

Compte rendu de séance

Séance du 10 Juillet 2020

L' an 2020 et le 10 Juillet à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Bais, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de
CLOUET Nathalie Maire

Présents : Mme CLOUET Nathalie, Maire, Mmes : AYGALENC Monique, CHEVALIER Mélanie, LEVACHER Martine, MADDALIN Christine, MOREL Patricia, MM : GILBERT Loïc (absent pour le vote de la délibération 20-043), GLINCHE Eric, POTTIER Christian, ROBERT Elie, SEBILLET Sébastien, VALOTAIRE Denis

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : AMET Patricia à Mme MADDALIN Christine, CHEDEMAIL Vanessa à M. GILBERT Loïc, POTTIER Soazig à Mme CLOUET Nathalie, RUBLON Charlotte à M. ROBERT Elie, MM : LOUAISIL Pascal à Mme MOREL Patricia, TIRIAU Jean-Hugues à M. GLINCHE Eric

Absent(s) : M. GUYON Django

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 12

Date de la convocation : 06/07/2020

Date d'affichage : 06/07/2020

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture d'Ille et Vilaine

le : 15/07/2020

et publication ou notification

du : 15/07/2020

A été nommé(e) secrétaire : M. POTTIER Christian

Ordre du jour

20-043 - Budget principal - devis divers

20-044 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la ZA du Mazet

20-045 - Personnel - modification du tableau des effectifs

20-046 - Lotissement La Clef des Champs - Vente d'un lot

20-043 - Budget principal - devis divers

Le Conseil Municipal

APPROUVE les devis suivants (à payer en investissement) :

Budget commune 2020		
Crèche - SPS	SOCOTEC	2 442,00 € TTC
Crèche - Missions de contrôle technique	SOCOTEC	4 368,00 € TTC
Crèche - Etude géotechnique	ARMASOL FIMUREX	1 440,00 € TTC
Crèche - Etude charpente	Armorique études	3 288,00 € TTC
Crèche - Etude sismique - Etude béton	SARL LE COZ	1 800,00 € TTC
Crèche - Etude thermique	ABM énergie conseil	1 200,00 € TTC
Crèche - Etude fluides	LG Ingénierie	2 220,00 € TTC
Crèche - Tests de perméabilité	NRJ diags	706,80 € TTC
Création d'un plateau de fitness	SCLA	15 595,92 € TTC
Salle Unisson - Installation d'un réseau informatique et travaux de mise en conformité	SYLVESTRE ENERGIES	7 380,00 € TTC
La Vauzelle - pose d'aquatubes et création de regards	COLOMBEL	3 126,06 € TTC
Ecole Jacques Prévert - mobilier de classe	NATHAN	2 153,00 € TTC
Ecole Jacques Prévert - mobilier de classe	IKEA	384,00 € TC

AUTORISE Madame le Maire à signer toutes les pièces.

A l'unanimité (pour : 16, contre : 0, abstentions : 0)

Monsieur Loïc GILBERT absent pour la délibération 20-043 (+ pouvoir)

20-044 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la ZA du Mazet

Madame le Maire indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au lieu dit Le Mazet est envisagée dans le cadre du projet de modification du PLU

L'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme dispose que "lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisme d'une zone, une délibération motivée du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle dans ces zones".

1. Une ouverture à l'urbanisation justifiée par la nécessité de répondre à des besoins locaux :

La commune de Bais a été sollicitée par deux entreprises de transport routier « Transjila » et « Transports Frigorifiques Hervouin TFH », actuellement implantées au sud du bourg au lieu-dit la Baillonnerie, pour leur permettre de se développer tout en restant implantées sur la commune. Ces entreprises sont actuellement classées en zone UA2 au PLU. Elles occupent un foncier d'une superficie de 1,8 ha, sans capacité d'extension complémentaire sur site.

Créée en 1998 et employant une trentaine de salariés, l'activité de Transjila est orientée vers la logistique et le stockage. Elle assure ainsi notamment le stockage de produits pour l'entreprise Lactalis depuis 2001. Aujourd'hui dotée de 26 camions et de bâtiments de stockage de 6 000 m², l'entreprise doit augmenter ses capacités de stockage pour répondre à ses besoins de développement, notamment par la construction d'un nouveau bâtiment de 10 000 m².

La société TFH est actuellement sur le même site que Transjila, mais compte-tenu de son évolution, elle se doit d'acquérir son propre site d'implantation : bureaux, garage poids lourds, parking (poids-lourds, chauffeurs), entrepôt de stockage et de manutention, station de lavage, station de gasoil et toutes activités se rapprochant des besoins du transport routier.

La société Transjila est saturée sur son site actuel pour évoluer à la demande de son client de stockage (Lactalis), principalement par le fait que son implantation actuelle ne peut plus évoluer sur les terrains qui l'entourent d'où sa demande de délocalisation pour permettre de continuer l'évolution du secteur transport et stockage avec ses clients. Sa nouvelle implantation permettra d'acquérir un site adapté au secteur de transports routiers, bureau, garage poids lourds, parking poids lourds, parking chauffeurs, entrepôt de stockage et de manutention, station de lavage, station de gasoil etc. La société Transjila loue actuellement des bâtiments au Groupe LACTALIS, pour une activité de stockage d'aliments veaux et de sous-produits pour l'agriculture. Dans le cadre du déplacement de l'activité de transport, il continuera d'être exploité par les locataires.

2. Une ouverture à l'urbanisation justifiée par l'absence de site disponible adapté à cette demande sur la commune :

La commune de Bais dispose dans son PLU actuel d'une zone d'activités située au nord-ouest du bourg et classée en zone Ua1. Celle-ci est occupée par une dizaine d'entreprises dont la plus importante est l'entreprise La Française des Plastiques.

Cette zone d'activités est classée en zone Ua1 au PLU, elle a donc vocation à accueillir des activités de type artisanal et industriel, mais aussi commercial sans toutefois concurrencer les commerces du centre-bourg. Cette zone est implantée en entrée de bourg, à proximité de secteurs d'habitat existants ou programmés (zone 2AUd au nord et zone 1AU à l'est), mais aussi de la salle polyvalente Unisson au nord, d'une capacité de 692 places. A l'ouest, les terrains encore disponibles en zone UA1 sont relativement éloignés des lotissements pavillonnaires du bourg et positionnés en deuxième rideau derrière les activités existantes,

mais sont situés à proximité du hameau de la Tresse doté d'une dizaine d'habitations (plusieurs habitations à moins de 200 mètres de la limite de la zone, voire moins de 100 mètres).

Cette zone d'activités a fait l'objet d'une procédure de permis d'aménager permettant d'organiser son aménagement. Le projet prévoit la réalisation d'une voie principale prolongeant la voie actuelle et desservant l'ensemble de l'opération. Le découpage parcellaire permet la réalisation de 32 lots de surfaces variables, souvent voisines de 3000 m². La voirie a déjà été réalisée avec un traitement paysager sur ses deux rives et quelques entreprises se sont déjà implantées.

Le permis d'aménager englobe une zone de 12,6 ha ; comprenant 8,4 ha en zone Ua1, 2,5 ha en zone Ug et 1,7 ha en zone NL (bassin tampon). Sur la zone Ua1, le projet n'intègre pas la parcelle à l'extrême ouest qui se trouve en deuxième rideau, et ne prévoit pas de piquage automobile pour la desservir. **Cette parcelle de 1,89 ha pourrait être déclassée et basculée en zone A pour plusieurs raisons :**

- elle ne répond pas à un besoin de la collectivité sur le court et moyen terme, au regard des parcelles encore disponibles dans la zone actuelle.
- elle se situe en extension de l'urbanisation sur un espace agricole exploité.
- elle se situe à proximité immédiate d'une habitation, et à environ 100 m du hameau de la Tresse.
- elle n'est pas à ce jour prise en compte dans le plan d'aménagement de la ZA actuelle.

La desserte de la zone se réalise depuis un giratoire unique sur la RD 95, positionné au droit du lotissement de la rue des Marchés de Bretagne. Ce rond-point est de faible dimension (diamètre de 13 mètres au centre et 30 mètres en extérieur) et traité de manière urbaine avec des îlots séparateurs pour protéger les traversées piétonnes de la Route Départementale. Il est donc peu adapté au passage de poids-lourds pour desservir la zone, les activités actuelles génèrent peu de trafic de ce type aujourd'hui. La localisation de cette zone d'activités en entrée de bourg à proximité de zones d'habitat et d'équipements publics n'est pas compatible avec l'activité de transporteur des deux entreprises Transjila et TFH, qui génèrent un flux de poids-lourds important (26 camions, soit une cinquantaine de passages quotidiennement).

Au regard des contraintes du site en terme d'accessibilité routière (giratoire sous-dimensionné pour le passage de poids-lourds), de la proximité de zones d'habitats en face de la zone d'activités mais aussi à l'ouest (hameau de la Tresse) et du découpage foncier qui vise à accueillir des entreprises artisanales nécessitant un foncier limité, la collectivité n'a pas retenu ce site pour permettre le déplacement de l'activité des deux transporteurs routiers. Ces derniers génèrent en effet un flux important de poids-lourds, et sont susceptibles de générer des nuisances sonores en lien avec leur activité de stockage (entrepôts frigorifiques) et les phases de chargement/déchargement des camions. La collectivité réserve ces terrains disponibles pour d'éventuels besoins d'extension des entreprises déjà implantées sur le site, mais aussi pour de nouvelles activités de type industriel ou artisanal compatibles avec les zones d'habitat environnante. A titre d'information, une réflexion est en cours pour permettre l'accueil d'un atelier relais sur une superficie de 2 ha.

Afin de permettre l'implantation des entreprises Transjila et TFH sur un nouveau site adapté à leurs besoins de surface et positionné de manière favorable par rapport à l'accessibilité routière, la zone d'urbanisation future 2AUa du Mazet doit être ouverte à l'urbanisation. Cette nouvelle localisation permet aux camions de ces transporteurs routiers de rejoindre le réseau routier national (RN 157) au niveau de l'échangeur du Mesnil sans traverser de zones agglomérées, alors que le flux actuel traversait le centre-bourg de Bais.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au Mazet peut s'accompagner d'une réduction de la zone Ua1 sur la ZA du Chardonnet sur 1,9 ha, afin de mieux organiser le développement économique du territoire en distinguant une zone proche de l'agglomération pouvant accueillir des entreprises compatibles avec la proximité du bourg d'une part, et la ZA du Mazet proche

de la carrière et destinée à l'implantation d'entreprises peu compatibles avec l'habitat, telles que des entreprises de transport par exemple.

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré:

APPROUVE la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Mazet pour permettre le déplacement de deux entreprises de transport actuellement situées au lieu-dit "La Baillonerie".

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

20-045 - Personnel - modification du tableau des effectifs

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 34 précisant que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services de la mairie, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade ;

Considérant qu'un poste d'ATSEM à temps non complet doit être créé pour permettre la nomination d'un agent, adjoint technique territorial, titulaire du concours ;

Considérant que les missions de la fiche de poste de l'agent sont en conformité avec les fonctions du cadre d'emplois des ATSEM ;

Considérant les nouveaux besoins en personnel avec l'ouverture d'une classe à la rentrée prochaine,

Le Conseil Municipal

AUTORISE Madame le Maire à créer un poste d'ATSEM principal de 2ème classe à temps non complet (20/35ème) à compter du 1er septembre 2020 et à supprimer le poste d'adjoint technique territorial (15,54/35ème) à la même date.

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

20-046 - Lotissement La Clef des Champs - Vente d'un lot

Vu la délibération n°16-107 du 29 novembre 2016 fixant le prix de vente des lots du lotissement "La Clef des Champs",

Vu le courrier reçu en Mairie pour l'acquisition d'un lot,

Le Conseil Municipal décide de vendre :

- le lot 42 - 577 m2 - 10 impasse de la Chènevière à Madame Marine LE CASTREC et Monsieur Florent BLIN au prix de vente de 41 544,00 €
- DIT que la recette correspondante sera inscrite au budget Lotissement La Clef des Champs 2020.

A l'unanimité (pour : 18, contre : 0, abstentions : 0)

Séance levée à 19 heures 15 minutes