



**PV DU C.M.**  
**Commune de Gennes-sur-Seiche**  
**Département d'Ille-et-Vilaine**  
**Séance ordinaire du 14 novembre 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 14 novembre à 20 h , le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, - 1 Allée de la Mairie, en séance publique sous la présidence de M. Henri Béguin, Maire.

Date de convocation : 09/11/2023

Nombre de conseillers en exercice : 14 - Présents : 12 - Votants : 12

Étaient présents : M. Béguin Henri\_ Mme Bétin Madeleine \_ Mme Brielle Hélène\_ Mme Coudé-Belloir Anne-Marie \_ M. Cornée Lionel \_ Mme Jéby Myriam \_M. Lamy Vincent \_ M. Le Droff Roland \_ M. Raison Éric\_ M. Rossignol Denis \_ Mme Tiriau Valérie \_ M. Tual Maxime

Absents : M. Bondoux Pierre \_M. Lamy Patrice

Secrétaire de séance : Mme Brielle Hélène

Début de la séance : 20h00

Le procès-verbal de la réunion du 17/10/2023 est accepté à l'unanimité.

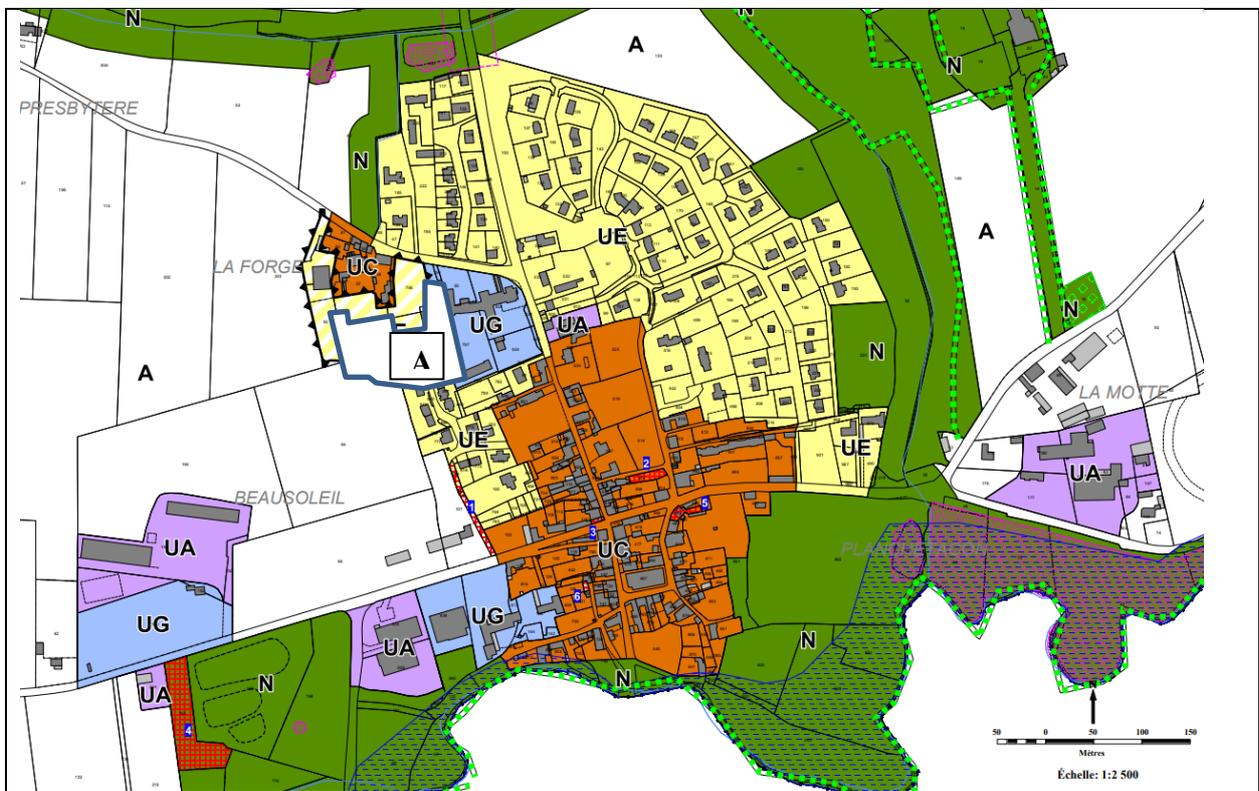
<b><u>D2023-62</u></b>	<b>Proposition de composition de la conférence régionale de la politique de réduction de l'artificialisation des sols en Bretagne</b>	<b>Pour : 12 Absentions : 00 Contre : 00</b>
<p>Vu l'art. L. 1111-9-2 du Code général des Collectivités Territoriales, disposant que dans chaque région, il est institué une conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols, et que la composition et le nombre de membres de ladite conférence sont déterminés par une délibération du conseil régional prise sur avis conforme de la majorité des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme et des conseils municipaux des communes n'ayant pas transféré la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;</p> <p>Après avoir pris connaissance de la proposition formulée par le Président de la Région Bretagne, en accord avec le Président de la Conférence des SCoT de Bretagne et le Président de l'Association des maires et présidents d'EPCI de Bretagne, d'une composition de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols incluant quarante-et-un membres définis comme suit :</p> <p>Un représentant de l'Etat, un représentant du Conseil régional de Bretagne, un représentant de chacun des 27 établissements publics compétents en matière de Schémas de Cohérence Territoriale de Bretagne, un représentant de chacune des 4 associations départementales des maires et présidents d'EPCI de Bretagne, un représentant de chaque département breton, un représentant de la délégation régionale de l'association des Intercommunalités de France, un représentant de Baud communauté, seul EPCI de Bretagne non couvert par un SCOT, un représentant de la Commune d'Ouessant et un de celle de Sein, les 2 seules communes compétentes en matière d'urbanisme non membre d'un EPCI et non couvertes par un SCOT.</p> <p>Et après avoir délibéré, le conseil municipal décide :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De donner un avis favorable à la proposition de composition de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols proposée par le Président de la Région Bretagne</li></ul>		

<u>D2023- 63</u>	<b>Financement de la compétence GEMAPI - Accord sur la révision libre des AC</b>	Pour : 12 Absentions : 0 Contre : 00
<p>Le Maire expose :</p> <p>Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2226-1 et L.5216-5 ;</p> <p>Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 portant modernisation de l'action publique territoriale affirmation des métropoles (loi MAPTAM) qui confie au bloc communal une compétence exclusive et obligatoire en matière de « GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) », avec transfert de droit aux EPCI à fiscalité propre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;</p> <p>Vu le code général des impôts, notamment son article 1609 nonies C ;</p> <p>Vu le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) du 31 août 2023, approuvé à l'unanimité ;</p> <p>Considérant que la fixation libre des attributions de compensation proposée par la CLECT implique des délibérations concordantes du conseil communautaire et de chaque commune intéressée ;</p> <p><b>Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal</b></p> <p>- Approuve le rapport de la CLECT du 31/08/2023 relatif au transfert de la compétence « GEMAPI », joint en annexe ;</p> <p>- Accepte le principe d'une fixation libre des attributions de compensation pour la part « GEMAPI », fixant à zéro les retenues sur les AC communales à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023</p>		

<u>D2023-64</u>	<u>Travaux place Duguesclin</u> <u>Amende de police</u>	Pour : 11 Absentions : 01 Contre : 00
<p>Mr Roland LE DROFF expose :</p> <p>Vu les travaux a réalisé place Duguesclin :</p> <p>Aménagement de la place rue Duguesclin entre la sortie de la cour d'école et la bibliothèque</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sécuriser la sortie des élèves</li> <li>-Créer un stationnement pour le ramassage scolaire</li> <li>-Créer des places de stationnement et de livraisons</li> </ul> <p>Vu les devis reçus</p> <p>Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité, décide :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>D'accepter</b> le devis de Pigeon TP d'un montant de 26 000€ HT</li> <li>• <b>D'autoriser</b> M. le Maire à signer les documents relatifs à cette décision.</li> </ul>		

<u>D2023-65</u>	<u>RESSOURCES HUMAINES Création d'emplois pour accroissement temporaire et saisonnier d'activités pour l'année 2024</u>	Pour : 12 Absentions : 00 Contre : 00												
<p>Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ; Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment l'article 3 de la loi du 26 janvier 1984 relative au statut de la Fonction Publique Territoriale autorisant le recrutement d'agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A un accroissement temporaire d'activité (article 3 1°). Durée limitée à 12 mois compte-tenu le cas échéant du renouvellement du contrat, sur une période de référence de 18 mois consécutifs ;</li> <li>- A un accroissement saisonnier d'activité (article 3 2°). Durée limitée à 6 mois, compte-tenu le cas échéant du renouvellement du contrat pendant une même période de 12 mois consécutifs.</li> </ul> <p>Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité, décide :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>la création d'emplois pour l'année 2022 pour accroissement temporaire et saisonnier d'activité. Ces emplois sont répartis selon les besoins de la Commune.</i></li> </ul> <table border="1" data-bbox="300 768 1407 1010"> <thead> <tr> <th>Services</th> <th>Cadre d'emplois</th> <th>Nombre d'emplois</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Technique</td> <td>Adjoint Technique</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Ecole</td> <td>Adjoint Technique</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Administratif</td> <td>Adjoint Administratif</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Autorise M. le Maire à signer les documents relatifs à cette décision.</i></li> </ul>			Services	Cadre d'emplois	Nombre d'emplois	Technique	Adjoint Technique	2	Ecole	Adjoint Technique	3	Administratif	Adjoint Administratif	1
Services	Cadre d'emplois	Nombre d'emplois												
Technique	Adjoint Technique	2												
Ecole	Adjoint Technique	3												
Administratif	Adjoint Administratif	1												

<u>D2023-66</u>	<u>Projet d'Urbanisation de parcelles communales : Demande de dérogation.</u>	Pour : 12 Absentions : 00 Contre : 00
<p>M. Lionel CORNEE 1<sup>ER</sup> Adjoint, rappel que la commune de Gennes-sur-Seiche a pour projet de réaliser <b>une zone urbanisable</b>.</p> <p>Tout d'abord, le point sur l'historique et la situation de la commune sur les zones urbanisées et les zones projetées urbanisables. La situation, délicate et fragile depuis ces deux dernières années : le déclin du nombre d'enfants scolarisés, par manque d'installation de nouvelles familles ne pouvant accéder à la propriété ou à la location pour insuffisance d'offres.</p> <p><b>Situation du bourg :</b></p>		



Nous pouvons remarquer que le bourg grâce aux acquisitions de l'année 2000 a pu se développer à l'est, la réalisation des hameaux du grand pré 1, 2 et 3 avec 48 lots en accession à la propriété, 47 maisons ont été édifiées il ne reste plus qu'un lot de 939 m<sup>2</sup> disponible.

**Sur ce plan en rose les zones foncières de la commune :**



Carte du foncier de la mairie

■ Foncier mairie

En rose le foncier communal composé d'espaces verts arborés, d'une parcelle correspondant à l'espace du cimetière au centre, d'un bassin d'orage lotissement côté Est, ainsi qu'un terrain de football, d'une zone friche avec des bâtiments en péril, ainsi que les lagunes, à l'ouest.

Récemment acquise, les parcelles 67 et 68, poumon vert appelé « jardin de la seiche » de 1 ha à 70 % inondables.

Deux parcelles côté nord appelées « les forges » de 1000 m<sup>2</sup> en cours de projet et une parcelle au nord-est de 1 ha 30 la 443 le long de la rivière inondable (prairie permanente non constructible).

#### Côté ouest :

Depuis plusieurs années des démarches ont été faites pour acquérir des terrains, la logique pour équilibrer l'urbanisation du bourg afin d'élaborer un projet de lotissement.

Ce projet n'a pas abouti malheureusement.

#### Côté sud :

Aucune possibilité d'extensions dues à la limite de département avec la Mayenne avec comme séparation la rivière « la seiche » avec sur ce versant une zone inondable, humide et protégé.

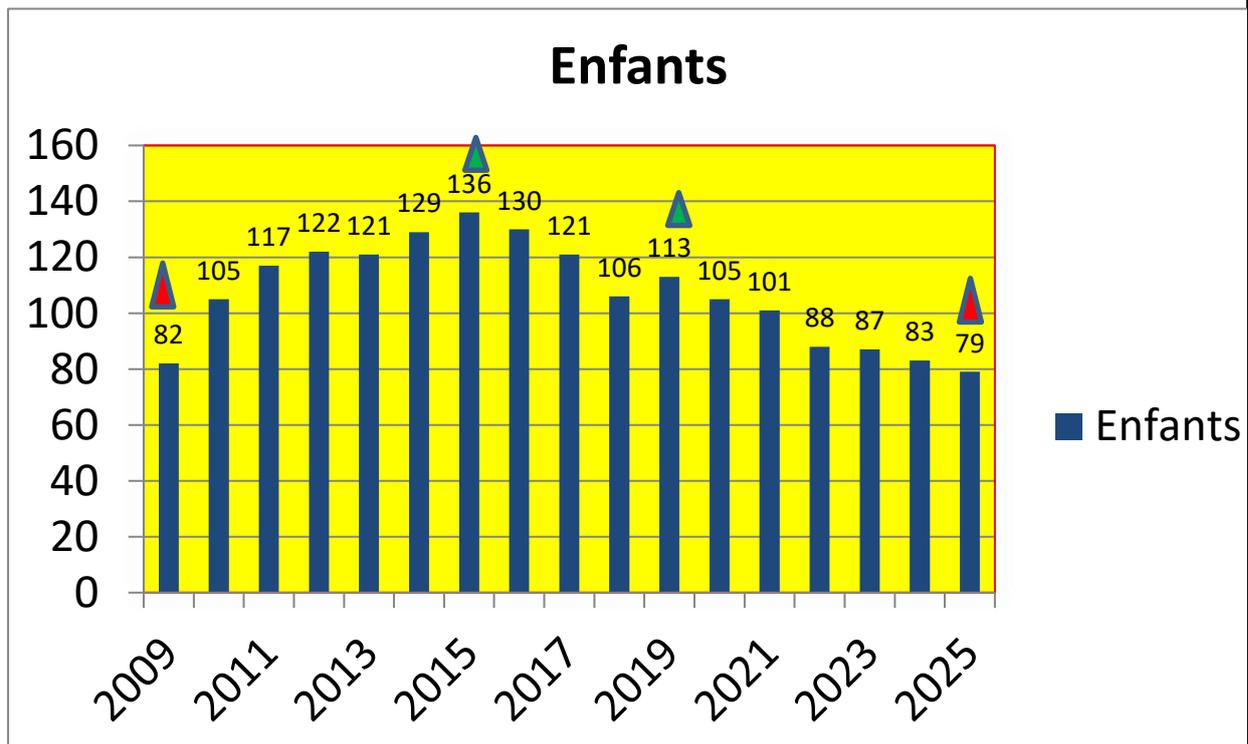
#### A ce jour, il y a urgence de pouvoir obtenir un droit d'urbanisation.

Il faut rappeler rappelle la fermeture d'une classe en 2022.

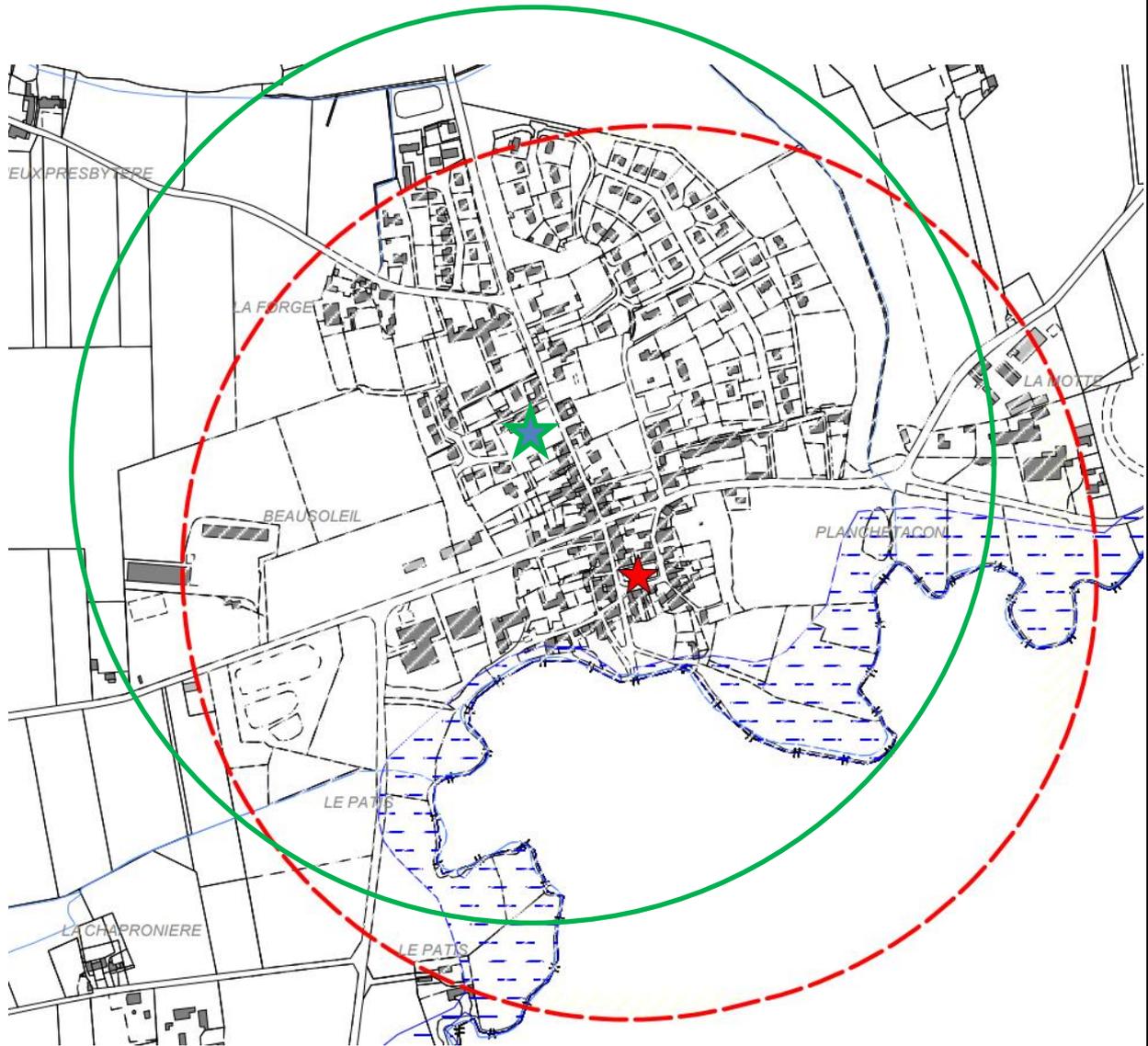
Le tableau d'effectifs des écoles depuis l'année 2009, ci-dessous, démontre que les effectifs ont crû chaque année avec un pic en 2016 avec 136 élèves répartis en 5 classes grâce aux trois tranches de lotissements.

Ensuite on constate qu'à partir de 2017, de 130 élèves nous passons à 88 élèves à la rentrée de 2022 avec comme conséquence la fermeture d'une classe.

Les prévisions pour la rentrée de 2024 de 83 élèves et pour passer en 2025 au-dessous du seuil des 80 Élèves pour revenir au niveau d'avant 2009.



Nous pouvons aussi constater que nous sommes en zone protégée bâtiments de France, ceci est important pour la préservation du patrimoine, de son authenticité pierre et sa richesse, par contre il faut en accepter les contraintes de périmètre, de 500 mètres de l'église. Voir plan de zonage ci-dessous



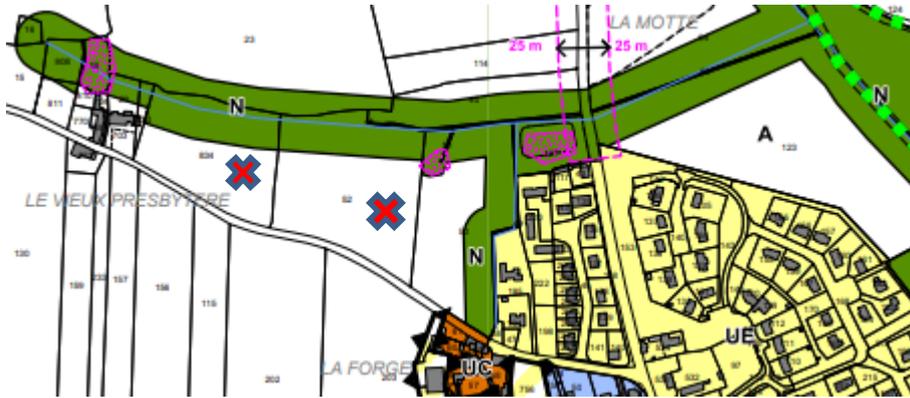
Cercle **pointillé rouge** : 500 m B.D.F.

Cercle **vert** projection souhaité périmètre 500 m de la Mairie, habitat du bourg

Le constat a été que les trois tranches du lotissement des hameaux du grand pré ont été laborieuses en temps de construction et d'obtentions de permis.

Pour 10 options mises sur des terrains, 70% de désistement pour cause de contraintes de constructions qui ont pour répercussion d'augmenter le coût final de 5 à 8% du projet suivant les exigences de la B.D.F. Ces accédants à la propriété préfèrent aller dans une commune voisine pour construire la maison à leurs souhaits, adaptées à l'évolution de notre temps, toiture terrasse, énergie solaire, panneaux standard....

**Il ne reste plus qu'un secteur à explorer le secteur Nord-ouest et le secteur nord-est**



Cette partie Nord-Ouest à laquelle nous allons nous intéresser suite à l'acquisition cette année de la parcelle ZN 52 et C854 (indiqué par une croix ci-dessus).

Ces parcelles sont à proximité du bourg, entre le hameau du presbytère où il y a déjà 4 habitations et le lotissement des forges.

La parcelle ZN 52, la plus proche du bourg, est desservie par la route départementale Gennes sur Seiche - Saint Germain du Pinel. Les réseaux (assainissement, eau, électricité) sont à proximité, le long de la route avec des coûts maîtrisables.

Pour information, la parcelle ZN 50 appartient à un propriétaire privé, constituée en partie basse d'une pièce d'eau et d'une zone humide avec ruisseau et la partie haute ce trouve dans le rayon des 500m BDF.

Pour nous, l'axe de la route de Saint Germain du Pinel permet d'équilibrer l'urbanisation du bourg tout en restant dans la continuité du périmètre existant à l'est.

La création d'une quinzaine de lots sur cette parcelle, permettrait de pérenniser et de sauvegarder les infrastructures de la commune, d'inverser la courbe à terme des effectifs de l'école ainsi que ces commerces et aussi d'animer et de faire vivre les tissus associatifs.

Un dossier a été constitué auprès de la CDPENAF 35 ;

Après avoir échangé avec les services de la DDTM, dont nous dépendons.

Notre demande est de solliciter les services, suivant l'article L111-4 et L111-5 du code de l'urbanisme Décennale.

Notre commune est au régime RNU.

En pièce annexée, lecture du document SPARTE avec deux pages importantes la première ci-dessous sur la consommation d'espace de 2011 à 2021 soit un total de 5 ha.

**2.2 Détail de la consommation d'espaces (en ha) et de ses déterminants sur la période choisie**

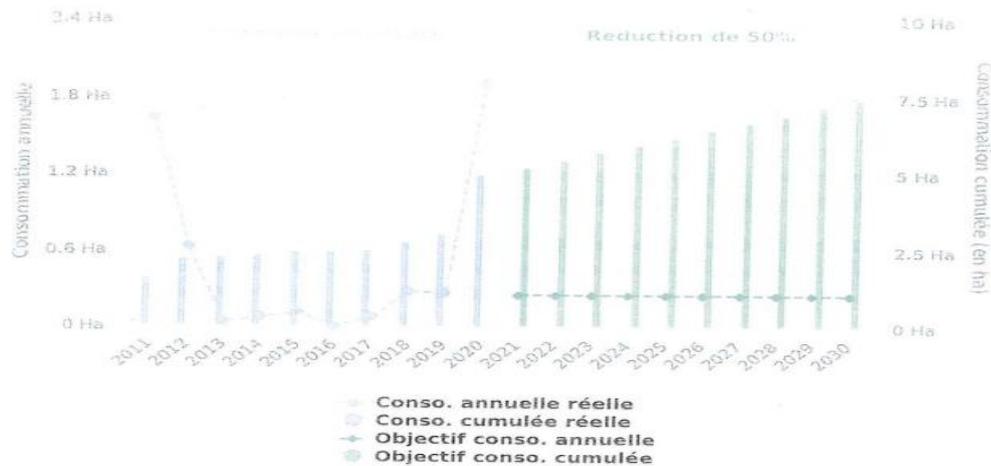
**2.2.1 Consommation annuelle brute du territoire**



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Gennes-sur-Seiche	1.6	0.6	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.3	0.3	1.9	5.0
Total	1.6	0.6	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.3	0.3	1.9	5.0

La deuxième sur la consommation NAF d'espace du 1 er janvier 2021 au 31 décembre 2030  
Soit de 2 ha.

### consommation d'espace NAF



#### En bleu : période de référence

1er jan. 2011 - 31 déc. 2020, 10 ans

Consommation cumulée de référence : 5.0 ha

Consommation annuelle de référence : 0.5 ha

#### En vert : réduction de 50%

1er jan. 2021 - 31 déc. 2030, 10 ans

Pendant la période de réduction, la loi prévoit que le territoire ne consomme que 50% de ce qui a été consommé pendant la période de référence. Par conséquent, la consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 doit être égale à la consommation du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020 divisée par 2.

Objectif de consommation cumulée 2030 : 2 ha

Consommation annuelle moyenne : 0 ha

**LE CONSEIL MUNICIPAL** en délibéré de l'exposé de Monsieur Lionel CORNEE,

**Considérant** ; que le terrain en question est la seule propriété de la commune disponible ou l'espace constructible à définir en partie haute le long de la route.

-Ne nuira pas à la qualité du site, ne portera pas atteinte à la sauvegarde des joues naturelles, des paysages, ainsi qu'à la préservation de la zone verte de la vallée, de sa faune et flores en bordure du cours d'eau.

-Ne sera pas contraire aux objectifs généraux fixés à l'article L 110 du code de l'Urbanisme.

**-Considérant** ; que la commune est soumise au règlement National d'Urbanisme.

**-Considérant** ; suite à la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux suivant les droits de la commune dans le document SPARTE.

**-Considérant** ; qu'il est dans l'intérêt de la commune d'accueillir des nouveaux habitants car la population du centre bourg vieillit et met en péril les effectifs de l'école et le souci de préserver à court terme les commerces de proximités et aussi d'animer et de faire vivre les tissus associatifs.

**-Considérant** ; que l'assiette de la parcelle est la seule desservie par une voirie secondaire départementale structurel avec comme atouts les réseaux à proximités qu'il peut être inclus dans une enveloppe d'espace homogène d'équilibre vis-à-vis de l'axe principal, Gennevilliers sur Seiche - Argentré du plessis.

**-Considérant** ; que l'implantation prévue se situe en dehors de zone des bâtiments de France.

Le souhait des élus suite aux différents constats est de faciliter l'accession à la propriété avec des coûts de construction concurrentiel équitables et maîtrisés pour des prix au mètre carré abordables.

**-Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance des différents faits et documents.**

**Décide à l'unanimité des membres présents et se déclare favorable à la demande d'une dérogation auprès de la CDPENAF 35 pour établir sur la parcelle ZN 52 une zone constructible sur environ 1 ha pour y édifier une vingtaine de lots.**

Questions diverses :

- Le mur de séparation entre le 15 et le 19 rue Jean de Gennes sera reconstruit en accord avec Mme Gégu et sera financé à hauteur de 50% pour la commune et 50% pour Mme Gégu.
- Il a été décidé de faire intervenir une fois par an une société de nettoyage pour les vitrages des bâtiments communaux (Ecole, Mairie, Salles TY MAD et Lavandières)
- Une offre a été proposé pour la Vente de la maison 2 rue des lavandières et a été accepté par les élus.
- Il a été présenté un compte rendu succinct de la visite de M. le Sous-Préfet
- Un éclairage extérieur sera installé au niveau des marches de la Mairie.
- La commune va prendre en charge la facture de peinture qui a été utilisée pour embellir le mur de l'école.
- Raccordement au réseau des panneaux solaires : il a été décidé d'accepter le devis de Pigeon TP afin de réaliser une tranchée de la salle des sports à la rue saint méen.
- Une rencontre avec la commune de Cuillé, va être organisé et aura pour sujet la piste cyclable.
- L'installation des décorations de Noël a été fixée au 6 décembre et seront retirés au plus tard le 12 janvier.
- Une étude thermique va être réalisé sur le bâtiment loué au « Bistro d'Eugene ».
- Plusieurs dépôts sauvages contenant des déchets verts ont été découvert en campagne.
- Le Téléthon se déroulera sur la commune du 8 au 12 décembre.

Fin du conseil 21 h 58

Le prochain conseil aura lieu le 19/12/2023 à 20h.

BEGUIN H. Le Maire	Mme Brielle Hélène Secrétaire de séance