



COMPTE-RENDU ET EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 9 JUIN 2022

L'an deux mil vingt-deux, le jeudi 9 juin à vingt heures,

Les membres du Conseil Municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, **sous la présidence de Monsieur Thierry CHRETIEN**, en mairie. Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance, et conformément à l'article L2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents (12) : Christiane BÉCHU, Annie BEDOUET, Valérie BOITTIN, Thierry CHRÉTIEN, Vincent DESSANDIER, Gaëlle GENEVRAIS, Dominique HAMON, Juliette HATTE, Elisabeth LAUNAY, Serge MERIENNE, Gérard MILLET, Patrick ROYER

Absents excusés (7) : Philippe BAHIER, Églantine BAZEILLE, Jean-Pierre BEUSNARD, Mélanie BRANEYRE, Myriam DELANGLE, Christophe GOUABAULT, David LEPECULIER

Monsieur Gérard Millet a été nommé secrétaire de séance.

Table des matières

1	Finances	2
	DCM n°24 / Subvention exceptionnelle de l'Amicale Gastinaise	2
2	Bâtiments enfance/jeunesse : avenir et orientations	2
2.1	Travaux presbytère : planchers à refaire.....	2
2.2	Solutions envisagées : perspectives, réorganisation, travaux possibles.....	3
3	Projets d'investissements 2022 – 2026 : CRRTE	6
4	Urbanisme.....	7
	Droits de préemption	7
	Nomination délégué OPAH	7
5	Personnel	8
	DCM n°25 / Débat : participation financière de l'employeur à la protection sociale complémentaire	8

ANNEXES

1 Finances

DCM n°24 / Subvention exceptionnelle de l'Amicale Gastinaise

L'Amicale Gastinaise, association de parents d'élèves de l'école publique, demande une subvention exceptionnelle de 500 € pour une classe découverte en mai 2022 pour tous les enfants (école Jacques Prévert) de la classe de maternelle à la classe de CM2, au Pouliguen au centre PEP « Mon abri ».

Budget de cette classe découverte :

Coût du séjour :	11 852 €
Participation de l'amicale :	6 902 €
Participation familles :	4 950 € (150 € par élève)

Monsieur le maire précise que, tous les ans, la commune verse une subvention forfaitaire par élève pour l'organisation de classe de découverte. La somme versée est de 18,85 € par an et par enfant pour la classe découverte, soit 2 017 € perçus en totalité au cours des trois années précédentes et non consommés, ce qui représente environ 30% des dépenses prises en charge par l'association.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, **DÉCIDE** d'accorder à l'Amicale Gastinaise une subvention exceptionnelle de 500€.

2 Bâtiments enfance/jeunesse : avenir et orientations

2.1 Travaux presbytère : planchers à refaire

Début avril 2022, pour donner suite à une demande du service enfance, une visite a été organisée avec les adjoints de la commission technique et une entreprise de charpente au presbytère. Une décision du Maire et des adjoints a été prise pour interdire l'accès des jeunes à l'étage du presbytère

A l'issue de cette visite et pour confirmer les doutes qui avaient été évoquées concernant l'état des planchers de l'étage, tous les faux-plafonds ont été déposés.

Puis, une seconde visite des installations a été organisée avec la commission bâtiment le 14 avril. Les conseillers municipaux présents ont pu constater qu'une partie du plancher était à refaire. La décision du Maire et des adjoints d'interdire l'accès aux jeunes à l'étage du presbytère a donc été maintenue. Aussi, un devis a été demandé à l'entreprise DESCHAMPS pour renforcement des poutres porteuses et du solivage. Un devis avait également été demandé pour un traitement mэрule sur la façade nord (salle paroissiale).

Les questions suivantes se posent : quels travaux doivent être réalisés ? Une rénovation à minima pour régler la question de la sécurité (aspect structurel) ou alors une rénovation d'ensemble avec isolation, changement de mode de chauffage (actuellement chauffée au fuel), restauration des pièces ?

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :

- **D'effectuer des travaux à minima de sécurisation du plancher de l'étage** pour un budget de 20 000 € maximum ;

- **De relocaliser les services pendant les travaux** (3 à 6 mois de septembre 2022 à février 2023) comme suit :
 - o Bibliothèque délocalisée temporairement à Bellevue Multi-activités
 - o Service jeunesse déplacé dans l'école publique
 - o Sieste : à voir pour scinder l'espace d'étude le temps des travaux ou utilisation salle de musique pendant les petites vacances (à voir avec l'Harmonie)

- **De se laisser le temps de la réflexion pour un projet plus global et de reporter certains travaux envisagés dans un premier temps** (plancher des combles, traitement parasitaire/mérule).

2.2 Solutions envisagées : perspectives, réorganisation, travaux possibles

2.2.1 Contexte

Plusieurs éléments entrent en ligne de compte dans la décision à prendre à ce jour :

a. Presbytère : vétusté globale du bâtiment

Pour les vacances d'été, étant donné que l'étage n'est temporairement plus utilisable, le service jeunesse sera délocalisé dans l'ancienne école, plus spécifiquement dans la salle de sieste actuelle au rez-de-chaussée.

Concernant, ce bâtiment il est rappelé qu'il date de la fin du 19^{ème} siècle. Des travaux d'entretien ont été réalisés à la fin du 20^{ème} siècle (renforcement structurels, réfection de la couverture et de changement des menuiserie) mais aucuns travaux de rénovation complète n'ont été réalisés. Le bâtiment est donc mal isolé, peu adapté à l'usage, non accessible (sauf pour la partie bibliothèque). Au début des années 1980, la question s'est posée de rénover l'ensemble du bâtiment pour y accueillir tout le centre. Cependant, au vu des coûts et des contraintes, le projet a été abandonné pour porter sur la rénovation des anciennes étables, devenues le centre de loisirs actuel (bâtiment construit en 1985/1986).

Le presbytère est un bâtiment qui accueille actuellement la bibliothèque au rez-de-chaussée. A l'étage, le presbytère abrite les bureaux à l'étage et également le service jeunesse (12-17 ans) pendant les périodes de vacances. En termes d'usage, ce bâtiment convient globalement, même si des espaces plus ouverts et accessibles (concernant l'étage) seraient appréciés. De par son emplacement au sein du service enfance/jeunesse, la bibliothèque est peu visible d'un public adulte. Elle est également un peu petite (80 m² utilisables contre 120 m² recommandés).

b. Centre de loisirs : espace sieste trop restreint et inadapté

Manque d'espace disponible adapté au sein du centre de loisirs pour la sieste pendant les vacances scolaires et le mercredi après-midi. Cette salle de 6/7 m² s'est avérée trop petite dès la création du bâtiment en 1985/1986. Ce problème s'est accru à la rentrée de septembre avec la fréquentation du centre les mercredis et pendant les vacances scolaires par 10 à 15 enfants de moins de 6 ans. Pour préciser, la réglementation en vigueur est de 2 m² par couchage considérant qu'environ 60% des moins de 6 ans doivent pouvoir dormir.

Actuellement, les petits font donc la sieste dans la salle d'étude (étage du centre de loisirs). Pendant la sieste, les – 6 ans qui ne font pas la sieste se retrouvent donc mélangés avec les 6-8 ans et les 9-12 ans au rez-de chaussée du centre.

Le souhait du service enfance/jeunesse est de trouver une autre solution avec utilisation d'un espace supplémentaire.

Durant les vacances d'été, la répartition des espaces sera la suivante :

- Rez de chaussée du centre de loisirs servirait toujours de salle d'accueil et salle d'activité des 3-5 ans.
- Concernant l'étage, 2/3 de la grande salle (salle d'étude) serait installé come dortoir et 1/3 de la salle servirait comme « espace Anim » (espace de travail pour les animateurs, réunion animateurs, etc...). L'ancien dortoir servirait d'espace de stockage (décoration de thème des différentes semaine, déguisements...).
- Utilisation d'une autre salle pour les activités des 6-8 ans et 9-12 ans, en l'occurrence la salle de musique (si accord avec l'harmonie)

Cette organisation est prévue pour les prochaines vacances. Cependant, comme pour la délocalisation du service jeunesse, il est souhaitable que cette situation ne soit que transitoire car cela demande beaucoup de manutention, d'organisation en amont et sur les temps d'activités.

2.2.2 Perspectives et réorganisations

Plusieurs solutions sont possibles :

a. Délocalisation de tout ou partie du service enfance - jeunesse

A ce jour, tous les services enfance-jeunesse sont regroupés au même endroit dans les deux bâtiments (centre de loisirs et presbytère). Le souhait du service est de conserver ce regroupement qui facilitent aussi bien l'organisation du service. Si l'ensemble de l'enfance - jeunesse est conservé sur ce site, il est donc nécessaire, soit d'adapter le centre de loisirs en faisant des travaux d'aménagement intérieur, soit de faire une extension, soit de délocaliser la bibliothèque (service indépendant du pôle enfance-jeunesse) pour récupérer de l'espace disponible dans le presbytère.

b. Réaménagement des espaces intérieurs du centre de loisirs

Il est peut-être possible de réaménager les espaces intérieurs du centre de loisirs pour disposer d'une mixité d'usage avec accueil des 3-5 ans et des 6-11 ans en même temps, même pendant les temps de sieste.

Afin d'isoler les pièces d'un point de vue acoustique, il est possible que les coûts de réaménagements intérieurs soient conséquents.

c. Extension du centre de loisirs ou du presbytère

Une solution d'extension a été chiffré par l'entreprise Deschamps. Pour bénéficier d'une extension modulaire de 80 m² qui soit confortable et raccordé à l'un des bâtiments actuels, le

budget est de 80 000 € (hors frais de voirie), soit une estimation à 100 000 € pour une opération globale.

d. Délocalisation de la bibliothèque ce qui redonnerait de l'espace disponible dans le presbytère pour l'accueil des 6-12 ans pendant la sieste

○ *Délocalisation à Bellevue Multi-Activités*

La délocalisation de la bibliothèque est éventuellement possible à Bellevue Multi-Activités qui dispose d'une salle de réunion de 50m² très peu utilisée et également de deux bureaux disponibles de 25 m² et 10 m².

○ *Projet de construction d'une nouvelle médiathèque*

Un projet de construction d'une nouvelle médiathèque pourrait également être envisagé. Pour répondre aux critères de la DRAC de 0.07 m² / habitant, ça nécessiterait de construire un bâtiment de minimum 105 m².

○ *Délocalisation dans La Bagagerie*

Une autre piste à approfondir serait d'étudier l'intégration de la bibliothèque de Saint Denis de Gastines à La Bagagerie.

Arguments en faveur de l'installation de la bibliothèque dans La Bagagerie :

- 😊 Créer du flux et de la vie dans le lieu
- 😊 Mutualiser l'accueil bibliothèque et Bagagerie
- 😊 Mutualiser les thématiques autour du numérique

Arguments contre l'installation de la bibliothèque dans La Bagagerie :

- 😞 Espaces trop restreints et non adaptés :

Calcul de la surface maximum utilisable au RDC : 55 m²

- Salle principale (salle donnant sur la terrasse) : 20 m² éventuellement utilisables (sur le plan : espace polyvalent 2 + conciergerie)
- Salle rue de Bretagne (salle visio-conférence) : 20 m² éventuellement utilisables (sur le plan : espace polyvalent 1)
- Bureau PMR : 15 m²

Il serait éventuellement possible d'utiliser une partie de l'étage. A noter que l'étage ne peut être utilisé qu'en complément du RDC et non seul. En effet, les textes juridiques semblent tolérer un qu'une partie du bâtiment ne soit pas accessible dans un cadre bâti existant classé en 5^{ème} catégorie. A l'étage, la surface maximum utilisable serait de 60 m² (espace coworking sud de 40 m² + extension de 20 m²).

😞 Risque d'un manque de place pour d'autres usages ou activités si installation de la médiathèque à La Bagagerie. La médiathèque phagocytera une bonne partie des espaces. A voir où mettre la couture, les associations et conserver des espaces libres.

En tout état de cause, cette solution ne peut être envisagée simplement et nécessite un travail en partenariat avec le réseau lecture de la Communauté de communes, avec notre bibliothécaire, et également un travail avec la commission « La Bagagerie ».

Pour une intégration de la bibliothèque au sein de La Bagagerie, une autre option pourrait être étudiée soit l'intégration de la bibliothèque de Saint Denis de Gastines au sein d'un plus grand pôle, telle que la médiathèque de Montenay. Ainsi, Saint Denis de Gastines deviendrait un pôle satellite de la médiathèque de Montenay. Ça pourrait permettre de développer une partie numérique en lien avec la Bagagerie tout en diminuant le linéaire de livres sur place afin d'utiliser 60 m² maximum.

A la suite de cette présentation, **le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :**

- **D'étudier un projet plus global** intégrant la rénovation du presbytère (ou non), la réflexion sur l'avenir du service jeunesse au sein des bâtiments du pôle, et le positionnement de la bibliothèque.
- **De mener une réflexion spécifique sur la bibliothèque** afin d'envisager un positionnement en dehors du pôle enfance-jeunesse à moyen et long terme. La piste de travail avec la médiathèque de Montenay et La Bagagerie est à ce jour privilégié mais toutes les pistes restent ouvertes et seront étudiées au sein d'un groupe de travail réunissant membres de la commission culture, volontaires et techniciens.
- **De faire faire une étude de faisabilité travaux pour la rénovation du presbytère** sur la base suivante : utilisation des deux niveaux du presbytère par le service enfance jeunesse (RDC pour les 6-11 ans et étage pour les 12-17).

3 Projets d'investissements 2022 – 2026 : CRRTE

Le contrat de ruralité, de relance et de transition écologique (CRRTE)- est un outil contractuel conçu pour accompagner les territoires dans leur projet de relance et de transition écologique. Le CRRTE a pour objectif d'affirmer la stratégie d'un territoire au travers des actions et projets qui y seront menés tout au long du mandat.

Ce contrat est conclu pour 6 ans entre l'État et les collectivités territoriales. La rédaction et le suivi du CRRTE demande donc un engagement collectif, la centralisation étant assurée par les services de la Communauté de communes. Les apports de l'État dans le cadre du contrat peuvent se traduire par des moyens financiers et d'ingénierie renforcés.

Le CRRTE peut être modifié chaque année par avenant pour ajouter/modifier/retirer des actions.

Sur proposition de Monsieur le Maire, **le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE** de valider un avenant consistant à ajouter divers projets :

- Rénovation-extension des locaux à destination de la jeunesse et de la médiathèque
- Requalification et sécurisation de la place Bellevue
- Rénovation / extension du cimetière
- Rénovation de la salle des fêtes
- Acquisition et réhabilitation de bâtiments abandonnés pour un usage d'habitation

Après avenant, le CRRTE contient donc les lignes suivantes :

PROJETS	MONTANT PREVI HT	%tage subvention envisageable	DATE PREVI DE REALISATION
Création d'un réseau de tiers-lieux sur le territoire autour de la fabrique de territoire labellisée à St Denis de Gastines	1 525 034,00 €	80%	2021-2022
Habitat partagé et intergénérationnel : création de logements (ancienne école publique)	490 294,00 €	65%	2022-2023
Rénovation-extension de l'école publique	182 650,00 €	75%	2022-2023
Rénovation-extension des locaux à destination de la jeunesse et de la médiathèque	1 000 000,00 €	75%	2023-2025
Requalification et sécurisation de la place Bellevue	386 000,00 €	30%	2023-2025
Rénovation / extension du cimetière	350 000,00 €	3%	2023-2025
Rénovation de la salle des fêtes	370 000,00 €	75%	2024-2026
Acquisition et réhabilitation de bâtiments abandonnés pour un usage d'habitation	500 000,00 €	50%	2023-2025
Total nouveaux projets	2 606 000,00 €		

4 Urbanisme

Droits de préemption

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE d'abandonner son droit de préemption pour :

- Un bien situé 22 rue de la Gare cadastré section AC 25/284/424 de 354 m²
- un bien situé 12 rue de Normandie cadastré section AB 110/111/328 de 276 m²

Nomination délégué OPAH

La Communauté de communes s'est fixée comme ambition d'accompagner la reconquête des centres-bourgs autour du triptyque : habitat, activités, espaces publics.

Dans ce cadre, une **Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat** sur les 15 communes va permettre d'agir sur le volet habitat, qui représente un réel enjeu sur notre territoire. Pour ce faire, une étude pré-opérationnelle est en cours afin d'analyser les besoins et de se fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de rénovation et d'adaptation de l'habitat.

Le bureau d'étude sollicite un élu référent par commune pour une réunion de lancement afin d'exposer les contours du dispositif ainsi que le déroulé de l'étude.

Sur proposition de Monsieur le Maire, **le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE** de nommer Christiane BÉCHU en tant que déléguée OPAH.

5 Personnel

DCM n°25 / Débat : participation financière de l'employeur à la protection sociale complémentaire

Prise en application de l'article 40 de la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, l'ordonnance n° 2021-175 prévoit notamment le principe de la participation obligatoire des employeurs territoriaux au financement des garanties de la PSC (santé et prévoyance) de leurs agents publics quel que soit leur statut.

Cette ordonnance instaure également l'obligation de lancer le débat sur cette thématique en assemblée délibérante avant le 18 février 2022.

Dans l'attente des décrets d'application, Monsieur le Maire présente les différentes dispositions connues à ce jour :

- Les dates limites de mise en place de la participation de l'employeur à la protection sociale complémentaire en matière de santé et de prévoyance ;
- Les différentes possibilités proposées à l'employeur.

Afin d'ouvrir le débat, Monsieur le maire dresse également un état des lieux de ce qui se pratique aujourd'hui au sein de la commune en la matière.

Compte tenu de l'ensemble des éléments exposés, **le Conseil Municipal prend acte des nouvelles dispositions** prochainement en vigueur en matière de protection sociale complémentaire des agents territoriaux (ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021).

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