

COMMISSION URBANISME, TRAVAUX, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Le 9 octobre 2024

Membres présents : Marcel MORTREAU, Xavier CONTANT, Xavier LAVIRON, Tomas DUPUY D'ANGEAC, François GRENET, Michel DUVEAU, Félix LECRENAIS, Rozekk PAUMIER, Patrice TEMPLIER, Philippe THOMAS, Angélique ROULLIER

Membre absent : Stéphane BLOT

Point sur les travaux des écoles :

- Les travaux de la première partie de l'école élémentaire sont terminés
- La rentrée scolaire a pu se dérouler dans de bonnes conditions, tout était prêt.
- La salle Europe a été divisée en deux pour accueillir provisoirement deux classes. Elle restera dans cette configuration selon le souhait de la Directrice et de Cyril
- Un point complet des « petits points de détails » vient d'être réalisé
- Satisfaction des enfants, des enseignants et des parents
- Nous rappelons qu'il a été décidé en cour de chantier de réaliser la réfection des sanitaires haut et bas. Le coût de cette opération sera de l'ordre de 85.000 € (amiante à l'étage). Cela fera l'objet d'un marché complémentaire afin de se mettre en règle vis-à-vis de la législation sur les marchés publics. Tous les sanitaires seront donc disponibles dès la rentrée après les vacances d'automne.
- La seconde partie est déjà bien avancée :
 - Toiture
 - Isolation extérieure
 - Dépose des huisseries extérieures et des plafonds
 - Montage des nouvelles fenêtres
 - Etc...
- La encore le délai devrait être maintenu, fin d'année.
- Il y aura un dépassement du budget très raisonnable de l'ordre de 2%
- Il faudrait prévoir une visite de la commission

Skate park

- Un pré cahier des charges a été réalisé par la sous-commission

- On s'oriente vers un équipement de type « plaza et pump track ». Aucun de ce type dans la région.
- Nous avons contacté les trois principaux intervenants. (et d'excellente qualité), California sp, Constructo et Hall 4. Nous avons rencontré California qui nous a communiqué des modèles de cahier des charges et nous a donné de nombreux conseils
- Une prochaine réunion est à programmer rapidement afin de confier la rédaction de ce dernier à F Thas.
- Finalement nous pourrions nous orienter non pas vers une conception-réalisation mais une classique maîtrise d'œuvre.

Ateliers Municipaux

- Le résultat des appels d'offre n'est pas satisfaisant
 - Lots infructueux
 - Menuiserie
 - Escalier
 - Panneaux photovoltaïques
 - VRD 40% supérieurs au budget
 - Une seule réponse en électricité
- Il est convenu avec le maître d'œuvre que nous contactons des entreprises afin qu'elles répondent à une nouvelle consultation.

Réorganisation des services techniques

- Guillaume Cordon prendra la tête du service
- Un agent sera recruté en remplacement de Loïc
- Fabrice Thas revient et sera chargé des projets importants, de l'informatique, du téléphone, etc...
- Une réunion a eu lieu ce jour même avec tous les collaborateurs afin de bien définir le rôle, la responsabilité et l'engagement de chacun.

Urbanisme

- **Odyssée :**
 - les premières constructions débutent
 - Un PA modificatif a été déposé
 - D'après l'aménageur, 50% de précommercialisation
- **Odyssé 2 :**
 - Ex Francelot, PA déposé
- **Canopée :** en attente de l'appel
- **Rue des capucines**

- 9 logements seront réalisés par Ecovivre pour le compte de Le Mans Métropole Habitat
- 4/5 logements destinés aux personnes âgées et :ou à mobilité réduite
- Vente du foncier à 10 € le m2 contre 50 € s'il avait été possible de réaliser 12 logements ce qui provoquait l'opposition des riverains.
- Le différentiel sera imputé sur la taxe pour non respect de la loi SRU
- **Pâtis**
 - Les opérations sont en attente du fait de l'opposition des certains sargéens (forte augmentation de la circulation rue des poiriers et des coquelicots)
 - Une solution d'accès par la départementale est à l'étude, le conseil départemental a été rencontré et l'implantation d'un rond-point n'est pas exclue
- **Permis de construire et DP**

2023 :

- 77 déclarations déposées
- 32 permis de construire déposés (dont demande de construction de 6 maisons individuelles)

2024 : jusqu'à ce jour

- 56 déclarations préalables déposées
- 27 permis de construire déposés (dont demande de construction de 12 maisons individuelles)

Contrat de Mixité Sociale

- Un point étape a été organisé avec les signataires
- Du fait des obstacles vus ci-dessus, le timing ne sera sans doute pas tenu mais à terme il sera atteint
- Les bailleurs et les aménageurs semblent avancer tout de même
- La première opération dans ce cadre sera celle de la rue des capucines
- Viendra ensuite celle positionnée sur Odyssee avec Podelhia
- Point sur les logements vacants

Développement économique

- AG du club entreprise SEE ! le 16 octobre
- 6 nouvelles entreprises de la ZAC de la pointe se présenteront
- Il y reste deux fonciers d'environ 4.000 m² chacun disponibles du fait du retrait du projet ADN Enchères
- Nouveau boulanger, nouvelle agence immobilière, nouvel agent immobilier
- Très belle manifestation des commerçants avec quelques artisans.
- Projets sur le terrain de « la marre aux bœufs »