PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DE TALENSAC DU
14 NOVEMBRE 2022

Date de convocation : 8 novembre 2022
Nombre de conseillers *en exercice :* 19 *Présents : 16* *Votants : 17*

Vu le code général des collectivités territoriales,

L'an deux mil vingt-deux, le quatorze novembre à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de TALENSAC (Ille-et-Vilaine) proclamés élus à la suite des récentes élections municipales du 12 septembre 2021, se sont réunis à la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-7 et 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

ETAIENT PRESENTS :
M. DUTEIL Bruno, Maire,
M. REPESSÉ Mickaël, Mme BERREE Brigitte, M. ROUX Etienne, adjoints,

M. TERTRAIS Yves, Mmes THEZE Régine, SAMSON Christine, M. GAUTIER Gérard, Mmes VILLEMAIN Elisabeth, BLONDEAU Sophie, DESMASURES Virginie, WILFART Aurélie, MM. COLLET Mathieu, DUBREIL Denis, Mmes DUGUÉ Mélanie, CHOPIN Agnès conseillers.

EXCUSÉS : Mme RICHARD Virginie, M. PERRINIAUX Didier, M. CHEVILLON Maxime
M. PERRINIAUX Didier a donné procuration à M. DUTEIL Bruno

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : Mme BLONDEAU Sophie, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Désignation d'un secrétaire de séance

Mme BLONDEAU Sophie est désignée secrétaire de séance.

Compte-rendu du Conseil Municipal du 17 octobre 2022

Le compte-rendu du conseil municipal du 17 octobre 2022 est adopté à l'unanimité.

Délibération n°119/2022
Montfort Communauté – Rapport de la Chambre Régionale des Comptes

En application des dispositions de l'article L.211-8 du Code des Juridictions Financières, la Chambre Régionale des Comptes de Bretagne a procédé au contrôle des comptes et à l'examen de la gestion de Montfort Communauté durant les exercices 2016 et suivants.

L'instruction a été réalisée du 10 novembre 2021 au 27 janvier 2022. A son issue, cet examen de gestion a fait l'objet d'un rapport d'observations provisoires transmis à la Montfort Communauté le 15 mars 2022. Le rapport d'observations définitives, intégrant les réponses du Président de Montfort Communauté, a été arrêté par la Chambre régionale des comptes le 9 juin 2022.

L'article L.243-6 du Code des Juridictions Financières fait obligation aux exécutifs des collectivités de communiquer à leur assemblée délibérante, dès leur plus prochaine réunion, les observations définitives formulées par la Chambre Régionale des Comptes en vue d'un débat en Conseil Municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- *PREND ACTE* du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de Bretagne concernant le contrôle des comptes et l'examen de la gestion de Montfort Communauté durant les exercices 2016 et suivants.

Délibération n°120/2022

Montfort Communauté – Demande de fonds de concours – Création d'un terrain de football en gazon synthétique

M. REPESSE, Adjoint en charge du Sport, informe le Conseil Municipal de la possibilité de faire la demande d'une participation sous la forme d'un fonds de concours à la Communauté de Communes Montfort Communauté pour la réalisation de l'opération « Création d'un terrain de football en gazon synthétique ».

M. REPESSE rappelle que le fonds de concours est autorisé si les conditions suivantes se trouvent réunies :

- Le fonds de concours porte sur le financement d'un investissement ou le fonctionnement d'un équipement.

- Le montant total du fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours. Cette condition restrictive implique donc que le total des fonds de concours reçus soit au plus égal à la part autofinancée par le bénéficiaire du fonds de concours.

- Chaque demande de participation comportera la délibération du conseil municipal précisant la nature des travaux, le montant de l'opération et sollicitant l'octroi du fonds de concours, elle sera accompagnée d'un plan financement du projet, avec les devis et/ou délibération d'attribution de marché, et si c'est le cas, la copie des attributions de subventions.

- Une délibération concordante doit être adoptée à la majorité simple du conseil communautaire et du conseil municipal concerné avec une imputation comptable en investissement ou en fonctionnement selon le choix réalisé.

Le plan de financement pour la mise en œuvre de ce projet est le suivant :

DEPENSES D'INVESTISSEMENT HT			RECETTES D'INVESTISSEMENT HT	
Maîtrise d'œuvre		21 417 €	Autofinancement (22%)	164 051.65 €
Mission SPS		1 064 €	Fonds de concours MC	180 000 €
Mission contrôle technique		7 171.50 €	DETR	80 000 €
Travaux	Lot 1 – Terrassement – Assainissement - VRD	152 792.77 €	Région	80 492 €
	Lot 2 – Drainage et sol sportif	392 468.03 €	Département (CDT)	217 263.53 €
	Lot 3 – Clôture et serrurerie	84 351.38 €	FAFA	25 000 €
	Lot 4 – Eclairage public	87 542.50 €	ANS	0 €
TOTAL		**746 807.18 €**	**TOTAL**	**746 807.18 €**

Le versement de ce fonds de concours pourra intervenir en deux fois :

- 20% sera versée après délibération de l'EPCI.
- Le solde sera versé sur justificatif des dépenses visé par le comptable public.

M. REPESSE propose donc de solliciter un fonds de concours auprès de la Communauté de Communes Montfort Communauté pour la réalisation de l'opération « Création d'un terrain de football en gazon synthétique » pour un montant total de 180 000 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***DÉCIDE*** de solliciter un fonds de concours auprès de la Communauté de Communes MONTFORT COMMUNAUTE pour la réalisation de l'opération « Création d'un terrain de football en gazon synthétique » pour un montant total de 180 000 €.

Délibération n°121/2022

Contrat groupe d'assurances statutaires – Dont acte sur l'augmentation du taux en 2023 pour les collectivités adhérentes avec un effectif égal ou de moins de 20 agents CNRACL

Par courrier reçu le 1er juillet dernier, la CNP, assureur du contrat groupe d'assurances statutaires a annoncé la résiliation à titre conservatoire du contrat à partir du 1er janvier 2023 dans l'attente d'une négociation permettant de rééquilibrer économiquement le contrat du fait de l'augmentation de la sinistralité.

Cette situation a déjà été connue en 2012 (augmentation de la sinistralité) et 2013 (réforme des retraites), et ces dernières années liées à de nouvelles évolutions statutaires.

Cette situation est prévue dans le contrat actuel démarré au 1er janvier 2020 avec une clause de revoyure en fonction des résultats constatés. Elle a été activée par les assureurs pour de nombreux CDG qui se retrouvent dans notre situation de détérioration de l'équilibre

économique du contrat. La négociation a donc été menée avec SOFAXIS, le courtier, pour maîtriser les augmentations de taux sollicitées.

Le contexte assurantiel sur ce type de marché étant faiblement concurrentiel, l'évolution négative de l'absentéisme dans certaines collectivités et les délais procéduraux d'une année pour choisir un nouvel assureur pour ce type de contrat-groupe très complexe à finaliser amènent à proposer les résultats de cette négociation aux collectivités concernées, sous peine de se retrouver sans assureur au 1er janvier 2023. C'est le cas de certains CDG qui se retrouveront sans assureur en 2023 car ces derniers n'ont pas accepté de négocier en considérant que le niveau des charges à rembourser est trop important. Cette alerte inédite et sérieuse amène à une vigilance particulière

Comme pour certaines grandes collectivités, les résultats globaux sont économiquement aussi fortement dégradés pour les plus petites

3 webinaires ont été proposés aux gestionnaires des collectivités adhérentes pour faire un état des lieux de l'augmentation des charges liées à l'absentéisme au niveau national et départemental. Le diaporama a été envoyé aux collectivités.

Les éléments essentiels sont retracés ci-dessous ainsi que la décision prise par le Conseil d'Administration du CDG 35 le 13 octobre dernier pour le « petit marché » concernant les collectivités égal ou inférieur à moins de 20 agents au moment de la souscription du contrat.

1) Les éléments clés de l'augmentation des charges liées à l'absentéisme

Lors des six dernières années, nous avons assisté à une dérive très importante des arrêts pour raison de santé. Les facteurs sont multiples : vieillissement, impact de la réforme des retraites, usure professionnelle…

2021 marque une progression de la gravité des absences dans la continuité des années précédentes.

- Le taux d'absentéisme atteint les 10 % représentant l'absence de 10 agents tout au long de l'année sur un effectif de 100 employés.
- La durée moyenne d'arrêts s'établit à 51 jours en 2021, toutes natures d'absence confondues. Elle atteint 33 jours en maladie ordinaire.
- La progression sur les six dernières années est importante. Tous arrêts confondus, elle a augmentée de 41 %.
- Cette progression en maladie ordinaire est de 65 % en six ans, passant d'un indice 100 en 2015 à 165 en 2021.

Compte de résultats 2021 du contrat groupe du CDG 35

Type de contrat	Nombre de Collectivités et établissements (CCAS, SMICTOM, CPCI etc) Adhérents	Cotisation ou primes	Remboursements effectués	Provisions pour remboursements à effectuer	Primes moins remboursements	Taux Remboursements/primes
Détail des calculs		*A*	*B*	*C*	*D=A-B-C*	*E= (B+C)/A*
Moins de 20 agents Ircantec	190	260 183 €	143 806 €	30 199 €	86 178 €	0,67
Moins de 20 agents CNRACL	262	2 199 860 €	1 554 276 €	1 268 777 €	- 623 194€	1,28
Plus de 20 agents CNRACL	161	6 769 458 €	3 954 500 €	3 470 334 €	- 655 377 €	1,10
TOTAL		9 229 501 €	5 652 583 €	4 769 310 €	- 1 192 932 €	

Les tarifs de l'assurance statutaire n'ont pas suivi cette progression mais la CNP demande un réajustement.

Ces données se traduisent financièrement par une dégradation des comptes de résultat des contrats.

Le taux sinistralité sur prime devrait être autour de 0,95 % pour que la rentabilité soit encore intéressante pour l'assureur.

a. Des arrêts plus longs et plus graves

Le nombre d'arrêts lourds de plus de 30 jours est passé de 384 sur l'année entière en 2021 à 449 sur 6 mois en 2022.

8,5 % des arrêts représentent 48,6 % des jours d'absence.

2) Décision prise par le Conseil d'administration du CDG 35 du 13 octobre pour « le petit marché » des collectivités avec un effectif égal ou moins de 20 agents CNRACL au moment de la souscription.

Ce « petit marché » couvre actuellement 1 676 agents CNRACL pour 259 collectivités.

Selon les calculs de la CNP, il faudrait majorer le taux unique de ce marché de 28 % avec les mêmes garanties pour revenir à l'équilibre économique et de 5 % en plus pour assurer une marge à l'assureur et les frais de gestion du courtier.

Après négociation, la majoration du taux demandée est de 20 %.

Le taux passera ainsi de 5,83 % à 6,99 % en 2023 pour les collectivités avec un effectif égal ou de moins de 20 agents.

Une autre option était de baisser le niveau des garanties en remboursant uniquement 90 %, voire 80% des risques couverts.

Des simulations montrent que le différentiel entre le surcoût de la cotisation et le risque de ne pas percevoir la totalité des indemnités journalières pour un agent en longue maladie ou en arrêt de travail est trop important et grèverait durablement les finances des communes.

Par conséquent, le Conseil d'Administration du CDG 35 a décidé à l'unanimité de maintenir le niveau de garanties à 100% et d'accepter une augmentation du taux de cotisation en 2023 qui passera à 6,99%.

Ainsi, les membres du conseil municipal sont invités à prendre connaissance :

- de la décision du conseil d'administration du CDG 35 d'accepter un avenant d'augmentation du taux de cotisation à 6,99% pour 2023 du contrat mutualisé d'assurance des risques statutaires pour les collectivités égal ou moins de 20 agents au moment de la souscription
- du dont acte qui notifie cette décision à l'ensemble des collectivités adhérentes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ONT PRIS CONNAISSSANCE de la décision du conseil d'administration du CDG 35 d'accepter un avenant d'augmentation du taux de cotisation à 6,99% pour 2023 du contrat mutualisé d'assurance des risques statutaires pour les collectivités égal ou moins de 20 agents au moment de la souscription.

- ONT PRIS CONNAISSSANCE du dont acte qui notifie cette décision à l'ensemble des collectivités adhérentes.

Délibération n°122/2022

Habitat inclusif – Résidence « Béguinage de Bellevue » - Convention entre le Département 35 et la commune

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) a donné un cadre juridique aux formes alternatives d'habitat sous la dénomination « Habitat inclusif ».

L'habitat inclusif destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap fait l'objet d'un titre VIII au livre II du code de l'action sociale et des familles, codifié aux articles L.281-1 à L.281-4.

Afin de favoriser le développement des habitats inclusifs, la loi de financement de la sécurité sociale (LFSS) 2021, a créé une nouvelle prestation relevant de l'aide sociale départementale intitulée « l'Aide à la Vie Partagée » (AVP). Cette aide est versée directement à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée de l'habitant de l'habitat inclusif.

Le Département d'Ille-et-Vilaine porte une ambitieuse politique de développement de l'habitat inclusif, dans une logique de diversification de l'offre d'habitat proposée aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap sur son territoire, plus inclusive et adaptée aux envies de chacun.

Après avis de la Conférence départementale des financeurs de l'habitat inclusif donné le 27 juin 2022, le Département d'Ille-et-Vilaine a retenu le projet présenté par la commune de TALENSAC.

La convention, qu'il est proposé au conseil municipal de valider, a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties en vue de mettre en œuvre, dans le respect des souhaits exprimés par les habitants bénéficiaires de l'AVP, et donc financeurs de la personne 3P, des prestations d'Aide à la vie partagée au sein d'un habitat inclusif défini par l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles.

La présente convention définit :

- le projet concerné,
- les modalités du soutien départemental et en précise les limites,
- les engagements / garanties de chaque partie,
- les moyens de contrôle du respect de ces engagements par chaque partie.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***VALIDE*** la signature de la convention avec le Département 35 relative à la mobilisation de l'aide à la vie partagée au bénéfice des personnes âgées et des personnes en situation de handicap dans le cadre du déploiement de l'habitat inclusif « Résidence du Béguinage de Bellevue » à TALENSAC.

- ***AUTORISE*** M. le Maire à signer cette convention.

Délibération n°123/2022

SDE 35 – Convention de financement pour l'accompagnement à la maîtrise de l'énergie dans les bâtiments communaux

Le SDE 35 s'engage depuis plusieurs années dans la transition énergétique.
En septembre 2019, le SDE 35 a été lauréat, avec les 3 autres syndicats d'énergie bretons, de l'appel à pilotes du programme ACTEE (Actions des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique) porté par la FNCCR (Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies).

Le programme ACTEE vise à proposer un service d'accompagnement pour les collectivités souhaitant initier des projets d'efficacité énergétiques pour les bâtiments publics. Le SDE 35 a souhaité poursuivre son action et a été désigné, en 2021, lauréat de 2 nouveaux appels à projet du programme ACTEE 2 portés par la FNCCR.

Ces 2 appels à projet, SEQUOIA et MERISIER, visent à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments publics.
Le périmètre des 2 appels à projet se distingue par la cible visée : tous les bâtiments communaux et intercommunaux pour SEQUOIA et uniquement les établissements scolaires pour MERISIER.

La commune souhaite solliciter le SDE 35 dans le cadre de ACTEE 2 MERISIER pour le financement de l'opération suivante:

- la réalisation à l'école du Chat Perché d'un audit énergétique intégrant un diagnostic, une simulation thermodynamique, une évaluation du confort d'été et le potentiel d'énergies renouvelables.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SOLLICITE*** le SDE 35 dans le cadre de ACTEE 2 MERISIER pour le financement de l'opération « Réalisation à l'école du Chat Perché d'un audit énergétique intégrant un diagnostic, une simulation thermodynamique, une évaluation du confort d'été et le potentiel d'énergies renouvelables ».

- ***AUTORISE*** M. le Maire à signer tous documents utiles à la conclusion de ce dossier.

Délibération n°124/2022

Eco Watt – Nouvelle charte

La fragilité électrique de la région Bretagne avait conduit à la mise en place, à partir de 2010, de la démarche Eco Watt Bretagne. Cette démarche avait pour objectif de faire des acteurs du territoire des partenaires engagés pour contribuer à limiter la consommation d'électricité dans la région lors des pics de consommation.

La commune de Talensac s'était engagée autour de cet enjeu de sécurité de l'alimentation électrique de la région Bretagne en signant la charte Eco Watt Bretagne en 2012.

Depuis quelques hivers, dans le contexte d'une moindre disponibilité de la production en France et plus récemment de la crise énergétique mondiale, le dispositif a pris une nouvelle dimension. Il a été élargi pour répondre à un enjeu de sécurité d'approvisionnement en électricité en France.

Il est proposé aujourd'hui au conseil municipal de s'engager sur ce nouveau dispositif citoyen Eco Watt, porté par RTE et l'ADEME, sur l'ensemble du territoire français.

L'enjeu est d'encourager une mobilisation citoyenne des Français, des collectivités et des entreprises, durant les pics de consommation le matin de 8h à 13h et le soir entre 18h et 20h les jours où le réseau électrique est sous tension.

Pour agir aux moments les plus pertinents, Ecowatt alerte sur l'état du réseau électrique. Sur le site https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.monecowatt.fr%2F&data=05%7C01%7Cmaeva.favre%40rte-france.com%7C6751d8a7ef0a473930fc08daadf29ab7%7C8e72b185f60342178efe0e0327d9381f%7C0%7C0%7C638013554740251521%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=GQMYkwqOXxCm59KJ3e%2F73Sgua1R19%2BnKamXANOcnNV4%3D&reserved=0, des signaux guident les Français pour adopter les bons gestes aux bons moments à domicile ou sur le lieu de travail. En cas de risque de coupure, une alerte sms et mail « vigilance coupure » est envoyée aux inscrits pour les inciter à réduire ou décaler leur consommation. Cette mobilisation collective, si elle est suivie, devrait permettre d'éviter des coupures d'électricité ciblées et temporaires cet hiver.

Le Conseil Régional de Bretagne a d'ores déjà renouvelé son engagement. Cette Charte d'engagement Eco Watt nationale nous permet de continuer à être un acteur à part entière de la démarche. Elle nous engage à mettre en œuvre des bonnes pratiques en matière de consommation d'électricité (sensibilisation des citoyens et salariés, relai des signaux d'alerte Eco Watt modération et planification de la consommation d'électricité, …).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***RENOUVELLE*** son engagement Eco Watt.

- ***AUTORISE*** M. le Maire à signer la nouvelle charte.

Délibération n°125/2022

Recensement des chemins ruraux

Le conseil municipal peut, par délibération, décider le recensement des chemins ruraux situés sur le territoire de la commune (article L161-6-1 du code rural et de la pêche maritime). Cette délibération suspend le délai de prescription pour l'acquisition des parcelles comportant ces chemins.

La suspension produit ses effets jusqu'à la délibération arrêtant le tableau récapitulatif des chemins ruraux, prise après enquête publique réalisée en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. Cette délibération ne peut intervenir plus de deux ans après la délibération prévue au premier alinéa.

Il est proposé au conseil municipal, dans un premier temps, de :
- décider le recensement des chemins ruraux situés sur le territoire de la commune
- autoriser à procéder à l'enquête publique préalable

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***DÉCIDE*** le recensement des chemins ruraux situés sur le territoire de la commune.

- ***AUTORISE*** M. le Maire à procéder à l'enquête publique préalable.

Délibération n°126/2022

Déclaration d'intention d'aliéner – 26 rue des Genêts

L'office notarial PRADO, CAZUGUEL et FRESSENON de CHATEAUNEUF D'ILLE-ET-VILAINE présente une déclaration d'intention d'aliéner pour un bien situé «26 rue des Genêts», cadastré section A n° 1839 d'une contenance totale de 690 m².

Le conseil municipal doit se prononcer sur l'exercice de son droit de préemption.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***DECIDE*** de ne pas exercer le Droit de Préemption Urbain défini par la délibération CC/2021/21 du 25 mars 2021 de Montfort Communauté portant délégation aux communes du droit de préemption urbain.

Délibération n°127/2022

Convention intercommunale pluriannuelle relative à la répartition des charges de fonctionnement des écoles publiques de LE VERGER et TALENSAC – Participation des communes de résidences – Avenant

Par délibération n°140/2021 du 15 novembre 2021, le conseil municipal avait validé le principe d'une convention relative à la participation aux charges de fonctionnement des écoles publiques de LE VERGER et TALENSAC. Cette convention a été conclue pour une durée de 5 ans.

L'article 7 du paragraphe B de ladite convention prévoyait que la révision des tarifs appliqués serait réalisée chaque année par avenant.

C'est pourquoi il est proposé au conseil municipal de :

- modifier par avenant l'article 7 du paragraphe B ⇨ afin de pouvoir procéder à la révision des montants applicables pour l'année scolaire 2021/2022 (733 € pour un élève de maternelle et 255 € pour un élève d'élémentaire / 1 élève de maternelle et 7 d'élémentaires soit un total pour l'année 2021/2022 de 2 518 €).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

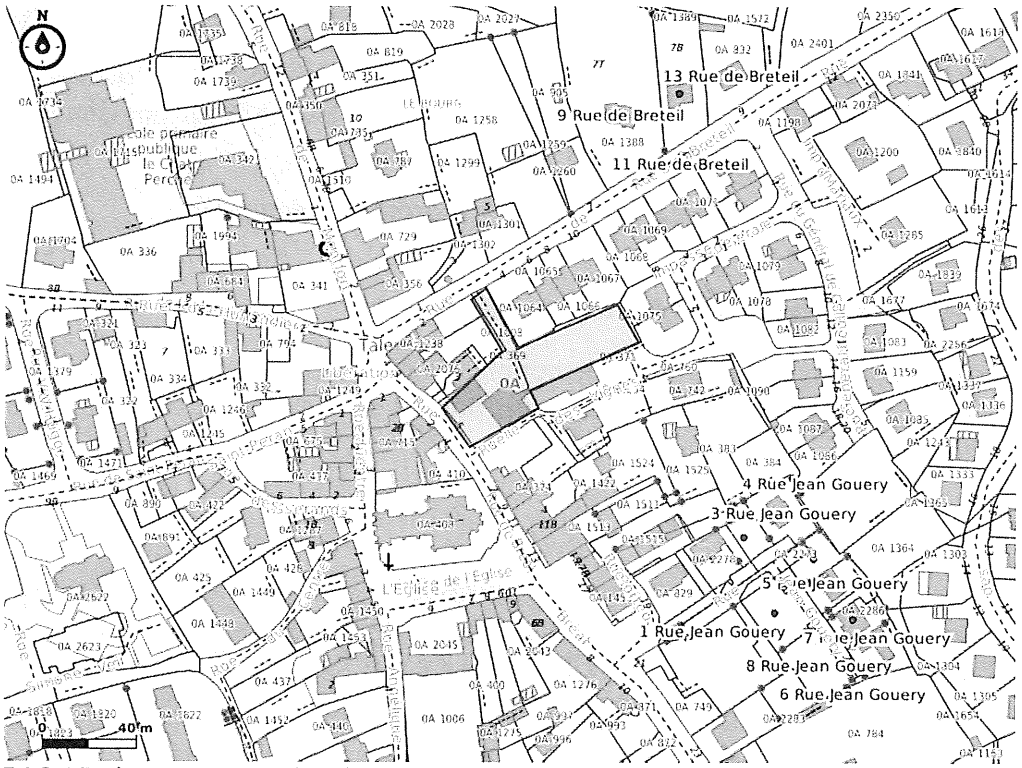
- VALIDE la modification par avenant de l'article 7 du paragraphe B tel qu'annexé à la présente délibération.

Urbanisme - PLUi

Suite aux travaux de la commission urbanisme du 15 octobre dernier, des besoins de modifications d'OAP du PLUi ont émergé.

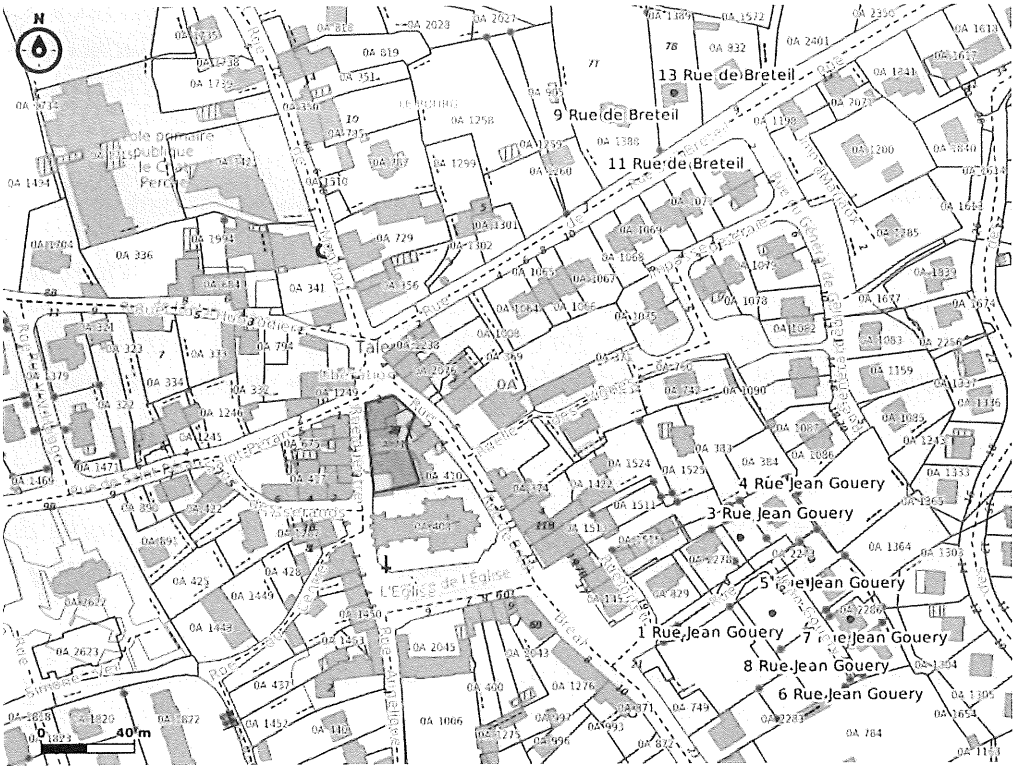
2 secteurs sont concernés en centre bourg :

1 – Rue de Bréal / Ruelle des Vignes



L'OAP impose une densité de 6 logements. Or après plusieurs études d'implantation, il n'apparait possible que d'en réaliser 5. A noter que cette OAP est bloquante pour la vente de ces parcelles puisqu'aucun équilibre financier n'a pu être trouvé par des aménageurs.

2- Ilot central



L'OAP impose une densité de 11 logements. L'idée serait de la faire baisser à 8 afin de pouvoir conserver suffisamment d'espaces publics pour améliorer la sécurité du carrefour et d'offrir assez de places de stationnement pour les nouveaux logements et les logements existants.

Après échanges et débat, le conseil municipal valide ces 2 demandes de modifications du PLUi. M. le Maire se charge de les transmettre aux services de Montfort Communauté.

SMICTOM

M. le Maire informe le conseil que le SMICTOM rencontre régulièrement des problèmes de quorum lors de ses réunions. Il a donc été demandé aux collectivités de désigner des représentants qui pourront être présents et assidus aux réunions. Pour Talensac, un des trois délégués est à modifier.
M. DUTEIL Bruno est désigné pour ce remplacement.

Boulangerie

M. le Maire informe le conseil que les services des domaines ont été interrogés pour estimer la valeur du bien immobilier abritant la boulangerie. L'estimation s'élève à 205 000 euros.

L'idée du conseil, si juridiquement cela était possible sans risque, serait de préempter en cas de vente de cet immeuble pour le revendre aux boulangers actuels.

Pour rappel, la situation avait été expliquée en mars 2021 par M. BOHUON et retranscrite dans le procès-verbal du conseil dans les termes suivants :

« M. le Maire souhaite faire part au conseil municipal du départ des boulangers actuels. Il explique que le fonds a été vendu et qu'un nouveau boulanger va venir s'installer à TALENSAC. Il exprime sa satisfaction que la boulangerie soit reprise et que la continuité de ce service à la population soit poursuivi.
Toutefois, il ajoute que le nouveau preneur aurait aussi souhaité acquérir les murs, lesquels sont en vente depuis un certain temps. Or un autre acquéreur se serait proposé en même temps et la situation paraît compliquée.

M. le Maire ajoute qu'il serait plus profitable au nouveau boulanger d'être propriétaire des murs plutôt que d'en être locataire. Cela permettrait de plus à la commune de pérenniser la boulangerie et de conserver la vitalité du bourg. En effet, le fait qu'elle soit en location expose à des changements réguliers de boulangers voire à plus de boulangers du tout au vu du montant du loyer.

M. le Maire propose donc, si le boulanger n'était finalement pas l'acquéreur des murs de la boulangerie, de préempter. Le but de cette opération étant la préservation de la vitalité du bourg et de ses commerces ainsi que la pérennisation de l'activité boulangerie sur la commune. »

Aujourd'hui la situation n'a pas évolué et chaque partie craint un contentieux, d'où le statut quo actuel. Or ce sont à la fois les vendeurs, lesquels n'osent pas valider la vente avec le 1er acquéreur, et les boulangers actuels, qui se retrouvent bloqués.

M. le Maire interroge donc les conseillers municipaux pour savoir comment ils se positionnent dans cette affaire et les informe qu'il est favorable à l'exercice du droit de préemption par la commune pour dénouer cette situation.

L'ensemble des conseillers est en accord avec sa position (préempter pour ensuite revendre aux boulangers en place) mais souhaite des éléments plus concrets sur l'engagement déjà pris par les vendeurs et sur les conséquences, notamment juridiques, que pourraient avoir à subir la commune. Ils sollicitent également l'assurance de la capacité financière des boulangers à acquérir la boulangerie et à prendre en charge la totalité des frais d'acte.

Vœux du Maire

La date des vœux du Maire est fixée au vendredi 6 janvier 2022. Après échanges au sein du conseil, il est décidé que toute la population talensacoise sera invitée.

Décès d'un conseiller municipal de Breteil

M. le Maire informe l'assemblée du décès d'un membre du conseil municipal de Breteil et communique la date et l'heure du dernier hommage qui lui sera rendu.

Nouveaux arrivants

Après une interruption du pot des nouveaux arrivants due au covid, cette manifestation sera réorganisée au printemps 2023.

Eclairage public

Des problèmes d'éclairage public, notamment rue de la Hunaudière ou encore au niveau du piétonnier reliant la salle des sports à la rue de Saint Péran sont signalés.
Les services techniques communaux en seront avertis.

Salle polyvalente

Mme THEZE réitère sa demande d'acquisition d'un chariot à la salle polyvalente.

Voirie

M. TERTRAIS informe les conseillers de la tenue d'une commission voirie le 5 novembre dernier dont le compte-rendu leur a été adressé. Il est disponible pour toutes questions ou compléments d'information.

Il explique que la commune sera impactée au sud et à l'ouest par des travaux de canalisations de gaz (travaux de novembre 2022 à février 2023).

Il ajoute que les travaux d'épareuse seront réalisés semaine 48 sur le territoire de la commune et invite chacun à lui signaler des manques qui pourraient être constatés.

Commission Restauration Scolaire

Le conseil est informé que la commission Restauration scolaire, dans le cadre de sa mission, ira déjeuner à la cantine le 18 novembre 2022.

Cette commission étudie, entre autre, la mise en place d'un frigo solidaire sur la commune et se réunira le 23 novembre 2022 pour avancer sur ce dossier.

Education

M. ROUX explique qu'un accompagnement à la scolarité va être mis en place. Il sera réalisé sur le temps du centre de loisirs par une bénévole et sera à destination d'enfants que l'école aura proposés.

Médiathèque

M. ROUX signale au conseil qu'un spectacle d'impro aura lieu le 25 novembre 2022 à 20h30 à la médiathèque de Talensac. Ce spectacle, très drôle, est gratuit et sur inscription.

Séance levée à 21h55

Le Maire
DUTEIL Bruno

Le (la) Secrétaire de séance
BLONDEAU Sophie

MAIRIE DE TALENSAC 35190