

MAIRIE DE MAVILLY-MANDELLOT
séance du 29 juin 2015

L'an deux mil quinze, le vingt neuf juin, les membres du Conseil Municipal de la commune de MAVILLY-MANDELLOT, convoqués conformément à la loi, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance, sous la présidence de Monsieur Thierry LAINE, Maire,

Etaient présents Mesdames, Béatrice FINOT, Annick GERARD, Martine PINTE, Messieurs Sylvain BRUCHARD, Guy DROMARD, Régis MARLET, Alain GAGNEPAIN, , Alexander COLLEY, Cyril JACOTOT Alain DUCHESNE

Monsieur le Maire demande l'autorisation de mettre à l'ordre du jour 2 délibérations
- Avenant aux travaux d'aménagement du bâtiment communal : mairie – école – logements
- devis de Alpes contrôle pour l'électricité
Le Conseil donne son accord.

ORDRE DU JOUR

Approbation du PLU, Choix des locataires pour les logements,
Emprunt pour les bois, Choix du photocopieur Décision modificative budgétaire

Marquage des bois Inauguration des bâtiments Festivités pour le 14 juillet Déménagement de la mairie
Salle des fêtes et l'ALAMM, Rallye automobile.
Questions diverses

Délibérations :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (délib 2015-30)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L-123.10 et R-123.19 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2011 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2014 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté du maire en date du 11 décembre 2014 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, il y a lieu d'apporter des modifications au dossier soumis à enquête ; ces modifications concernent notamment (voir le détail des modifications apportées dans le compte-rendu du 10 avril 2015 joint à la présente délibération) :

- -application d'une densité minimale de 20 logements à l'hectare sur les zones 1AU,
- -classement en zone naturelle stricte N du parc du Château à Mandelot,
- -classement en zone urbaine UA d'un cœur d'ilot classé Nj à Mandelot,
- -classement en UA d'un garage et d'un jardin attenant directement à une propriété bâtie,
- -modification du périmètre de la zone UE, au sud de la ZAD, afin de respecter les bosquets présents,
- -prise en compte dans le rapport de présentation du périmètre de recul autour de boxes et d'une fumière, assouplissement des orientations d'aménagement et de programmation des zones 1AUc et 1AUd du fait de ces contraintes,
- -modifications mineures du règlement.

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal : par 9 VOIX POUR et 2 VOIX CONTRE

- décide d'approuver le P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération ainsi que le dossier d'approbation seront exécutoires à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Institution d'un droit de préemption urbain (délib 2015-31)

La commune ayant approuvé son plan local d'urbanisme ce jour, il lui appartient de choisir d'instaurer le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU), délimitées par le P.L.U.

La délibération instituant le D.P.U. peut être prise le même jour que celle approuvant le P L U

M. le Maire expose la situation actuelle :

La commune ne dispose actuellement d'aucun droit de préemption urbain sur son territoire.

Il serait opportun d'en instaurer un, afin de réaliser dans l'intérêt général et conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, les opérations ou actions d'aménagements suivantes :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en oeuvre d'une politique de l'habitat,
- Le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- le renouvellement urbain,
- la lutte contre l'insalubrité,
- Le renouvellement urbain,
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine,
- Et constituer des réserves foncières destinées à la préparation de ces opérations.

Après avoir entendu, l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 à L.213-18 et R.211-1 à R.213-26 et R.123-13-4,

Vu la ZAD créée par arrêté préfectoral en date du 2 octobre 2012,

Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de Mavilly-Mandelot a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du **29 juin 2015**

.Considérant que la commune envisage de réaliser des opérations relevant des objectifs sus énumérés,

Considérant que le droit de préemption urbain peut être instauré sur les zones urbaines et les zones à urbaniser, à l'exception des parcelles déjà couvertes par la zone d'aménagement différée

Le conseil municipal décide :

1°) D'instaurer le droit de préemption urbain, sur les zones délimitées sur le plan ci-joint.

2°) La commune exercera le droit de préemption dans les zones concernées, à compter de la dernière en date des mesures de publicité de la présente délibération mentionnées à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme.

3°) Sera ouvert un registre où seront mentionnés les biens acquis par préemption, ainsi que leur utilisation par la commune. Ce registre sera tenu à la disposition du public à la mairie de Mavilly-Mandelot aux heures d'ouverture habituelles.

4°) Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de P L U, conformément à l'article R.123-13-4 du code de l'urbanisme.

5°) Copie de la présente délibération, ainsi que du plan annexé, sera transmis sans délai par M. le Maire :

- à Monsieur le Préfet

- au Directeur Départemental des Services Fiscaux, 16 rue Jean Renaud, Dijon

- au Président du Conseil Supérieur du Notariat, 60 boulevard Maubourg, 75007 Paris

- au Président de la Chambre Départementale des Notaires, 2 bis avenue Marbotte Dijon

- aux Barreaux du tribunal de grande instance de Dijon, 13 bd Clémenceau, Dijon

- au greffe du tribunal de grande instance de Dijon, 13 bd Clémenceau, Dijon

6°) Conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme :

- la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, mention de la présente délibération sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département,

7°) Cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque le P.L.U. approuvé sera exécutoire, dans les conditions fixées par les articles, R.123-24, R.123-25 et L.123-12 du code de l'urbanisme.

Choix des locataires pour les nouveaux logements de la mairie. (délib 2015-32)

Les travaux de rénovations du bâtiment communal étant terminés, deux annonces ont été faites pour la location des deux logements de la mairie.

- un T 3 pour 65 m² habitable avec un loyer de 390 € charges comprises

- un T 4 pour 87 m² habitable avec un loyer de 513.50 € charges comprises.

Pour le T 3 : trois visites ont été faites. Deux personnes avec un enfant, (1 de 2 ans et une de 7 ans) et un couple avec un enfant de 9 mois.

Pour le T 4 : trois visites ont également été faites. Un couple avec un enfant de 7 mois, un gros chien et deux personnes seules.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas accepter d'animaux, pour les nuisances qu'ils pourraient apporter sachant que l'école maternelle se trouve en dessous des logements,

Après délibération, le Conseil attribue le T3 à Madame PATRU pour un montant de 390 € charges comprises

Pour le T4, le loyer ayant été modifié suite aux différentes subventions obtenues, le Conseil décide de repasser l'annonce. Le choix du locataire se fera ultérieurement.

Travaux d'aménagement du bâtiment communal : mairie – école – logements. (délib 2015-33)

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'au cours des travaux d'aménagement du bâtiment de la mairie pour rendre accessible les locaux au public et rénover deux logements locatifs, il a été nécessaire de compléter ou de diminuer les travaux initialement prévus.

Monsieur le Maire présente donc des projets d'avenants pour 4 lots lesquels concernant les lots Démolition - Gros-Œuvre, Charpente, Menuiseries extérieures et intérieures bois, Cloisons – Doublages- Plafonds – Peintures.

Compte tenu de la modification à apporter au projet initial, l'ensemble de l'opération se présente de la façon suivante :

Lots	Intitulés	Entreprises	Montant initial € HT	Plus-values € H.T.	Moins-values € H.T.	Total € H.T.
1	Démolition - Gros-œuvre	HARCHIES	117 135.20 €	12 933.64 €	6 582.95 €	123 485.89 €
2	Charpente	MOB 21	41 607.70 €	454.00 €	0.00 €	42 061.70 €
3	Menuiseries extérieures et intérieures bois	Espace Menuiserie	55 653.90 €	3 897.00 €	2 815.60 €	56 735.30 €
4	Cloisons - Doublage - Plafonds -Peintures	JOBERT	68 361.16 €	9 856.39 €	0.00 €	78 217.55 €
5	Electricité	GAUTHEY	48 717.90 €	0.00 €	0.00 €	48 717.90 €
6	Plomberie sanitaires	GILLES BLOIS	23 999.99 €	0.00 €	0.00 €	23 999.99 €
7	Chauffage bois - Ventilation	GILLES BLOIS	70 000.00 €	0.00 €	0.00 €	70 000.00 €
8	Revêtements de sols	PASCUAL	17 941.09 €	0.00 €	0.00 €	17 941.09 €
Total HT			443 416.94 €	27 141.03 €	9 398.55 €	461 159.42 €

Le total des marchés ressort à 461 159.42 € H.T.

Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire de modifier le plan de financement initial pour prendre en charge cette dépense complémentaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **décide** :

- d'approuver le plan de financement modifié dont un exemplaire est annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser le Maire à signer les avenants aux marchés de travaux pour les lots 1, 2, 3 et 4 et de diminuer certaines prestations ; ainsi que tout document nécessaire à la dévolution de ces avenants.

Vérification des dispositifs électriques de la commune (délib 2015-34)

La société Alpes contrôles propose à la Commune un contrat pour la vérification de son système électrique pour un montant de 200 €. Ce contrôle servira de base pour l'application de la norme de contrôle.

Après délibération, le Conseil décide de mettre en place se contrôle qui sera renouveler tout les 2 ans et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces contrôles.

Achat une partie des bois de la succession d'Alexis Dromard

Cette question avait été mise à l'ordre du jour pour délibérer sur le choix le choix et les conditions de l'emprunt pour acheter ces bois

Le délai de préemption demandé par la SAFER n'étant pas terminé, le conseil décide à l'unanimité de remettre cette question à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

Choix du nouveau photocopieur :

Lors d'un Conseil précédent, il avait été évoqué de changer le photocopieur, pour un plus performant et plus adapter avec les nouvelles normes de dématérialisation.

Plusieurs devis ont été présentés, mais Monsieur COLLEY attend encore une ou deux réponses.

Le Conseil donne à l'unanimité, son accord pour que Monsieur le Maire et les deux adjoints ainsi que Monsieur COLLEY décident du matériel à acheter ou à louer.

Basculement de l'école maternelle en école primaire :

Dans l'état actuel l'école n'est pas sûre de perdurer dans le temps proche, car pour la rentrée 2016-2017 il n'y aura pas suffisamment d'enfants pour maintenir la classe ouverte.

Si nous ouvrons une classe primaire, la maitresse ne pourra plus prendre de tous petits (2 ans, 2 ans et demi) et les parents les mettront dans une autre école et ils seront perdus pour la classe de Mavilly..

Au vu de ces questions délicates, le Conseil a décidé de reporter la question au prochain Conseil.

Le marquage des bois

Après une visite avec l'agent ONF, il a été décidé de terminer les parcelles commencées et dans 2 ans voir pour la parcelle 3 plus le potentiel rachat.

Inauguration du nouveau bâtiment communal

Les administrés seront invités lors de la fête du 14 juillet à visiter les locaux. et l'inauguration officielle se fera le 2 octobre à 19 h. Des invitations seront faites.

Fête du 14 juillet

Comme d'habitude, la population sera invitée à la cérémonie au monument aux morts, suivi d'un apéritif

Salles des fêtes

Il est envisagé de revoir les dispositions actuelles entre la commune et l'ALAMM pour l'ancienne salle des fêtes. Les Conseillers doivent réfléchir à une solution équitable pour les deux parties.

Rally des anciennes voitures de courses :

Monsieur le Maire a rencontré le Président de l'automobile club. Ce dernier envisage pour la saison 2016 de faire un rally des anciennes voitures de courses, une partie de ce rally passera sur la commune de Mavilly-Mandelot.

Prochain Conseil prévu le 7 septembre 2015 à 20 h

Fin de la séance à 23 h