



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 30 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi 30 janvier à vingt heures,

Les membres du Conseil Municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, **sous la présidence de Monsieur Thierry CHRETIEN**, en mairie. Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance, et conformément à l'article L2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Présents (13) : Christiane BÉCHU, Jean-Pierre BEUSNARD, Mélanie BRANEYRE, Thierry CHRÉTIEN, Vincent DESSANDIER, Juliette HATTE, Serge MERIENNE, Gérard MILLET, Patrick ROYER, David LEPÉCULIER, Annie BEDOUEY, Valérie BOITTIN, Gaëlle GENEVRAIS

Absents excusés (5) : Philippe BAHIER, Christophe GOUABAULT, Dominique HAMON, Myriam DELANGLE, Elisabeth LAUNAY,

Pouvoirs (0) :

Secrétaire de séance : Gaëlle GENEVRAIS

Table des matières

1. Administratif	2
1.1. Pour information : résultat recensement 2024	2
1.2. Pour décision : Effacement de créances	3
1.3. Pour décision : Dispositif « Argent de poche »	3
2. Economie- habitat - urbanisme	5
2.1. Pour décision : Droit de préemption.....	5
2.2. Pour décision : Achat et vente de parcelles	5
2.3. Pour décision : Workshop de l'habitat.....	7
2.4. Pour information : point économie.....	8
3. Commissions	9
3.1. Pour information : retour de la commission bâtiments du 21.01.2025	9
2.1. Pour information : retour de la commission voirie du 25.01.2025	9

1. Administratif

1.1. Pour information : résultat recensement 2024



Recensement de la population Enquêtes de recensement de 2020 à 2024

Populations de référence au 1^{er} janvier 2022 en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2025¹

Commune de Saint-Denis-de-Gastines	
Population municipale	1440
Population comptée à part	27
Population totale	1467

1. Définitions des catégories de population²

Le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 fixe les catégories de population et leur composition.

La **population municipale** comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune.

La **population comptée à part** comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- les personnes mineures dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune ; la communauté faisant partie de la liste suivante :
 - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
 - communautés religieuses ;
 - casernes ou établissements militaires ;
- les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;

La **population totale** est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

¹ Après parution préalable du décret d'authentification au Journal officiel.

² Pour plus de précisions, il est possible de consulter le texte du décret n°2003-485 du 5 juin 2003 sur le site internet insee.fr à la rubrique recensement de la population.

1.2. Pour décision : Effacement de créances

Situation 1

En date du 6 août 2015 le tribunal d'Instance de Laval a prononcé par ordonnance le redressement personnel sans Liquidation judiciaire, au nom MME D.

Cette décision emporte l'effacement des créances antérieures à la décision.

La dette de ce redevable s'élève à la somme de 76,83 € TTC, en principal, au titre des produits locaux suivants : fact CANTINE 2013

Situation 2

Le comptable public indique qu'il n'a pu procéder au recouvrement de 1 pièce pour Monsieur M, suite à surendettement et décision effacement de dette, pour un montant total de 30,48 €.

Avis du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité, de demander au centre des finances publiques de relancer le recouvrement de la dette de 76.83 € de Madame D.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité, d'admettre en non-valeurs la dette de 30.48€ de Monsieur M.

1.3. Pour décision : Dispositif « Argent de poche »

Le dispositif « argent de poche » crée la possibilité pour des adolescents de 16 à 18 ans d'effectuer des missions de proximité participant à l'amélioration de leur cadre de vie, à l'occasion des vacances scolaires et de recevoir en contrepartie une indemnisation (dans la limite de 15€ par jeune et d'un travail en demi-journée avec une pause).

Les missions ne peuvent en aucun cas se substituer à des emplois existants.

Le dispositif « argent de poche » a été pour la première fois mis en place en 2010, au sein de la commune de Saint-Denis-de-Gastines.

Règles des missions « argent de poche »

- a. Les missions revêtent un caractère éducatif et formateur pour les jeunes, dans une démarche citoyenne.
- b. Les organisateurs des missions s'engagent à déléguer sur les sites concernés l'encadrement pédagogique et technique approprié lors du déroulement de la mission.
- c. Il est de la responsabilité du jeune de se présenter avec des vêtements et des chaussures adaptées à la nature des travaux qui lui sont confiés.

Pour la commune de Saint-Denis-de-Gastines, il est proposé plusieurs missions sur les thèmes suivants avec pour objectif l'implication des jeunes dans un travail d'utilité communale :

- Embellissement du cadre de vie (entretien des espaces verts propreté des espaces publics, entretien du mobilier urbain, etc.)
- Entretien des bâtiments communaux et des écoles (ménage, manutention mobilier scolaire, inventaire ; etc.)

Les chantiers sont encadrés par des agents communaux.

Public visé :

Le dispositif s'adresse à l'ensemble des jeunes âgés de 16 et 18 ans exclusivement domiciliés à Saint-Denis-de-Gastines.

Critères d'inscription :

- Les jeunes intéressés doivent avoir entre 16 et 18 ans (18 ans au premier jour de la mission) pour participer aux missions et remplir un dossier d'inscription.
- La mixité garçon/ fille sera respectée autant que possible.
- Les missions seront proposées durant les vacances scolaires. Chaque jeune ne pourra effectuer que 12 missions par an.
- L'indemnité forfaitaire est fixée à 15 euros par jour dans la limite d'un travail réalisé par demi-journée avec une pause obligatoire.

L'indemnisation est exclue de l'assiette des cotisations sociales (CSG-RDS).

Démarches :

Le service enfance-jeunesse informera les jeunes Dionysiens sur les dates d'ouverture des campagnes d'inscriptions. Les dossiers de candidature seront à télécharger sur le site internet de la commune de Saint-Denis-de-Gastines et à retourner au service jeunesse. L'ordre d'arrivée des dossiers complets sera déterminant dans l'attribution des missions aux jeunes.

Avis du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **Valider** la reconduction du dispositif « argent de poche » comme décrit ci-avant.
- **Fixer** le tarif à 15 € pour une mission d'une demi-journée, dans la limite de douze demi-journées, avec une pause réglementaire.

2. Economie- habitat - urbanisme

2.1. Pour décision : Droit de préemption

Droit de préemption urbain :

- Pour un bien situé 6 rue de la Fontaine cadastré section AB 430 de 748 m²
- Pour un bien situé 11 rue des sports cadastré section AD 115 de 538 m²
- Pour un bien situé 8 rue de Bretagne cadastré section AD 80 et 320 de 194 m²

Avis du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas faire valoir son droit de préemption pour les biens désignés ci-avant.

2.2. Pour décision : Achat et vente de parcelles

Dans le cadre de la vente du bien situé à la Gaptière cadastré section A 599, 1603, 1606 de 1 ha 70 a 60 ca *appartenant à Mr et Mme CHEVREL de FRILEUZE, le potentiel actuel acquéreur, la société SCEA ECURIE DE L'AVEL, déclare renoncer à l'acquisition des parcelles au prix de 11 941,78€ net vendeur.

En contrepartie, la société SCEA ECURIE DE L'AVEL souhaite acquérir la parcelle section D n°1450, 1453 d'une surface de 1ha59a40ca (en bleu), propriété de la COMMUNE DE ST DENIS DE GASTINES.



Avis du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **Valider l'achat par la commune de Saint-Denis-de-Gastines du bien situé à la Gaptière cadastré section A 599, 1603, 1606 de 1 ha 70 a 60 ca au prix de 11 941,78€ net vendeur.**
- **Valider la vente par la commune de Saint-Denis-de-Gastines à la société SCEA ECURIE DE L'AVEL de la parcelle section D n°1450, 1453 d'une surface de 1ha59a40ca au prix de 11 941,78€ net vendeur.**

2.3. Pour décision : Workshop de l'habitat

La Ville d'Ernée et la Communauté de communes de l'Ernée ont été lauréates au programme Petite Ville de Demain, qui sera formalisé autour d'une convention d'adhésion le 05 juillet 2021. Le programme a permis d'élaborer une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) pour la Communauté de communes, la Ville d'Ernée mais aussi la commune de Saint-Denis-de-Gastines qui a souhaité s'engager dans la démarche.

Le projet de revitalisation s'articule autour de 4 orientations :

- Accueillir de nouvelles populations grâce à une offre en logement diversifiée
- Favoriser le développement économique et commercial ainsi que le maillage des services
- Réinvestir les centres-villes grâce à la convivialité et la valorisation du patrimoine
- Vers des centres-villes et centres-bourgs en transitions, apaisés et désirables

Plus concrètement, le plan d'action regroupe des enjeux en termes d'amélioration de l'habitat, des mobilités douces, de la création d'équipements, de la végétalisation des espaces et de la préservation du commerce de proximité.

Dans ce cadre, une étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a démontré un gisement de 13% de logements vacants ainsi que 32% de passoires thermiques au sein du centre-ville d'Ernée. Mais aussi que les petits immeubles avec vitrine, les maisons de bourg denses et les immeubles de bourgs sont les premiers concernés par la vacance ; atteignant près de 27% pour les logements avec vitrine. Face à ce constat, une OPAH ainsi qu'une OPAH-RU sur le centre-ville d'Ernée sont engagées en mai 2024. Ces opérations ont pour vocation d'encourager la rénovation de l'habitat et de garantir un parcours résidentiel qualitatif sur le territoire. De cette manière, la commune d'Ernée s'associe à la Communauté de communes, dans un volet renforcé via une OPAH-RU afin de lutter contre l'habitat dégradé et le logement vacant.

La commune de Saint-Denis-de-Gastines ne prétend pas à une OPAH-RU toutefois la commune s'avère proactive sur les procédures de biens sans maître et la lutte contre la vacance dans l'objectif de revitaliser son centre-bourg.

Des outils réglementaires tels que le linéaire commercial et le futur Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) participent directement à la préservation des richesses territoriales. Toutefois, ces outils peuvent être perçus comme des obstacles dans le cadre de la rénovation de l'habitat, notamment en raison d'un manque en ingénierie et d'accompagnement.

Les deux communes souhaitent par la présente mener une action innovante afin de trouver des solutions pour lutter contre la vacance et redynamiser leurs centres-bourgs. Une réflexion est menée au sein du Comité de projet PVD/ORT sur cette thématique et débouche sur l'organisation d'un workshop de l'habitat.

Le comité de projet PVD/ORT a imaginé l'organisation d'un workshop de l'habitat avec divers acteurs (étudiants et professionnels) afin d'appréhender un projet de rénovation de biens dans leur globalité. 1 ou 2 logements devraient être identifiés sur la commune de Saint-Denis-de-Gastines, en accord avec les propriétaires. L'objectif étant de pouvoir accueillir des groupes de travail qui devront imaginer un projet de rénovation des biens et trouver des solutions à leur commercialisation.

Cette action serait valorisée dans le cadre du futur pacte territorial et notamment dans le volet « dynamique territoriale ».

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Plan de financement prévisionnel

Dépenses			Ressources	
Détail	HT	TTC	Détail	€
Prestation CEREMA	19 750,00 €	23 700,00 €	ANAH (50% du HT)	20 159,00 €
Prestation médiateur Cabinet Emile'R	15 600,00 €	18 720,00 €	Contrat de territoire (30% du HT)	12 095,40 €
Fonctionnement (défraiement transport)	1 600,00 €	1 920,00 €		
Hébergement	1 488,00 €	1 860,00 €	Autofinancement	16 295,60 €
Repas	1 880,00 €	2 350,00 €	Participation Mairie d'Ernée (2/3)	10 863,73 €
			Participation Mairie SDDG (1/3)	5 431,87 €
TOTAL	40 318,00 €	48 550,00 €	TOTAL	48 550 €

Avis du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **Valider** le lancement du workshop de l'habitat dans le cadre du futur pacte territorial et son plan de financement, sous réserve de l'attribution des subventions telles que présentées dans le plan de financement prévisionnel
- **D'approuver** les termes de la convention d'engagement à intervenir avec la communauté de communes de l'Ernée et la ville d'Ernée.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer ladite convention annexée.
- **D'inscrire** les crédits nécessaires relatifs à la participation de la commune de Saint-Denis-de-Gastines au budget primitif 2025.

2.4. Pour information : point économie

Action en faveur de la transmission confiée à la CCI de la Mayenne

La commune de Saint-Denis-de-Gastines a confié en 2024 la réalisation d'un accompagnement à la transmission pour 3 entreprises de la commune. Les actions ont été validés et ont démarrées pour : le Cocci Market, Le Bar du Centre et Aux Petits Plats du Four.

Accompagnement commerce de proximité par la CCI de la Mayenne.

La commune de Saint-Denis-de-Gastines a validé la réalisation en 2025, à la CCI de la Mayenne d'une étude axée sur le commerce de la commune !

- Diagnostic du tissu commercial
- Détermination de la zone de chalandise
- Analyse de la population de la zone de chalandise
- (Option) entretiens auprès des commerçants sédentaires et non sédentaires
- (Option) enquête auprès de la population
- Synthèse
- Elaboration d'une feuille de route

Etude de LMA (Laval Mayenne Aménagement)

La commune de Saint-Denis-de-Gastines a sollicité la SEM-LMA afin qu'elle puisse étudier l'intervention de la foncière-commerce créée en 2024, quant à la rénovation de l'ancienne boulangerie Tabard située au 2 rue de Bretagne pour une destination de commerce et d'habitat.

3. Commissions

3.1. Pour information : retour de la commission bâtiments du 21.01.2025
Compte-rendu de la commission bâtiments du 21.01.2025 en annexe.

2.1. Pour information : retour de la commission voirie du 25.01.2025
Compte-rendu de la commission voirie du 25.01.2025 en annexe.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée

Le Maire
Thierry CHRETIEN



La secrétaire de séance
Gaëlle GENEVRAIS