

CONSEIL MUNICIPAL

MARDI 26 FEVRIER 2019

COMPTE-RENDU

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-six février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de GUICHEN s'est réuni salle du Conseil Municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Joël SIELLER, Maire, après avoir été convoqué le dix-neuf février deux mil dix-neuf, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : Joël SIELLER, Sylvana BIGOT, Philippe SALAÛN, Elif RICAUD, Dominique DELAMARRE, Annie QUINTIN, Maurice PITHOIS, Jean LEMOINE, Etienne VANDROMME, Christian BALLARD, Catherine HALLIER, Pascale THEZE, Hermine TOFFOLETTI, Dominique ROLLAND, Erik GAUTHIER, Matthieu CHANEL, Pierrick AUFFRAY, Hélène LE BARS, Michèle MOTEL, Béatrice LAMBERT, Daniel LEPORT, Thierry PRESSARD, Henri DUVAL, Anne NICOT.

Etaient excusés : Sylvie FLATTOT, Isabelle LEBOURDAIS, Patricia PIANET, Laurence BIENNE.

Etait absent : Antonio D'ANGELI.

Ont donné pouvoir : Sylvie FLATTOT à Joël SIELLER, Isabelle LEBOURDAIS à Dominique ROLLAND, Patricia PIANET à Dominique DELAMARRE, Laurence BIENNE à Hermine TOFFOLETTI.

Secrétaire de séance : Annie QUINTIN.

Le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 29 janvier 2019 au Conseil Municipal qui l'approuve à l'unanimité.

Le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre des délégations qu'il lui a accordées par délibérations n° 14-085 en date du 8 avril 2014, n° 14-354 en date du 16 décembre 2014 et n° 17-120 en date du 25 avril 2017.

DÉCISION n° 19-034 portant passation d'un contrat avec l'association « Au Fil des Sons » pour l'organisation d'interventions mensuelles d'éveil musical, sur la période de février à juin 2019, à la Médiathèque de GUICHEN

(24.01.2019)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par les délibérations n° 14-354 en date du 16 décembre 2014 et n°17-120 en date du 25 avril 2017, portant délégation au Maire ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier au 1^{er} adjoint, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 4, notamment de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 221 000 € HT, ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant total initial supérieur à 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget,

Vu l'organisation d'interventions mensuelles d'éveil musical à la Médiathèque de Guichen, proposée par l'Association « Au Fil des Sons » sur la période de février à juin 2019,

Il est passé un contrat avec l'Association « Au Fil des Sons », pour l'organisation d'interventions mensuelles d'éveil musical sur la période de février à juin 2019 à la Médiathèque de GUICHEN, moyennant un coût de 164 €.

Le présent contrat sera signé par mes soins.

La présente décision sera retranscrite sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

DÉCISION n° 19-035 portant passation d'un contrat avec l'association Electroni[k] pour l'organisation d'un atelier « Dresseurs de Robots », le 12 juin 2019, à la Médiathèque de GUICHEN

(24.01.2019)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par les délibérations n° 14-354 en date du 16 décembre 2014 et n°17-120 en date du 25 avril 2017, portant délégation au Maire ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier au 1^{er} adjoint, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 4, notamment de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 221 000 € HT, ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant total initial supérieur à 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget,

Vu l'organisation d'un atelier « Dresseurs de Robots » à la Médiathèque de Guichen, proposée par l'association Electroni[k] le 12 juin 2019,

Il est passé un contrat avec l'association Electroni[k], pour l'organisation d'un atelier « Dresseurs de Robots » le 12 juin 2019 à la Médiathèque de GUICHEN, moyennant un coût de 230 €.

Le présent contrat sera signé par mes soins.

La présente décision sera retranscrite sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

DÉCISION n° 19-051 portant passation d'un avenant n°1 au marché accord cadre, marché à bons de commande relatif au débroussaillage, gyrobroyage des chemins d'exploitation, voies communales et rurales des communes de Guichen, Bourg des Comptes et Saint-Senoux

(01.02.2019)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par les délibérations n° 14-354 en date du 16 décembre 2014 et n°17-120 en date du 25 avril 2017, portant délégation au Maire ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier au 1^{er} adjoint, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 4, notamment de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 221 000 € HT, ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant total initial supérieur à 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget,

Vu la délibération n°16-150 en date du 29 juin 2016 autorisant Monsieur le Maire de Guichen à signer la convention de groupement de commandes entre les communes de Guichen, Bourg des Comptes et Saint-Senoux dans le cadre du marché de débroussaillage – Gyrobroyage des chemins d'exploitation, voies communales et rurales,

Vu les délibérations du 27 juin 2016 et du 7 juillet 2016 autorisant respectivement Messieurs les Maires de Saint-Senoux et de Bourg des Comptes à signer la convention de groupement de commandes entre les communes de Guichen, Bourg des Comptes et Saint-Senoux dans le cadre du marché de débroussaillage – Gyrobroyage des chemins d'exploitation, voies communales et rurales,

Vu la décision n°16-196 en date du 23 août 2016 portant passation de l'accord cadre marchés à bons de commande relatif au débroussaillage, gyrobroyage des chemins d'exploitation, voies communales et rurales des communes de Guichen, Bourg des Comptes et Saint-Senoux,

Vu le courrier du 24 janvier 2019 de la société AVERTY, représentée par Monsieur PROVOST informant la collectivité de la vente de la société à Monsieur LEBEAU et Madame GODIN,

Considérant qu'il convient de transférer le marché au nouveau propriétaire de l'entreprise,
Il est passé un avenant n°1 à l'accord cadre, marché à bons de commande pour le débroussaillage – Gyrobroyage des chemins d'exploitation, voies communales et rurales, avec l'entreprise Averty Débroussaillage de Crevin afin de transférer le marché au nouveau propriétaire de la société. Le nom de la société ne change pas, seule l'adresse de la société change.

Le présent avenant n°1 au marché sera signé par mes soins.

La présente décision sera retranscrite sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

DÉCISION n° 19-052 portant passation d'un contrat de maintenance de la porte automatique de l'Espace Galatée

(01.02.2019)

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par les délibérations n° 14-354 en date du 16 décembre 2014 et n°17-120 en date du 25 avril 2017, portant délégation au Maire ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier au 1^{er} adjoint, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 4, notamment de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords cadres d'un montant inférieur à 221 000 € HT, ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant total initial supérieur à 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget,

Vu la mise en place d'une porte automatique dans le cadre du programme d'accessibilité PMR du bâtiment,

Vu la nécessité de disposer d'un contrat de maintenance de cet ouvrage,

Vu la proposition de la société PORTALP,

Il est passé un contrat de maintenance de la porte automatique de l'Espace Galatée avec l'entreprise PORTALP pour une durée d'un an à compter de la signature du contrat, moyennant une redevance annuelle de 335,98 € HT.

Le présent contrat sera signé par mes soins.

La présente décision sera retranscrite sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 23.07.2007, STATUANT SUR DES DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER DES BIENS SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Vu la délibération du Conseil Municipal n°14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par les délibérations n°14-354 en date du 16 décembre 2014 et n°17-120 en date du 25 avril 2017, portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 15, notamment d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le Conseil Municipal,

Vu la délibération du 23 juillet 2007 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur certaines parties du territoire de la Commune,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R 212-6 et suivants,

DÉCISION n° 19-053 (01.02.2019)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 11 janvier 2019 concernant un terrain bâti situé 15 rue du Docteur Even, cadastré sous la section AB n°224 d'une superficie de 665 m²,

DÉCISION n° 19-054 (05.02.2019)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 12 janvier 2019 concernant un terrain bâti situé 11 rue de la Voie Lactée, cadastré sous la section ZE n°366 d'une superficie de 377 m²,

DÉCISION n° 19-055 (08.02.2019)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 12 janvier 2019 concernant un terrain bâti situé 15 rue Théodore Botrel, cadastré sous la section AL n°250 et n°178 d'une superficie totale de 109 m²,

DÉCISION n° 19-056 (11.02.2019)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 19 janvier 2019 concernant un terrain non bâti situé Les Fresnes, cadastré sous la section B n°1256 d'une superficie de 226 m²,

DÉCISION n° 19-057 (11.02.2019)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au Droit de Préemption Urbain reçue le 22 janvier 2019 concernant un terrain bâti situé 8 route de la Cherbonnais, cadastré sous la section B n°1194 d'une superficie de 1000 m²,

La Commune ne fait pas jouer son droit de préemption à l'occasion de la vente des terrains suscités.

Les présentes décisions seront retranscrites sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

DÉCISIONS PORTANT ATTRIBUTION DE CONCESSIONS FUNÉRAIRES

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2213-13 et suivants,
Vu les délibérations du Conseil Municipal n° 14-085 en date du 8 avril 2014, modifiée par les délibérations n°4-354 du 16 décembre 2014 et n°17-120 du 25 avril 2017 portant délégation au Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, au 1^{er} Adjoint, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 8, de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2017 fixant le tarif des concessions funéraires pour l'année 2018,

Vu l'arrêté du Maire portant réglementation des cimetières de la commune de Guichen en date du 8 octobre 2009,

DÉCISION n° 19-058 (12.02.2019)

Vu la demande tendant à obtenir le renouvellement de la concession de terrain n°924 dans le cimetière de Guichen,

Il est accordé dans le cimetière de Guichen, la concession n°2018-29 de 2m² superficiels.

Cette concession est accordée à titre de renouvellement de la concession n° 924 à compter 2 juillet 1997 et pour une durée de 30 ans.

La concession est accordée moyennant la somme totale de deux cent quatre vingt trois euros versée dans la caisse du receveur municipal le 8 janvier 2019.

DÉCISION n° 19-059 (12.02.2019)

Vu la demande tendant à obtenir le renouvellement de la concession de terrain n°1257 dans le cimetière de Guichen,

Il est accordé dans le cimetière de Guichen, la concession n°2018-17 de 2m² superficiels.

Cette concession est accordée à titre de renouvellement de la concession n° 1257 à compter 29 mai 2016 et pour une durée de 30 ans.

La concession est accordée moyennant la somme totale de deux cent quatre vingt trois euros versée dans la caisse du receveur municipal le 8 janvier 2019.

DÉCISION n° 19-060 (12.02.2019)

Vu la demande tendant à obtenir une concession de 2 m² terrain dans le cimetière de Guichen,

Il est accordé dans le cimetière de Guichen, la concession n°2019-02 de 2 m² superficiels. Cette concession est accordée à titre de concession nouvelle à compter du 25 août 2018 et pour une durée de 15 ans.

La concession est accordée moyennant la somme totale de cent un euros versée dans la caisse du receveur municipal le 27 août 2018.

Un exemplaire de la présente décision sera notifié au titulaire de la concession et adressée au receveur municipal.

La présente décision sera retranscrite sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

URBANISME

Documents d'urbanisme

N° 19-065 - PLAN LOCAL D'URBANISME – REVISION GENERALE – APPROBATION DU DOSSIER

1. Rappel des étapes de la procédure

Par délibération n°16-011 en date du 26 janvier 2016, la commune a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 23 juillet 2007, défini les objectifs de la révision et fixé les modalités de la concertation.

A l'issue de la phase de diagnostic et d'analyse, la commune a dessiné ses perspectives d'évolution sur la période 2019-2031 ainsi que ses objectifs de modération des espaces agro-naturels. Par délibération n°17-173 en date du 24/10/2017, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a défini les objectifs suivants :

- **Accueillir, intégrer les nouveaux habitants**, pour maintenir le dynamisme de la Commune de Guichen ;
- Poursuivre un **développement équilibré** autour du centre-ville de Guichen ;
- **Donner priorité au renouvellement urbain** et maîtriser le développement autour de Guichen et de Pont-Réan ;
- Assurer la **reconversion du site de la Massaye**, en continuité de Pont-Réan ;
- **Qualifier les espaces construits sur le territoire** en cohérence avec la loi ALUR ;
- **Etoffer le centre-ville de Guichen** vers les quartiers limitrophes pour le mettre en adéquation avec le poids démographique de la ville ;
- Assurer le devenir de Guichen en s'inscrivant dans **une politique de développement de l'activité** ;
- **Redéfinir l'organisation commerciale** et assurer la vitalité du commerce de proximité dans les centres urbains pour maintenir un cadre de vie de qualité et préserver le lien social ;
- Créer les conditions favorables à **l'évolution du secteur de Valonia** ;

- **Concilier besoins de développement et maintien des espaces agricoles forts**, en tenant compte des exploitations agricoles ;
- **Organiser les espaces publics**, poursuivre la **hiérarchisation des voies** pour rendre plus lisible la desserte urbaine ;
- **Conforter une politique équilibrée des déplacements** au service du Développement Durable ;
- **Développer les relations entre les espaces urbains et les secteurs naturels environnants ;**
- **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels de qualité** et présentant un intérêt environnemental ;
- **Favoriser une approche durable de l'urbanisme et le développement d'un habitat de haute qualité environnementale** et en particulier économe en énergie.

En parallèle, la commune a réalisé un inventaire du bocage validé par délibération du Conseil Municipal n°18-203 en date du 25/09/2018 et un inventaire des zones humides validé par délibérations du Conseil Municipal n°18-202 en date du 25/09/2018 et n°19-037 en date du 29/01/2019. Ces deux inventaires ont été intégrés dans le projet de PLU.

La traduction règlementaire de ces orientations a été formalisée dans le projet de PLU qui a été arrêté par délibération du Conseil Municipal n°18-120 en date du 5 juin 2018.

La révision du PLU a fait l'objet d'une concertation tout au long de la procédure. Le bilan de cette concertation a été dressé lors de la séance du Conseil Municipal du 5 juin 2018.

La consultation des personnes publiques associées et autres organismes

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et communes limitrophes, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF).

Les retours d'avis sont favorables, assortis de réserves et/ou d'observations pour certains. L'absence de réponse de la MRAE sur l'évaluation environnementale vaut quant à elle avis favorable.

L'enquête publique

Le dossier d'arrêt du PLU a été soumis à l'enquête publique qui s'est tenue du 1^{er} au 31 octobre 2018. Madame Pascale LE FLOCH-VANNIER, cadre territorial, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par le Tribunal Administratif de Rennes.

Selon le rapport de la commissaire enquêtrice, l'enquête a « *été très bien organisée et les personnes en charge de son suivi au sein de la mairie ont répondu aux sollicitations de la commissaire enquêtrice. Les conditions d'accueil du public ont permis, aussi bien pendant les permanences que hors permanences, une consultation satisfaisante du dossier, sur support papier ou numérique. La publicité de l'enquête a été correctement assurée.* »

La commissaire enquêtrice a reçu 40 observations (dont 2 ayant été exprimées sur 2 supports différents). Il est à noter, dans le rapport de la commissaire enquêtrice, une erreur dans le nombre d'observations liée à un défaut de numérotation des courriels (le nombre de courriels étant de 11 et non 21). La commissaire enquêtrice précise que « *le nombre d'observations déposées reste modeste au regard de la population concernée par ce projet de PLU. Ce résultat, assez décevant au vu*

des moyens déployés pour assurer la publicité de l'enquête, paraît imputable à la complexité du document d'urbanisme et non à un défaut d'information du public.»

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au PLU :

sous les réserves suivantes :

- Zoner l'extension de la Courtinais en 1AUA ;
- Supprimer l'emplacement réservé pour la construction d'un lycée ;

et recommande :

- L'évaluation agronomique des terres vouées à l'extension de l'urbanisation ;
- Le redimensionnement du STECAL de la Massaye, en envisageant ultérieurement l'adaptation du PLU selon la faisabilité financière du projet de réhabilitation du site qui sera retenu ;
- L'étude d'une trame nocturne particulièrement en lisière de zone agro-naturelle dans un but de préservation de la biodiversité ;
- L'étude d'une enclave en UE pour les deux maisons incluses dans le projet de ZA de la Courtinais ;
- Anticiper le traitement des eaux pluviales par rapport au développement de l'urbanisation ;
- Imposer aux promoteurs un mixage des programmes en extension urbaine et en renouvellement urbain ;
- Affiner le processus d'évaluation et en préciser les moyens.

2. Les modifications apportées au dossier d'arrêt du PLU révisé

L'ensemble des observations formulées par les Personnes Publiques Associées, par la CDPENAF, lors de l'enquête publique ainsi que celles émises par la commissaire enquêtrice ont fait l'objet d'un examen détaillé. Celles-ci avec les réponses apportées sont reprises dans le tableau annexé à la délibération.

Deux réserves émises par la commissaire enquêtrice n'ont pas été prises en compte dans l'évolution du projet de PLU et ce pour les raisons suivantes.

- Concernant la demande de « zoner l'extension de la Courtinais en 1AUA » : Le classement en 2AUA se justifie à la fois par l'insuffisance des réseaux nécessaires à la desserte de la future zone et par l'importance de maîtriser les ouvertures à l'urbanisation. En effet, lorsque le projet de transfert de la zone commerciale de Valonia sera effectif, une ouverture à l'urbanisation de la Courtinais deviendra opportune, cette ouverture n'étant pas judicieuse avant.
- Concernant la demande de « supprimer l'emplacement réservé pour la construction d'un lycée » : Il convient tout d'abord de rappeler qu'il n'y a pas d'emplacement réservé prévu dans le PLU pour la construction d'un lycée. Le PLU a défini une zone de développement à vocation d'équipement en vue notamment d'accueillir un lycée. En effet, la démographie scolaire est en forte évolution sur le territoire de la communauté de communes, trois nouveaux collèges sont en effet en construction sur les communes voisines de Laillé, Guipry-Messac et Bréal-sous-Montfort. Ce secteur d'accueil pour équipement anticipe des besoins futurs qui apparaîtront dans l'échéance du PLU.

Suite à l'examen de l'ensemble des observations, des propositions de modifications et d'ajustement du projet de PLU ont été faites et ont reçu un avis favorable de la *Commission PLU* réunie le 22 janvier 2019. Egalement, des modifications ont été apportées pour des besoins de

mises à jour du document (intervenues entre la phase d'arrêt et la phase d'approbation du PLU) et de rectification d'erreurs matérielles.

Ces propositions de modifications sont détaillées dans le document de synthèse annexé à la délibération.

Ces évolutions apportées au document s'inscrivent dans les orientations du PADD et ne modifient pas l'économie générale du projet.

Les pièces du PLU ont été ainsi complétées et rectifiées en conséquence. L'ensemble du dossier d'approbation du PLU a été transmis à l'ensemble des membres du Conseil Municipal via une plateforme en ligne (lien transmis par message électronique le 20 février 2019) ; une version papier a été mise à disposition au secrétariat général de la mairie.

3. Conclusion

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°16-011 en date du 26 janvier 2016, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 juillet 2007, définissant les objectifs de la révision et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°17-273 en date du 24 octobre 2017 portant débat sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°18-120 en date du 5 juin 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n°453 en date du 23 août 2018 portant ouverture de l'enquête publique portant sur la révision générale du Plan local d'Urbanisme de la commune ;

Vu les avis des personnes publiques associées, de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF sur le PLU arrêté ;

Vu le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêtrice ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des observations des services et organismes associés nécessitent des modifications du projet de PLU ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Compte tenu de cet exposé, la *Commission PLU*, réunie le 22 janvier 2019 :

1°) Propose :

- a) **De valider les modifications présentées ;**
- b) **D'approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé** tel que présenté ;

2°) Précise que :

- a) La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153 -20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT).
- b) Conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Guichen.

c) La présente délibération sera exécutoire :

- Dès réception par le préfet ;
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

1) Monsieur AUFFRAY demande comment se passeront les révisions allégées ou modifications futures : seront-elles plus courtes à traiter ou plus longues.

Cela dépendra de la nature des changements souhaités, de ce fait cela pourra prendre 6 mois, 1 an, voire davantage.

2) Madame MOTEL demande si une autre enseigne peut s'implanter à la Courtinais si l'HYPER U ne se déplace pas.

Monsieur SIELLER répond que ce type d'installation dépendra des choix et orientations prises par les élus. Au Nord, la grande partie des terrains appartient à une société liée à l'HYPER U. Au Sud, la Commune est propriétaire d'une partie des terrains et pourra s'y opposer.

3) Madame MOTEL aurait souhaité que la même logique de traitement des 2 zones Nord et Sud de la Courtinais aient été gérées de la même manière sur le conflit d'usage avec les habitations.

L'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) a précisé les choses et stipule que seules des constructions compatibles avec l'habitat seront autorisées dans le secteur proche de la rue du Rocher.

4) Madame MOTEL demande si les zones humides remblayées ont également été répertoriées en vue de les restaurer.

Cela n'a pas été fait, considérant que l'état des lieux est fait sur l'existant actuel.

5) Madame MOTEL regrette que le nouveau PLU interdise les constructions autour de la gare de Guichen-Bourg-des-Comptes, car cela favoriserait le transport non polluant.

Monsieur SIELLER propose d'envisager plutôt d'autres systèmes de rabattement vers la gare, en navette ou en vélo électrique par exemple, que de créer une nouvelle agglomération dans ce secteur.

6) Monsieur AUFFRAY souhaite un éclairage concernant la demande d'un particulier d'installer son manège à chevaux sur le site derrière le camping à Pont-Réan.

Cette zone est non constructible car le PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) l'a classée en zone inondable (rouge tramé) et ce document prédomine sur tout autre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à 21 voix POUR et 7 ABSTENTIONS.

FONCTION PUBLIQUE

Personnels titulaires et stagiaires de la Fonction Publique Territoriale

N° 19-066 - PERSONNEL COMMUNAL – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

Un agent remplit les conditions statutaires pour intégrer un nouveau grade.

Considérant la saisine de la Commission Administrative Paritaire pour les catégories C et les fonctions exercées par cet agent, il peut être nommé sur ce nouveau grade.

Ce changement nécessite la mise à jour du tableau des emplois.

Considérant que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2019, il est **proposé de modifier le tableau des emplois** comme suit :

Nombre de postes	Ancien emploi	Nouvel emploi	Date d'effet
1	Adjoint technique à temps non complet (à raison de 33 heures hebdomadaires) Emploi créé par délibération n°18-130 en date du 26 juin 2018	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe (à raison de 33 heures hebdomadaires)	1 ^{er} mars 2019

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

FINANCES LOCALES

Décisions budgétaires

N° 19-067 - CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES – RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES ET DE SA REPONSE – PRESENTATION ET DEBAT

La Chambre Régionale des Comptes (CRC) a procédé, en 2018, au contrôle des comptes et de la gestion de la Commune pour les exercices 2013 et suivants. A cet effet, 2 agents : un magistrat et un vérificateur ont procédé à l'examen de multiples pièces et documents, tant sur le plan RH, que sur celui des finances, de la commande publique, des relations avec les associations, avec l'Intercommunalité.

La Commune a fourni l'ensemble des documents demandés, au fur et à mesure de l'avancée des analyses.

A l'issue de la procédure d'instruction et de contradiction, la CRC nous a transmis, le 5 février 2019, son rapport comportant les observations définitives de la Chambre, accompagné de la réponse de la Commune qui y a été apportée.

Conformément à l'article R 243-14 du Code des juridictions financières, ce document (annexé à la délibération) doit être présenté au Conseil Municipal et faire l'objet d'un débat.

Par ailleurs, conformément à l'article L 243-9 du Code des juridictions financières, les actions entreprises à la suite des observations de la CRC seront présentées au Conseil Municipal dans un délai d'un an à compter du 26 février 2019.

Les points principaux du rapport sont exposés ci-dessous.

En premier lieu, il convient de rappeler que la CRC a conclu à une situation financière de la Commune saine, portée par des recettes dynamiques fondées sur une progression régulière des bases fiscales et des taux d'imposition, lui permettant de disposer d'une épargne durable et d'un encours de dettes réduit et maîtrisé. Les dépenses étant tenues et les ressources lui permettant de mener à bien ses investissements en limitant son endettement.

En complément, voici les principaux éléments qui ont été repérés par la CRC et les éclaircissements que la Commune a apportés :

1) Mutualisation avec la communauté de communes de Vallons Haute Bretagne à renforcer.

La CRC a noté que la mutualisation des services et missions et le transfert de compétences de la Commune vers l'intercommunalité sont limités, parfois partiels et qu'une réflexion devrait s'engager avec VHBC afin de définir un plan d'actions et un calendrier pour mutualiser les services supports et élargir ou développer d'autres modes de mutualisation notamment en matière d'enfance-jeunesse et de gestion des équipements culturels, afin d'uniformiser, de rationaliser et de simplifier la gestion de ces services publics sur l'ensemble du territoire intercommunal.

2) Modalités d'attribution des subventions aux associations.

La CRC a bien noté que la Commune possédait d'ores et déjà une charte de la vie associative communale qui définit les modalités du soutien financier de la commune au monde associatif selon des critères établis et étudiés par la collectivité. Or, la CRC souligne l'importance d'aller plus loin et notamment de préciser les thématiques d'intervention de la commune, les critères d'attribution des subventions et leurs modalités de versement. A cet effet, la Collectivité a voté au CM du 18 décembre 2018 le règlement intérieur d'attribution des subventions aux associations et l'a transmis à ces dernières.

3) Processus de commande publique à perfectionner et à mutualiser.

La CRC préconise de perfectionner les notations des offres reçues dans le cadre des marchés publics, afin d'assurer le respect des principes d'égalité des candidats et de transparence dans le choix de l'entreprise attributaire.

Afin de répondre à cette attente, la Commune a d'ores et déjà élaboré un guide des procédures plus complet et une trame d'analyse des offres qui est désormais utilisée pour l'ensemble des marchés publics passés. Par ailleurs, comme présenté dans le DOB, un demi-poste supplémentaire « commande publique » est prévu à l'horizon 2020.

4) Délégation de service public portant sur l'animation enfance-jeunesse juridiquement fragile.

La CRC relève que la mission déléguée à l'UFCV concernant les accueils enfance-jeunesse devrait non pas se dérouler sous la forme d'une DSP mais d'un marché public. Elle argumente cette préconisation par le fait que l'association ne porte aucun risque financier puisque celui-ci est couvert par la Commune. Or le délégataire prend le risque financier si son budget, établi sur les hypothèses de fréquentation, est sous-estimé ou que la fréquentation n'est pas à la hauteur estimée. En outre, la Commune récupère 50% de l'excédent des bénéficiaires, si l'association en réalise au terme de chaque année. Dans le cas d'un marché public, le prix serait figé, la prestation serait payée dans sa totalité, selon un tarif fixé dès le démarrage du marché sans possibilité de reversement des excédents. La DSP permet donc de rationaliser les dépenses publiques.

5) Gestion pragmatique de la restauration scolaire.

La CRC relève que la Commune doit faire un effort dans la gestion des stocks des denrées alimentaires, la formalisation de sa politique de lutte contre le gaspillage alimentaire, l'appréciation de la qualité de service et la satisfaction des usagers. La Commune a d'ores et déjà équipé d'alarme les chambres froides de la restauration collective depuis le mois de juin 2018 ; ces dernières sont relayées sur les téléphones portables des agents de la restauration. Par ailleurs, concernant le suivi des entrées – sorties du personnel, elles sont tracées via le logiciel de suivi des badges qui sont affectés nominativement.

Par ailleurs, concernant la gestion des stocks, des procédures écrites ont été mises en place et des fiches de traçabilité des produits ont été créées et sont complétées au fur et à mesure des entrées et sorties de denrées, avant utilisation.

1) Monsieur PRESSARD fait part du fort taux d'absentéisme du personnel en restauration scolaire, relevé par la CRC.

Monsieur SIELLER explique que, d'une part, le responsable est en arrêt longue maladie depuis plusieurs années et, d'autre part, des actions sont mises en place pour limiter l'absentéisme, de manière globale, sur l'ensemble des agents de la Collectivité.

2) Madame MOTEL souhaite avoir des réponses aux différentes questions qu'elle a envoyées à la Commune sur la restauration scolaire, notamment concernant le ratio de personnel aussi bien en préparation qu'en distribution.

Madame LE BERRE lui indique que les réponses vont lui être apportées prochainement.

3) Madame MOTEL relève les éléments concernant le gaspillage alimentaire et demande ce que la Commune fait pour lutter contre.

Madame RICAUD répond que la CRC a relevé le manque de formalisation de la méthodologie de prévention du gaspillage alimentaire et non le surplus de gaspillage. Les repas sont plus ou moins bien mangés par les enfants, selon leurs goûts. Ces derniers sont invités à participer à l'élaboration des menus, mais il faut également tenir compte de l'équilibre alimentaire et ne pas se contenter de « faire plaisir » avec des aliments plus appréciés. La Commune va redemander au SMICTOM des pesons afin de contrôler les pertes quotidiennes au sein des restaurants scolaires. Également, un questionnaire de satisfaction pourra être rédigé et distribué aux familles.

4) Madame MOTEL insiste sur un des points relevés par la CRC concernant la mutualisation des compétences avec VHBC. Elle trouve en effet que cette dernière est insuffisante, notamment car les élus de GUICHEN freineraient cette mutualisation. Elle considère également que les fonds de concours sont injustement versés à la Commune et que l'argent serait mieux utilisé s'il restait à VHBC, notamment cela aurait peut-être évité d'augmenter le taux d'imposition pour, entre autres, financer la piscine.

Monsieur SIELLER rappelle que la priorité de VHBC est de stabiliser la situation, de mettre les élus en accord sur les différents projets en cours avant d'envisager la prise de compétences supplémentaires. Concernant les fonds de concours, Monsieur SIELLER rappelle que l'argent est utilisé de manière raisonnable et à bon escient, que ce soit par la Commune ou par VHBC.

Madame RICAUD précise que la Ville ne s'oppose pas du tout à la mutualisation de compétences avec les autres communes de VHBC mais elle rappelle que l'idée de la communauté de communes n'est pas d'être une « super commune » et qu'il est important de

conserver la proximité avec les habitants. La mutualisation doit donc être étudiée au cas par cas afin de ne pas perdre en qualité.

5) Madame MOTEL revient sur la remarque de la CRC concernant le manque de transparence sur l'attribution des subventions aux associations et rappelle qu'elle est en accord avec ce constat. Elle rappelle qu'elle n'a pas voté le règlement présenté en Conseil municipal le 6 décembre 2018, les critères et la pérennité de la subvention pour les associations ne lui paraissant pas clairs.

Madame LE BERRE précise que le règlement d'attribution a été validé par la CRC au préalable de son vote en Conseil municipal.

6) Madame MOTEL rappelle son désaccord par rapport au choix fait concernant la Massaye d'urbanisation très importante (480 logements prévus). Elle demande des explications sur la remarque de la CRC par rapport à la non application des pénalités de retard à l'aménageur. Elle souhaite aussi que la Commune demande à la SADIV le versement d'un acompte sur la participation aux équipements publics prévue au contrat. Elle est, par ailleurs, inquiète de l'avenir du château compte tenu de la difficulté à le vendre.

Madame LE BERRE rappelle que le projet initial prévoyait moins de logements mais entre-temps, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) a été voté et a imposé une densité de logements supérieure. Les élus ont pris beaucoup de temps pour réfléchir au projet compte tenu de ces nouvelles bases. De plus, dans le contrat de concession, il est précisé que les délais imposés à l'aménageur ne tiennent pas compte des délais de validation des élus.

7) Monsieur PRESSARD demande ce qu'il en est de la ferme.

Monsieur SIELLER précise qu'elle n'a pas fait l'objet, à ce jour, d'une rétrocession à la Commune mais que les services assurent une surveillance du bâti.

Le Conseil Municipal prend acte de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes qui a fait l'objet d'un débat.

FINANCES LOCALES

Décisions budgétaires

N° 19-068 - DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2019

I. ANALYSE FINANCIERE (annexée à la délibération)

- 1- Analyse financière rétrospective 2005 - 2018
- 2- Analyse financière prospective 2019 - 2023

II. PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS PRINCIPAUX POUR 2019

■ BATIMENTS

	<u>Dépenses en €</u>	<u>Recettes en €</u>
- Travaux église Saint-Martin	66 000 €	64 693 €
- Médiathèque	400 000 €	200 000 €
- Espace Galatée système de refroidissement de la salle de spectacle	90 000 €	-
- Ecole primaire Charcot travaux de sols	124 000 €	-
- Extension des Callunes	701 000 €	193 000 €
- Réhabilitation de la Mairie 3 ^{ème} tranche étude	40 000 €	-
- Extension des Services techniques	150 000 €	-
- Local Athlétisme	75 000 €	-

■ VOIRIE

- Aménagement rue du Général Leclerc	620 000 €	160 000 €
- Modernisation de la voirie communale	120 000 €	-
- Effacement des réseaux rue de Louvain	100 000 €	-
- Participation de la Commune au projet des Jardins de la Forge	363 000 €	-
- Parcours sensoriel	20 000 €	-
- Budget participatif	20 000 €	-
- Réserves foncières	218 000 €	-

■ ETUDES

- Révision du PLU	19 000 €	-
-------------------	----------	---

■ MATERIELS

- Services techniques	76 350 €	-
- Panneaux lumineux	33 500 €	-
- Services administratifs	55 720 €	-
- Services culturels	23 017 €	-
- Remplacement gradins de l'Espace Galatée	200 000 €	20 000 €
- Services sportifs	25 760 €	-
- Services enfance jeunesse	5 374 €	-
- Services scolaires Ecoles	39 718 €	-
- Services scolaires Restauration	54 220 €	-

Le montant total des investissements pour l'année 2019 est estimé à 4 219 180 €.

Il est proposé de prendre acte de la tenue du débat.

1) Madame MOTEL demande pourquoi les dépenses d'énergie ont baissé en 2018 par rapport à 2017.

Monsieur RIMASSON répond que les chiffres n'ont pas encore été analysés compte-tenu que la clôture de l'année 2018 est récente. Il semblerait, à première vue, que ce soit dû aux températures moins froides en 2018 qu'en 2017.

2) Madame MOTEL demande pourquoi le montant de la subvention au CCAS a augmenté.

Monsieur SIELLER répond que cette augmentation est due aux sommes versées dans le cadre des validations de services et pour équilibrer le budget afin de permettre au CCAS d'assurer l'ensemble de ses missions, très nombreuses, notamment sur le maintien à domicile, le plus longtemps possible, des personnes âgées.

3) Monsieur AUFRAY demande ce que la Commune prévoit de faire concernant le terrain stabilisé en attendant de mettre en place un terrain synthétique pour la pratique du foot.

Monsieur SIELLER précise qu'une utilisation intensive du terrain stabilisé conduit à le rendre difficilement praticable et qu'il faut laisser le temps à l'eau de s'évaporer. D'autre part, à GUICHEN mais aussi partout ailleurs, les terrains en sable sont délaissés au profit des synthétiques.

4) Madame MOTEL aurait souhaité avoir un exposé plus détaillé des projets du PPI. Elle regrette aussi que les prévisions financières ne laissent pas de marge à la future équipe municipale qui prendra place en 2020.

Monsieur DELAMARRE lui répond que les projets du PPI ont été présentés en commission Finances.

Monsieur SIELLER expose les projets qui sont déjà en cours : médiathèque/ludothèque, piscine, extension des Callunes... mais la nouvelle équipe municipale pourra décider des priorités à donner sur les années suivantes.

5) Madame MOTEL conclut en rappelant que même si la CRC a stipulé que la gestion de la Commune était saine, elle remarque qu'elle est fortement liée à l'augmentation constante du nombre d'habitants et des taux d'imposition, qu'elle n'approuve pas. Par ailleurs, elle rappelle que la Ville porte un vrai risque lié au château de la Massaye.

Monsieur SIELLER est satisfait de la dynamique que son équipe a portée et considère qu'une Commune régresse si elle ne se développe pas.

Le Conseil Municipal prend acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire pour l'année 2019.