



PROCES- VERBAL CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 12 juillet à 19h30

Salle du Conseil Municipal

13 place de la mairie - 35 550 PIPRIAC

L'an deux mil vingt-deux, le douze juillet à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué le six juillet 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie et sous la présidence de Monsieur Franck PICHOT, Maire.

Étaient présents : Patrick BOULAIS, Zouaouia DELANNEE, Géraldine DENIS, Alain DUCLOYER, Elisabeth FLEHO, Émile JAN, Catherine KRYSKIEWICZ, Tifenn LE GUYADER, Jean-Charles LE QUELLEC, Fabien LEROUX, Jean-Claude LUBERT, Brigitte MELLERIN, Céline MOTEL-DAVID, Grégory PACAUD, Mathieu PAUMIER, Jérôme PEIGNÉ, Franck PICHOT, Isabelle RACAPÉ, Danielle SENNINGER

Ont donné procuration :

Marie CHOTARD donne pouvoir à Emile JAN
Jean-Pierre FRANGEUL donne pouvoir à Patrick BOULAIS
Jean-Luc LÉVESQUE donne pouvoir à Franck PICHOT
Jord LEVESQUE donne pouvoir à Franck PICHOT
Lucie PERRINEL donne pouvoir à Céline MOTEL-DAVID
Christèle BRIERE donne pouvoir à Isabelle RACAPÉ

Étaient absents excusés :

Morgane CHAPDELAINE
Jean-Yves GLÉMAU

Secrétaire de séance : Isabelle RACAPÉ

Nombre de conseillers :

En exercice	: 27
Présents	: 19
Procurations	: 6
Votants	: 25

Date de la convocation du Conseil Municipal : 06/07/2022

Date d'affichage : 06/07/2022

Le procès-verbal de la séance du 21 juin 2022 est adopté à l'unanimité.

Franck PICHOT annonce l'intervention de Marine GUILLEMIN, directrice aménagement à Redon Agglomération

PRESENTATION

- Intervention de Marine Guillemain, directrice aménagement Redon Agglomération
 - SCOT : Évaluation, révision
 - Information sur les procédures de révision des PLU
 - Focus sur le PLU de Pipriac

AMENAGEMENT

- Équipement socio culturel – point sur la consultation des marchés de travaux

RESSOURCES HUMAINES

- Création d'un poste non permanent pour un accroissement temporaire

QUESTIONS DIVERSES / INFORMATIONS

- Commission extra-municipale - lancement du budget participatif 2022

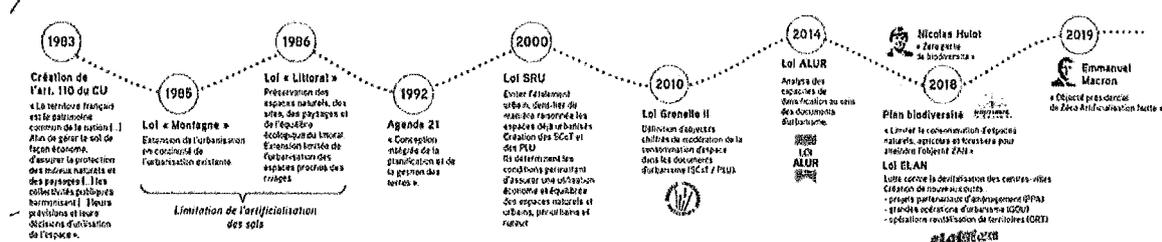
Présentation de Marine GUILLEMIN – Projection d'un diaporama.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021. Cette loi ancre l'écologie dans notre société : dans nos services publics, dans l'éducation de nos enfants, dans notre urbanisme, dans nos déplacements, dans nos modes de consommation, dans notre justice. La loi accélère la transition de notre modèle de développement vers une société neutre en carbone, plus résiliente, plus juste et plus solidaire. Elle a l'ambition d'entraîner et d'accompagner tous les acteurs dans cette indispensable mutation. Tous les domaines de notre vie sont concernés notamment la gestion économe de l'espace. Les documents d'urbanisme devront être réactualisés pour prendre en compte les nouvelles règles imposées par cette loi.

Objectif : une absence totale d'artificialisation des sols d'ici 2050 :

- ✓ 2021 – 2031 : - 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la **consommation réelle** des espaces sur les 10 années précédentes ;
- ✓ A partir de 2031 : Baisse du rythme de l'artificialisation des sols tous les 10 ans.

Marine Guillemain rappelle que cela n'est pas une nouveauté puisque la gestion économe de l'espace a débuté depuis une quarantaine d'année.



Source : AUAT

Ce que dit le décret :

- ✓ Un décompte au niveau régional, et non pas à l'échelle des SCoT où sont implantés ces projets d'envergure nationale ou régionale.
- ✓ Les surfaces imputées seront déduites de l'enveloppe à territorialiser.
- ✓ Le SRADDET peut lister les projets et la Conférence des SCOT peut faire des propositions.

Un projet d'envergure nationale ou régionale c'est :

- ✓ Des projets d'aménagements, d'infrastructures et d'équipements publics ou d'activités économiques.
- ✓ Un caractère d'intérêt général majeur.
- ✓ Une envergure nationale ou régionale en raison de leurs caractéristiques et de leurs dimensions.

Céline MOTEL-DAVID : qu'est-ce qu'un projet d'intérêt général majeur ?

Franck PICHOT : La LGV est considérée comme un aménagement d'envergure. Un projet type parc de loisirs n'est pas un projet d'envergure national ou régional.

Franck PICHOT : Il faudra que les équipes municipales fassent des choix. Le compteur est déjà en route. Ce qui a été consommé depuis 2021 sera pris en compte.

Marine GUILLEMIN : La région est garante de cet objectif -50%. Le SCOT devra se mettre en conformité avec le SRADDET et les PLU/PLUi avec le SCOT ; Le démarrage de la révision du SCOT pour Redon Agglomération est prévu en fin d'année 2022. En effet, celui-ci a été approuvé en 2010 et révisé en 2016.

L'approbation du PLU de Pipriac date de 2010 et le PLU est donc non Alurisé c'est-à-dire que la loi ALUR n'est pas prise en compte dans le PLU. A l'échelle de l'agglomération, 21 PLU sont non alurisés. Les communes ont jusqu'en août 2027 pour réviser leur PLU et le mettre en conformité avec la loi. Un recours a déjà été porté par l'AMF.

Les zones 2AUe mobilisables à long terme uniquement ne seront probablement plus disponibles. L'artificialisation sera plus étudiée avec un passage d'une approche surfacique à une approche en épaisseur. Il faudra éviter d'impacter les zones agricoles et humides. Si cela n'est pas possible, il faudra compenser.

Éviter - Réduire - Compenser, la colonne vertébrale du ZAN.

- ✓ **L'artificialisation nette** est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation constatées sur un périmètre et sur une période donnée.
- ✓ **La compensation** est mise en œuvre sur les zones de renaturation identifiées dans le SCoT et définies par les OAP.
- ✓ **La renaturation** d'un sol ou désartificialisation, consiste en des opérations de rétablissement ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

Les Orientations d'aménagement et de programmation devront désormais comporter un échéancier pour l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement des zones AU, le délai initial de 9 ans pour procéder à cette opération étant ramené à 6 ans (article 199).

Géraldine DENIS : Que se passe t'il si on dépasse le quota autorisé ?

Franck PICHOT : L'Etat regarde chaque projet d'urbanisme et les permis ne seront plus autorisés. Il faudra développer autrement en maîtrisant l'étalement urbain, en travaillant la densité sur les territoires

Marine GUILLEMIN : Les services de l'Etat encourage les collectivités à établir un PLUi pour davantage penser le territoire à l'échelle de l'intercommunalité.

Franck PICHOT : Une économie peut être faite en raisonnant collectivement puisque le travail de révision d'un PLU est coûteux. De plus, toutes les communes de France seront concernées donc les cabinets seront très sollicités. La difficulté sera de trouver un accord entre toutes les communes et d'identifier qui sont les pôles relais ? La tension sera plus forte sur des gros projets.

Géraldine DENIS : Nous sommes prêts à utiliser du terrain agricole pour une LGV mais pas pour des constructions d'habitations.

Franck PICHOT : Nous devons faire de la pédagogie auprès de la population afin de rendre cette démarche acceptable. Il faudra ralentir notre consommation foncière et penser différemment l'aménagement du territoire en travaillant la vacance par exemple. Pour les territoires ruraux la démarche est plus complexe car les habitudes sont différentes, il y a une culture de la propriété bien ancrée. Les villes sont déjà habituées à densifier (1500m² par habitant supplémentaire à Pipriac et 55m² à Rennes). Nous devons faire des choix et définir une stratégie foncière demain pour la commune. Le sujet foncier est un sujet sensible. Pour

rappel, en 1906, nous avions le même nombre d'habitants sur la commune et 1000 logements en moins. Le projet de territoire élaboré dans le cadre de PVD a fixé comme objectif d'atteindre 5500 habitants.

Emile JAN : les zones Ua vont-elles passer en agricole ? Si c'est le cas, nous aurons davantage de terrains à l'abandon et mal entretenu.

Marine GUILLEMIN : Chaque situation sera étudiée toujours en prenant en compte la doctrine Éviter - Réduire – Compenser. Nous sommes dans l'attente d'un arrêté ministériel qui nous donnera davantage de précisions ; Une conférence des SCOT aura lieu en octobre 2022.

Danielle SENNINGER : Pourquoi le PLU n'a pas été révisé avant ?

Franck PICHOT : Juridiquement le document est devenu fragile mais lorsque nous engageons la révision d'un PLU, on sait que cela entraîne des répercussions importantes. C'est un travail exigeant et coûteux mais nous allons devoir engager ce travail prochainement pour être prêt en 2027.

AMENAGEMENT

- Équipement socio culturel – point sur la consultation des marchés de travaux

Annexes : rapport d'analyse des offres des marchés de travaux

Rapport de Franck PICHOT,

La collectivité a lancé une consultation portant sur les marchés de travaux de la construction de l'équipement socio culturel.

À la clôture de la consultation, l'assistance à maîtrise d'ouvrage Préprogram avait réalisé ce tableau présentant l'estimation du montant des différents lots réalisée par le maître d'œuvre ainsi que les offres les moins disantes, c'est-à-dire les moins onéreuses :

		ESTIMATION stade PRO	OFFRES MOINS DISANTES A L'OUVERTURE DES PLIS
		MONTANT € HT	MONTANT € HT
LOT 01	TERRASSEMENT – V.R.D. – ASSAINISSEMENTS – RÉSEAUX SOUPLES	177 182,00 €	189 994,52 €
LOT 02	Gros-CŒuvre	1 166 970,62 €	1 673 000,00 €
LOT 03	TRAITEMENT DES FAÇADES	109 367,22 €	109 367,22 €
LOT 04	OUVRAGES BOIS	735 705,32 €	1 493 615,60 €
LOT 05	ÉTANCHEITÉ	178 295,72 €	320 000,00 €
LOT 06	MENUISERIES EXTÉRIEURES ALUMINIUM	174 313,24 €	174 313,24 €
LOT 07	SERRURERIE – MÉTALLERIE	134 870,10 €	233 560,38 €
LOT 08	MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS	243 811,06 €	370 434,89 €
LOT 09	CLOISONS SÈCHES – ISOLATION	61 373,25 €	112 416,61 €
LOT 10	FAUX-PLAFONDS	140 956,14 €	296 798,94 €
LOT 11	CHAPE – REVÊTEMENTS DE SOLS - FAÏENCE	97 335,49 €	163 076,21 €
LOT 12	PEINTURE – REVÊTEMENTS MURAUX	74 873,46 €	74 873,46 €
LOT 13	ASCENSEUR ÉLECTRIQUE	22 673,44 €	17 000,00 €
LOT 14	CHAUFFAGE – VENTILATION – PLOMBERIE	268 973,30 €	271 984,75 €
LOT 15	ÉLECTRICITÉ CFO / CFA / SSI	266 054,79 €	298 501,34 €
LOT 16	ÉQUIPEMENTS SCÉNIQUES	243 711,44 €	284 594,15 €
LOT 17	NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER	2 994,94 €	4 200,00 €
LOT 18	AMÉNAGEMENT PAYSAGER	58 201,50 €	53 261,30 €
TOTAL HT		4 157 663,03 €	6 140 992,61 €
TOTAL TTC		4 989 195,64 €	7 369 191,13 €

Ecart 47,70%

Avant même de réaliser l'analyse des offres la collectivité a organisé le 17 juin une réunion avec le cabinet TITAN afin de comprendre les écarts entre les évaluations et les offres reçues. Lors de cette rencontre, le maître d'œuvre a proposé plusieurs pistes afin de se rapprocher de l'enveloppe initiale des marchés évalué à 4 157 663.03 €.

La commission « Marchés » s'est réunie le 5 juillet en présence des représentants de la maîtrise d'œuvre et l'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de prendre connaissance du rapport d'analyse des offres qui est annexé à cette note.

Franck PICHOT présente les conclusions de cette commission précisant les lots qui seront attribués aux entreprises, ceux qui doivent faire l'objet d'une nouvelle consultation ainsi que l'agenda actualisé de l'opération.

Relance de la consultation programmée le 20 juillet prochain
Nous procéderons à l'adoption des lots lors du conseil d'octobre.

Bilan des lots à relancer :

Lot	Désignation	A relancer	Négociation commerciale à engager avec les 2 entreprises les mieux-disantes
1	TERRASSEMENT – V.R.D. – ASSAINISSEMENTS – RÉSEAUX SOUPLES		Oui Entreprises PIGEON et DANIEL
2	GROS-ŒUVRE	Oui	
3	TRAITEMENT DES FAÇADES (HORS MARCHÉ)	-	-
4	OUVRAGES BOIS	Oui	
5	ÉTANCHEITÉ	Oui	
6	MENUISERIES EXTÉRIEURES ALUMINIUM	Oui	
7	SERRURERIE – MÉTALLERIE	Oui	
8	MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS	Oui	
9	CLOISONS SÈCHES – ISOLATION	Oui	
10	FAUX-PLAFONDS	Oui	
11	CHAPE – REVÊTEMENTS DE SOLS - FAÏENCE	Oui	
12	PEINTURE – REVÊTEMENTS MURAUX	Oui	
13	ASCENSEUR ÉLECTRIQUE		Oui Entreprises CFA et TK Elevator
14	CHAUFFAGE – VENTILATION – PLOMBERIE		Oui Entreprises RIHET et ROQUET
15	ÉLECTRICITÉ CFO / CFA / SSI	Oui	

Lot	Désignation	A relancer	Négociation commerciale à engager avec les 2 entreprises les mieux-disantes
16	ÉQUIPEMENTS SCÉNIQUES 16.1 : Fauteuils 16.2 : Serrurerie, Machinerie, Rideaux 16.3 : Réseaux scénographiques et matériel d'éclairage et audiovisuel	Oui, Sous forme de 3 lots et non d'un macro-lot. Maintien du numéro « 16 » : 16.1 : Fauteuils 16.2 : Serrurerie, Machinerie, Rideaux 16.3 : Réseaux scénographiques et matériel d'éclairage et audiovisuel	
17	NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER		Oui Entreprise Escouade multi-service, car autre offre déclarée non conforme sur rapport
18	AMÉNAGEMENT PAYSAGER		Oui Entreprise Althéa Nova (une seule offre)

Gregory PACAUD : Un nouveau marché va être republié.

Franck PICHOT : Nous avons obtenu un accord oral de la DRAC pour la subvention qui s'élèverait à 921 000 €.

Patrick BOULAIS : Avons-nous la possibilité d'obtenir une aide complémentaire pour pallier l'augmentation actuelle. Quel délai avons-nous pour débiter les travaux et obtenir les subventions ?

Franck PICHOT : Les subventions ne suivent pour l'instant pas l'inflation. Nous ne pourrions pas avoir un délai important. Nous attendons la seconde consultation pour prendre la décision mais nous avons intérêt à lancer les travaux.

Alain DUCLOYER : Pouvons-nous solliciter des subventions en cours de travaux ?

Franck PICHOT : Ce n'est pas possible.

RESSOURCES HUMAINES

➤ **Création d'un poste non permanent pour un accroissement temporaire**

Aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

La collectivité a décidé de recruter un agent en charge de travaux de bâtiments à compter du 5 septembre et pour une durée initiale de 6 mois. Il s'agit de confier à cet agent des travaux au sein des bâtiments de la collectivité afin d'éviter de faire appel systématiquement à des entreprises.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ADOpte la proposition du Maire présenté ci-dessus,

VALIDE la création d'un poste emploi non permanent relevant du grade d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe pour une durée hebdomadaire de travail à temps complet, à compter du 5 septembre pour une durée maximale de 12 mois,

MODIFIE en conséquence le tableau des emplois,

INSCRIT au budget les crédits correspondants,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

QUESTIONS DIVERSES / INFORMATIONS

➤ **Commission extra-municipale - lancement du budget participatif 2022**

Annexes : règlement du budget participatif

Rapport de Mathieu Paumier, conseiller délégué à la transition numérique

La commission extra-municipale a lancé la réalisation d'un budget participatif.

Le budget primitif 2022 prévoit 10 000 € de crédits destinés à financer le ou les projets proposés par les habitants. Cela peut être un projet de 10 000€ ou 3 projets de 3000€. Le ou les projets peuvent être déposés par un habitant ou un collectif. (Mais pas d'associations ou pas d'entreprises). Il faut que ce soit une dépense d'investissement axé sur le développement durable.

L'agenda est le suivant :

- Jusqu'au 31 octobre : recueil des projets des habitants
- Du 1er au 30 novembre : examen des projets
- Décembre : choix des projets lauréats par la commission extramunicipale
- Janvier : Annonce des lauréats lors de la cérémonie des vœux du maire ;

Elisabeth FLEHO : Avons-nous des exemples de projets dans les communes voisines ?

Mathieu PAUMIER : De la décoration urbaine par exemple.

Tifenn LE GUYADER : Serons-nous informés des projets présentés ?

Mathieu PAUMIER : Les informations seront communiquées au conseil mais c'est la commission extra-municipale qui sélectionnera le projet retenu.

Franck PICHOT : C'est une première qui permettra de tester l'intérêt des habitants pour les sujets de la collectivité.

QUESTIONS DIVERSES

Patrick BOULAIS : La commune de Pipriac peut-elle accueillir 1 femme et 2 enfants en danger ?

Franck PICHOT : depuis le début de l'année, la commune a reçu 223 demandes. Or un seul logement a été attribué par les bailleurs. Il faut que la famille prenne contact avec l'assistante sociale et se rapproche des services de la mairie pour vérifier la disponibilité des logements d'urgence.

Franck PICHOT : La commune de Pipriac a obtenu l'accord de la préfecture pour mettre en place un service complémentaire «**Point passeports et CNI** ». Ce service ouvrira dans environ 10 semaines et la commune recevra une indemnité de l'état de 12 000 € ce qui équivaut à un mi-temps. Il y a un agent en arrêt de travail sur la commune de St Just. Il est proposé de partager un ETP en 2. Le départ de Céline SALMON, actuellement en Interim à l'accueil est prévu au 22/07. Une proposition a été fait à Céline Salmon dans ce sens.

Patrick BOULAIS : Nous avons constaté un stationnement gênant (véhicule avec nacelle) au niveau de la priorité à droite après le collège lorsque nous revenons de Sixt sur Aff.

Franck PICHOT : Le rapport mobilité a été remis début juin. Il faudra étudier les propositions.

Les élus évoquent les zones accidentogènes sur la commune avec des aménagements à prévoir et une signalétique à renforcer :

- Route de Saint Seglin : nous faisons face à de fortes chaleurs et l'aménagement effectué par le département est en mauvais état.
- Il est également évoqué une problématique de sécurité au carrefour la croix Belle à Pied, au niveau du collège et de la sortie de la 2x2 voie au lieu-dit la Secouette....

Céline MOTEL DAVID : Une visite des fouilles est prévue le 08 septembre sur le site du parc d'activité des Vallées du Couchant. Des élus et agents sont invités à y participer.

Les écoles ont demandé à participer à ces fouilles. Un temps leur sera proposé avant les vacances de la Toussaint.

Danielle SENNINGER propose d'organiser une collecte pour un cadeau de naissance destiné à Morgane Chapdelaine.

Le **prix zéro phyto** a été attribué à la commune pour la première fois cette année.

Fin de séance 21h45

Le secrétaire de séance
Isabelle RACAPÉ



Le Maire
Franck PICHOT

