



CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT FIACRE SUR MAINE

DU LUNDI 2 MARS 2020

L'an deux mil vingt, le lundi 2 mars à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-FIACRE-SUR-MAINE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Joël BASQUIN**, Maire.

Présents : Joël BASQUIN, Maire, Danièle GADAIS, Nicolas DEROCHE, Anne BASSOMPIERRE, Adjoints, Frédéric BENEAT, Pascal DABIN, Anthony FRANCHETEAU, Sophie LINSENMAIER, Jean-Pierre POIRON, Patricia SERVEL.

Absents excusés : Christine COINTEPAS a donné pouvoir à Anne BASSOMPIERRE. Frédéric GODET a donné pouvoir à Danièle GADAIS. Françoise RIPAUD a donné pouvoir à Joël BASQUIN.

Secrétaire de séance : Mme Sophie LINSENMAIER a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20/02/2020.

Nombre de Conseillers : En exercice : 13 Présents : 10 Votants : 13

1- Adoption du Procès-verbal du CM du 27/01/2020

Le compte rendu de la séance du 27 janvier 2020 est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

2- Compte administratif 2019 - Compte de gestion 2019 - Affectation des résultats 2019

Compte administratif 2019 :

Le compte administratif du budget de la commune présente à la clôture de l'exercice 2019 un résultat de fonctionnement excédentaire de **579 421,30 euros** à affecter, constitué comme suit :

FONCTIONNEMENT	Dépenses	Recettes
Opérations de l'exercice 2019	590 168,65	832 344,39
Résultat 2019		242 175,74
Résultat 2018 en report à nouveau (compte 002)		337 245,56
Résultat de fonctionnement fin 2019		579 421,30

Ce résultat est en conformité avec celui dégagé par le compte de gestion 2019.

Le compte administratif du budget de la commune présente à la clôture de l'exercice 2019 un résultat d'investissement déficitaire (avant restes à réaliser) de **286 907,81 euros**, constitué comme suit :

INVESTISSEMENT	Dépenses	Recettes
Opérations de l'exercice 2019	603 877,34	149 724,15
Résultat 2018 reporté en investissement (compte 001)	98 485,42	
Résultat 2018 en fonctionnement affecté en réserves (compte 1068)		265 730,80
Total	702 362,76	415 454,95
Résultat d'investissement fin 2019	286 907,81	

Ce résultat est en conformité avec celui dégagé par le compte de gestion 2019.

Il est proposé de voter sur l'acceptation du compte administratif 2019 (en l'absence du Maire qui sort de la salle). La présidence de la séance est confiée à Mme Danièle GADAIS, 1^{ère} adjointe, qui soumet au vote le compte administratif 2019.

Hors la présence du maire, le compte administratif est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés (11 votants).

Compte de gestion 2019 :

Les résultats de fonctionnement et d'investissement du compte administratif 2019 sont en conformité avec ceux dégagés par le compte de gestion 2019 établi par la comptable de la trésorerie de Vertou.

Il est proposé de voter sur l'acceptation du compte de gestion 2019.

Le compte de gestion 2019 est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Affectation des résultats 2019 :

Le besoin de financement de la section d'investissement est le suivant :

INVESTISSEMENT	Dépenses	Recettes
Résultat fin 2019	286 907,81	
Restes à réaliser 2019	20 134,35	76 049,00
Total	307 042,16	76 049,00
Besoin de financement	230 993,16	

Le compte administratif présente à la clôture de l'exercice 2019 un résultat d'investissement déficitaire (après restes à réaliser) de **230 993,16 euros**.

La section d'investissement dégagant un besoin de financement, il est proposé d'affecter le résultat cumulé de fonctionnement 2019 d'un montant de **579 421,30 euros** au compte 1068 en recettes d'investissement (au budget 2020) pour un montant de **230 993,16 euros** et en report à nouveau (compte 002 au budget 2020) pour un montant de **348 428,14 euros**.

Ces propositions sont approuvées à l'unanimité des membres présents ou représentés.

3- Délibération : Budget annexe « Commerce » 2020

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 18 novembre 2019, le conseil municipal a décidé de créer à compter du 1^{er} janvier 2020 un budget annexe « commerce » assujetti à la TVA pour l'occupation des murs commerciaux lié au commerce sis 4 b place de l'église.

Monsieur le Maire précise que ce budget est voté par chapitre en montant HT tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement.

La trésorerie de Vertou a prévenu la commune que les écritures comptables ne seraient pas comptabilisées tant que le budget 2020 ne serait pas voté.

Ainsi, afin de pas retarder la comptabilisation des écritures comptables, il est proposé au conseil municipal d'approuver le budget annexe « commerce » 2020 comme suit :

En section de fonctionnement, le budget s'équilibre à la somme de 6 000 € :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
011 Ch. à caractère général	6 000,00	75 Autres produits de gestion courante	6 000,00
Total Général	6 000,00	Total Général	6 000,00

En section d'investissement, le budget s'équilibre à 34 678 € :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
23 Immob. En cours	34 678,00	13 Subventions d'investissement	34 178,00
		27 Autres immobilisations financières	500,00
Total Général	34 678,00	Total Général	34 678,00

Le budget annexe « Commerce » 2020, comme présenté, est soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le budget annexe « Commerce » 2020 est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

4- Délibération - Participation 2020 à la manifestation Couleurs de Bretagne

Couleurs de Bretagne est un concours de peinture se déroulant dans différentes villes ou villages de Bretagne et de Loire Atlantique.

Depuis 1994, l'association du même nom œuvre pour la promotion du patrimoine en organisant ce concours ouvert à tous, petits ou grands, jeunes ou moins jeunes.

La commune de Saint Fiacre-sur-Maine participe depuis 2001 à cet évènement, via l'association des Amis de Saint Fiacre, qui se charge avec l'association Couleurs de Bretagne de l'organisation de cette journée.

La commission « Vie Associative » propose que la commune participe en 2020 à cet évènement et de verser la somme de 570 € correspondant aux frais d'inscription de la commune à cette manifestation (pour mémoire les frais d'inscription 2019 s'élevaient également à 570 € - Les frais de participation sont liés au nombre d'habitants de la commune. Saint Fiacre se situe dans la 1^{ère} tranche.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur la participation de la commune à cet évènement pour l'année 2020 et d'approuver le versement de 570 € correspondant aux frais d'inscription.

Ces propositions sont approuvées à l'unanimité des membres présents ou représentés.

5- Délibération - Rénovation énergétique de la salle des Vignes : avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre

Par délibération en date du 8 juillet 2019, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la rénovation énergétique de la salle des Vignes avec un groupement composé d'un architecte (mandataire) et d'un bureau d'études fluides (co-traitant), pour un montant total de 13 200 € HT (soit 12 % du montant prévisionnel des travaux (110 000 € HT)), se décomposant comme suit :

- Architecte : Le Floch Architecture (La Haye-Fouassière) : 8 800 € HT
- Bureau d'études fluides : SLVI (Vertou) : 4 400 € HT

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le conseil municipal, sur la base des études d'avant-projet réalisées par le maître d'œuvre, a approuvé la solution 2 avec l'option 1 pour un montant prévisionnel de travaux de **144 500 € HT**, se décomposant des travaux estimés suivants :

- Solution 2 : 130 500 € HT
 - o Installation du chantier : 5 000 € HT
 - o Chauffage / Rafrachissement / Ventilation : 102 500 € HT
 - o Plomberie / Eau Chaude Sanitaire : 4 000 € HT
 - o Electricité Hall / Sanitaires : 11 500 € HT
 - o Remplacement Faux Plafonds Hall : 7 500 € HT
- Option 1 : 14 000 € HT
 - o Remplacement Luminaires totalité du bâtiment : 14 000 € HT

Compte tenu de l'évolution prévisionnelle du montant des travaux (HT), de 110 000 € à 144 500 €, il est proposé au conseil municipal de conclure avec le maître d'œuvre un avenant n° 1 ayant pour objet d'intégrer ce nouveau

montant prévisionnel des travaux et de fixer la rémunération définitive (sur la base de 12 %) de la Maîtrise d'œuvre comme suit :

	Montant	Le Floch Architecture	SLVI
Marché initial	13 200 € HT	8 800 € HT	4 400 € HT
Avenant n° 1	4 140 € HT	44 € HT	4 096 € HT
Marché après avenant n° 1	17 340 € HT	8 844 € HT	8 496 € HT

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le maire à conclure et à signer ledit avenant.

Cette proposition est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés.

6- Délibération - Rénovation énergétique de la salle des Vignes : lancement de la consultation pour les travaux

M. Nicolas DEROCHE rappelle que la commune de Saint-Fiacre a décidé de réhabiliter sa salle des fêtes « salle des Vignes » pour améliorer sa performance énergétique et qu'elle s'est adossée à un architecte et à un cabinet de fluides pour concevoir ce projet ainsi que ses différentes phases opérationnelles.

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le conseil municipal a approuvé les études d'avant-projet réalisées par l'architecte (Le Floch Architecture) et le bureau d'études fluides (SLVI), et de retenir la solution 2 avec l'option 1 pour un montant prévisionnel de travaux de 144 500 € HT, se décomposant des travaux estimés suivants :

- Solution 2 : 130 500 € HT
 - o Installation du chantier : 5 000 € HT
 - o Chauffage / Rafratchissement / Ventilation : 102 500 € HT
 - o Plomberie / Eau Chaude Sanitaire : 4 000 € HT
 - o Electricité Hall / Sanitaires : 11 500 € HT
 - o Remplacement Faux Plafonds Hall : 7 500 € HT
- Option 1 : 14 000 € HT
 - o Remplacement Luminaires totalité du bâtiment : 14 000 € HT

Le scénario approuvé a pour vocation à répondre aux objectifs de performance énergétique introduits par le projet de décret sur l'obligation d'amélioration des immeubles tertiaires. Ce dernier vient en application de la loi « Grenelle 2 » de 2010 et la « loi de Transition énergétique » de 2015.

M. Nicolas DEROCHE informe le conseil municipal qu'il convient maintenant de lancer les travaux de rénovation de salle des Vignes selon une procédure adaptée conformément à l'article 27 du décret relatif aux marchés publics.

Le dossier de consultation des entreprises, le cahier des clauses administratives particulières et le cahier des clauses techniques particulières fixant l'étendue des prestations et des missions attendues sont présentés aux élus.

Les travaux constituent une tranche unique et sont répartis en 4 lots :

- Lot N°1 : MACONNERIE
- Lot N°2 : FAUX-PLAFONDS
- Lot N°3 : PLOMBERIE – CHAUFFAGE – RAFRAICHISSEMENT - VENTILATION
- Lot N°4 : ELECTRICITE

Les offres seront jugées dans les conditions suivantes. L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en tenant compte des critères suivants (note finale sur 100) :

- Le montant de l'offre : 40 %
- La valeur technique de l'offre : 60 % appréciée en fonction du mémoire fourni :
 - o Le mode opératoire pour la préparation et la réalisation des travaux : 25 points

- Matériels et matériaux mis en œuvre : 20 points
- Moyens humains et en matériel de l'entreprise : 15 points
- Liste de références pour des travaux similaires réalisés les trois dernières années : 10 points
- Engagement du respect du planning : 30 points

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver le dossier de consultation des entreprises.
- D'autoriser le lancement de la consultation des entreprises pour les travaux de rénovation énergétique de la salle des Vignes selon la procédure adaptée définie à l'article 27 du décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.
- D'autoriser M. le Maire à signer toutes pièces afférentes à cette consultation.

Ces propositions sont approuvées à l'unanimité des membres présents ou représentés.

7- Délibération - Convention d'échange de données entre la commune de Saint-Fiacre-sur-Maine et le Système d'Information Géographique (SIG) de la communauté d'agglomération Clisson, Sèvre et Maine

Après plus de 10 ans d'existence, le Système d'Information Géographique (SIG) communautaire est utilisé par les agents des communes et est devenu l'outil pourvoyeur d'information cartographique.

Afin de permettre l'actualisation et la valorisation des données, la communauté d'agglomération Clisson, Sèvre et Maine propose de s'engager dans une démarche de qualité des données en renforçant le lien entre les communes et l'Agglo.

A cet effet, la communauté d'agglomération propose de conclure un partenariat avec les communes en formalisant par une convention la contribution de chacun dans l'échange des données.

La convention, établie pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction par période d'un an, pour une durée maximale de six ans, a pour objet :

- De définir la liste, le contenu et les modalités d'échanges de données et de services associés entre les communes et la communauté d'agglomération.
- D'établir la feuille de route de la cellule SIG Observatoire dans les missions prioritaires à réaliser pour les communes.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver les termes de la convention d'échange de données entre la commune et le SIG.
- D'autoriser M. le Maire à la signer.

Ces propositions sont approuvées à l'unanimité des membres présents ou représentés.

8- Délibération - Convention de gestion relative à la compétence eaux pluviales urbaines entre la commune de Saint-Fiacre-sur-Maine et la communauté d'agglomération Clisson, Sèvre et Maine

L'article 66 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) attribue, de plein droit, les compétences « eau » et « assainissement » aux communautés d'agglomération à compter du 1er janvier 2020.

Par délibération n° 02.07.2019-03 du 2 juillet 2019, Clisson Sèvre et Maine Agglo a validé les scénarios :

- « Prise de compétence par palier » pour l'exercice de la compétence « assainissement »,
- « Association avec les communes » pour l'exercice de la compétence « gestion des eaux pluviales »,
- « Exercice en propre » pour l'exercice de la compétence « eau ».

Par délibération en date du 17 décembre 2019, le Conseil Communautaire a défini le périmètre d'exercice de cette compétence comme la gestion des eaux pluviales « dans les zones urbanisées et à urbaniser », c'est-à-dire les zones couvertes par un document d'urbanisme (zones U et AU).

La gestion des eaux pluviales urbaines dépasse les questions de réseaux et ouvrages techniques, en touchant notamment à l'espace public, à l'enjeu de la ressource en eau, et à la protection contre le risque d'inondation.

Une approche globale, interdisciplinaire et pluri-acteurs, que définit la notion de gestion intégrée des eaux pluviales, est donc indispensable.

Ainsi, les communes et Clisson Sèvre et Maine Agglo coopéreront, en 2020 et 2021, pour définir précisément la compétence "eaux pluviales urbaines" et ses modalités, en s'intéressant en premier lieu aux enjeux et aux objectifs d'une gestion durable de ces eaux.

Conséquemment, le patrimoine, les moyens et les flux financiers liés à ces transferts ne sont pas identifiés à ce jour ; ils seront établis dans le rapport de la CLECT et feront l'objet de délibérations concordantes entre les communes et Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Comme le permet la loi « engagement et proximité », il apparaît nécessaire d'assurer pour cette période transitoire, la continuité du service public. En la circonstance, seules les communes sont en mesure de garantir cette continuité.

La convention de gestion, objet de la présente délibération, vise donc à préciser les conditions dans lesquelles les communes assureront à titre transitoire, la gestion de la compétence "eaux pluviales urbaines" au nom et pour le compte de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Ainsi, chaque commune devra élaborer le programme de maintenance et d'entretien des ouvrages, réseaux et équipements en fonction des besoins qu'elle constate pour garantir la continuité du service, la sécurité des usagers ou riverains des ouvrages et la fonctionnalité des ouvrages, réseaux et équipements. Elle conservera donc, en maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée, les investissements relatifs aux ouvrages, réseaux et équipements relevant de la compétence.

Les communes ne verseront en conséquence pas d'attribution de compensation, à ce jour, à Clisson Sèvre et Maine Agglo, correspondant aux charges transférées.

Vu la loi n° 2015-991 portant Nouvelle Organisation du Territoire de la République du 7 août 2015, et notamment son article 66,

Vu l'article L. 5216-5 du Code général des collectivités territoriales relatif aux compétences des communautés d'agglomérations,

Vu l'article L. 2226-1 du Code général des collectivités territoriales précisant le contenu de la compétence de la gestion des eaux pluviales urbaines,

Vu l'article L. 5216-7-1 du Code général des collectivités territoriales reconnaissant à la Communauté d'Agglomération la possibilité de confier, par convention conclue avec une ou plusieurs Communes membres, la création ou la gestion de certains équipements et services relevant de leurs attributions,

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts précisant les modalités d'évaluation des charges transférées,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo n° 02.07.2019-03 du 2 juillet 2019 validant les scénarios pour la prise de compétence eau potable / assainissement / eaux pluviales,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo n°17.12.2019-04 du 17 décembre 2019 relative à la définition du périmètre d'intervention de Clisson Sèvre et Maine Agglo en matière de gestion des eaux pluviales urbaines,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date 28 janvier 2020 relative à la définition du périmètre d'intervention de Clisson, Sèvre et Maine Agglo en matière de gestion des eaux pluviales urbaines,

Vu le projet de convention ci-annexé,

Considérant qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, Clisson Sèvre et Maine Agglo se voit transférer la compétence des eaux pluviales urbaines,

Considérant que cette convention n'emporte aucun transfert ni délégation de compétence, la compétence des eaux pluviales urbaines sur le périmètre et les missions actées demeurant détenues par Clisson Sèvre Maine Agglo,

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver le principe d'une convention de gestion de service par laquelle la commune de Saint-Fiacre-sur-Maine et Clisson Sèvre et Maine Agglo conviennent de l'organisation du service public de gestion des eaux pluviales urbaines.
- De préciser que cette convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable une fois.
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant, à signer la convention correspondante avec Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Ces propositions sont approuvées à l'unanimité des membres présents ou représentés.

9- Délibération - Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m²

M. Pascal DABIN, délégué à l'urbanisme, expose :

Le commerce de proximité joue un rôle déterminant dans l'attractivité des communes rurales.

Face aux menaces pesant sur son maintien, le législateur a décidé de doter les communes d'un outil permettant de protéger ces activités fragiles et pourtant essentielles au développement des centres-bourgs. Ainsi, l'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ouvre la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer un droit de préemption lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux ou de terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m².

Les communes ont depuis lors la possibilité de délimiter, via une délibération motivée de leur conseil municipal, des périmètres précis de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Le droit de préemption commercial ainsi institué permet à une commune de pouvoir être informée des biens commerciaux en cours d'aliénation s'ils sont situés dans le périmètre de sauvegarde.

Il convient de souligner que ce droit de préemption ne concerne pas les murs qui accueillent le fonds de commerce ou l'activité artisanale : en cas de cessions simultanées, l'acquisition des murs relèvera du droit de préemption urbain.

Ce droit de préemption ne concerne que les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m².

De façon similaire à la procédure relative à l'exercice du droit de préemption urbain, le cédant devra adresser à la mairie une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à laquelle la mairie devra répondre dans les 2 mois.

Cette déclaration comporte la mention du prix de cession, l'activité de l'acquéreur pressenti (ce qui permet à la commune de déterminer si cette activité porte atteinte à la diversité artisanale et commerciale ou à son développement), le nombre de salariés du cédant, la nature des contrats de travail et les conditions de la cession. Elle comporte également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires.

Dans le délai de deux mois, et après avis de France Domaine, la commune notifie au cédant, le cas échéant, sa décision de renoncer à préempter, sa décision d'acquiescer au prix et aux conditions de la déclaration ou sa décision d'acquiescer à un prix différent de celui mentionné dans la DIA. Dans ce dernier cas, et en cas de désaccord, la commune doit saisir le juge de l'expropriation.

En cas de préemption, la commune dispose d'un délai de 2 ans pour rétrocéder le bien à un repreneur exerçant une activité inscrite au registre du commerce ou au répertoire des métiers dans le périmètre concerné par cette

préemption.

La recherche des candidats à la reprise doit se faire par l'intermédiaire d'un appel à candidatures qui doit faire l'objet de mesures de publicité. Les biens ou droits inclus dans la cession d'une activité prévue dans un plan de sauvegarde ou dans le cadre d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire ne peuvent pas être préemptés. Pour pouvoir exercer le droit de préemption, la commune doit définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Un plan matérialisant ce périmètre est annexé à la présente délibération et porte sur le secteur Uac de la zone Ua du centre bourg.

Un rapport, présentant l'activité commerciale et artisanale située sur le secteur Uac de la commune et les moyens mis en œuvre ou à mettre en œuvre pour la préserver est annexé également à la présente délibération, motive la délimitation de ce périmètre.

Le périmètre, le rapport et le projet de délibération ont été soumis pour avis à la Chambre de Commerce et d'industrie et à la Chambre des métiers et de l'artisanat.

Enfin, il convient de souligner que ce nouveau droit de préemption conservera un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général, afin de ne pas limiter excessivement la liberté de cession des fonds et baux des commerçants et artisans fiacrais.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22 alinéa 15 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement son article L. 214-1 définissant les modalités d'instauration d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux et les fonds et baux commerciaux ;

Vu le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable en cas de cession des fonds et baux artisanaux et des fonds et baux de commerce ;

Vu la loi de modernisation de l'économie (LME) n°2008-776 du 4 août 2008, et plus particulièrement son article 101 ;

Vu la loi sur l'artisanat, le commerce et les TPE (ACTPE) n°2014-626 du 18 juin 2014 ;

Vu ses décrets d'application n°2015-815 du 3 juillet 2015 et n°2015-914 du 24 juillet 2015 ;

Vu le rapport analysant les risques pesant sur l'activité artisanale et commerciale et le périmètre de sauvegarde proposé ;

Considérant que ce rapport met en évidence la nécessité de préserver l'activité artisanale et commerciale sur la commune pour répondre aux besoins des habitants ;

Considérant particulièrement les menaces pesant sur le commerce de proximité du centre-bourg ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de commerce et de l'industrie et de la Chambre des métiers ;

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que proposé en annexe.
- D'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m².
- De dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme prévoyant un affichage pendant un mois et une mention dans deux journaux diffusés sur le département.

Ces propositions sont approuvées à l'unanimité des membres présents ou représentés.

10- Délibération - Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire communal

M. Pascal DABIN, délégué à l'urbanisme, explique que, par délibération du 25 janvier 1988, la commune de Saint-Fiacre-sur-Maine a institué un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur les zones constructibles UA – UB – UC –NAB du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur.

L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme précise que « Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan. »

Par délibération en date du 18 novembre 2013, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune.

Par délibération en date du 17 novembre 2014, le conseil municipal a approuvé la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune.

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le conseil municipal a approuvé la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune.

Compte tenu des évolutions du territoire communal et du zonage du PLU, il convient de mettre à jour la délibération du 25 janvier 1988.

M. Pascal DABIN rappelle que le droit de préemption urbain (DPU) est un outil indispensable de politique foncière mis à la disposition de la commune, pour réaliser des opérations d'intérêt général ou constituer des réserves foncières pour réaliser ces opérations, dans les secteurs à enjeux de la commune tels qu'ils figurent au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants.

Vu la délibération en date du 18 novembre 2013 par laquelle le Conseil municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération en date du 17 novembre 2014 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune.

Vu la délibération en date du 16 décembre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune.

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption urbain simple, sur les secteurs du territoire communal classés en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) conformément au plan ci-annexé lui permettant de mener à bien sa politique foncière et la réalisation du Plan Local d'Urbanisme.

Il est proposé au conseil municipal :

- De rapporter la délibération en date du 25 janvier 1988.
- D'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs classés en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ; qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme ; qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme.
- De dire qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera tenu et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

Ces propositions sont approuvées à l'unanimité des membres présents ou représentés.

11- Délibération - Acquisition des parcelles B 1688 et B 1690 appartenant à l'association des Charmettes

Mme Anne BASSOMPIERRE, intéressée à l'affaire et ne pouvant pas participer au vote de la délibération, quitte la salle du conseil.

Par courrier en date du 5 février 2020, reçu en mairie le 10 février 2020, les habitants du lotissement des Charmettes réunis au sein de l'association des Charmettes, souhaitent céder à la commune à titre gracieux ou pour l'euro symbolique, l'ensemble des communs appartenant à l'association. Le courrier est signé des habitants constituant les 14 lots du lotissement, de la rue de la Loitière et du bas de la rue des Charmettes. Les parcelles concernées sont les parcelles B 1688 (30 m²) et B 1690 (986 m²).

Après l'avis favorable de la commission communale « Travaux, Urbanisme, Environnement », il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver, sous réserve d'une validation juridique par un notaire, le principe d'acquisition à l'euro symbolique des communs appartenant à l'association des Charmettes, représentés par les parcelles B 1688 et B 1690.
- De dire que les frais d'actes et d'acquisition seront à la charge de la commune.
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les actes ou documents se rapportant à cette acquisition.

Ces propositions sont approuvées à l'unanimité des membres présents ou représentés (11 votants).

12- Urbanisme : DIA et Etat des dossiers en cours

2 déclarations d'intention d'aliéner sont l'ordre du jour :

↳ Parcelle B 1073, Le Bourg pour 50 000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents ou représentés de ne pas exercer son droit de préemption.

↳ Parcelle A 1449, La Bourchinière pour 45 000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents ou représentés de ne pas exercer son droit de préemption.

L'état des dossiers d'urbanisme en cours a été communiqué à l'ensemble des membres du conseil municipal à l'appui de la convocation. Cet état n'appelle pas de remarque particulière.

13- Point sur les commissions communales

Mme Danièle GADAIS communique les informations suivantes :

- Samedi 7 mars 2020 (16h30 à la salle des Vignes) : Concours des Vins de Saint Fiacre et mise en bouteille de la récolte 2019 de la vigne communale.
- Mercredi 18 mars 2020 (9h à la salle des Vignes) : Taille de la Vigne communale par les retraités bénévoles.

M. Nicolas DEROCHE communique les informations suivantes :

- Devis signés pour divers travaux (Borne escamotable à l'entrée du stade de football. Etanchéité salle des sports, salle des vignes et école. Eclairage parking salle des Vignes. Marquage au sol rue du Côteau, et au croisement de la rue des Perrières et de la rue des sports).
- Eglise : validation des travaux pris en charge et engagés par le diocèse (Installation d'une estrade en bois. Réfection éclairage et sono).
- Travaux de peinture finalisés : boucherie et façade derrière la mairie.
- Salle annexe derrière la mairie : l'installation de la porte à l'entrée du couloir reste à finaliser.

Mme Anne BASSOMPIERRE communique les informations suivantes :

- Remplacement d'un agent communal de l'école à prévoir suite à une opération chirurgicale programmée.
- Projet numérique à l'école : accord finalisé avec la poste pour le vidéo projecteur.

Les adjoints remercient les membres de leur commission respective pour le travail réalisé sur toute la durée du mandat.

14- Points divers

M. Le Maire tient à remercier les nouveaux arrivants et les nouveaux nés qui étaient présents pour leur accueil à la salle des Vignes le vendredi 31 janvier dernier.

M. Le Maire informe les élus que l'association « Villes et villages où il fait bon vivre » a classé les 34 841 communes de France métropolitaine. Fruit de deux ans de travail et construit sur les priorités des Français consultés par un sondage exclusif réalisé par OpinionWay en novembre 2019, il ressort du palmarès que la commune de Saint-Fiacre sur Maine fait partie des 1814 communes distinguées et éligibles au label Villes et villages où il fait bon vivre. La commune de Saint-Fiacre sur Maine est classée au 3 171^{ème} rang sur le plan national et au 1^{er} rang de sa strate au sein du département de Loire-Atlantique.

M. Le Maire rappelle aux élus que le 1^{er} tour des élections municipales aura lieu le 15 mars 2020 et que le bureau de vote se déroulera dans la salle annexe derrière la mairie de 8h à 18h.

En l'absence de question orale et avant de lever la séance, M. Le Maire tient à remercier l'ensemble des élus pour leur engagement au quotidien et pour l'esprit d'équipe constant qu'ils ont développé au cours du mandat ainsi que pour le travail important fourni au sein des commissions communales.

La séance est levée à 21 h 40.