

CONSEIL MUNICIPAL Séance du 10 septembre 2021 COMPTE-RENDU

L'an deux mille vingt-et-un, le dix septembre, le conseil municipal de la commune de LA GACILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Artémisia, sous la présidence, de Jacques ROCHER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 03 septembre 2021

Présents : MM. Jacques ROCHER, Jean-Yves DRÉAN, Sophie NICOLE, Nicolas PIROT, Jean-Yvon CASTEL, Marie FLAGEUL, Olivier ATHIMON, Joseph GUILLOUCHE, Solange THOMAS-RUBEAUX, Philippe NOGET, Pierrick LELIEVRE, Eric VAUCELLE, Frédéric GLON, Fabrice GENOUEL, Valérie LETOURNEL, Karine BRANCHE, Pierre CHOUPEAUX, Sonia GUIMARD, Youenn COMBOT, Soazig GUERIN, Hélène MAGRE, Mallory CANCOUET.

Présents : 22
Absents : 7
Votants : 26

Absents : Delphine BOULANGER (donne pouvoir à Fabrice GENOUEL), Catherine LE CHENE-COLLEAUX, Chantal THERENE-NAEL, Christine RICHARD (donne pouvoir à Valérie LETOURNEL), Sylvie ROLLO (donne pouvoir à Eric VAUCELLE) , Lionel SOULAIN (donne pouvoir à Nicolas PIROT), Pierrick HERCELIN.

Marie FLAGEUL a été élu secrétaire de séance.

1. **Marché public de travaux- Présentation de l'avenant N°2 pour les travaux d'aménagement à La Chapelle-Gaceline**

Rapporteur : Pierrick Lelièvre

Dans le cadre de la requalification du centre-bourg de La Chapelle-Gaceline, le marché pour ces travaux a été attribué à l'entreprise COLAS CENTRE OUEST pour un montant H.T. de 514 341,65 €.

Il est indiqué que, depuis le démarrage de ces travaux, cette société nous a fait part d'un premier surcoût pour un montant H.T. de 6 402,97 €.

Un avenant N° 2 vous est actuellement présenté d'un montant H.T. de 27 471,16 € correspondant à des travaux complémentaires.

Ainsi, les deux avenants représentent un montant H.T. de 33 874,13 € pour un nouveau montant de ce marché public à 548 215,78 € H.T. soit une augmentation de 6,58 %.

Il convient de rappeler que tout projet d'avenant à un marché de fournitures, de travaux ou de services entraînant une augmentation du montant global du marché supérieure à 5% doit être soumis à l'avis de l'assemblée délibérante. Il est précisé dans la jurisprudence des marchés publics que toute augmentation de l'ordre de 15 à 20 % est considérée venir bouleverser l'économie du contrat.

L'ensemble des travaux de cette opération de requalification va être achevé au début de ce mois d'octobre.

VOTE : 25 voix POUR

2. Institution du droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux avec définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur les territoires de La Chapelle-Gaceline, La Gacilly et Glénac

Rapporteur : Philippe Noget

La commune a été dernièrement sollicitée par une agence immobilière pour une perspective de vente d'une maison située au 11 rue Lafayette en vue d'y réaliser un restaurant. Il nous a été demandé notre avis sur le changement de destination de cette propriété.

Cette perspective aurait pour conséquence de recenser, dans notre centre-ville et ses rues adjacentes, une forme de spécialisation du commerce, tournée quasiment vers une mono-activité. Or, notre territoire est destiné à pouvoir présenter une diversification de notre commerce local pour nos habitants, touristes et clientèles de passage. Associés au patrimoine architectural de la commune, la diversité des commerces et de l'artisanat participe à l'animation, à l'image valorisante et à la personnalité de notre territoire.

Notre commune doit disposer d'outils efficaces lui permettant de conserver son attractivité et de garantir aux consommateurs une offre de multiples commerces à laquelle ils sont habitués. Des éléments juridiques sont donc à mettre en place afin d'être informés, par anticipation, des transactions commerciales ou des hypothèses de locations et ventes de bâtiments avec changement de destination pour du commerce.

Il est rappelé que le Droit de Préemption Urbain, institué par délibération en date du 14 septembre 2006, permet sur l'ensemble des zones U et AU délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de se substituer à un acquéreur lors de la vente d'un bien.

La loi du 2 août 2005, dite Loi Dutreil, ouvre la possibilité de mettre en place un nouveau droit de préemption spécifique aux activités commerciales et artisanales : le Droit de Préemption Commercial. Il permet de préempter :

- Les fonds artisanaux
- Les fonds de commerce
- Les baux commerciaux
- Les terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente compris entre 300 et 1 000 m².

Ce Droit de Préemption Commercial ne concerne pas les murs attachés au fonds de commerce ou artisanal. En cas de cession simultanée des murs et des fonds, l'acquisition des murs relève du droit de préemption urbain : la délibération liée à l'instauration du Droit de Préemption Urbain permet l'acquisition des murs.

La procédure préalable à la mise en œuvre de ce Droit de Préemption Commercial est, par étapes successives, la suivante :

- Pour pouvoir exercer son droit de préemption commercial, la commune doit avoir préalablement définie un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. La commune délimite, selon sa libre appréciation, ce périmètre de sauvegarde dans lequel ce droit de préemption s'applique. Il peut s'agir du centre-ville ou de quelques rues.

- Le projet de délibération doit obligatoirement s'accompagner d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur de ce périmètre. Ce rapport doit contenir les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale du périmètre concerné.
- Avant son adoption, le projet de délibération doit être soumis aux avis des chambres consulaires (Chambre de Commerce et de l'Industrie/Chambre des Métiers et de l'Artisanat). Elles ont deux mois pour faire part de leurs observations.
- Une fois adoptée, la délibération du conseil municipal, outre son affichage en mairie, fait l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Comme le précise les informations juridiques et les exemples de communes qui l'ont adopté, l'application de cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel et motivé par l'intérêt général car la spécificité de ce droit de préemption vient du fait que l'acquisition par la collectivité est seulement temporaire. Dans un délai de deux ans au maximum suivant la prise d'effet de l'aliénation, la commune doit rétrocéder le bien concerné à une entreprise inscrite au registre du commerce ou des métiers. Il est aussi possible que, durant le délai de revente des deux années, la commune puisse mettre le fonds artisanal ou commercial en location-gérance afin de le maintenir en activité. Il vous est proposé, dans le cadre du maintien d'une complémentarité des commerces et artisans sur notre commune, d'émettre votre avis sur le lancement des études préalables à l'institution d'un Droit de Préemption Commercial.

VOTE : 24 voix POUR et 1 abstention

3. Présentation du compte d'affermage SAUR et du rapport annuel du délégataire au titre de l'année 2020

Rapporteur : Philippe Noget

Comme chaque année, la SAUR a établi ses rapports d'activités relatif au service d'assainissement collectif.

Il est rappelé que le contrat de délégation de service public a été signé le 1^{er} janvier 2019 pour une échéance le 31 décembre 2028.

Dans ce rapport, la SAUR évoque les principaux indicateurs de l'assainissement communal :

- Stations d'épuration : 2
- Capacité épuratoire : 21 500 équivalents habitants
- Postes de relevage : 11
- Linéaires de conduites : 35, 487 km linéaires

Le nombre de branchements est en 2020 évalués à 1 388 clients, soit + 3% par rapport à 2019 et que les volumes assujettis à l'assainissement sont en baisse de 7% (155 530 m³ en 2020 contre 167 091 m³ en 2019).

Le compte d'affermage indique que sur l'année 2020, le montant versé par la SAUR s'élève à un montant T.T.C. de 258 284,23 € avec des acomptes versés en Octobre 2020 et en Avril 2021. Le dernier

acompte de 86 084,23 € a fait l'objet d'un versement sous réserve d'adoption de ce présent compte d'affermage.

Je vous propose d'émettre votre avis sur la présentation du compte d'affermage et du rapport annuel du délégataire présente par la SAUR en 2020.

Arrivée de Olivier ATHIMON donc 22 présents + 4 pouvoirs
VOTE : 26 voix POUR

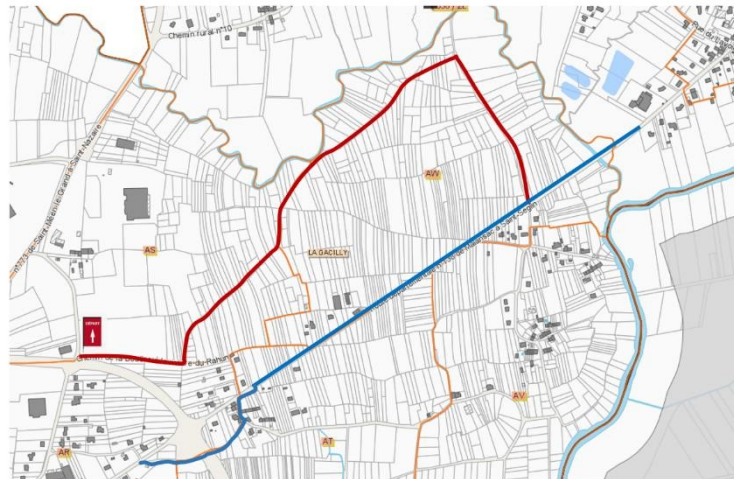
4. Informations sur l'évolution du projet de la liaison douce entre La Gacilly et La Chapelle-Gaceline

Rapporteur : Pierrick Lelièvre

Le projet de la liaison douce entre La Gacilly et La Chapelle-Gaceline vise à proposer aux piétons, cyclistes et vététistes un chemin piétonnier qui leur est entièrement dédié.

Légende:  Projet 1 - Projet 2

Liaison douce entre La Gacilly - La Chapelle Gaceline



Nous avons réuni le 19 juin dernier les propriétaires et locataires concernés par le projet initial.

Le plan ci-après précise en bleu l'option n°1 retenue pour cette opération qui nécessite d'obtenir l'accord des 39 propriétaires concernés pour l'achat des terrains.

Au cas où cette négociation s'avérerait compliquée, il vous est présenté une option N° 2 et le tracé en rouge qui reprend le chemin communal déjà existant.

Il vous sera demandé d'émettre votre avis sur l'une ou l'autre des options pour la mise en place de ce projet.

Pas de délibération, à titre informatif

5. Création de deux postes d'apprentis

Rapporteur : Pierrick Lelièvre

La commune souhaite recruter deux d'apprentis, sous forme de contrats d'apprentissage en alternance

- Au service Espaces Verts pour une durée d'un an à compter de Septembre 2021. Le candidat prépare une licence pro en aménagement paysager à l'université de Rennes2. Son tuteur est Thomas OLLIVIER, le responsable du centre technique en attendant l'arrivée du chef de service « espaces verts ».
- A Artemisia et au Service Communication de la mairie à compter de Septembre 2021 pour une durée de deux années. Cette étudiante, qui avait déjà réalisé un stage à Artemisia entre Décembre 2020 et Juin 2021, réalise une formation de type Master en marketing évènementiel et communication. Son tuteur est Frédéric Guyomarc'h. Son temps de travail sera partagé, à temps égal, entre Artemisia et le service communication.

Il vous est demandé d'approuver la création de ces deux postes d'apprentis.

VOTE : 26 voix POUR

6. Modifications du tableau des effectifs

Rapporteur : Pierrick Lelièvre

Après le départ en retraite d'un agent en Mai dernier en charge des ménages, la personne qui la remplace, à compter de septembre 2021, est en charge de la coordination « Ménage ». Elle a donc libéré certains créneaux, attribués dorénavant à un agent à temps non complet et donc le temps de travail augmente. Ceci a pour conséquence la suppression d'un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe, temps non complet à 18 heures et la création d'un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps non complet pour 29h25 minutes.

Il vous est demandé d'approuver cette modification dans le tableau des effectifs.

VOTE : 26 voix POUR

7. Informations sur la mise en place d'un conseil municipal des jeunes

Rapporteur : Marie Flageul

Comme il a été évoqué dans le magazine municipal semestriel de Juin dernier, le souhait de la commune est de mettre en place un conseil municipal des jeunes qui a pour vocation d'être un espace de parole et d'actions dans lequel les jeunes peuvent être associés à la vie locale.

A l'image de notre conseil municipal, les jeunes élus devront réfléchir, décider puis mener à bien des actions dans l'intérêt des habitants, devenant ainsi des acteurs de la vie de la commune.

La création d'un conseil municipal des jeunes s'inscrit dans une dynamique citoyenne où la participation des jeunes à la vie démocratique prend toute sa mesure.

Le lancement de cette initiative est prévu lors d'une réunion le 17 septembre prochain au cours de laquelle seront définies les modalités techniques instaurant ce futur conseil municipal des jeunes.

Il vous sera demandé de délibérer sur cette nouvelle opération.

VOTE : 26 voix POUR

8. Présentation de la Commission « Sport »

Rapporteur : Sophie Nicole

9. Présentation de la Commission « Culture, Vie Associative »

Rapporteur : Jean-Yvon Castel

10. Relevé des décisions dans le cadre des délégations d'attribution du conseil municipal

11. Questions diverses

- **Point sur les logements vacants : La mairie souhaite garder cette compétence pour éviter que ce soit l'EPCI qui la récupère. On délibère donc sur le fait d'assujettir notre taxe d'habitation aux logements vacants. Cette disposition est intéressante : outre l'aspect financier permettant de générer des recettes fiscales, elle peut également motiver les propriétaires concernés à mettre fin à la vacance soit en transformant leur logement en résidence principale ou secondaire, soit en le proposant à la location.**

VOTE : 26 voix POUR.

- **Point sur les effectifs de toutes nos écoles, une baisse de quelques élèves apparaît dans la plupart de nos écoles à l'exception de l'école Ste Thérèse à Glénac. Cette baisse a également entraîné une fermeture de classe à l'école Jean de la Fontaine où ils passent de 19 élèves par classe à 23 élèves par classe (la moyenne nationale).**