

<u>Département d'Ille et Vilaine</u> <u>Mairie de Saint-Senoux</u> <u>(35580)</u>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-SENOUX</b>
<b><u>MEMBRES</u></b> En exercice : 19 Présents : 12 Votants : 16 Pouvoir : 4 <b><u>DATES</u></b> Convoc. : 09/03/21 Affiché : 09/03/21	<b>Séance du 16 mars 2021</b> L'an deux mil vingt et un, le seize mars, à dix-neuf heures, s'est réuni le conseil municipal de cette commune, convoqué et réuni dans le lieu inhabituel de ses séances en salle Glenmor aux vues du contexte exceptionnel du COVID-19 (autorisé par la jurisprudence CE 1 <sup>er</sup> juil. 1998, Préfet de l'Isère, et Rép. Min. n°35867, JOAN 1 <sup>er</sup> fév. 2005), sous la présidence de Madame Antinéa LECLERC, la maire.  <b>Présents :</b> Mmes DARMAILLACQ Marion, DUBOURG Géraldine, GUILLET Sakina, HINRY Delphine, LAIR Maryline, LE COZ Adeline, LECLERC Antinéa, MM BOUTILLIER Pierre-Marie, LE TROQUER Paulo, PROVOST Patrice, THOMAS Christophe, VICTOIRE Pierre  <b>Absents excusés :</b> Mme DUCHET Soizic (a donné pouvoir à HINRY Delphine), Mme MEREL Danielle (a donné pouvoir à M. PROVOST), M. CORMIER Jean-Pierre (a donné pouvoir à Mme DUBOURG Géraldine), M. TEXIER Nicolas (a donné pouvoir me LE COZ Adeline), M. LE COZ Benoit, M. REDOU Pierre, Mme LE BRUN Hélène  Monsieur BOUTILLIER Pierre-Marie a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

➤ **21.21 Approbation du compte-rendu du 04 février 2021 :**

Le Conseil Municipal se prononce par vote à main levée et approuve le compte rendu du 04 février 2021 avec **2 abstentions et 14 votes pour**.

Les deux abstentions sont motivées par le fait que les conseillers étaient absents à cette séance et ne peuvent donc se prononcer.

➤ **22.21 Convention avec l'EPF dans le cadre de l'acquisition de la maison du bourg :**

Mme la Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération mixte associant création/implantation d'une activité de restauration et logement.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises rue des 3 Huchet. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Saint-Senoux puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il a été proposé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté de communes Communauté De Communes Des Vallons De Haute Bretagne Communauté a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il a été proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Mme LAIR, adjointe, précise que la collectivité s'est déjà positionnée par la délibération n° 108-20 du 7 décembre 2020, donnant délégation du droit de préemption sur le bien à l'EPF Bretagne. L'acquisition (140 000 € + 9 500 € de frais de négociation) sera à la charge de l'EPF via la convention opérationnelle. L'engagement financier maximal de l'EPF est fixé à 200 000 € HT, travaux compris. La convention précise que l'EPF est habilitée à prendre en charge certains travaux (article 4.3) notamment les travaux de déconstruction, désamiantage et travaux conservatoires. L'EPF, sur la base de documents (photos, diagnostics), a fait une première estimation pour un montant de 60 000 € HT.

La convention régit également les modalités de gestion des biens par la commune et comprend les dispositions relatives à la revente des biens à l'issue d'une durée maximale de portage de 7 ans.

Ce principe d'acquisition et de travaux délégués permet à la collectivité de se laisser le temps pour réfléchir au projet, construire le plan de financement et notamment connaître le coût de l'ensemble des travaux et impliquer toutes les parties prenantes.

M. PROVOST apporte des éléments indiqués ci-dessous :

Concernant le premier point, nous confirmons être en total désaccord sur l'acquisition de cette maison ; les argumentaires développés ne pouvant justifier cet achat, en effet la présence d'un commerce supplémentaire n'est pas une plus-value qui favorisera l'implantation de nouveaux résidents.

De plus, financièrement la commune s'engage certes à payer un euro symbolique aujourd'hui mais qu'en est-il du prix dans sept ans ? A-t-il été évalué ? Car derrière ce petit investissement se cache un montant élevé lors de l'achat comprenant le bâti lui-même, les travaux qu'il a demandé et réalisé par l'EPF, les investissements pour la création du commerce et de l'habitation.

Madame LAIR précise :

Le projet doit en effet se construire tout d'abord, nous allons consulter les habitants, les agents et les élus avant d'entamer les démarches. Les premiers investissements n'auront donc pas lieu avant 2022.

Après en avoir délibéré avec 4 voix contre et 12 voix pour, il est proposé au conseil municipal :

**DE DEMANDER** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

**D'APPROUVER** ladite convention et **AUTORISER** Madame la Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

**S'ENGAGER** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 9 mai 2028,

**D'AUTORISER** Mme la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

➤ **23.21 Acquisition de l'usufruit des parcelles WB n°128, 127 et 29 – Démembrement de propriété :**

Dans le prolongement de la délibération n° 22 autorisant Mme la Maire à signer la convention opérationnelle d'action foncière concernant l'ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation avec annexe et terrain sur une surface de 631 m<sup>2</sup> sis « 1, Rue des Trois Huchet à SAINT-SENOUX » et compte-tenu des statuts de l'EPF et de l'importance des travaux projetés ne lui permettant pas de réaliser en propre les travaux ou d'autoriser un tiers à les faire au sein de sa propriété, il est nécessaire de procéder à une acquisition de l'usufruit.

Une acquisition en démembrement de propriété donnerait la souplesse nécessaire à l'opération (aménagement conventionnel des rapports entre usufruitier temporaire et nu-proprétaire), tout en conservant l'intérêt du portage foncier :

- La nue-proprété acquise par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne moyennant le prix de 139 999 €
- L'usufruit temporaire d'une durée de 7 ans acquis par la commune de SAINT-SENOUX à l'euro symbolique.

Après en avoir délibéré avec 4 voix contre et 12 voix pour, le Conseil Municipal décide :

**D'APPROUVER** l'acquisition de la propriété cadastrée WB n° 128, 127 et 29 à SAINT-SENOUX aux conditions suivantes :

- **La nue-proprété** par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne moyennant le prix de **139 999 €**
- **L'usufruit temporaire par la Commune de SAINT-SENOUX** d'une durée de 7 an acquise à **l'euro symbolique.**

**D'AUTORISER** Mme la Maire à signer tout document nécessaire à cette acquisition ainsi que tout document relatif à ce dossier

**DE PRECISER** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'année 2021.

➤ **24.21 Espace jeunes : Reprise en gestion directe de l'Espace Jeunes :**

Mme la Maire rappelle le fonctionnement actuel de l'Espace Jeunes conclu par un marché avec l'association Léo Lagrange Ouest. Ce contrat a débuté le 01/07/2019 et se termine le 01/07/2021. La Collectivité met à disposition des locaux permettant l'accueil de jeunes de 9 à 17 ans et pour lesquels deux animateurs sont présents. Malgré le contrat stipulant les engagements des deux parties, des écueils sont présents ne facilitant pas la bonne organisation de ce service.

L'objectif d'une reprise en gestion directe sera de rendre plus attractif l'Espace Jeunes en multipliant les activités et propositions et en favorisant l'intérêt des jeunes. La collectivité souhaite développer les activités à destination de cette tranche d'âge dans une dynamique de proximité et de collaboration avec les usagers. Les aides futures de la CAF seront établies sur l'exercice 2021, les contrats évoluent (passage du CEJ au Contrat Territorial de Gestion). La fréquentation 2021 servira de référence pour les aides futures, il est donc essentiel d'améliorer celle-ci.

L'intérêt est de pouvoir maîtriser l'ensemble des décisions tant du point de vue technique, humains que matériels.

La reprise en gestion directe implique une proposition de reprise du personnel dont les modalités sont encore à détailler. Néanmoins, les futurs postes créés seront proposés aux agents actuels

occupant ces postes (2 agents employés par Léo Lagrange Ouest avec une quotité de travail à 20% et 50% consacré à l'Espace Jeunes).

Au niveau comptable, aucun besoin de faire une régie, la facturation fonctionnera de la même manière que pour les autres services périscolaires, avec un titre émis tous les mois par la collectivité, envoyé à la trésorerie.

Vu la délibération 28.19 du 8 avril 2019 autorisant Monsieur le Maire à lancer un marché public et vu la délibération 47.19 du 27 mai 2019 autorisant Monsieur le maire à lancer l'appel d'offre d'un marché pour l'organisation, la gestion et l'animation de l'espace jeunes des 9-17 ans

Vu la délibération 60.19 du 24 juin 2019 retenant Léo Lagrange pour le marché public de l'espace jeune.

Vu l'article L.1224-3 du code du travail, concernant les reprises d'activité auprès d'un nouvel employeur.

Considérant le contrat de gestion de l'espace jeune conclut avec Léo Lagrange renouvelable, débutant le 01/07/2019, arrivant à échéance le 01/07/2021.

Considérant que l'Espace jeune est un service municipal mis en place pour les jeunes de 9 ans à 17 ans.

D'autres délibérations portant sur les tarifs et les ressources humaines viendront compléter celle-ci qui se veut une délibération de principe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 4 voix contre et 12 pour, décide de reprendre la gestion directe de l'Espace Jeunes à la fin du contrat.

➤ **25.21 Urbanisme : DIA vente parcelles WB 136 – 138 et 140, au 1 impasse de la Forge :**

Mme la Maire :

- Donne lecture d'une déclaration d'intention d'aliéner un bien sujet à l'exercice du Droit de Prémption Urbain dans la zone Uc émanant d'une vente pour les parcelles WB 136 – 138 et 140 situées impasse de la Forge.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, accepte cette proposition à l'unanimité de :

- **De renoncer** à l'exercice du droit de préemption sur les parcelles WB 136 – 138 et 140 situées impasse de la Forge.
- **D'autoriser** Mme la Maire à signer toutes pièces utiles relatives à cette affaire.

**Finances : présentation du budget version 1 :**

Mmes LAIR et LE COZ présentent les éléments sur les orientations financières pour les budgets 2021 issus de la commission et du COPIL. Cette présentation est établie à partir des éléments de l'exercice 2019 et l'exercice 2020, ce dernier étant clos avec l'arrivée des comptes de gestions. Une présentation synthétique sur le budget principal est faite, pour la section fonctionnement par chapitres et pour la section investissement en présentant les projets fléchés.

Il se dégage un excédent de la section fonctionnement pour l'exercice 2020 de 420 000 €.

Des arbitrages seront à prendre sur l'utilisation de cet excédent (report à la section investissement – recettes en intégralité ou en partie), sur les dépenses de fonctionnement pour permettre de dégager une capacité d'autofinancement, sur les investissements. Un rendez-vous avec le comptable public permettra d'abonder les orientations évoquées en commission et COPIL.

### **Finances –Tarifs assainissement :**

Le conseil municipal a décidé de reporter cette décision de tarification proposée par la commission finances. Des éléments supplémentaires doivent être apportés.

### **Intercommunalité : Enquête publique demandée par la société SOPRAL en vue de réaménager et de moderniser une installation de fabrication d'aliments pour animaux de compagnie exploitée sur le site de Macaire à PLÉCHATEL**

Mme la Maire, suite à la commission « environnement » à VHBC effectue une présentation du projet dans ses grandes lignes et énonce un ensemble d'éléments concernant les enjeux environnementaux et techniques. Malgré tout, le conseil municipal, conscient de manquer d'informations, souhaite attendre les résultats de la consultation du syndicat des Bruyères qui sera affecté par cette évolution et les résultats de l'enquête publique avant de se prononcer.

Les élus souhaitent effectuer une visite de l'usine pour prendre connaissance du terrain.

Un rendez-vous est fixé avec le directeur de l'usine pour échanger sur l'enquête publique.

Paulo Le Troquer s'est proposé de suivre attentivement ce dossier.

### **Questions et informations diverses :**

Dans une dynamique de développement durable, la collectivité cherchait d'autres acteurs pouvant intervenir dans le cadre de la restauration scolaire, en proposant des repas plus variés et diversifiés. Malheureusement la recherche fut infructueuse et le projet reporté. Notre restaurant scolaire sera fourni par la cuisine centrale de Guichen, le contrat de 2000-2021 est reconduit tacitement.

Le Directeur Général des Services rappelle que dû au changement dans la liste du conseil municipal en date du 04 janvier 2021, il est nécessaire de remplacer Madame Hinry, devenue adjointe, à la commission de contrôle des listes électorales.

Madame Le Coz, devenue conseillère, se propose.

« Dicità », compagnie basée à Rennes axant son travail artistique autour de la voix et du chant, a émis le souhait de s'installer dans la commune. Un rendez-vous a été fixé, des précisions seront bientôt apportées pour savoir ce que la collectivité pourrait leur apporter.

Une enquête parviendra prochainement pour le devenir de la cabine téléphonique située à la Trotinais.

**L'ordre du jour étant écoulé, Madame la Maire remercie les élus et clos le conseil municipal du 16 mars 2021.**