

M A I R I E
DE
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
MORBIHAN

Code Postal : 56730
Téléphone 02 97 45 23 15
Télécopie 02 97 45 39 16

PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 7 DÉCEMBRE 2017

L'An deux mil dix-sept, le sept décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé en mairie, salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Alain Layec, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 29 novembre.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Présents : A. Layec, J. Teurnier-Leclerc, Y. Rollin, M. Abela, A. Ouvrard, F. Pinel, C. Colombier, A. Le Roch, F. Massot, S. Ménard, E. Messant-Le Derff, R. Simon, M. Audra, G. Cadoret, V. Le Gallic, D. Diénis

Absents excusés : B. Briolet (Procuration à F. Pinel)
P. Hervé
B. Maillard (Procuration à D. Diénis)

Secrétaire de séance : C. Colombier

A l'ouverture de la séance, Monsieur le Maire demande au Conseil municipal s'il ne voit pas d'objection à inscrire deux bordereaux supplémentaires en questions diverses faisant l'objet d'une délibération concernant d'une part, les transferts de biens dans les zones d'activités économiques avec GMVA (*accord du Conseil à l'unanimité*), et d'autre part, une demande de subvention pour sorties scolaires formulée par l'école (*accord du Conseil par 10 voix Pour, 2 Abstentions -D. Diénis, B. Maillard- 6 voix Contre -M. Audra, G. Cadoret, A. Le Roch, E. Messant-Le Derff, Y. Rollin et R. Simon-*).

1- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 OCTOBRE 2017

Monsieur le Maire demande si les membres du Conseil ont des observations à formuler concernant le procès-verbal de la séance du 12 octobre 2017.

Dominique Diénis fait remarquer que lors du vote du bordereau relatif à la modification du tableau des effectifs, elle-même et Betty Maillard ont déploré le principe du vote bloqué pour l'ensemble des postes concernés.

2- DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE SUR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL DEPUIS LE 12 OCTOBRE 2017

- Signature le 13 octobre 2017 d'une promesse de vente avec la société SOCOBRET (ESPACIL) pour la cession du Lot n° 2, suivant un montant de 1 120 000 € HT pour la réalisation de 36 logements collectifs libres et 10 maisons individuelles en PSLA, dans le cadre de l'opération d'aménagement du centre-bourg ;
- Signature le 2 novembre 2017 d'une convention d'honoraires avec Géo Bretagne Sud pour la réalisation d'une mission foncière et de conception dans le cadre du projet de réalisation d'un lotissement communal chemin Claire Van Goethem ;
- Signature le 10 novembre 2017 d'une convention de renouvellement de partenariat financier avec la commune de Sarzeau pour l'accueil des enfants de la commune dans les structures municipales de Sarzeau ;
- Signature le 7 décembre 2017 d'une promesse de vente avec la société ESPACIL Habitat pour la cession du Lot n° 3, suivant un montant de 220 000 € HT, pour la réalisation de 24 logements collectifs locatifs et d'un pôle santé, dans le cadre de l'opération d'aménagement du centre-bourg.

3- PROJET D'INSTALLATION AGRICOLE ROUTE DES GOAHIEU

Par délibération en date du 6 juillet 2017, le Conseil municipal a donné son accord pour engager le lancement d'un appel à candidatures dans le cadre de l'installation d'activités agricoles dans le secteur d'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) route des Goahieu.

La réception des candidatures a été fixée le 29 septembre dernier. Six propositions ont été adressées dans les délais et ont fait l'objet d'un premier examen sur dossier avec la Chambre d'agriculture, conformément à la convention passée avec celle-ci. Tous les candidats ont été convoqués à un entretien le 30 octobre 2017 (un candidat ne s'est pas présenté).

La grille d'analyse, établie avec la Chambre d'agriculture, permet de soumettre au Conseil municipal les propositions de Monsieur Antoine Chaumette dans l'élevage de volailles « chair bio » et de Monsieur Jean-François Hamon en plants de maraîchage bio, comme étant les mieux adaptées à la configuration du site et aux types d'activités susceptibles d'y être pratiquées.

Monsieur le Maire salue la présence de Madame Stéphanie Le Floch, chargée d'animation territoriale à la Chambre d'agriculture, qui a accompagné la commune dans cette démarche.

Madame Le Floch présente les résultats de l'analyse qui ressortent de l'instruction des dossiers de candidature.

La notation réalisée pour les candidatures de Monsieur Chaumette et de Monsieur Hamon, dont les projets sont complémentaires sur le périmètre considéré, se décline de la façon suivante :

Antoine Chaumette

Commentaires	Notes pour dossier écrit		Notes suite à l'oral	
<ul style="list-style-type: none"> - Dossier complet avec véritable projection de l'activité sur les années de démarrage et en croisière (env. 120 volailles abattues par semaine, possibilité de conserves si ventes en frais non réalisées) - Vision éclairée des débouchés avec cibles professionnelles (restaurateurs, boucheries) + particuliers (avec personnalisation de l'offre : taille des poulets, découpes) - Réseau local établi - Bonne connaissance locale du secteur d'activité (agriculteur pour 5 ha supplémentaires pour implantation de céréales), magasins de producteurs - Activité peu dépendante de la qualité médiocre des sols (céréales délocalisables) - Expérience professionnelle en restauration : un plus pour la transformation, la relation avec les professionnels - Projet compatible avec M. Jean-François Hamon - Abattage et transformation à côté du bâtiment, dans algéco ou caisson 	- Cohérence du projet	40/50	- Cohérence du projet	40/50
	- Motivation, parcours	10/10	- Motivation, parcours	10/10
	- Qualité des produits proposés	15/20	- Qualité des produits proposés	20/20
	- Création d'activité / 1 ^{ère} installation	20/20	- Création d'activité / 1 ^{ère} installation	20/20
	TOTAL	85/100	TOTAL	90/100

Jean-François Hamon

Commentaires	Notes pour dossier écrit		Notes suite à l'oral	
<ul style="list-style-type: none"> - Bon réseau local : connaissance des débouchés (jardineries, magasins bio, maraîchers) + implication pépiterre - Investissement des serres et tunnels différés : 1^{ère} année de production à pépiterre - Raisonnera sur juste équilibre entre volumes produits / besoin de main d'œuvre - Peu dépendant de la qualité médiocre des sols : croissance sur terreau + le plein champ (choux, poireaux) localisé sur bonne terre - Projet compatible avec Monsieur Antoine Chaumette - Astreinte 7j/7 connue, acceptée... - La montée en compétence permettra de s'adapter à la demande des maraîchers. - Rayon limité de 20 km autour de Saint-Gildas-de-Rhuys mais il existe un bon maillage d'exploitations maraîchères dans le secteur 	- Cohérence du projet	10/50 Pas d'éco	- Cohérence du projet	35/50
	- Motivation, parcours	10/10	- Motivation, parcours	10/10
	- Qualité des produits proposés	20/20	- Qualité des produits proposés	20/20
	- Création d'activité / 1 ^{ère} installation	20/20	- Création d'activité / 1 ^{ère} installation	20/20
	TOTAL	60/100	TOTAL	85/100

Vincent Le Gallic demande en quoi consistent les autres projets.

Monsieur le Maire répond que l'ensemble des candidatures a été instruit paritairement avec l'accompagnement de la Chambre d'agriculture. Toutefois, les deux propositions soumises au Conseil municipal sont celles qui apparaissent comme les plus pertinentes au regard des enjeux actuels et de la nature du sol des terrains. Il précise que sur les 1000 ha de terrains non urbanisés situés sur le territoire communal, 500 ha sont des friches. Il existe une véritable attente de la population et des professionnels en direction des circuits courts.

Monsieur le Maire rappelle qu'une démarche avait été engagée sous la précédente municipalité en matière de gestion des friches agricoles. C'est dans cette logique que la commune a enregistré les six candidatures.

Vincent Le Gallic fait observer qu'il n'y a pas de référence à un échancier.

Monsieur le Maire répond que la signature des conventions avec les porteurs de projet pourra intervenir prochainement. Par ailleurs, une somme est inscrite au programme pluriannuel d'investissement pour les travaux à réaliser dans le bâtiment communal.

Frédéric Pinel se dit confiant : chacun des deux candidats a présenté un dossier cohérent avec un plan de charge sérieux.

Michel Audra demande confirmation de l'autorisation donnée aux deux porteurs de projet de façon concomitante.

Monsieur le Maire confirme cette solution.

Michel Audra s'interroge sur les odeurs éventuelles qui pourraient provenir du site.

Frédéric Pinel rappelle que les odeurs seront de portée limitée tout en précisant qu'aucune maison d'habitation ne se trouve à proximité.

Michel Audra considère qu'une entreprise de 120 volailles n'est pas viable sur le plan économique et risque de solliciter l'aide financière de la commune.

Monsieur le Maire répond que des entreprises ayant des productions avec des caractéristiques identiques existent en Bretagne dont une en Morbihan qui a été lauréate d'un trophée régional.

Vincent Le Gallic demande si ces deux porteurs de projet ne seront pas amenés à demander une participation financière à la commune.

Monsieur le Maire répond que ce n'est pas à la commune de subventionner de telles activités. Il leur reviendra, le cas échéant, de solliciter des partenaires extérieurs comme le Conseil départemental ou la Chambre d'agriculture.

Claude Colombier estime qu'il convient d'encourager les porteurs de projet qui souhaitent entreprendre.

Le Conseil municipal, par 17 voix Pour et 1 Abstention (V. Le Gallic) :

- donne son accord pour retenir les propositions de Monsieur Antoine Chaumette et de Monsieur Jean-François Hamon,
- autorise la mise à disposition auprès des deux porteurs de projets de tout ou partie du bâtiment à usage agricole situé dans le périmètre de l'opération,
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exploitation de ces deux activités, notamment les baux d'occupation pour une durée de 9 ans.

Monsieur le Maire remercie Madame Le Floch pour son intervention. Celle-ci précise que la Chambre d'agriculture continuera à accompagner les candidats pour finaliser leur projet.

4- CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU LOTISSEMENT LE CLOS D'ARZHIG

Monsieur le Maire présente Monsieur Yves Vallet, Directeur de EADM, et Madame Estelle Le Borgne, Chargée d'opérations à EADM, et les remercie de leur présence pour exposer le compte rendu d'activité arrêté au 31 décembre 2016.

4.1. Compte rendu annuel présenté par EADM

Dans le cadre de la concession d'aménagement relative à la réalisation du lotissement Le Clos d'Arzhig à La Saline, la commune a reçu le 3 novembre dernier le compte rendu annuel d'activité au titre de l'exercice 2016 pour approbation.

Le document rappelle les objectifs et la consistance du programme, ainsi que son état d'avancement arrêté au 31 décembre 2016.

S'agissant de la phase de commercialisation des lots libres, deux actes de vente ont été signés pour la cession des lots n° 25 et 29, respectivement pour un montant de 105 164 € TTC et 97 844 € TTC.

Deux compromis de vente ont été signés pour les lots n° 7 et 18, suivant un montant de 108 279 € TTC et 117 132 € TTC.

S'agissant des six lots en location-accession, la vente définitive est intervenue avec Armorique Habitat, bailleur social, le 31 mai 2016 à hauteur de 80 007,09 € HT.

D'un point de vue financier, un premier emprunt de 1 700 000 € a été remboursé. EADM a mobilisé un nouvel emprunt de 1 400 000 € en 2011 et de 400 000 € en 2013. Le capital de ces deux emprunts est remboursable en totalité en 2018. Ils sont tous les deux garantis à hauteur de 80 % par la commune.

Le nouveau bilan, arrêté à la date du 31 décembre 2016, s'élève à 3 283 595 € en dépenses et 3 181 596 € en recettes, soit un résultat d'exploitation négatif de 101 199 €.

Monsieur Vallet précise, pour information, qu'à la date du 6 décembre 2017, 7 lots ont fait l'objet d'une acquisition ferme en plus des 6 maisons à coût abordable, 4 lots ont fait l'objet d'un compromis de vente et 6 autres d'une réservation.

Vincent Le Gallic demande quelles sont les perspectives en termes de commercialisation pour l'année 2018.

Monsieur Vallet répond que les compromis de vente se traduisent à 80 % en ventes fermes traditionnellement.

Dominique Diénis demande à EADM à ce que l'ensemble des chiffres du compte rendu d'activité soit présenté en hors taxe pour éviter toute ambiguïté. Par ailleurs, Madame Diénis se réfère à la notion de rareté de l'offre mentionnée dans le chapitre du compte rendu consacré à la commercialisation. Elle indique que l'offre ne paraît pas si rare, surtout compte tenu des dernières dispositions réglementaires, et notamment de l'obligation de densification qui relève de la loi ALUR.

Monsieur Vallet précise qu'il s'agit d'un constat d'une offre moindre de terrain à construire sur la Presqu'île, ce qui rend d'ailleurs cette opération plus attractive.

Monsieur le Maire fait observer qu'il ne souhaite pas revenir sur l'historique de ce dossier qui remonte à 2007. Il se dit d'accord avec Madame Diénis sur les conséquences de l'obligation réglementaire de densification, mais demande à tenir compte de l'évolution du marché de la construction.

Monsieur le Maire évoque par ailleurs son souhait de voir la garantie d'emprunt de la commune diminuer à l'avenir.

Monsieur Vallet répond que l'assiette de la garantie d'emprunt sera réduite dans ce sens.

Madame Diénis s'interroge sur la prorogation de l'emprunt contracté par EADM.

Monsieur Vallet confirme que le capital des deux emprunts actuellement en cours sera remboursé en totalité en 2018. Il affirme qu'il est souhaitable de contracter un nouvel emprunt pour finaliser les travaux et clôturer l'opération. Une demande de garantie d'emprunt sera formulée à cet effet auprès de la commune au cours du premier semestre 2018 sur un montant d'emprunt inférieur à ceux déjà contractés.

Monsieur le Maire est satisfait de l'évolution de cette opération grâce aux services de la commune et de EADM.

Monsieur Vallet confirme que ce dossier s'est inscrit désormais dans un cercle vertueux.

Le Conseil municipal approuve ce rapport d'activité de l'année 2016 par 15 voix Pour et 3 Abstentions (D. Diénis, V. Le Gallic, B. Maillard).

4.2. Avenant au contrat de concession

Par concession d'aménagement signée le 5 novembre 2007, la commune a confié à EADM la réalisation du lotissement du Clos d'Arzhig pour une durée de 6 ans.

L'avenant n° 1 à la concession d'aménagement, signé le 25 juillet 2011, a eu pour objet principal de proroger la durée de la concession de 4 années.

Pour tenir compte de l'étalement de la commercialisation des lots, EADM propose de prolonger à nouveau de 4 ans la durée de la concession d'aménagement afin de poursuivre l'opération de vente et de terminer les travaux de voirie.

Par 16 voix Pour et 2 Abstentions (D. Diénis, B. Maillard), le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant pour modifier l'article 1 de l'avenant n° 1 et l'article 5 de la concession initiale de la façon suivante : « La durée de la concession d'aménagement est fixée à 14 années à compter de sa prise d'effet, soit jusqu'au 12 novembre 2021 ». Les autres dispositions de la concession et de ses précédents avenants demeurent inchangées.

5- COMMISSION COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER

Par délibération en date du 6 juillet 2017, le Conseil municipal a procédé à la désignation des cinq personnes représentant le collège des propriétaires de biens fonciers non bâtis et des deux élus, pour siéger au sein de la Commission communale d'aménagement foncier.

Le Conseil départemental, qui a autorisé la procédure d'aménagement foncier sur le territoire communal, sollicite par ailleurs la désignation de deux personnes amenées à siéger au sein de cette commission au titre de la protection de l'environnement.

A cet effet, Monsieur le Maire propose de désigner les deux personnes suivantes :

- Monsieur Jacky Barçon, Président de l'association Bicyrhuis,
- Madame Michèle Fardel représentant l'association Bretagne Vivante.

Franck Massot demande comment le choix de ces personnes a été établi.

Frédéric Pinel précise qu'il s'agit de personnes connaissant bien les contraintes de terrain, représentant par ailleurs des associations sensibilisées à la protection de l'environnement.

Monsieur le Maire ajoute que la démarche va pouvoir être engagée concrètement dans la mesure où les représentants de la commune, du département et des autres instances ont tous été désignés ou sont sur le point de l'être. Il s'agit d'une opération qui va s'étaler sur cinq ans et dont les études sont financées entièrement par le département.

Michel Audra demande quel est le statut des biens sans maître.

Monsieur le Maire répond que ces terrains tombent dans le patrimoine communal à l'issue d'une procédure d'intégration.

Le Conseil municipal prend acte de ces deux désignations.

6- ÉCHANGE DE TERRAINS AVEC LE CENTRE DE VACANCES DE LA PIERRE BLEUE

La commune de Saint-Gildas-de-Rhuys est propriétaire de la bande de terrain cadastrée section AH n° 13 située à proximité de la zone IAU du Plan Local d'Urbanisme formant l'emprise foncière du futur lotissement communal chemin Claire Van Goethem (encadré bleu sur le plan ci-après).



Après concertation avec le Président de l'association propriétaire du Centre de vacances « La Pierre Bleue », il est proposé de procéder à l'échange de la parcelle AH n° 7 (en vert sur le plan) qui lui appartient avec la parcelle communale AH n° 13 (en orange). L'intérêt de cet échange est double :

- d'une part, le Centre de vacances disposerait d'un ensemble de parcelles plus homogènes dans le cadre d'un projet d'extension en zone 2AU ;
- d'autre part, le transfert de la parcelle AH n° 7 dans le patrimoine communal représenterait pour la commune l'opportunité de réaliser le début d'une liaison douce entre l'impasse de Kerdelan située à l'Ouest de l'opération et le futur lotissement communal.

A l'unanimité, le Conseil municipal donne l'autorisation à Monsieur le Maire d'engager les négociations à cet effet et de signer tout acte constatant cet échange.

Vincent Le Gallic, en marge de ce bordereau, demande quelles seront les modalités de circulation à moyen terme chemin de Prat ar Mener.

Monsieur le Maire répond que rien n'est figé à ce jour concernant la desserte de ce secteur. Le projet de lotissement communal, situé à proximité, devra privilégier un accès par le chemin Claire Van Goethem.

7- SERVITUDE DE PASSAGE CHEMIN HENT BIHAN

Madame Nathalie Royer, demeurant à Annecy le Vieux (74) est bénéficiaire du certificat d'urbanisme n° 056 214 16 10164 délivré le 1^{er} septembre 2016 pour la construction d'une maison d'habitation sur les parcelles cadastrées AB n° 246 – 248 et 250 situées à Kerpont, 11 chemin Hent Bihan.

L'intéressée sollicite l'obtention d'une servitude de passage tous usages sur la parcelle AB n° 112 appartenant à la commune (en bleu sur le plan ci-après), en bordure du chemin Hent Bihan, pour accéder à sa propriété.



A l'unanimité, le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer l'acte constatant cette servitude.

8- RECOURS SCI BENIFI CONTRE CERTIFICAT D'URBANISME ACCORDÉ A MONSIEUR COHAN : AUTORISATION DONNÉE A MONSIEUR LE MAIRE D'ESTER EN JUSTICE

Le Cabinet d'avocats Symchowicz-Weissberg & Associés, agissant pour le compte de la SCI BENIFI, a déposé le 27 octobre 2017 un recours devant le Tribunal administratif de Rennes tendant à l'annulation de la décision du 16 mai 2017 par laquelle un certificat d'urbanisme positif a été accordé à Monsieur Cohan pour la réalisation d'un lotissement de trois lots sur la parcelle AI n° 104 située à proximité de la place de la Fontaine.

Il appartient de préciser que ce certificat d'urbanisme a été délivré après injonction du juge des référés du Tribunal administratif de Rennes.

Le Conseil municipal, par 17 voix Pour et 1 voix Contre (V. Le Gallic), autorise Monsieur le Maire à ester en justice dans cette affaire, et désigne le Cabinet d'avocats Coudray de Rennes pour défendre les intérêts de la commune.

9- VOTE DES TARIFS 2018 POUR OCCUPATION DU DOMAINE COMMUNAL

Frédéric Pinel fait savoir que certains tarifs font l'objet de changement limité à la marge. La grille a été complétée pour répondre à la demande des usagers s'agissant de l'occupation des salles. Un tarif supplémentaire est également proposé pour tenir compte de l'évolution de la réglementation en matière de sécurité incendie dans les salles, prévoyant la mise à disposition d'agents de sécurité.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve les tarifs 2018 pour occupation du domaine communal (salles municipales, droit de terrasse, cimetière, marché, port, camping, encart publicitaire pour le bulletin municipal, photocopie de documents administratifs...), sur la base des propositions formulées par la Commission des Finances réunie le 1^{er} décembre 2017.

10- AUTORISATION D'ENGAGEMENT DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2018 AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF

Le code général des collectivités territoriales permet, jusqu'à l'adoption du budget, à l'exécutif de la collectivité, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, de liquider et mandater les dépenses d'investissements dans la limite du quart des crédits ouvert au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférant au remboursement de la dette.

Il est rappelé que, s'agissant du budget principal, la section d'investissement était équilibrée en dépenses et en recettes à hauteur de 2 572 985,70 € lors du vote du budget primitif de l'exercice 2017.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à engager et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2018, dans les conditions suivantes :

BUDGET PRINCIPAL

<u>CHAPITRE</u>	<u>LIBELLE DU COMPTE</u>	<u>MONTANT MAXIMAL AUTORISE</u>
20	Frais d'études	2 750 €
21	Immobilisations corporelles (acquisitions)	111 500 €
23	Immobilisations en cours (travaux)	336 112 €
	2313 - Constructions	59 200 €
	2315 - Installations, matériel et outillages techniques	276 912 €
	TOTAL	450 362 €

BUDGET PORT

<u>CHAPITRE</u>	<u>LIBELLE DU COMPTE</u>	<u>MONTANT MAXIMAL AUTORISE</u>
23	Immobilisations en cours (travaux)	28 846 €

BUDGET CAMPING

<u>CHAPITRE</u>	<u>LIBELLE DU COMPTE</u>	<u>MONTANT MAXIMAL AUTORISE</u>
21	Immobilisations corporelles	1 000 €
23	Immobilisations en cours (travaux)	28 722 €
	TOTAL	29 722 €

BUDGET MAISON DE L'ENFANCE

<u>CHAPITRE</u>	<u>LIBELLE DU COMPTE</u>	<u>MONTANT MAXIMAL AUTORISE</u>
21	Immobilisations corporelles	1 875 €
23	Immobilisations en cours	1 200 €
	TOTAL	3 075 €

11- RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES DE GMVA RELATIF AUX ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les articles L 5216-5-1° et L 5214-16-1° du code général des collectivités territoriales confère la compétence des communautés d'agglomération et communautés de communes en matière de zones d'activité économique (ZAE). Par conséquent, toutes les zones d'activité commerciales doivent être transférées à la communauté d'agglomération de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (GMVA).

L'entretien et la gestion relèvent désormais de GMVA pour toutes les zones, qu'elles aient été créées et aménagées par les communes de façon spontanée.

Dans ce cadre, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de GMVA a établi son rapport le 19 septembre dernier sur le coût net des charges transférées après le transfert. Le coût intègre :

- le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement
+ les charges financières (emprunt réel ou reconstitué)
+ les dépenses d'entretien directes et indirectes (nettoyage et entretien des voiries, espaces verts, réseaux...);
- les recettes affectées.

Conformément à l'article L 5211-5 du code général des collectivités territoriales, la validation de ce rapport se fait par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux.

S'agissant de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys, la ZAE recensée est celle du Net dont les charges d'entretien retenues s'élèvent à 1 021,86 € TTC et les charges de renouvellement de 1 370,11 €. Le total des charges à transférer est donc établi à un total de 2 391,97 €.

Monsieur le Maire précise que, suivant cette configuration, ces montants sont à verser à GMVA par la commune. Afin de rendre le dispositif plus fonctionnel, il sera prochainement envisagé de mettre en place une convention prévoyant d'assurer l'entretien des ZAE par la commune plutôt que par GMVA, avec un système de reversement financier assuré par GMVA.

Michel Audra demande si les montants sont susceptibles d'évoluer.

Monsieur le Maire répond que le montant de la charge annuelle est figé sur la base du rapport de la CLECT voté par la communauté d'agglomération, puis approuvé à la majorité qualifiée par les communes membres.

Le Conseil municipal, par 17 voix Pour et 1 Abstention (M. Audra), donne son accord sur le montant de ce transfert de charges et l'approbation du rapport de la CLECT.

Parallèlement, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve les trois projets de délibération spécifiques en matière de :

- valorisation des transferts de charges en attribution de compensation d'investissement dans le cadre du transfert des ZAE ;
- transfert de biens relatif aux cessions de parcelles au fil de l'eau auprès de GMVA ;
- transfert de biens relatif aux cessions de parcelles sous compromis ;

étant entendu que la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys ne dispose d'aucune parcelle cessible dans le périmètre des ZAE transférées à la date des présentes délibérations.

12- OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DE CENTRE-BOURG AVEC ESPACIL / LOT N° 3 - PROJET DE RÉALISATION D'UNE SALLE A USAGE ASSOCIATIF

L'opération d'aménagement de centre-bourg à réaliser avec la société ESPACIL prévoit la réalisation :

- pour le lot 2 de 36 logements collectifs libres et de 10 maisons individuelles en PSLA,
- pour le lot 3 de 24 logements collectifs locatifs PLUS et d'un pôle santé. S'agissant du pôle santé, l'option privilégiée d'une surface de plancher de 500 m² offre l'opportunité de réaliser, en plus des locaux destinés aux professionnels de santé, une salle de réunion à usage associatif pour répondre à la demande croissante des associations. La surface nécessaire est estimée à 100 m² à prélever sur la contenance totale de 500 m².

Monsieur le Maire fait savoir que la promesse de vente a été signée ce jour, et que le projet architectural en est au stade de l'esquisse.

Vincent Le Gallic demande si les 400 m² du pôle santé, exception faite de la salle à usage associatif, seront suffisants pour les professionnels de santé.

Frédéric Pinel confirme que le projet de salle répond à un réel besoin des associations et représente une opportunité, compte tenu de la saturation des autres salles.

Le Conseil municipal, par 17 voix Pour et 1 Abstention (A. Le Roch) :

- donne son accord pour la réalisation de cette salle spécifique sous maîtrise d'ouvrage de la société ESPACIL Habitat et à la charge de la commune, sur la base de 2 250 € HT/m² de surface utile livré fini «clés en mains » ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

13- PROJET DE BUREAU DU PORT

13.1. Avenant au contrat de maîtrise d'œuvre

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet de réhabilitation du bureau du port oblige l'architecte Mathieu Bernard de Guérande, maître d'œuvre de l'opération, à reprendre les phases d'esquisse et d'avant-projet.

Cette prestation entraîne la passation d'un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre, dont le montant est fixé forfaitairement à 3 200 € HT.

Dominique Diénis trouve plus qu'étonnant qu'une seule personne (en l'occurrence l'Architecte des Bâtiments de France) ait pu remettre considérablement en cause le projet, et estime que ce n'est pas à la commune de payer ce surcoût.

Monsieur le Maire regrette également que la réalisation de cette opération soit conditionnée à un seul avis.

Yves Rollin ajoute que la commune s'est retrouvée devant le fait du prince. Toutefois, le projet remanié a permis de rendre la distribution des locaux plus fonctionnelle. Le nouveau projet a l'avantage d'être plus accessible et n'intègre plus les contraintes du bâtiment existant.

Monsieur le Maire précise que l'enveloppe financière doit être maintenue à 135 000 €, en dépit de l'évolution du projet.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer le présent avenant.

13.2. Demande d'aménagement des abords par l'Architecte des Bâtiments de France

Dans le cadre du projet de réhabilitation du bureau du port, l'Architecte des Bâtiments de France a demandé la réalisation d'une étude pré-opérationnelle sur l'aménagement des abords de cet équipement.

Consulté à cet effet, Monsieur Mathieu Bernard, architecte à Guérande, propose de réaliser cette mission en deux parties :

- projet d'analyse et rendu graphique : le cabinet dispose en interne d'une collaboratrice architecte spécialisée en jardin historique, patrimoine et paysage ;
- chiffrage du coût du projet.

La réalisation de cette étude est estimée à 7 000 € HT, soit 8 400 € TTC. Une mission complémentaire est proposée pour la réalisation d'une maquette suivant un coût de 1 920 € TTC.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- autorise la signature par Monsieur le Maire d'un contrat de maîtrise d'œuvre avec Monsieur Mathieu Bernard ;
- sollicite l'aide financière de l'Etat (Direction Régionale des Affaires Culturelles) et des autres partenaires potentiels pour assurer le financement de cette opération.

14- QUESTIONS DIVERSES

Demande de subvention pour sorties scolaires

Monsieur le Maire fait savoir qu'il a reçu le 30 novembre dernier une demande de subvention formulée par l'école Saint Goustan pour la participation aux sorties scolaires et pédagogiques programmées au cours de l'année 2018. Pour la période de septembre à décembre 2018, l'école anticipe l'éventuel arrêt des temps d'activités périscolaires (TAP) en proposant aux enfants de continuer à pratiquer la voile et le tennis sur le temps scolaire. Dans cette hypothèse, le budget total est estimé à 7 145 € (dont activité Voile : 3 125 € - activité Tennis : 315 €). Au cas où les TAP devaient être maintenus, le coût est ramené à 3 705 € (excluant la Voile et le Tennis).

Franck Massot demande quel est le sort réservé aux TAP.

Maryse Abela indique que le maintien ou l'arrêt du dispositif est conditionné à la décision de la commune de Sarzeau avec qui Saint-Gildas-de-Rhuys a conventionné.

Franck Massot suggère de confier l'organisation des TAP à GMVA.

Monsieur le Maire répond que cette démarche est impossible car les TAP ne relèvent pas de la compétence de GMVA. Soit la commune continue le dispositif des TAP dans un cadre mutualisé avec la commune de Sarzeau, soit elle décide de mettre un terme aux TAP tout en prévoyant la poursuite du financement d'une partie des activités.

Monsieur le Maire ajoute qu'à ce stade de la réflexion, le Conseil est invité à voter sur la proposition établie sur la base de 3 705 €.

Franck Massot observe que plus de la moitié du coût est lié aux transports.

Michel Audra ajoute que plusieurs enfants sont domiciliés dans d'autres communes et qu'il conviendrait de solliciter le financement des communes du lieu de résidence.

Elisabeth Messant-Le Derff indique que s'agissant d'une école privée, il n'appartient pas à la commune de financer ses activités.

Monsieur le Maire fait observer qu'il y a lieu d'éviter toute discrimination.

Maryse Abela précise que, en règle générale, les communes versent une participation par élève identique lorsqu'il existe concomitamment une école privée et une école publique.

Le Conseil municipal, par 14 voix Pour et 4 Abstentions (M. Audra, A. Le Roch, E. Messant-Le Derff, R. Simon), décide de voter une participation financière de la commune sur la base de 75 % du montant global du programme prévisionnel des sorties scolaires et pédagogiques estimé à 3 705 €, soit une subvention de 2 778,75 €. Comme traditionnellement, la participation de la commune sera versée sur présentation des factures acquittées par l'école. Parallèlement, l'attention de l'école sera appelée sur la nécessité de transmettre la demande de subvention suivant un délai plus important.

Pour conclure la séance, Monsieur le Maire fait observer qu'aucune décision budgétaire modificative n'est nécessaire pour la commune, ce qui signifie que le budget a été bien préparé. Il se félicite par ailleurs de la présence régulière de l'ensemble des élus aux séances du Conseil municipal et souhaite à chacun de bonnes fêtes de fin d'année.

La séance est levée à 22h30.

Le secrétaire de séance

Claude Colombier



Le Maire



Alain LAYEC