

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 28 AVRIL 2022

Étaient Présents : Jean Luc DUVEL, Gérard BEAUGENDRE, Christine FERARD, Jean Yves GARDAN, Marie Paule GILLOUARD, Bernard JACQUES, Claudie BENARD, Suzanne DOURDAIN MOREL, Michèle PAQUET, Miguel LOYARTE, Maud PERREUL, Fabienne GUILLOIS, Yohann CHANTREL, Jean Yves TALIGOT, Françoise MARTIN.

Étaient Absents Excusés : Aurélie LEGROS, pouvoir à Christine FERARD
Pierre Henri GARDON, pouvoir à Jean Yves TALIGOT
Arnaud VOISINNE
André LUCAS

PRÉSENTS : 15
POUVOIRS : 2
VOTANTS : 17

Secrétaire de séance : Christine FERARD

Avant d'aborder l'ordre du jour, Monsieur le Maire propose que soit ajoutée deux questions complémentaires :

- Approbation de la création d'un emploi pour accroissement temporaire d'activités
- Approbation d'un avenant modifiant le contrat relatif au Point à temps automatique

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire aux fins demandées.

1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 31 MARS 2022

Le Procès Verbal du 31 mars est approuvé à l'unanimité par les membres présents.

2- ASSOCIATIONS

Subvention à l'Association « Les Mômes du Vendelais »

M. JACQUES explique que l'association Les Mômes du Vendelais a bien transmis sa demande de subvention. Beaucoup d'échanges ont eu lieu, et ont encore lieu. La commission association n'ayant pu se réunir courant avril pour examiner la demande, il est proposé de verser une avance deux mois de plus dans la continuité de ce qui a été fait pour les quatre premiers mois de l'année. Il est nécessaire de s'engager à inscrire la somme de **3790 €**, au budget 2022, au compte 6574, décomposée comme suit : Base subvention 2021 : 22 737 €, soit des mensualités de 1 895 € X 2 mois.

M. JACQUES précise 3 points :

- l'Association « les Mômes du Vendelais » est une structure fragile, qu'il faut soutenir d'autant que le nombre d'enfants est important et que le travail réalisé est de grande qualité

- Il convient d'être attentif au cout pour la commune
- Le devenir de l'espace jeune pourrait être assuré par l'association. C'est un travail à mener au sein de la commission association/jeunesse en lien avec l'association Les Mômes du Vendelais

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'autoriser le Maire ou son représentant à inscrire la somme de 3790 € au compte 6574 au BP 2022.

3- CENTRE BOURG

3.1 Approbation d'une convention d'étude et de veille foncière « étude de revitalisation du centre bourg » avec l'établissement Foncier de Bretagne

Jean Luc DUVEL explique que la commune a sollicité l'accompagnement de l'Etablissement public foncier de Bretagne dans le cadre de la réalisation d'une étude de revitalisation du centre-bourg au travers d'une convention d'étude et de veille foncière. Cette étude doit permettre :

- de mener une réflexion globale sur les conditions de redynamisation du centre-bourg
- de définir un plan d'actions décliné en études pré-opérationnelles sur des secteurs à enjeux
- de vérifier la faisabilité de futurs projets sur des secteurs à enjeux à définir au cours de l'étude, a minima les 3 mentionnés ci-dessus, en tenant compte des critères d'intervention de l'EPF si celui-ci devait assurer la maîtrise foncière : faisabilité technique, financière, réglementaire...
- d'établir plus finement un projet d'aménagement d'ensemble, avec des zooms sur les secteurs à enjeux, qui servira de feuille de route à la collectivité pour la mise en œuvre du projet global.

La commission urbanisme centre bourg réunie le 14 avril a donné un avis favorable. Suite à cette commission, les précisions suivantes peuvent être apportées :

- N'ayant pas connaissance aujourd'hui du projet qu'il pourrait y avoir sur l'ancien restaurant près du Moulin, le montant de l'action foncière reste inchangé. En revanche, si un projet répondant aux critères de l'EPF se dessinait à cet endroit, il est tout à fait possible de faire un avenant à cette convention et revoir le montant de l'action foncière à ce moment-là.
- Si le montant de l'action foncière est débloqué pour l'acquisition des terrains, la densité des 20 logements/ha devra être appliqué, il s'agit d'une condition de l'EPF.
- En cas d'acquisition, l'EPF peut réaliser des travaux de dépollution, curage etc qui seront refacturés au moment de la vente du terrain. Cependant, si l'opération immobilière prévu à cet endroit est déficitaire, alors l'EPF prendra à sa charge 60% des travaux de dépollution, curage etc.
- La revente peut se faire auprès d'un ou plusieurs organismes porteurs du projet ou des projets prévus sur le terrain.

A la majorité, une abstention (Fabienne GUILLOIS), le Conseil Municipal décide de :

- valider la convention d'étude et de veille foncière « étude de revitalisation du centre bourg » avec l'établissement Foncier de Bretagne
- autoriser le Maire à signer la convention s'y rapportant

3.2 Approbation du lancement de l'étude de revitalisation du centre bourg

M. Jean Luc DUVEL explique que la commune et l'établissement public foncier de Bretagne ont donc convenu de s'associer pour engager une étude de revitalisation du centre bourg. Il s'agit de disposer d'une vision stratégique prospective pour le devenir de son centre-bourg pour les années à venir. Cette vision stratégique doit prendre la forme d'un schéma directeur de revitalisation, de redynamisation et de développement du centre-bourg traduite dans une opération de revitalisation du territoire (ORT). La convention-cadre d'ORT déclinera un plan d'actions hiérarchisé comprenant une programmation pluriannuelle qui permettra à la collectivité de planifier les outils à mettre en place et les opérations d'investissement à prévoir.

Au-delà de la définition du schéma directeur global à l'échelle du centre-bourg il est attendu la proposition de scénarios d'aménagement sur différents secteurs à enjeux identifiés et la déclinaison du choix d'aménagement retenu en une étude pré-opérationnelle détaillée.

La présente étude est donc envisagée en 3 phases selon la logique suivante :

- **Phase 1** : Diagnostic multithématique et global du centre-bourg
- **Phase 2** : Conception de scénarios de revitalisation du centre-bourg accompagnés de leur déclinaison sur les secteurs stratégiques identifiés
- **Phase 3** : Approfondissement des scénarios retenus et études pré-opérationnelles sur le centre-bourg et les secteurs stratégiques et définition du programme d'action prenant la forme de fiches-actions.

La commune souhaite que cette démarche de réflexion sur le devenir du centre-bourg de la commune soit conduite dans une logique de concertation avec les élus et la population communale (cette concertation sera à définir avec les élus). Les modalités de la concertation viseront l'objectif d'une co-élaboration du projet de revitalisation avec un panel d'habitants/usagers.

La présente étude concerne l'élaboration d'un schéma directeur de revitalisation du centre-bourg de Châtillon-en-Vendelais. Le périmètre de réflexion concerne donc l'intégralité de l'enveloppe actuellement agglomérée du centre-bourg.

Le périmètre d'étude tel que proposé ci-dessous pourra faire l'objet d'ajustements, sur proposition du prestataire retenu, lors de la réunion de lancement. Le nouveau périmètre devra être validé par la maîtrise d'ouvrage et les partenaires de l'étude.

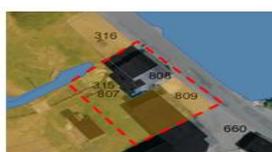


Figure 1 : Périmètre d'étude

Figure 3 : Zoom sur les secteurs pré-identifiés

Secteur 1 :

Propriété départementale



Secteur 2 :

ancien site activités artisanales



Secteur 3 :

foncier communal avec ancienne boulangerie



L'étude devrait coûter entre 25 000 et 30 000 euros HT. Elle pourra être subventionnée jusqu'à 80% par les partenaires (Etablissement public foncier de Bretagne, Département, Banques des Territoires, Vitré Co)

La commission urbanisme centre bourg réunie le 14 avril a donné un avis favorable.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de :

- valider le projet d'étude de revitalisation du centre bourg (au regard du cahier des charges ci-joint)
- autoriser le Maire à signer la consultation s'y rapportant

4-BATIMENTS

4.1 Maison de santé : Approbation de la convention relative à l'éclairage public du parking par le SDE 35

M. Jean Yves GARDAN explique que le Syndicat départemental d'électricité (SDE) d'Ille et Vilaine a transmis sa proposition pour l'éclairage public du parking de la Maison de santé. Le cout total des travaux est 35 577.30 euros. Le SDE verse une subvention de 30% soit 11527.05 euros. Le montant de participation de la commune est donc de 24 050.25 €.

Jean Yves GARDAN précise que ces travaux comprennent 9 mats d'éclairage public de 5 mètres de haut, 3 mats d'éclairage public de 4 mètres et 4 bornes lumineuses nécessaires devant la maison de santé notamment pour les personnes à mobilité réduite.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de :

- valider la proposition du SDE 35 concernant l'éclairage public du parking par le SDE 35
- autoriser le Maire à signer la convention s'y rapportant

4.2 Complexe du Lac : approbation de principe du projet de rénovation de la salle

M. Jean Yves GARDAN rappelle qu'un audit énergétique de la salle du complexe du Lac a été réalisé. La commission bâtiment s'est réunie le 21 avril et propose de lancer le projet de travaux de rénovation de la salle du complexe à partir de septembre 2024. Une consultation sera lancée en septembre pour avoir un maitre d'œuvre en capacité de travailler sur le projet début 2023.

A la majorité, deux abstentions (Jean Yves TALIGOT, Pierre Henri GARDON), le Conseil Municipal décide de :

- valider le principe du projet de rénovation du complexe du lac en 2024
- autoriser le Maire à lancer la consultation relative à une mission de maitrise d'œuvre en septembre 2023

5 -LOTISSEMENT DU BOIS GUICHARD

Approbation du devis et de la convention de travaux avec le SYMEVAL

M. Gérard BEAUGENDRE présente le devis et la convention de travaux avec le SYMEVAL dans le cadre des travaux du lotissement du bois guichard 3. Le montant de travaux est de 29 922.76 euros HT soit 35 907.22 euros TTC.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de :

- valider le devis et la convention de travaux avec le SYMEVAL pour un montant de 35 907.22 euros TTC
- autoriser le Maire à signer le devis et la convention s'y rapportant

6 - PERSONNEL

Approbation de la création d'un emploi pour accroissement temporaire d'activités

Christine FERARD explique que David COTTAIS a quitté la commune et sera remplacé sur son poste par Eric BELAIR qui sera stagiaire à compter du 1^{er} mai. Afin de régulariser l'arrivée de Sébastien MARIE comme agent aux espaces verts, il est proposé de créer un poste d'adjoint technique territorial à temps complet pour l'année 2022.

L'article 3 de la loi du 26 janvier 1984 relative au statut de la Fonction Publique Territoriale autorise, dans ce cas, à recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un accroissement temporaire d'activité (article 3 1^o). La durée est limitée à 12 mois compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat, sur une période de référence de 18 mois consécutifs.

Conformément à l'article 34 de la même loi, ces emplois doivent être créés par délibération du Conseil municipal.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'approuver la création d'un emploi à temps complet (35H) du cadre d'adjoint technique territorial pour l'année 2022 pour accroissement temporaire d'activités. Cet emploi sera affecté au service technique. La dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de l'exercice en cours au chapitre globalisé 012.

7 - VOIRIE

Approbation d'un avenant modifiant le contrat relatif au Point à temps

Gérard BEAUGENDRE explique que M. BERNIER, ENTR'AM a fait le point le 14 avril sur le contexte actuel et sa situation. Il fait le constat suivant :

- Flambée des émulsions, en novembre 2020, nous étions à 368€ la tonne. Aujourd'hui, l'émulsion est achetée à 656€ (alors qu'il nous la vend à 630€) ;
- Les index ne suivent plus ;
- Il vend à perte, ne peut pas travailler dans les conditions actuelles ;
- Il y a eu 80 % d'augmentation en une année ;
- Il veut vraiment inciter les communes à ne pas réduire les volumes, il propose de ne rien gagner sur cette année tant qu'il peut continuer à faire travailler son équipe.

Chronologie :

2020= 261€ en valeur ajoutée, 0 marge, y compris indexation de décembre 2021 ;

2022 = le produit est à 917€ alors qu'il était à 630€ en 2020.

Il évoque, dans un second temps, la théorie de l'imprévision (article L.6 3^o du code de la commande publique) en cas de survenance « d'un événement extérieur aux parties, imprévisibles et bouleversant temporairement l'équilibre du contrat » pour solliciter une indemnisation. Pour que la théorie de l'imprévision s'applique, si :

- L'économie du contrat soit bouleversée,
- Des justifications comptables sont transmises ;
- Les charges extracontractuelles aient atteint environ 1/15^{ème} du montant initial HT du marché

→ M. Bernier précise que 1/15ème du marché équivaut à 7 000€, aujourd'hui ces charges représentent 51 000€.

Solution trouvée

Il faut refaire les bons de commande, ceux déjà signés sont caduques. M. BERNIER propose d'attendre début mai pour se prononcer sur le tonnage et pour rédiger les bons de commande.

Le groupement propose d'être solidaire et qu'on paye tous le même montant à la tonne (que les travaux soient en mai ou en aout). Et de suivre le processus suivant :

- ✓ Commencer les travaux par les communes qui ont les plus gros tonnages ;
- ✓ Verser un 1er acompte d'environ 75% du montant du bon de commande ;
- ✓ De faire une facture de régularisation avec l'indexation ;
- ✓ Puis de voir les volumes qui ont été achetés sur les deux mois pour arriver à une moyenne ;
- ✓ Une facture finale idem pour tout le monde. On partage tous l'augmentation, on paye tous le même prix.

=> L'intégralité des représentants des communes adhérentes au groupement sont d'accord est pour signer une convention sur le principe de la théorie de l'imprévision et pour partager l'augmentation.
=> Une convention « théorie de l'imprévision » est proposée et devra être signée par toutes les communes.

Le Conseil Municipal décide d'approuver la convention « théorie de l'imprévision » et d'autoriser M. Le Maire ou son représentant de signer la convention ci annexée.

8- INFORMATIONS DIVERSES

Dans le cadre des délégations attribuées par délibération du Conseil Municipal au Maire :

↪ Personnel :

- Signature du contrat à durée déterminée de M. Sébastien MARIE pour un an entre le 1^{er} avril 2022 et le 31 mars 2023 pour le poste d'agent espaces verts voirie
- Signature du contrat de prolongation de Mme Claire Sophie CHEREL pour trois ans entre le 1^{er} avril 2022 et le 31 mars 2025 pour le poste d'animatrice du relais petite enfance

↪ Marchés :

- Signature d'un devis pour l'étude fibre optique pour le lotissement du bois guichard 3
Prestataire : SOLUTEL pour un montant de 2697 € HT
- Signature d'un devis pour l'étude infrastructure de réseaux 1 lot pour le lotissement du bois guichard 3
Prestataire : SOLUTEL pour un montant de 500 € HT
- Signature d'un devis pour l'étude infrastructure de réseaux 11 lots pour le lotissement du bois guichard 3
Prestataire : SOLUTEL pour un montant de 1850 € HT
- Signature d'un devis pour la location d'une mini pelle
Prestataire : BUFFET pour un montant de 456 € HT
- Signature d'un devis pour la fourniture de matériels de voirie
Prestataire : FRANS BONHOMME pour un montant de 444 €
- Signature d'un devis pour la fourniture d'un switch pour la médiathèque
Prestataire : FASTNET pour un montant de 636.67 € HT

↳ Urbanisme :

- Décision de non préemption par la commune en date du 21 mars 2022 du 42 rue du Lac -
Acquéreur : M. KERDIVEL OGER
- Décision de non préemption en date du 20 avril 2022 du 3 impasse de la Gendarmerie -
Acquéreurs : Mme HEINRY

9 - QUESTIONS DIVERSES

La séance est levée à 22h45

A Châtillon-en-Vendelais,

Le 29 avril 2022

Le Maire,

Jean-Luc DUVEL