

COMPTE-RENDU

COMMISSION TRAVAUX, URBANISME, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DEVELOPPEMENT DURABLE

MERCREDI 12 NOVEMBRE 2025

Présents: Marcel Mortreau, Félix Lecrenais, François Grenet, Patrice Templier, Stéphane Blot,

Absents excusés: Xavier LAVIRON, Michel Duveau, Rozenn Paumier

Absents: Thomas Dupuy d'Angeac, Philippe Thomas, Elvire Deniau

TRAVAUX

Le skatepark

- Une présentation définitive doit être faite maintenant rapidement, après différents ajustements et l'étude de la gestion des eaux pluviales, pour un démarrage des travaux début de l'année prochaine.

Les ateliers

- Chantier quasi terminé, il reste l'électricité à terminer et la borne de recharge électrique à poser.
- Panneaux photovoltaïques en cours de pose
- Les délais ont été respectés, ainsi que le budget (1% d'imprévu seulement, suite à une exigence de LMM concernant le bassin destiné à la récupération des eaux pluviales).
- Il faudra inscrire au prochain budget des équipements de sécurité:
 - Une alarme avec éclairage intermittent
 - des caméras (y intégrer le stade)
 - Des trackers sur les véhicules
 - Tout équipement retardant les voleurs et bloquant des possibilités d'accès

Sanitaires du stade

- Les travaux de raccordements seront réalisés début décembre

- Suite à une incompréhension avec le fournisseur Sagelec, la mise en fabrication du module est très récente et son installation devrait être réalisée en janvier

Ombrières

- Cénovia et sa filiale Le Mans Sun, subissent les conséquences de la baisse constante des prix de rachat de l'électricité par EDF, ainsi que l'immobilisme dû à l'instabilité gouvernementale.
- Le modèle économique est donc remis en cause.
- Une étude conjointe Cénovia et Le Mans Métropole sera menée dans les prochaines semaines afin de trouver un autre modèle ne dépendant pas des conditions de rachat par EDF; Il devrait être basé sur une utilisation locale de l'énergie fournie.
- Notre projet pourrait s'inscrire dans cette démarche.
- Un retour de Cénovia est attendu ces jours-ci

Projets à venir

- Réflexion à mener sur la rénovation énergétique et esthétique de la **salle des Fêtes**
 - Très utilisée
 - Gourmande en énergie
 - Look vieillot malgré son emplacement stratégique
 - Vitres rayées
 - Etc ...
 - Dans un premier temps, un diagnostic énergétique sera réalisé
- Nous mènerons également un diagnostic énergétique sur le **restaurant scolaire**
- Réflexion sur la **rue des bruyères** et du local fleuriste et l'agrandissement de la mairie
 - Le CAUE nous a donné différents scénarios et des éléments de réflexion présentés ce soir:
 - dans tous les cas pas de démolition du bâtiment de la fleuriste
 - vente envisagée car gros travaux à y réaliser pour utilisation
 - agrandissement de la Mairie pour avoir tout le monde au même niveau pour le confort des agents et mise aux normes PMR.
 - Dans cette attente et en vue de sa démolition, la salle des Bruyères a été complètement vidée

- Sa démolition est retardée du fait du raccordement de la chaufferie de la Mairie sur ce bâtiment. Deux possibilités s'offrent à nous:
 - déplacer l'arrivée du gaz, avec un coût significatif
 - Neutraliser le gaz et remplacer la chaudière par une pompe à chaleur air/eau permettant également d'alimenter le futur bâtiment
 - Etude en cours
- Au printemps, une réflexion participative sera menée sur la construction d'un futur **local jeunes**
 - Seront associés, hormis les membres de la commission travaux, le service et la commission jeunesse, les jeunes et toute bonne volonté
 - il devra non seulement être exemplaire en matière de développement durable, mais aussi répondre aux évolutions rapides et aux aspirations de notre jeunesse.

URBANISME

- **Point sur l'évolution des dossiers d'opérations d'aménagement (Odyssée, Pâtis, Capucines)**
 - Les constructions sont particulièrement avancées sur Odyssée 1
 - Le bailleur social Podeliha a obtenu un permis de construire pour 9 logements
 - Les travaux de viabilisation sur Odyssée 2 vont débuter avant la fin de l'année, plus de 30% des lots libres étant vendus
 - Canopée, toujours dans l'attente d'une décision du Conseil d'Etat
 - Les travaux de viabilisation pour la construction par Ecovivre de 9 logements sociaux dont 5 destinés aux personnes âgées ou à mobilité réduite, ont débuté. C'est Le Mans Métropole Habitat qui en fera l'acquisition.
 - Concernant le Pâtis, le dossier n'a pas évolué car le financement d'un accès pour un nouveau rond-point route de Bonnétable semble très compliqué. Il faut avoir au préalable une étude technique et financière qui n'a pas encore été menée par le Conseil départemental.

- Les espaces communs du “Vieux Pavé” vont être rétrocédés à l'Association Syndicale qui vient de se constituer. Des travaux d'aménagement afin de réduire la vitesse sur la route du même nom sont prévus l'année prochaine. L'aménageur a trouvé une solution pour respecter le nombre de places de stationnement et deux logements sociaux privés doivent y être construits.

● **Activité 2025**

- 28 permis de construire
- 55 déclarations préalables

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Beaucoup de constructions en cours dans la ZAC
 - VIT'AL +
 - SAS JOUVET
 - SOS ENVIRONNEMENT
 - ORIENTATION

Il reste toujours deux terrains de 4,000 m2

- Projet avancé d'implantation d'un restaurant à côté d'ALDI (C Hervé)

Présentation de M Antoine RAMBURE, chargé d'opérations