

Ancienne école publique

A propos de sa réhabilitation

L'ancienne école publique accueille principalement des activités pour les jeunes avec les TAP et le centre de loisirs de l'ARCEL. Des interrogations subsistent concernant la pérennité des TAP, sachant que s'ils venaient à disparaître, le bâtiment de l'accueil périscolaire serait trop exigu pour recevoir tous les enfants. Il serait alors indispensable d'affecter à cet usage 1 ou 2 anciennes salles de classe.



Le Conseil municipal souhaitant réserver pour les activités petite enfance et jeunesse l'espace composé de 4 classes, des travaux de rénovation avec reconfiguration pour rendre les lieux plus fonctionnels ont été étudiés.

C'est ainsi qu'il a été décidé :

- De supprimer les 3 cloisons intérieures entre les classes 1, 2 et 3,
- De créer 3 espaces rangement cloisonnés,
- D'installer un rideau mobile pour séparer le cas échéant le grand espace ainsi obtenu (139 m²),
- De remplacer les sols des anciennes classes 1 (hors la partie rangement), 2 et 3,
- De rafraîchir les murs périphériques des anciennes classes 1 à 4, à l'exception des 3 espaces de rangement mentionnés précédemment,
- De remplacer la VMC,
- De modifier une porte côté sud pour permettre son ouverture vers l'extérieur,
- D'aménager un accès pour personnes à mobilité réduite,

Pour parfaire le financement de ce projet, le Conseil municipal a sollicité l'attribution :

- D'une aide à l'investissement auprès de la Caisse d'Allocations Familiales, s'agissant de locaux destinés à accueillir prioritairement des activités liées à la jeunesse et la petite enfance,
- De fonds de concours de la Communauté de Communes Châteaubriant – Derval qui est compétente en la matière.

Les travaux sont achevés depuis décembre 2017. Le bilan financier est maintenant connu :

Postes de dépenses	Prestataire	Montant H.T.
Maîtrise d'œuvre	M. Gilbert MASSON, architecte, Châteaubriant	8 000,00 €
Mission SPS	Société DEKRA Saint-Herblain	1 102,00 €
Gros-Œuvre	Entr. LAVANDIER Châteaubriant	5 800,00 €
Menuiseries extérieures	Entr. Miroiterie de la Mée Rougé	13 600,00 €
Menuiseries intérieures – cloisons	Entr. DELAUNAY Erbray	20 179,60 €
Revêtements de sols	LBS Carrelage Saint-Sulpice-des-Landes 35	5 896,80 €
Peinture	Castel Peinture – la Deco'tech Châteaubriant	8 808,11 €
Electricité – chauffage	Entr. GAUDIN Rougé (y compris avenant)	3 951,00 €
Remplacement des dalles du plafond	Travaux effectués en régie	1 399,68 €
Total H.T.		68 737,19 € €

Des aides extérieures obtenues

Subventions accordées	Observation	Montant
Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique	Locaux destinés à accueillir prioritairement des activités liées à la jeunesse et la petite enfance	18 750,00 €
Communauté de Communes Châteaubriant-Derval	Fonds de concours	27 777,00 €
Total aides extérieures		46 527,00 €

Lancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 30 mars 2005 et fait l'objet de 3 modifications approuvées les 12 juin 2006, 29 mars 2007 et 27 mai 2015.

Il paraît opportun pour la commune de procéder à la révision de ce Plan Local d'Urbanisme afin de prendre en compte les dispositions législatives les plus récentes, telles que les lois Grenelle 2 et Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de juillet 2010, la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de mars 2014, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt d'octobre 2014, la loi MACRON d'août 2015...

Le Conseil municipal, réuni le 19 juin 2017, a décidé de lancer la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et arrêté les principaux objectifs de celle-ci :

- a. Définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal,
- b. Mettre en conformité le PLU avec les dispositions des lois Grenelle et ALUR notamment,
- c. Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols,
- d. Poursuivre les actions en faveur de la densification du tissu urbain, de la cohérence et du développement du territoire,
- e. Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement,
- f. Prendre en compte le potentiel de logement dans le bâti existant,
- g. Intégrer les dispositions contenues dans le SCOT en cours d'élaboration,
- h. Localiser et protéger les espaces naturels, les réseaux hydrauliques, mais également les exploitations agricoles en prenant en compte l'évolution de ces dernières,
- i. Protéger et valoriser le patrimoine bâti classé et de proximité,
- j. Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements,
- k. Prendre en compte les nouvelles mobilités en favorisant les modes de déplacement doux.

La concertation de la population se traduira par :

- L'affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- La parution d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal et/ou sur le site Internet de la commune,
- L'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec la population,
- La mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture.

La durée de la procédure de révision est estimée entre 30 et 36 mois.

Une consultation a été lancée courant décembre 2017 en vue de désigner un bureau d'études chargé d'accompagner la commune dans ce dossier.

Le droit de préemption urbain

Renonciation de la commune sur les biens ayant fait l'objet d'un compromis de vente

Date	Désignation	Lieu	Références cadastrales	Propriétaires
15/12/2016	Maison d'habitation + terrain	La Motte	YR 74, 76, 77 et 110	M ^{me} LALLOUÉ Karine
11/05/2017	Immeuble bâti sur terrain propre	12 rue de la Gaudinai	AB 342	Consorts GUERIF
16/05/2017	Terrain non bâti	La Culais	ZV 12p (terrain 1)	M ^{me} GUIBERT Marie-Noëlle
16/05/2017	Terrain non bâti	La Culais	ZV 12p (terrain 2)	M ^{me} GUIBERT Marie-Noëlle
22/05/2017	Maison d'habitation + terrain	3 rue du Tertre	AB 240 et 242	M. M ^{me} de LANTIVY de TREDION
09/06/2017	Immeuble bâti sur terrain propre	8 rue de Châteaubriant	AB 281	SCI GLERI
09/06/2017	Maison d'habitation + terrain	7 rue du Bois de la Roche	AB 169, 170 et 171	Consorts PINOM
10/07/2017	Maison + terrain	Le Bois Clos	ZT 161	SCI du Bois Clos
18/07/2017	Maison + terrain	406 la Chapelle	YP 180 et 183	COLEY Stuart
04/08/2017	Maison + terrain	15 la Bourruais	YE 61	PAVEY Graham et Michelle
04/08/2017	Terrain constructible	16 rue des Acacias	ZD 230	Société COMECA
08/08/2017	Maison + terrains	La Grippais	YS 105, 106, 107, 108	Consorts DUBOIS
10/10/2017	Maison + terrain	200 la Chapelle	YS 71	CROQUEFER David et Eloïse
03/11/2017	Maison d'habitation + terrain	416, la Bourruais	YE 45 & 89	M. GREGOIRE Nicolas
03/11/2017	Terrain non bâti	Les Bréhatais	YC 49	DOUAUD Franck - MAURICE Laure
08/11/2017	Maison d'habitation + terrain	Launay du Perray	ZH 140 & 197	M ^{me} HUNAUULT Colette-M. PRIME Jérôme