Ville de Mortagne au Perche

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal

du Mardi 24 octobre 2023 à 19 h 00

Ancien Tribunal

L'an deux mil vingt-trois,

Le vingt-quatre octobre à dix-neuf heures,

Le Conseil municipal de la Ville de MORTAGNE AU PERCHE s'est réuni en session ordinaire, à l'Ancien Palais de Justice, sur la convocation et sous la présidence de Mme VALTIER, Maire.

Etaient présents : V. VALTIER, D. VAUX, F. SBILE, J.C. LENOIR, J.P. MADELAINE, F. GUIBERT, A. GOUIN, A. FERNANDES DIAS, M. BESNARD, A. JOUSSELIN, F. MALASSIS, H. PAESEN, J.P. SAUVAGE, C. DECAEN, M. LOUVEL

Absents : V. PIERRE et J. POIRIER

Absents excusés : C. NOURY et Ph. AUVRAY

Absents et représentés :

A. LAFFITTE-MAIQUES qui a donné pouvoir à J.C. LENOIR
J. TANNEAU qui a donné pouvoir à D. VAUX
M. LAMBERT qui a donné pouvoir à F. SBILE
A. GAL qui a donné pouvoir à F. GUIBERT
D. PASQUERT qui a donné pouvoir à J.P. MADELAINE
M. BOURHIS qui a donné pouvoi r à F. MALASSIS
J.F. LEBOUCHER qui a donné pouvoir à A. GOUIN
M.H. LAMOUR qui a donné pouvoir à V. VALTIER

Mme Valtier présente A. Charvier, Chargée de projet scientifique et culturel qui vient d'arriver sur la commune.

Après une brève présentation de son parcours professionnel Alexandra explique qu'elle va travailler sur le projet de réhabilitation d'un bâtiment historique (Hôtel de Puissaye) visant à intégrer le 3 fonds ; Alain, les œuvres de G. Bedez et le fonds du Musée Percheron. Elle précise qu' il faut penser au déploiement des collections dans le bâtiment existant ce qui implique de travailler avec l'association Alain, de préciser les orientations d'un nouveau parcours de visite pour le musée percheron qui puisse parler au public d'aujourd'hui et intégrer les œuvres de G. Bedez. Il faut également penser à la gestion des œuvres en réserve et aux moyens de fonctionnement du musée. Pour accompagner ce projet il est prévu la constitution d'un conseil scientifique composé de conservateur expert et chercheur. A la fin ce projet sera ensuite soumis à l'avis du conseil municipal puis à la DRAC Normandie (qui accompagne le projet ciblé Musée de France).

Mme Valtier remercie Alexandra est précise que son bureau est situé dans la Mairie et qu'elle est à disposition des personnes qui veulent la rencontrer.

Mme Valtier dit que l'Hôtel de Puissaye qui accueillait jusqu'à présent l'école de musique sera à disposition de la ville puisque le transfert de l'école vers les nouveaux locaux Rue St Lambert est imminent. Elle rappelle aussi que le local des archives prévu dans l'ancien tribunal est un projet qui va bon train et permettra de se projeter.

M. Lenoir précise que le poste d'Alexandra a pu être financé grâce à l'apport de fonds G. Bedez lors de la donation à la ville.

A la demande des conseillers municipaux, la date du Vendredi 10 novembre à 17h est retenue pour la visite des locaux du centre de culture et de mémoire (ancienne SEGPA). Cette visite pourra être l'occasion de visiter l'Hôtel de Puissaye pour ceux qui le souhaitent.

1. Désignation du secrétaire de séance

Mme A. GOUIN prend place au Bureau en qualité de Secrétaire de séance.

2. Adoption du compte-rendu de la séance du 25 septembre 2023

3. Adoption de l'Ordre du Jour

4. Création d'un Site Patrimonial Remarquable : avis sur le projet de périmètre

Mme Valtier donne la parole à F. Sbile pour présenter le sujet qui rappelle que lorsque la ville de Mortagne au Perche a été labellisée Petite Cité de Caractère l'un des engagements était que la commune se dote d'un S.P.R. Elle précise que cela se fait en plusieurs phases dont la première phase et la définition du périmètre (la deuxième phase étant l'élaboration d'un règlement) puis elle passe la parole à M. Rochelle, Responsable Urbanisme à la CDC du Pays de Mortagne au Perche.

M. Rochelle expose les phases, l'état d'avancement, les modalités de concertation et précise que le conseil communautaire validera le périmètre lors de sa prochaine séance en novembre 2023.

Viennent ensuite les échanges avec les conseillers municipaux.

M. Malassis demande si le développement durable est pris en compte dans le projet ? Il dit que le projet de modification d'agrandissement etc. est trop restrictif et engage des charges importantes pour les demandeurs.

F. Sbile répond que ce qui est mis en avant et la qualité de l'architecture et du patrimoine et que ce SPR va garantir cela et permettre que le patrimoine ne se dégrade pas.

Mme Valtier dit que les dossiers d'urbanisme sont vus au cas par cas et que des conseils sont prodigués si besoin avant le dépôt du permis de construire par le service instructeur.

M. Lenoir dit que la situation n'est pas nouvelle à Mortagne et fait référence au périmètre des monuments historiques. Les règles actuelles demandent à ce que l'ABF donne son avis sur la totalité des transformations constructions etc. Il rappelle que l'il ne s'agit pas d'édicter des règles nouvelles mais bien de définir un périmètre. L'intérêt de ce périmètre est de rétrécir la zone qui est concernée, dans cette zone un règlement ne sera pas éloigné de ce qui s'applique aujourd'hui.

Mme Paesen demande si ce règlement s'appliquera bien aux devantures commerciales aux abords de l'église notre Dame. Elle donne l'exemple des banques.

On lui répond qu'il n'y aura pas de différences de traitement.

Le sujet des fenêtres en PVC est évoqué par plusieurs conseillers municipaux qui remarquent que parfois ces fenêtres sont montées dans la journée et sans autorisations.

Mme Valtier répond qu'il peut s'agi de méconnaissance de la part des habitants et que par ailleurs si la mairie a connaissance de ces travaux elle va demander systématique à la personne de présenter un dossier d'urbanisme pour régulariser la situation.

Elle souligne que refaire à l'identique implique de déposer un dossier et que les entreprises ont une obligation de conseil.

Mme Decaen dit que les personnes ne connaissent pas la législation ni la réglementation en matière d'urbanisme. Les régularisations sont faites à postériori dans la majorité des cas.

Lors d'une vente l'office notarial prévient les acquéreurs des autorisations d'urbanisme.

F. Sbile dit que des courriers ont été faits auprès des entreprises pour informer. Un autre courrier de « bienvenue » co-signé avec la CDC avait été fait en début de mandat pour sensibiliser les nouveaux acquéreurs et rappeler les règles d'urbanisme et de civisme.

Mme Decaen dit que d'un point de vue urbanisme le délai des 10 ans ne s'applique pas.

M. Madelaine demande l'intérêt de faire figurer le hangar de dépôt du matériel du carré du Perche dans le zonage ? Il s'interroge sur la nécessité d'inscrire la nouvelle construction Ruelle Catina dans le périmètre ?

En réponse à la première question il convient effectivement de se questionner.

Sur la seconde question, il est prévu de laisser ce terrain dans le périmètre dans le cadre de la continuité d'un bâtiment ancien rue de la Poudrière.

Concernant la maison du gardien il convient de la laisser dans le périmètre.

M. Lenoir dit que le service urbanisme est actif et réactif. Il convient de bien renvoyer vers les services urbanisme. Il est peut-être envisageable de communiquer à nouveau par le biais d'un courrier.

M. Louvel demande que fait la mairie si elle s'aperçoit que les règles d'urbanisme n'ont pas été respectées ?

Mme Valtier dit que les services de la mairie sont vigilants et qu'il est demandé aux personnes de régulariser si cela est régularisable, sinon les travaux entrepris peuvent être démolis.

Concernant les couleurs autorisées, il faut se référer au guide du PNRP (sur le site du PNRP dans l'espace documentation). On peut retrouver toutes ces informations via le site internet de la ville.

Une réunion publique est prévue et des actions de de communication sont prévues.

M. Lenoir souligne que la CDC porte ce dossier puisque la compétence urbanisme est du ressort de la CDC.

Sur la base de ces échanges et sur la présentation de M. Rochelle, Mme Valtier propose de délibérer sur le périmètre.

La commune de Mortagne-au-Perche, forte d'une démarche ancienne de préservation et de valorisation de son patrimoine et accompagnée par la Communauté de Communes du Pays de Mortagne-au-Perche, a souhaité mettre en œuvre un SPR avec son outil de gestion.

Un diagnostic a été réalisé de façon exhaustive sur l'ensemble du territoire communal et a permis d'analyser les différentes thématiques patrimoniales propres à la commune :

- Dimension géologique et géographique,

- Dimension paysagère,

- Dimension historique,

- Dimension urbaine, patrimoniale et architecturale.

L'étude a permis de montrer que l'ensemble de la commune présente un intérêt patrimonial à différents titres mais que son intérêt le plus remarquable se concentre sur la vallée de la Chippe, autour des sites de Mortagne, le Val et Loisé.

Le projet de périmètre de site patrimonial remarquable se concentre sur la ville de Mortagne et ses abords paysagers encore préservés. Il se concentre sur le centre urbain de la commune et ses faubourgs, les abords ayant été construits à partir des années 1960 et ne présentant pas d'intérêt patrimonial sont exclus et servent de limites franches entre la ville patrimoniale et les quartiers récents. Les ensembles paysagers préservés et servant à la mise en valeur de la ville haute sont par contre intégrés : vallon des Mitardières, vallée de la Chippe, vallon des Moges, hippodrome.

Le quartier de Loisé, malgré son intérêt patrimonial et historique, n'a pas été intégré au SPR car il est déjà protégé par un périmètre délimité des abords. Il n'existe pas de continuité urbaine patrimoniale entre la ville haute de Mortagne et le quartier de Loisé en contrebas.

Le SPR intègre par contre le quartier du Val et le hameau du Pissot implantés au bord de la Chippe dans un contexte paysager de grande qualité au pied de l'ancienne ville haute fortifiée.

Le projet de SPR couvre ainsi l'ensemble des strates historiques de la ville de Mortagne, des différentes centralités d'origine médiévale, et notamment les forts Malo et Toussaint, à la ville dans sa configuration de la fin du XIXe siècle. Il intègre également les ensembles de parcs et de jardins qui ceignent la ville d'une remarquable couronne arborée et jardinée, à l'arrière des grands fronts bâtis structurants ses espaces urbains. Les axes d'entrée ouest (route d'Alençon), sud-est (route de Bellême) et sud-ouest (route de Mamers) avec leurs perspectives monumentales sont intégrés au SPR pour les séquences urbaines majeures qu'ils constituent, faisant le lien entre la ville et sa topographie. Les faubourgs du Tertre, de la rue de Paris, de la route de Longny sont également inclus dans le SPR afin de prendre en compte l'ensemble de l'unité urbaine et architecturale de Mortagne.

Entendu l'exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le livre du Code du Patrimoine,

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine,

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 qui détermine la procédure de classement au titre des SPR, ainsi que le régime des travaux applicables aux immeubles situés dans leur périmètre,

Vu la délibération de la communauté de communes du Pays de Mortagne-au-Perche n°18_12_06_11 approuvant la mise à l'étude d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la ville de Mortagne-au-Perche,

Vu la délibération de la communauté de communes du Pays de Mortagne-au-Perche n°20_12_17_02 approuvant la mise en place de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable,

Considérant l'étude de diagnostic réalisée par les agences Kargo Sud et l'Atelier LANOD, préalable à la proposition d'un périmètre de Site Patrimonial Remarquable, sous le contrôle technique et scientifique de l'UDAP de l'Orne,

Considérant les orientations retenues suite à la visite terrain de l'inspection des patrimoines le 02 février 2023,

Les Sites Patrimoniaux Remarquables *(SPR)* ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine *(LCAP)* en vue de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager et accompagner les procédures relatives aux demandes d'autorisation.

Les SPR sont des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent donc être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur mise en valeur.

L'analyse urbaine, architecturale, paysagère et patrimoniale a permis de cibler les secteurs d'intérêts patrimoniaux et de délimiter un périmètre de Site Patrimonial Remarquable sur la ville de Mortagne-au-Perche.

L'étude et la proposition de périmètre ont été menées en étroite collaboration avec les services de l'État (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC) dont Madame l'Architecte des Bâtiments de France (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - UDAP) et présentées à Monsieur l'Inspecteur des Patrimoines de la Direction Générale des Patrimoines et de l'Architecture. La cartographe du périmètre proposée est annexée à la présente délibération.

Il est rappelé que la proposition de création d'un périmètre de SPR sera adressée à Monsieur le Préfet de Région pour sollicitation de l'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA).

Après avis de cette Commission, la Communauté de communes sera saisie pour donner son accord sur le périmètre, éventuellement modifié, avant d'être soumis à enquête publique par Monsieur le Préfet de l'Orne.

A l'issue de ces consultations, la décision de classement sera prise par le Ministre chargé de la culture.

L'élaboration du document de gestion pourra ensuite débuter.

Au regard de ces éléments, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **VALIDE** l'étude de diagnostic incluse dans le projet de rapport de présentation qui sera soumis pour avis à la CNPA puis à enquête publique,

- **APPROUVE** le périmètre proposé de Site Patrimonial Remarquable portant sur la ville de Mortagne-au-Perche, la cartographe du périmètre proposée étant jointe en annexe,

- **AUTORISE** Monsieur Le Président ou Monsieur le Vice-Président en charge de l'Urbanisme, à solliciter auprès de M. le Préfet de Région l'avis de la CNPA sur cette proposition, à signer tous documents afférents à ce dossier et à cette procédure conformément aux dispositions du code du Patrimoine et notamment à celles de l'article L.631-2 dudit code.

5. Convention de mise à disposition d'une action culturelle dans le cadre du festival des Racont'arts entre le Département de l'Orne et la commune de Mortagne-au-Perche

Dans le cadre du Festival des Racont'Arts 2023, le Département met à disposition de la commune les animations suivantes :

- Atelier « café écho » de Najoua Darwiche
- Animation « La pratique du racontage avec les tout-petits » de Thierry Bénéteau

La convention a pour objet de régler les obligations du Département et celles de la collectivité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la volonté de la commune de promouvoir l'action culturelle,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention entre le département de l'Orne et la commune de Mortagne au Perche (jointe en annexe)

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette affaire.

6. Location de la salle d'audience de l'ancien Palais de Justice

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal du 5 décembre 2022 approuvant les tarifs municipaux pour l'année 2023,

Considérant la demande croissante d'occupation de la salle d'audience de l'ancien Palais de Justice, 8 rue du Tribunal, notamment par des entreprises privées et des organismes publics,

Considérant qu'il convient de fixer un tarif pour l'occupation de la salle d'audience du tribunal au vu des charges y afférentes et des équipements techniques mis à disposition,

Considérant l'avis du bureau des adjoints en date du 2 octobre 2023,

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

- **FIXE** à 150 euros le forfait journalier pour l'occupation de cette salle d'audience et de ses équipements.

L'ensemble des membres du conseil municipal souhaite qu'une caution ou un dépôt de garantie de 500 euros soit demandée pour chacune des locations. Cette mention sera portée sur le contrat de location.

7. Convention de mise à disposition de locaux à titre gratuit pour l'école de musique de Mortagne-au-Perche

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la commune, au profit de l'école de musique de Mortagne-au-Perche, à titre gratuit (subvention en nature), de locaux situés rue Saint Lambert dans une partie de l'ancien collège SEGPA.

La commune prend en charge l'ensemble des frais d'eau, de gaz et d'électricité, les frais d'entretien. Elle assure la maintenance de l'alarme incendie, du système anti-intrusion, des éclairages de sécurité, des extincteurs, des installations de chauffage et de ventilation et prend à sa charge les contrôles électriques réglementaires.

L'association fera son affaire des abonnements et frais téléphoniques, ainsi que de tout autre abonnement complémentaire qu'elle jugera utile pour ses activités.

La présente convention entrera en vigueur à sa date de signature pour une durée de 3 ans. Elle sera renouvelable par tacite reconduction pour la même durée.

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

- **APPROUVE** la convention entre l'école de musique de Mortagne-au-Perche et la commune
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document relatif à cette affaire.

8. Convention de mise à disposition de locaux à titre gratuit pour l'Harmonie municipale

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la commune, au profit de l'Harmonie municipale, à titre gratuit (subvention en nature), de locaux situés rue Saint Lambert dans une partie de l'ancien collège SEGPA.

La commune prend en charge l'ensemble des frais d'eau, de gaz et d'électricité, les frais d'entretien. Elle assure la maintenance de l'alarme incendie, du système anti-intrusion, des éclairages de sécurité, des extincteurs, des installations de chauffage et de ventilation et prend à sa charge les contrôles électriques réglementaires.

L'association fera son affaire des abonnements et frais téléphoniques, ainsi que de tout autre abonnement complémentaire qu'elle jugera utile pour ses activités.

La présente convention entrera en vigueur à sa date de signature pour une durée de 3 ans. Elle sera renouvelable par tacite reconduction pour la même durée.

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

- **APPROUVER** la convention entre l'Harmonie municipale de Mortagne-au-Perche et la commune
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document relatif à cette affaire.

9. Approbation des rapports annuels 2022 sur le prix et la qualité de l'eau potable

Entendu la présentation des rapports annuels d'activités 2022 du SIAEP du Haut Perche et notamment les indicateurs techniques et financiers sur le prix et la qualité de l'eau,

Le Conseil Municipal à l'unanimité **PREND ACTE** des rapports annuels 2022 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable, qui ont été transmis à l'ensemble des membres du conseil municipal, à savoir :

- ✓ SIAEP du HAUT PERCHE, Eau potable : ex SMAEP
- ✓ SIAEP du HAUT PERCHE, Eau potable : ex Randonnai
- ✓ SIAEP du HAUT PERCHE, Régie
- ✓ SIAEP du HAUT PERCHE, Eau potable : ex SIAEP de Réveillon

10. Décisions du maire

Décision n° 85	Décision de prolonger le marché des travaux avec MGP pour la Rénovation énergétique site 2 – avenant n° 3, sans incidence financière.
Décision n° 86	Décision modificative n° 6 portant sur la modification des crédits pour abonder et ajuster le chapitre 66 afin de régler les emprunts.
Décision n° 87	Décision de faire procéder au contrôle obligatoire des jeux sur le domaine public avec SAGA LAB, Lyon, pour un montant de 696 euros TTC.
Décision n° 88	Décision de signer le devis PERCHE INFO pour la fourniture d'adresses emails liées au nom de domaine « mortagneauperche.fr » sur la base d'un forfait annuel reconductible tacitement, pour un montant 378 euros TTC et à une prestation informatique facturée uniquement à la première mise en

service pour un montant de 480 euros TTC soit un montant total de 858 euros TTC

Décision n° 89 — Décision d'équiper le Centre de Mémoire et de Culture en extincteurs et plans d'évacuation par Eurofeu pour un montant de 1832.29 euros TTC.

Décision n° 90 — Décision portant sur le partenariat avec Hebdos Communication pour la mise en valeur des commerces de proximité par la distribution du livret « j'aime mes commerce » pour 1800 euros TTC.

Décision n° 91 — Décision portant sur le devis de Roimier-Tesnière pour la fourniture de boitiers électriques provisoires permettant d'équiper la salle des fêtes, le temps des travaux au marché couvert, pour 1 123.99 euros TTC.

Décision n° 92 — Décision de retenir le Cabinet Urbiconseil comme assistant à maitrise d'ouvrage pour la réalisation du diagnostic complet de l'église Notre Dame pour un montant de 4 750 euros TTC.

Décision n° 93 — Décision de retenir le devis de Bricomarché de Mortagne au Perche pour la fourniture d'un sol provisoire pour la salle des fêtes pour un montant de 1785 euros TTC.

Décision n° 94 — Décision de retenir DSL Restauration, St Hilaire le Châtel, pour la fourniture et la pose d'une rampe d'accès PMR au RDC du Centre de Mémoire et de Culture pour un montant de 6288 euros TTC.

11. Communications diverses

Les cérémonies des vœux 2024 sont fixées au

- mercredi 10 janvier après midi pour le personnel de la commune et de la CDC (lieu non encore défini)
- jeudi 11 janvier à 19h dans le gymnase à côté du carré du perche.

Le marché aux arbres aura lieu dimanche 26 novembre prochain sous le même format que les années précédentes.

La banque alimentaire aura lieu les 24 et 25 novembre 2023 ; les bénévoles sont invités à se faire connaitre auprès du CIAS.

M. Malassis demande si les personnes bénéficiaires de ces denrées sont inscrites pour la collecte ? on lui répond que oui.

Le prochain conseil municipal aura lieu le 27 novembre.

La bourse aux jouets aura lieu dimanche 19 novembre au carré du Perche.

Pour conclure Mme Valtier remercie l'ensemble des conseillers municipaux qui étaient présents lors de la réunion publique qui s'est tenue le 16 octobre à la salle des fêtes.

12. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée

Approuvé par l'ensemble des conseillers municipaux lors de la séance du 27 Novembre 2023

Le maire,
V. VALTIER

Le secrétaire de séance
A. GOUIN