michel	