



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 15 FEVRIER 2023

PROCES-VERBAL

Présidence : Monsieur Albert GUIHARD, Maire.

Secrétaire de séance : Isabelle GAUTIER

Étaient présents : A.GUIHARD, J.L.FEUILLAS, S.SOLBIAC, B.DEBARRE, I.GAUTIER, I.HAMON, A.BOCQUEL, J.P.FORGERON, P.FRIOT, A.LESTEL, M.PACAUD, JY.SIBETH, R.RIAUD, R.MARTIN, AM.LEMAIRE, F.HERSEMEULE, M.DUBOIS.

Absents ayant donné procuration : MH. BUSSON (pouvoir à I.GAUTIER), L.HERVET (pouvoir à A.GUIHARD)

Absents : S. PINTE, M. FRANCOIS, C. HANSEN

A 20h05 le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Il demande si des observations sont à formuler sur le procès-verbal de la séance du 25 janvier 2023. Aucune remarque n'étant faite, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Isabelle GAUTIER est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Il est ensuite procédé à l'examen de l'ordre du jour.

1- Convention avec le CAUE

Rapport d'Albert GUIHARD, Maire

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public ». Loi du 03 janvier 1977 dite loi sur l'architecture, article premier.

Le CAUE a été créé par le législateur et mis en place par le Conseil départemental de Loire-Atlantique pour offrir aux collectivités un outil professionnel de conseil en faveur du déploiement harmonieux du cadre de vie. La commune de SAINT-NICOLAS-DE-REDON est adhérente à l'association CAUE, et les élus souhaitent être assistés dans leur réflexion préalable à la reconversion de l'ancienne gendarmerie en boulangerie et autre commerce.

Au vu de la mission " Réflexion préalable à la reconversion de l'ancienne gendarmerie en boulangerie et autre commerce" mise en place par le CAUE, et des orientations arrêtées par son Conseil d'Administration et son Assemblée Générale, une convention prévoyant la mise en oeuvre de moyens communs susceptibles d'aider la commune de SAINT-NICOLAS-DE-REDON peut être signée, afin de mieux définir et réaliser ses objectifs.

Cet accompagnement gratuit par le CAUE permettra notamment :

- l'identification des enjeux paysagers du site de l'ancienne gendarmerie,
- la mise en valeur des potentialités du site et du bâtiment dans son contexte paysager et urbain,
- l'analyse des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment,
- les hypothèses d'évolution du bâtiment au regard des activités pressenties (une boulangerie et un commerce),
- l'apport de références de réalisations similaires,
- la rédaction de préconisations pour le bâtiment et ses abords immédiats (fonctionnement, organisation, caractéristiques des espaces...),
- le conseil sur le projet de boulangerie et commerce auprès du porteur du projet accompagné de son architecte, en amont du dépôt du permis de construire.

La convention sera d'une durée d'un an renouvelable par avenant.

Le Bureau municipal du 08 février 2023 a rendu un avis favorable.

Mr Jean-Yves SIBETH demande s'il est envisagé la pose d'une toiture solaire. Cela n'a pas été envisagé pour le moment mais pourrait s'y prêter en raison de la surface disponible plein sud. La question sera posée et le suivi sera assuré par Mr Franck HERSEMEULE.

Mme Roselyne MARTIN demande si le CAUE sera sollicité pour l'école. Mr Bernard DEBARRE indique qu'une étude a été faite et démontre qu'il existe un potentiel également sur les parties existantes de l'école. Il faut néanmoins attendre que la décision relative au projet de l'école soit arrêtée. Mais le CAUE pourra effectivement être sollicité pour cette opération.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver la convention telle que proposée ci-dessus,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document y afférent.

2- Contrat groupe d'assurance du risque statutaire

Rapport de I. HAMON

Il apparaît opportun pour la commune de souscrire un contrat d'assurance des risques statutaires garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents en cas de décès, invalidité, incapacité temporaire et d'accidents ou maladies imputables ou non au service.

Dans le cadre du renouvellement du contrat d'assurance groupe à adhésion facultative garantissant les risques statutaires des collectivités et établissements publics de Loire-Atlantique, le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de Loire Atlantique a lancé une consultation sous la forme d'un appel d'offres ce qui, de par le nombre de fonctionnaires concernés, est de nature à améliorer les propositions financières et les garanties proposées.

Par délibération, la commune de Saint-Nicolas de Redon a décidé de rejoindre la procédure de consultation et a donné mandat en ce sens au CDG44.

Le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de Loire Atlantique a informé la collectivité de l'attribution du marché au groupement SIACI/GMF et des nouvelles conditions du contrat.

A la cotisation versée à l'assureur, il convient d'ajouter les frais de gestion qui seront versés au CDG44 pour sa gestion du contrat. Ces frais représentent 0,16% de l'assiette retenue pour le calcul de la cotisation.

Les conditions du contrat sont les suivantes :

- Durée : 4 ans du 01/01/2023 au 31/12/2026
- Régime : capitalisation
- Résiliation : au 31 décembre de chaque année avec préavis de 3 mois
- Services complémentaires :
 - ✓ contre-visites
 - ✓ expertises médicales
 - ✓ statistiques d'absentéisme
 - ✓ recours contre tiers responsables
 - ✓ actions de prévention des risques

□ Agents titulaires ou stagiaires affiliés à la C.N.R.A.C.L.

• Risques garantis :

- Décès
- Accident et maladie imputable au service
- Longue maladie, longue durée
- Maternité, adoption, paternité et accueil de l'enfant
- Maladie ordinaire

Le temps partiel thérapeutique, la mise en disponibilité d'office pour maladie et l'allocation d'invalidité temporaire sont inclus dans les taux.

• Conditions (cocher la case choisie) :

- Indemnités journalières 100% - Tous risques avec une franchise de 10 jours par arrêt en maladie ordinaire à un taux de 6,95 %.
- Indemnités journalières 100% - Tous risques avec une franchise de 30 jours par arrêt en maladie ordinaire à un taux de 5,90%
- Indemnités journalières 80% - Tous risques avec une franchise de 10 jours par arrêt en maladie ordinaire à un taux de 5,69 %.
- Indemnités journalières 80% Tous risques avec une franchise de 30 jours par arrêt en maladie ordinaire à un taux de 4,82 %.
- Sans maladie ordinaire, sans franchise à un taux de 3,53%.

Les membres du Conseil ont émis un avis favorable à l'unanimité pour retenir l'option n°1 : Indemnités journalières 100% - Tous risques avec une franchise de 10 jours par arrêt en maladie ordinaire à un taux de 6,95 %.

Agents titulaires ou stagiaires non affiliés à la C.N.R.A.C.L. (rémunérés moins de 28 heures par semaine) et agents contractuels de droit public affiliés IRCANTEC

Risques garantis :

- Accident et maladie professionnelle
- Grave maladie
- Maternité (y compris les congés pathologiques), adoption, paternité et accueil de l'enfant
- Maladie ordinaire avec une franchise de 20 jours consécutifs par arrêt

Pour un taux de 1,10%

Les membres du Conseil décident de s'assurer également pour les risques statutaires des agents IRCANTEC.

L'assiette retenue pour calculer la cotisation est composée obligatoirement du traitement indiciaire brut et de la nouvelle bonification indiciaire.

Les membres du Conseil décident d'y inclure :

- le supplément familial de traitement (SFT)
- les primes, indemnités ou gratifications versées à l'exclusion de celles affectées à des remboursements de frais

Le Bureau municipal du 08 février 2023 a rendu un avis favorable.

Mme Isabelle HAMON donne des précisions pratiques sur les conditions du contrat : jours de franchise, statut selon le nombre d'heures....

Il est indiqué aux membres que l'assiette de cotisation du contrat précédent n'était basée que sur le traitement indiciaire et n'incluait pas les primes et autres gratifications. La prévision au BP 2022 était de 34 000 € pour une réalisation à hauteur de 32 000 €. La proposition d'inclure dans le contrat présent les primes et le SFT portera la prévision au BP 2023 à 39 000 € environ.

Mr Jean-Luc FEUILLAS indique que les années passées, des arrêts longs ont été posés, il serait bien de pouvoir comptabiliser l'ensemble des arrêts (déclarés ou non) pour avoir un recul sur plusieurs années à ce sujet.

Mme Roselyne MARTIN demande à quoi correspondent les divers statuts : longue maladie, maladie de longue durée.....Cela dépend du type de pathologie et de la durée applicable à chaque catégorie.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Adhérer à compter du 1er Janvier 2023 au contrat d'assurance groupe et jusqu'au 31 décembre 2026 aux conditions exposées ci-dessus,
- Autoriser le Maire ou son représentant à signer le bulletin d'adhésion ainsi que la convention à intervenir dans le cadre du contrat groupe,
- Prendre acte que la Collectivité adhérente pourra quitter le contrat groupe chaque année sous réserve du respect du délai de préavis de trois mois.

3- Médiathèque – Gratuité à la première inscription

Rapport de S. SOLBIAC

Afin de renforcer la sensibilisation à la lecture auprès de tous les publics et d'en faciliter l'accès, il a été décidé de pratiquer la gratuité lors de la première adhésion.

Le Bureau municipal du 31 janvier 2023 a rendu un avis favorable.

Cette gratuité a été votée en bureau exécutif de Redon Agglomération.

Mme Marion PACAUD demande si cette décision sera appliquée sur l'ensemble des médiathèques. Mme Roselyne MARTIN indique que chaque médiathèque a son propre fonctionnement et le réseau peut mettre en place d'autres actions communes.

En 2022, la médiathèque de Saint-Nicolas de Redon comptait 754 abonnés dont 306 enfants. Les abonnés peuvent emprunter jusqu'à 15 documents durant 3 semaines. A terme, l'ensemble des médiathèques du territoire devrait être accessible gratuitement.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité de modifier en conséquence la délibération du 14 décembre 2022 fixant les tarifs municipaux applicables à compter du 1^{er} janvier 2023 et d'y intégrer cette gratuité à compter du 1^{er} mars 2023.

4- Vente d'une parcelle cadastrée section ZR n°57 à European Homes

Rapport de Jean-Luc FEUILLAS, Adjoint

Lors de la séance du Conseil municipal du 20 juin dernier, il a été décidé de vendre la parcelle cadastrée section ZR n°57, d'une surface de 1 852 m², à European Homes, pour l'aménagement d'un programme de logements sur le secteur du Moulin à vent 2. Le prix de vente forfaitaire de 6 640€ avait été fixé d'un commun accord avec l'acquéreur.

La délibération ayant été prise sans avis des Domaines, elle a été annulée par délibération du 19 octobre 2022. L'avis des Domaines a ensuite été sollicité.

Par avis n° 2022-44185-84971 en date du 05 janvier 2023, le Pôle d'évaluation domaniale a fixé le prix de vente à 3,19 €/m² soit 5 907,88 € HT.

La Commission Urbanisme a rendu un avis favorable, ainsi que le Bureau municipal du 08 février 2023.

Mr Pierre FRIOT demande si c'est le prix pratiqué habituellement, la réponse est négative. C'est un prix pratiqué lorsqu'il s'agit de logements sociaux. La viabilisation ne sera pas assurée par la Commune.

Mme Marion PACAUD demande quels types de logements seront construits. Mr Jean-Luc FEUILLAS indique qu'il s'agit d'un projet assis sur deux parcelles qui comprendront au total 7 maisons individuelles et 24 appartements en location gérés par le bailleur social Habitat 44.

Mme Marion PACAUD demande ce qu'il en est au regard de la règle « zéro artificialisation nette ». Mr Jean-Luc FEUILLAS indique que pour le moment, les communes de notre taille ne sont pas impactées et que cette question est en débat au plan national.

Mme Rosalie RIAUD demande pour quelle raison le notaire est Maître DOUETTE. Mr le Maire indique que c'est le notaire habituel de la mairie et que la Commune n'a pas rencontré de problème jusqu'à maintenant avec cette étude notariale sur la rédaction des actes.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Céder à European Homes (ou toute autre société qui lui sera substituée et qui sera détenue par European Homes) la parcelle cadastrée section ZR n°57 pour une superficie de 1 852m² au prix forfaitaire de 6 640 € HT,
- Dire que les frais de bornage et de notaire sont à la charge de l'acquéreur,
- Désigner Maître DOUETTE, notaire à Redon, pour instruire l'acte de vente,
- Autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette action.

5- Obligation de permis de démolir

Le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 porte la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007. A compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

Cependant, le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme. Ceci, afin de permettre de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune.

La Commission Urbanisme a rendu un avis favorable, ainsi que le Bureau municipal du 08 février 2023.

Mr Jean-Luc FEUILLAS précise qu'il s'agit essentiellement de protéger ce qui est remarquable et de pouvoir gérer les demandes au cas par cas, en lien avec le service Urbanisme de Redon Agglomération. Il ne s'agit pas d'interdire toute démolition.

Mme Aurélie BOCQUEL demande quel sera le délai applicable lors du dépôt d'une demande ? Mr Jean-Luc FEUILLAS répond que le délai sera d'environ un mois.

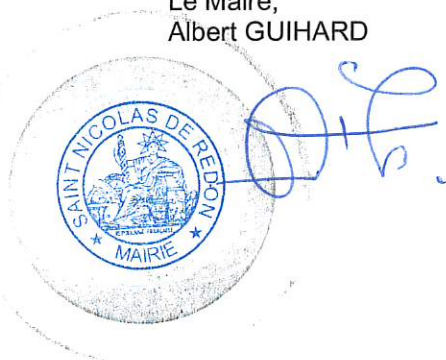
Le Conseil municipal décide à l'unanimité d'instituer, à compter du 16 Février 2023, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

6- Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

Le Maire,
Albert GUIHARD

La secrétaire de séance,
Isabelle GAUTIER



(Gautier)