

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-ARMEL

SÉANCE DU 23 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois mai, le conseil municipal de la commune de Saint-Armel, s'est réuni au nombre prescrit par la loi au sein de la salle du conseil municipal, sous la présidence de Mme la Maire, en session ordinaire, après avoir été convoqué le seize mai deux mille vingt-quatre, conformément aux articles L 2121-10 et 2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 12 (13 à compter de 20h20)

Nombre de votants : 15 (16 à compter de 20h20)

Date d'affichage de la liste des délibérations : le 28.05.2024

Présents : Mme MADIOT, maire, M. CHAUVIÈRE, M. MC DONNELL, Mme REUCHERON, adjoints, Mme BELLANGER, M. BERTHAUD, Mme CODANDAM (arrivée à 20h20), M. CHÉREL, Mme DELAVALLÉE, M. FOLEMPIN, Mme GARDET, M. HOUSSEL, Mme PANON

Absents excusés : M. CAILLARD, Mme CHÂTEL, M. DUCHÊNE, Mme QUINTIN, M. SIMON

Absent : M. MÉRIGLIER

Pouvoirs : Mme CHÂTEL à Mme REUCHERON, M. DUCHÊNE à Mme BELLANGER, M. SIMON à M. CHAUVIÈRE

M. HOUSSEL a été désigné secrétaire de séance conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR

001 – URB – ACTION FONCIÈRE – ACQUISITION D'UN BIEN SITUÉ 3 BIS CHEMIN DE LA FONTAINE – ACTE DE VENTE DÉFINITIF – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

002 – URB – ÉTUDE URBAINE – RÉALISATION D'UN PLAN GUIDE PAR L'ARCHITECTE CONSEIL DE RENNES MÉTROPOLE – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

003 – FIN – COMICE AGRICOLE DU CANTON DE CHÂTEAUGIRON – LES TERRIALES 2024 – DEMANDE DE PARTICIPATION – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL

004 – ADG – SYNDICAT DU SUET – MODIFICATION DES STATUTS – VALIDATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

2024-019 – URB – ACTION FONCIÈRE – ACQUISITION D'UN BIEN SITUÉ 3 BIS CHEMIN DE LA FONTAINE – ACTE DE VENTE DÉFINITIF – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

- *Vu l'avis des Domaines*

- *Vu la délibération n°2023-032 en date du 5 juillet 2023*

- *Vu l'offre formulée par Mme la Maire et acceptée par la SCI GMB*

Par la délibération n°2023-032, en date du 5 juillet 2023, le conseil municipal a approuvé le projet d'acquisition d'un bien, situé 3 bis chemin de la Fontaine à Saint-Armel, composé de 236 m² d'entrepôt, de 35 m² de bureaux, sis sur une parcelle de 356 m².

Par cette même délibération, le conseil municipal a autorisé Mme la Maire à formuler une proposition d'achat aux acquéreurs, la SCI GMB, pour un montant maximal, hors frais de notaire, de 225 000 €.

Cette offre d'achat, d'un montant de 225 000 €, hors frais, a donc été adressée à la SCI GMB, le 13 juillet 2023, et a été acceptée par la SCI le 20 juillet 2023.

Après plusieurs échanges, entre notaires, sur des points techniques, la signature de l'acte définitif va désormais pouvoir intervenir prochainement.

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

- donne pouvoir à Mme la Maire pour la signature de l'acte définitif ainsi que toute pièce relative à cette acquisition ;
- précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024.

Débat : M. Mc Donnell présente un point d'étape concernant l'avancement du projet Tiers-lieu :

- l'achat du bâtiment, objet de la délibération, est subventionné à hauteur de 60 000 € par le Conseil départemental, dans le cadre de la dynamisation des centres-bourgs, et la commune a la possibilité de solliciter une nouvelle participation pour la réalisation ultérieure de travaux
- le site de Chambièrre et celui du 3 bis chemin de la Fontaine ont été ciblés par un appel à projets participatif métropolitain mais seul ce dernier a été sélectionné parmi les 16 sites finalement retenus sur l'ensemble du territoire de Rennes Métropole
- un 1^{er} atelier métropolitain se tiendra le 27 juin prochain, sur site, dans la perspective d'établissement d'un cahier des charges pour l'appel à projets
- en parallèle, un travail sur une étude architecturale et des travaux sont à prévoir

Mme la Maire rappelle que c'est à la municipalité de fixer les limites pour l'utilisation du lieu qui demeure communal.

M. Houssel souhaite savoir si cet usage sera limité à l'association Tiers-lieu.

M. Mc Donnell répond que cela reste justement à déterminer car Kazanou a vocation à utiliser le lieu mais l'idée est également d'accueillir des projets d'associations, d'armétiens, et que ce soit un lieu ouvert et pas réservé à une entité.

M. Houssel demande si la délibération d'aujourd'hui porte bien sur la validation d'achat d'un bien.

M. Mc Donnell répond par l'affirmative mais précise qu'il en profite pour faire un point sur l'avancement du projet de tiers-lieu.

Mme la Maire ajoute que la notion de « tiers-lieu » est très large puisque peuvent y être accueillis des services municipaux, des associations, ...il y a autant d'usages que de tiers-lieux.

M. Houssel soulève également l'usage possible du co-working.

Mme la Maire répond que celui-ci est aussi envisagé mais que rien n'est figé.

M. Chérel fait remarquer qu'il pensait que les associations étaient concernées mais qu'il n'y a pas de certitudes.

M. Mc Donnell précise qu'il y a une volonté que le lieu soit ouvert, y compris aux communes du secteur.

M. Houssel estime qu'il faudra également appréhender le tiers-lieu d'un point de vue financier.

M. Mc Donnell précise qu'il y a déjà un accompagnement financier métropolitain pour la définition des usages mais pas pour les travaux qui pourraient découler de cette réflexion.

Mme la Maire ajoute qu'un modèle économique sera à déterminer.

2024-020 URB – ÉTUDE URBAINE – RÉALISATION D'UN PLAN GUIDE PAR L'ARCHITECTE CONSEIL DE RENNES MÉTROPOLÉ – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

Par décision du conseil métropolitain de décembre 2022, Rennes Métropole s'est engagée pour la mise en place d'un conseil architectural, urbain et paysager métropolitain, afin d'accompagner les communes sur leurs projets et garantir la cohérence urbaine et la qualité du cadre de vie de la métropole dans un contexte de transition territoriale.

À l'issue de la consultation réalisée par la métropole, l'équipe retenue pour la période 2024-mi-2027 se compose de deux architectes-urbanistes conseils, l'un intervenant sur le territoire nord de Rennes Métropole, l'autre sur le secteur sud, couplés à un paysagiste conseil, intervenant pour tout le territoire métropolitain.

En parallèle de l'instauration de ce dispositif, dans le cadre de la modification du PLUi en cours, la commune, en partenariat avec les services métropolitains, a identifié des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour les secteurs « centre-bourg » et « chemin de la Fontaine ».

Ces deux OAP concernent le renouvellement urbain du centre-bourg qui doit s'envisager de manière globale aussi bien en termes architecturaux, paysagers et urbanistiques qu'en matière de déplacements entre les différents sites du cœur de bourg.

Par ailleurs, l'évolution du PDA (Périmètre Délimité des Abords), validé lors du conseil municipal du 10 avril dernier, participe à cette réflexion sur un aménagement harmonisée du centre-bourg.

Si Rennes Métropole s'est engagée à financer une partie "socle commun" pour l'ensemble des communes de la métropole, correspondant à des permanences régulières des architectes conseils sur le territoire en amont des autorisations d'urbanisme, les communes ont la possibilité de solliciter des prestations de conseils complémentaires financées sur leurs fonds propres.

Dans cette optique, et sur la base du travail déjà réalisé par l'architecte conseil lors de la modification du PDA, la commune se voit proposer la réalisation d'un scénario d'évolution de la commune, à la fois urbain et paysager, croisé avec les enjeux métropolitains qui pourra se traduire par le dessin d'un plan-guide, support graphique d'aide à la décision.

Cette étude ferait l'objet d'une restitution en conseil municipal, une fois achevée.

Le devis prévisionnel, d'un montant de 14 875 € HT, joint en annexe à la présente délibération, a été transmis, en amont, aux conseillers municipaux.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Abstention : 1 Contre : 2 Pour : 13

1. valide la réalisation d'un plan-guide communal par l'équipe d'architectes-urbanistes et paysagiste conseils de Rennes Métropole ;
2. autorise Mme la Maire à signer le devis lié à cette étude et toute pièce relative à cette décision ;
3. dit que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2024.

Débat : Mme la Maire explique que, dans le cadre des échanges avec l'architecte-conseil métropolitain, il lui a été demandé de travailler, notamment, sur le chemin de la Fontaine et que la qualité du travail proposé est impressionnante avec, particulièrement, la question autour de l'eau et l'idée de sanctuariser les îlots verts autour de la fontaine et du chemin de la Fontaine, en lui-même, dont l'environnement est très qualitatif.

Mme la Maire ajoute qu'il y a une volonté de s'appuyer sur les continuités vertes de la commune, avec l'idée de reconnecter les différents quartiers arméliens, et que le timing de cette étude globale est pertinent avec le travail en cours autour de l'école et du secteur de la gare et c'est pourquoi cette délibération est proposée, ce soir, afin que l'étude puisse être intégrée au plan de charge de l'architecte.

M. Houssel demande s'il est prévu que du foncier soit cédé autour du chemin de la Fontaine.

Mme la Maire répond qu'une étude sur les gisements fonciers proposait de densifier ce secteur mais, même a minima, cela ne semble pas pertinent.

M. Houssel indique qu'il n'est pas favorable à faire évoluer le chemin de la Fontaine, qu'il avait dû l'envisager, quand il était maire, pour un projet privé mais qu'il avait trouvé une solution pour l'éviter.

Mme la Maire rappelle qu'il y avait eu une présentation publique avec le chemin de la Fontaine ouvert à la circulation.

M. Chérel souhaite connaître le timing de cette étude par rapport à la procédure de révision du PLUi.

Mme la Maire répond que l'étude se fait en parallèle de la procédure de modification n°2 du PLUi.

M. Chérel demande la valeur juridique de ce plan-guide.

Mme la Maire répond qu'elle n'en a aucune, il s'agit juste d'orientations.

M. Chérel fait remarquer qu'il s'agit d'un plan-guide qui projette la commune et demande si les habitants vont y être associés.

Mme la Maire répond que cette étude n'est pas opposable mais que les décisions qui vont en découler pourront faire l'objet de délibérations, notamment, pour des acquisitions foncières.

Des échanges interviendront avec l'architecte pour préciser voire négocier les suites de son travail.

Mme Panon demande si cette étude se fait dans la continuité du Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Mme la Maire répond par l'affirmative mais précise que l'étude de l'architecte-conseil est plus large et que ce dernier va y associer l'ABF qui n'a pas le temps de faire ce type de travail.

M. Folempin ajoute que l'étude est également en lien avec la dynamique de densification.

M. Houssel souhaite savoir si des réunions publiques sont prévues sur le sujet.

Mme la Maire estime que c'est souhaitable mais cela n'a pas été vu avec l'architecte.

M. Houssel fait remarquer que le terrain de M. Chérel est totalement impacté par l'étude.

Mme la Maire indique qu'il s'agit de la vision de l'architecte mais qu'il ne faut pas rentrer dans des considérations individuelles car l'intérêt général doit primer et cela n'augure d'aucune décision aujourd'hui mais il est intéressant d'avoir une réflexion globale.

Mme Reucheron ajoute qu'il s'agit juste d'accepter qu'un travail soit fait dans le cadre d'un plan-guide, pas de prendre d'autres décisions.

M. Folempin fait remarquer qu'il s'agit d'une vision idéale de l'architecte, à moyen-long terme, pour anticiper des projets et ne pas se tromper dans la prise de décisions.

M. Mc Donnell fait remarquer que d'autres propriétaires sont concernés par l'étude et qu'il n'est pas question d'expropriation, qui est l'étape ultime, et que des acquisitions peuvent se faire, notamment, dans le cadre de l'usage du droit de préemption communal, comme cela a été le cas avec le 3 bis chemin de la Fontaine.

M. Houssel indique qu'il n'a pas eu le temps d'étudier les documents en deux jours.

Mme la Maire reconnaît qu'il s'agit d'un passage rapide en séance mais que l'idée était de bloquer cette étude dans le plan de charge de l'architecte au plus vite.

Mme Codandam insiste sur le délai trop court pour étudier les documents et demande quel est le délai obligatoire.

Mme la Maire répond qu'il n'y a pas d'obligation de transmission de ces documents, donc pas de délai d'envoi en amont à respecter.

Mme Codandam souhaiterait une semaine de délai.

M. Mc Donnell rappelle qu'il s'agit d'un œil expert pour accompagner les projets en prenant, notamment, en compte l'aspect environnemental, ce qui est très positif.

Mme Reucheron entend que le délai de transmission, deux jours en amont, est court mais estime avoir eu une présentation suffisamment claire et détaillée aujourd'hui pour pouvoir prendre une décision.

M. Chérel demande s'il y aura possibilité de discuter cette étude.

Mme la Maire répond par l'affirmative.

M. Mc Donnell rappelle que l'étude gisements est également écrite mais ne va pas avoir nécessairement de suite.

Mme la Maire ajoute que beaucoup d'études ont été faites sur Saint-Armel par le passé sans qu'elles soient mises en application.

2024-021 – FIN – COMICE AGRICOLE DU CANTON DE CHATEAUGIRON – LES TERRIALES 2024 – DEMANDE DE PARTICIPATION COMMUNALE

Le Comice Agricole organise, tous les quatre ans, « les Terriales » dans le canton de Châteaugiron. La précédente édition a eu lieu à Domloup, en 2018, et a rassemblé près de 18 000 personnes.

Cette année, il se déroulera du samedi 31 août au dimanche 1^{er} septembre 2024 sur le territoire de la commune de Piré-Chancé.

Sur proposition du bureau, et après avis du comité d'organisation du 20 décembre 2023, la participation des communes au financement de cette manifestation a été fixée à 1,20 euro par habitant, contre 1 euro lors des précédentes éditions.

Le montant de la participation s'élève donc à 2 725,20 € pour Saint Armel.

Le budget prévisionnel de cette manifestation a été transmis, en amont, pour information, aux conseillers municipaux.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Abstention : 1 Pour : 15

1. accepte le versement d'une participation de 2 725,20 € au profit du Comice Agricole du canton de Châteaugiron pour l'organisation des Terriales 2024 ;

2. autorise Mme la Maire à signer toute pièce relative à cette décision.

Débat : Mme Codandam indique qu'elle a rencontré le comité organisateur et que le tarif est fixé par rapport au nombre d'habitants et ajoute qu'il faudra voir pour la communication autour de cette manifestation.

M. Chauvière demande qui est l'organisateur et s'il s'agit de la FNSEA.

Mme Codandam répond qu'elle a rencontré des agriculteurs mais ne sait pas qui est derrière et invite M. Chauvière à venir à la prochaine réunion.

M. Chauvière fait part de ses inquiétudes quant à l'aspect politique de cette manifestation.

M. Folempin souhaite connaître le but de ces Terriales.

Mme la Maire répond qu'il s'agit de faire découvrir le monde agricole aux scolaires puis à l'ensemble des habitants.

M. Mc Donnell fait remarquer qu'il y a récemment eu des débats autour de l'agriculture, dans un contexte social tendu et avec des mouvements de contestation importants, mais beaucoup d'agriculteurs sont pacifistes et il est important qu'ils montrent leur travail et échangent, notamment, sur la pratique bio.

Mme Codandam indique qu'elle a rencontré chaque agriculteur de la commune, sauf un qui a refusé de la rencontrer et un autre qu'elle n'a pas réussi à joindre ; un autre a été désagréable lors de l'échange. Elle a fait tout un travail sur le sujet et les agriculteurs ne se sentent pas soutenus.

M. Chérel rappelle que les Terriales ont lieu une fois tous les quatre ans et qu'elles sont donc à distinguer du contexte récent.

M. Chérel demande si le nom des Terriales est celui à la fois de la manifestation et de l'association.

Mme Codandam répond par l'affirmative.

M. Mc Donnell se dit étonné du fait que les agriculteurs ne se sentent pas écoutés alors qu'une élue est venue spécifiquement à leur rencontre et que les élus n'ont pas rencontré d'autres professions, comme les plombiers, par exemple.

Mme Panon estime qu'on ne peut pas comparer ces deux professions, les agriculteurs nourrissant la population.

Mme Codandam et M. Houssel partagent le même avis.

2024-022 – ADG – SYNDICAT DU SUET – MODIFICATION DES STATUTS – VALIDATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1431-1 et suivants

- Vu la délibération du comité syndical du SUET en date du 7 décembre 2023

Le syndicat intercommunal de musique et de danse du SUET est un établissement public d'enseignement artistique, régi par les dispositions de l'article L. 1431-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Lors de sa réunion du 7 décembre 2023, le comité syndical a validé la modification des statuts du SUET pour y intégrer la participation du syndicat aux charges des bâtiments mis à disposition par des communes membres du syndicat.

La décision de modification des statuts d'un syndicat intercommunal étant subordonnée à l'accord des conseils municipaux des communes membres, il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur la modification de l'article 10 du syndicat qu'il est proposé de faire évoluer comme suit :

Version d'origine

« Article 10 : Locaux

Les locaux nécessaires au siège du syndicat et au bon déroulement des activités seront mis à disposition du syndicat gratuitement par les communes membres. Une convention entre chaque commune et le syndicat précisera cette mise à disposition. »

Proposition de nouvelle version

« Article 10 : Locaux

Les locaux nécessaires au bon déroulement des activités du syndicat seront mis à disposition du syndicat par les communes membres.

Les frais de nettoyage, d'entretien (produits, agents et contrats), de maintenance, d'assurance et de fluides (eau, électricité, gaz) sont réglés dans un premier temps par les communes de Chantepie et de Vern-sur-Seiche.

Ils seront valorisés chaque année et notifiés au syndicat pour être indiqués dans les éléments comptables du SUET. Le montant de ces frais de nettoyage, d'entretien (produits, agents et contrats), de maintenance, d'assurance et de fluides (eau, électricité, gaz) de l'année N-1 sera désormais à la charge du syndicat pour être répercuté dans le calcul de la répartition de la participation de chaque commune adhérente au titre de l'année N.

Les frais téléphoniques sont supportés par le syndicat.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par les communes de Chantepie et de Vern-sur-Seiche.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité du syndicat seront supportés par ce dernier. »

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Ne prend pas part au vote : 1 Abstention : 1 Pour : 14

- accepte la modification des statuts du syndicat du SUET comme proposée ci-dessus.

Débat : Mme la Maire précise que ce sujet avait déjà été évoqué lors de la présentation sur l'évolution des participations communales avec l'idée que les deux communes qui accueillent des cours du syndicat ne supportent pas seules des fluides dont les coûts se sont envolés.

M. Houssel indique qu'il ne va pas voter car ce point n'était pas inscrit à l'ordre du jour.

INFORMATIONS MUNICIPALES

⊗ Décisions prises en vertu de la délégation accordée par le conseil municipal à la maire au titre de l'article L 2122-22 du CGCT :

- Marchés en cours de lancement :
 - Fourniture et livraison en liaison chaude pour la restauration scolaire
 - Location-gérance de photocopieurs
 - AMO pour le projet Tiers-lieu

- Marché pôle Enfance :
 - Les lots n°2 à 16 vont être notifiés le 27 mai prochain et c'est également la date butoir pour la remise des offres du lot n°1 (suite à déclaration d'infructuosité)
- Subvention obtenue :
 - 10 000 € par la FAFA (Fonds d'Aide au Football Amateur) pour le passage en led des éclairages du terrain de foot

⊗ Mme la Maire informe les conseillers municipaux que l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) a été formalisée et qu'elle fera l'objet d'une présentation en réunion de CCAS avant d'être publiée sur le site internet de la commune.

Mme Codandam demande à ce que ses propos soient repris textuellement : « *Ce n'est pas un ABS. La conclusion qu'a fait Jeudevi dans le cadre de la CTG, c'est autre chose, c'est intercommunal. J'ai appelé les institutions concernées qui m'ont bien expliqué. (A Mme Madiot) Je t'ai déjà envoyé un mail d'explication. Ce n'est pas un ABS. Du coup, Madame Maigret nous a envoyé un mail posant des questions. J'ai vu la réponse de Mme Foulon. Ce n'est pas un ABS qu'on a réalisé, ce n'est pas passé sur le site de la commune pour choisir un cabinet, on n'a pas préparé les questions. Et moi je suis très gênée parce que je n'ai rien décidé avec l'équipe du CCAS. On n'a pas choisi un cabinet, on n'a pas travaillé. C'est par rapport à la CTG. Et la CTG, c'est intercommunal. Jeudevi n'est pas attiré pour faire un ABS, on ne lui a pas commandé un ABS* ».

Réponse de Mme Madiot : " *On ne va pas refaire le débat sur le sujet. Jeudevi est un organisme qui est certifié, qui fait de l'accompagnement sur les projets sociaux, qui fait des ABS et qui le marque en préambule. Effectivement, là c'est plus la partie analyse de données qui a été faite. Il s'appuie aussi sur des travaux qui ont été faits avec différents acteurs sur le territoire* ».

Fin de la séance à 21h45

La Maire

Le secrétaire de séance