

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

PRESENTS : Mr MARY Jean-François, Mme Maryse ALLARD, Mr BRIAND Nicolas, Mmes CARGOUET Isabelle, DAVIS Anne-Cécile, DEGRES Marie-Hélène, Mrs DEQUI Claude, DOUZAMY Bruno, Mme FAUVEAU Marie-Laure, Mr GAUTIER Jean-Paul, Mme GELARD Mickaëlle, Mrs LEBRUN Jean-Lou, LE FOL Yoann, Mme MAHE Séverine, Mrs MONNIER Julien, RACAPE Fabien, Mmes SEROT Isabelle, Mr SEILLER Michel.

Mme Florence BOCQ donne procuration à Mr Jean-Paul GAUTIER

Mme Angélique CAILLET donne procuration à Mme Maryse ALLARD

Mme Sophie JAN donne procuration à Mme Isabelle CARGOUET

Mr Pierre-Alexandre JOLY donne procuration à Mme Anne-Cécile DAVIS

Mr Pascal NOURY donne procuration à Mr Claude DEQUI

Mr Dominique PANHALEUX donne procuration à Mr Jean-François MARY

Mme Maryse PARIS donne procuration à Mr Michel SEILLER

Mme Floriane POTIER donne procuration à Mme Isabelle SEROT

Mme Virginie SCHOTT donne procuration à Mme Mickaëlle GELARD

Secrétaire de séance : Mr Julien MONNIER

20H00

Approbation en séance du PV et du registre des délibérations du 19 septembre 2024 par les membres

| | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. | RAPPORT ANNUEL SUR LE SERVICE PUBLIC DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS DE 2023 | 24-135 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|

Rapport de Monsieur Julien MONNIER, Conseiller municipal

Monsieur Julien MONNIER, conseiller municipal, communique, en application de l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport annuel de Redon Agglomération sur le service public de prévention et de gestion des déchets de 2023.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **De prendre acte du rapport annuel de Redon Agglomération sur le service public de prévention et de gestion des déchets de 2023.**

| | | |
|----|--------------------------------------------|--------|
| 2. | EAU DU MORBIHAN – RAPPORT D'ACTIVITES 2023 | 24-136 |
|----|--------------------------------------------|--------|

Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint, en charge de l'urbanisme, de la voirie, de la sécurité et de la transition écologique

Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint, explique que conformément à l'article L5211-39 du code général des collectivités territoriales, le rapport d'Eau du Morbihan 2023 doit faire l'objet d'une communication au conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

- **De prendre acte de ce rapport et dire que ce rapport d'activités n'appelle pas de remarques particulières.**

| | | |
|----|---------------------------------------------------------------|--------|
| 3. | RAPPORT D'ACTIVITES DES SERVICES MUNICIPAUX POUR L'ANNEE 2023 | 24-137 |
|----|---------------------------------------------------------------|--------|

Rapport de Mr Le Maire

Aux termes du Code Général des Collectivités Territoriales, il incombe au maire de chaque commune de présenter un rapport sur l'activité des services municipaux au cours de l'année précédente. Cet article précise également que, sur la demande du Conseil Municipal, ce rapport est publié.

Ce rapport d'activités a pour objet d'informer le Conseil sur le fonctionnement de l'administration communale dans ses différents domaines de compétences et d'actions. Il s'agit également d'un outil de communication interne et externe.

Il est par conséquent proposé au Conseil Municipal que ce rapport puisse être adressé comme un outil d'information aux agents des services municipaux et mis à la disposition des allairiens via le site internet de la Commune.

En application de cet article, il a été demandé aux différents services de la collectivité de présenter, dans leurs domaines d'activités respectifs, un bilan de l'année 2023.

Le rapport joint à la présente délibération constitue une synthèse de l'activité des services municipaux qui concourent, avec engagement et professionnalisme aux différentes missions de service public de proximité incombant à la collectivité afin de répondre aux besoins des citoyens.

Il est demandé au conseil municipal de prendre acte du rapport joint à la présente délibération qui constitue le bilan d'activités des services municipaux pour l'année 2023.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

>DE PRENDRE ACTE du rapport 2023 sur les résultats de l'ensemble de l'administration pendant l'année 2023.

>DE DIRE QUE ce rapport sera publié sur le site internet de la Commune.

Jean-Lou LEBRUN : « Tout d'abord, je tiens à souligner la qualité du document. Cependant je souhaite soulever une question importante. Les chiffres présentés reflètent très bien l'activité des services, ce qui est très positif. Néanmoins, ils ne permettent pas toujours à un citoyen de saisir l'ensemble des enjeux.

Je m'explique. J'ai cherché deux informations spécifiques que je n'ai pas trouvées directement. Premièrement, quand on examine l'activité du service urbanisme, comme tu l'as mentionné tout à l'heure, il est important de noter qu'un permis de construire ne correspond pas nécessairement à un nouveau logement unique. Un permis de construire peut en effet concerner plusieurs nouveaux logements. Le service urbanisme doit bien entendu traiter tous les permis de construire, sans distinction.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

Cependant, ce qui nous intéresse ici, c'est de comprendre l'impact en termes d'augmentation du potentiel de logements sur la commune. Or, cette donnée ne se reflète pas directement dans les chiffres actuels. En consultant les données des années précédentes, j'ai constaté qu'environ 100 permis de construire correspondaient à la création de 60 logements, en moyenne. Ce nombre peut fluctuer selon les années, notamment lorsque des permis pour des immeubles comprenant plusieurs logements sont délivrés. En général, on observe une variation entre 35 et 70 logements pour 100 permis de construire.

Ce qui est vraiment important pour nous, au-delà de l'instruction des permis, c'est de savoir combien de nouveaux logements vont potentiellement être créés ou libérés. Cela nous permettrait, par exemple, de mieux anticiper l'évolution du nombre d'enfants dans les écoles ou de répondre à la demande de nouvelles familles.

Prenons un second exemple celui de la cantine. En 2023, j'ai suivi cela de très près, et on arrive à ces chiffres que je ne conteste absolument pas. Je suis totalement d'accord avec ces données. Cependant, pour un citoyen qui paie pour la cantine, comment s'y retrouve-t-il ?

Les chiffres des dépenses que nous avons ici s'élèvent à 90 000 € (dépenses alimentaires) plus 337 000 € (frais de personnel), ce qui donne environ 430 000 €. Il manque encore quelques dépenses supplémentaires cela nous amène à un total d'environ 450 000 €. On arrive donc à un coût moyen d'un repas, que nous avons tous vu en commission, à 7,58 €.

Dans le texte, il est indiqué que le coût net par repas restant à la charge de la commune est de 3,15 €. Si on soustrait ce montant des 7,58 €, il reste environ 4 €. Multiplions ces 4 € par les 40 000 à 47 000 repas servis, et cela dépasse largement les 131 000 € de recettes.

Je sais qu'il y a beaucoup de chiffres ici, mais ce que je veux souligner, c'est que si un citoyen, par exemple une maman qui paie pour le repas de son enfant, décide de refaire ce calcul, elle pourrait ne pas parvenir à la même conclusion. Encore une fois, je ne conteste pas du tout ces chiffres et je trouve le travail des services très intéressant.

Jean François MARY : « En effet, des frais liés au bâtiment et à l'énergie ne sont pas inclus dans ces montants, ni le nombre de repas à 1€ mais je tiens à rappeler que ce n'est pas un document obligatoire ou réglementaire, mais plutôt un outil interne d'analyse de l'activité des services de la commune.

Je suis d'accord sur le fait que si nous devons produire un véritable rapport d'activités destiné au public, nous pourrions envisager de l'améliorer pour fournir des informations complémentaires, car je comprends la difficulté pour une famille de s'y retrouver.

| | | |
|----|---------------------------------------------------------------------|--------|
| 4. | AIRE DE CAMPING CARS A COUESLE -CONSTITUTION D'UN GROUPE DE TRAVAIL | 24-138 |
|----|---------------------------------------------------------------------|--------|

Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint, en charge de l'urbanisme, de la voirie, de la sécurité et de la transition écologique

Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint, propose de lancer une réflexion sur la possibilité de créer des infrastructures pour accueillir les camping-caristes à Coueslé.

Pour mener le projet et coordonner la mise en œuvre, il est proposé de constituer un groupe de travail. La commission « urbanisme » du 7 octobre 2024 a validé la création d'un groupe de travail composé des personnes suivantes :

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

-Jean-Paul GAUTIER
-Michel SEILLER
-Maryse PARIS
-Jean-Lou LEBRUN
-Pierre-Alexandre JOLY
-Séverine MAHE

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de valider la création d'un groupe de travail pour le projet d'aire de camping-cars à Coueslé ;**
- de valider la composition du groupe de travail ;**
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la présente délibération.**

| | | |
|----|--------------------------------------------------|--------|
| 5. | APPROBATION DU RAPPORT DIAGNOSTIC VISUEL COUESLE | 24-139 |
|----|--------------------------------------------------|--------|

Rapport présenté par Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint, en charge de l'urbanisme, de la voirie, de la sécurité et de la transition écologique

Vu le rapport de diagnostic visuel et sonore de l'allée de Coueslé en date du 23 septembre 2024, réalisé par l'ONF Vegetis à la demande de la commune d'Allaire,

Considérant que l'allée de Coueslé, constituée majoritairement de chênes et de hêtres, a subi de nombreux dommages lors des précédentes intempéries, notamment la chute d'arbres sur le réseau électrique aérien.

Rappelant qu'un premier diagnostic avait été réalisé en 2018 suite à cet incident, conduisant à un abattage des arbres côté Est, la commune a ensuite sollicité un nouveau diagnostic par l'intermédiaire de Pierre Bonnel, technicien forestier indépendant, ainsi que le présent diagnostic réalisé par l'ONF Vegetis.

Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint, rappelle les objectifs de ce diagnostic.

L'objectif principal de ce diagnostic est d'évaluer l'état sanitaire des arbres et de préconiser des actions pour assurer la sécurité des biens et des personnes fréquentant l'allée, tout en préservant le patrimoine arboré.

Principaux constats du diagnostic :

- Sur les 39 arbres diagnostiqués, 4 essences ont été recensées, la plus représentée étant le chêne pédonculé (32%).
- La majorité des arbres (53%) sont considérés "sans singularité particulière", mais 26% présentent des singularités nécessitant une surveillance, 13% nécessitent des actions immédiates pour des raisons de sécurité, et 10% nécessitent un diagnostic approfondi.
- Un arbre est en état physiologique fortement dégradé et son abattage est recommandé.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

- Plusieurs arbres présentent des blessures, des cavités, des désordres physiologiques ou des insertions problématiques.
- L'analyse des risques révèle que 17% des arbres représentent un danger élevé ou manifeste.

Recommandations du rapport :

- **Diagnostics approfondis** : 26 arbres nécessitent un diagnostic approfondi pour mieux évaluer leur état et déterminer les actions à prendre.
- **Surveillances particulières** : 3 arbres nécessitent une surveillance régulière pour suivre l'évolution de leur état.
- **Abattage** : L'abattage d'un arbre (Arbre n°47) est recommandé en raison de son état physiologique dégradé et de l'absence de rejets.
- **Elagage branches mortes** : Des tailles de prévention des risques sont préconisées pour 9 arbres afin de limiter les risques pour les personnes et les biens. Des tailles d'entretien sont également recommandées pour 4 arbres.

Le rapport préconise également la mise en place de mesures de gestion pour améliorer les conditions de croissance des arbres, comme la diminution des tailles d'arbres, l'entretien des pieds d'arbres et la plantation de nouveaux arbres.

Suite à la présentation de ce résumé, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. **D'approuver le contenu du rapport de diagnostic visuel et sonore de l'allée COUESLE présenté par l'ONF Vegetis.**
2. **D'approuver les préconisations formulées dans le rapport.**
3. **D'autoriser Monsieur le Maire à engager les dépenses nécessaires à la réalisation des interventions préconisées, conformément au devis qui sera soumis par l'ONF Vegetis.**

| | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 6. | LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LE MARCHE TRAVAUX CONCERNANT LA RENOVATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE RENAUDEAU | 24-140 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-adjoint en charge des finances, du commerce, de l'artisanat, du développement des entreprises et de l'emploi

Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, rappelle que le projet consiste en une rénovation énergétique de l'école publique Renaudeau. Il vise à diminuer de 40% la consommation d'énergie primaire du bâtiment (Cep) par rapport à sa consommation initiale et de réduire également les émissions de gaz à effet de serre.

Les travaux incluent la rénovation de la couverture, des cloisons sèches, des plafonds suspendus, des fluides, de l'électricité et de la ventilation.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

Le projet est soumis à la RT Rénovation selon le décret et l'arrêté du 13 juin 2008. L'établissement est classé ERP de type R, 4ème catégorie.

Le bâtiment restera occupé pendant les travaux, ce qui nécessite une coordination avec les occupants.

Le montant total des travaux est estimé à **306 700 € HT, avec une option en plus-value de 5 700 € HT pour la création d'un local de rangement coupe-feu**, ce qui nécessite de respecter les procédures de marché public adaptées aux montants importants, conformément à l'article **L.2123-1 du Code de la commande publique**.

Lots consultés :

1. Couverture (estimation : 145 000 €)
2. Cloisons sèches / Plafonds (estimation : 26 000 €)
3. Fluides (estimation : 135 700 €)

Ces critères seront appliqués selon les conditions suivantes :

| | |
|-----------------------------|--------|
| Valeur technique de l'offre | 40 pts |
| Prix de la prestation | 60 pts |

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver le lancement de la consultation publique pour le marché de travaux de rénovation énergétique de l'école publique Renaudeau.**
- **D'approuver le DCE établi par le maître d'œuvre, BURGAUD ARCHITECTES.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 7. | CLOTURE DU BUDGET « BANDE ALOUETTE » SUITE A L'ABANDON DU PROJET DE LOTISSEMENT | 24-141 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-adjoint en charge des finances, du commerce, de l'artisanat, du développement des entreprises et de l'emploi

Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, informe le Conseil Municipal que, suite à la découverte d'une contrainte environnementale majeure sur la zone prévue pour la création du lotissement « Bande Alouette », rendant ainsi le projet irréalisable, les parties concernées ont convenu d'une cessation mutuelle et amiable de leurs engagements contractuels.

De ce fait, aucune construction de lotissement ne sera réalisée sur cette zone, et il n'est donc plus nécessaire de maintenir le budget dédié à ce projet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **De clôturer le budget alloué à ce projet.**

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la clôture des engagements financiers relatifs à ce projet et à informer les services préfectoraux et comptables concernés de cette décision.**

| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 8. | VERSEMENT D'UNE SUBVENTION AU CENTRE SOCIAL INTERCOMMUNAL (ACCOMPAGNEMENT D'UN GROUPE DE L'ESPACE JEUNES) | 24-142 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

Rapport de Madame Séverine MAHE, Maire-Adjointe en charge de l'enfance et jeunesse

Madame Séverine MAHE, Maire-Adjointe, expose qu'un groupe de 10 jeunes ont réalisé une mission d'intérêt général pour le compte de la commune, à savoir assurer le service au repas des aînés. En contrepartie, il est proposé d'allouer une gratification de 400 € qui sera versée au Centre Social Intercommunal (CSI) qui gère le budget.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

-d'allouer une gratification de 400 €

-de donner son accord pour verser cette somme au CSI, gestionnaire du budget

-d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document concernant la présente décision.

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 9. | CONVENTION TRANSPORTS DES SCOLAIRES VERS LA PISCINE SPORTS LOISIRS DE REDON 2024-2025 | 24-143 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

Rapport de Monsieur Yoann LE FOL, Maire-Adjoint, en charge des affaires scolaires, périscolaires et de la vie culturelle

Monsieur Yoann LE FOL, maire-adjoint, expose que la commune prend en charge le coût de transport des élèves des écoles Eugène et Maria Renaudeau et Sainte Anne vers la piscine intercommunale de Redon.

Dans un souci d'équité, le coût de transport se calcule sur la base d'un coût moyen obtenu par le montant global des factures acquittées pour l'ensemble des écoles divisé par le nombre de déplacements effectués lors de l'année scolaire.

Pour information, le coût prévisionnel est de 4 682,29 € TTC.

Cette convention est valable pour l'année scolaire 2024-2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec Redon Agglomération fixant les règles d'organisation et de prise en charge des transports scolaires vers la piscine intercommunale de Redon,**
- De mandater Monsieur le Maire pour signer tout autre document relatif à ce dossier.**

| | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------|--------|
| 10. | DECISION MODIFICATIVE N°2 – LOTISSEMENT BUDGET PRINCIPAL | 24-144 |
|-----|-----------------------------------------------------------------|--------|

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-adjoint en charge des finances, du commerce, de l'artisanat, du développement des entreprises et de l'emploi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses Articles L 2311-1 à 3, L 2312-1 à 4 et L 2313-1 et suivants,

Vu la Délibération du Conseil Municipal approuvant le budget primitif BUDGET PRINCIPAL de l'exercice 2024,

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles qu'indiquées ci-après pour faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

-D'adopter la décision modificative n°2 du Budget PRINCIPAL telle que figurant, ci-après :

BUDGET COMMUNAL - Budget Principal

DECISION MODIFICATIVE N° 2
CONSEIL MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE 2024

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses

| n° de compte (article - n° de programme - code service) | Désignation | Montant |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|
| | | |
| | <i><u>P 30 Réserve foncière et immobilière</u></i> | |
| 2111-30-518 | Terrains nus | -30 000,00 € |
| | | |
| | <i><u>P 211 Informatique et reprographie</u></i> | |
| 2315-211-02016 | Installations, matériel et outillage techniques | 30 000,00 € |
| | | |
| | TOTAL | 0,00 € |
| | | |

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

DECISION SUR LE DEVENIR DE L'ANCIEN CENTRE DE SOINS SITUÉ RUE DE REDON A ALLAIRE

Jean-Francois MARY, Maire, rappelle aux conseillers municipaux que la commune d'Allaire est propriétaire de l'ancien centre de soins situé rue de Redon, et que ce bâtiment est laissé vacant depuis sa fermeture. Dans le cadre du projet de réaménagement du centre-bourg, la commune souhaite engager des travaux sur ce bâtiment.

LE PROJET EN COURS...

UN PROJET AMBITIEUX A LONG TERME

- UN CENTRE PACIFIÉ (Rue Le Mauff piétonne, nouvelles liaisons piétonnes dont de médiathèque au Parc)
- UNE PLACE PUBLIQUE NOUVELLE AVEC SON COMMERCE mettant en scène la mairie étendue
- UN PARKING CENTRAL (82 places)
- 28 LOGEMENTS CRÉÉS ENVIRON
- RESTRUCTURATION ACCÈS ÉCOLE (et + 1 classe)



Deux options sont actuellement envisagées :

- Démolition totale du bâtiment : Cette option permettrait de libérer entièrement le terrain pour un nouvel aménagement.
- Démolition partielle du bâtiment et curage du bâtiment : Cette option consisterait à désamianter et retirer tous les éléments intérieurs du bâtiment, en conservant la structure extérieure.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

Démolition partielle + curage partiel



Le choix entre ces deux options aura un impact significatif sur le coût et la nature du projet final.

Monsieur le Maire précise les estimations préliminaires fournies par l'EPF Bretagne :

- Démolition totale : environ 100 000 € HT
- Démolition partielle et Curage / désamiantage : environ 60 000 € + 50 000 € HT

Il précise que le terrain de l'ancien centre de soins est concerné par une pollution aux hydrocarbures, liée à l'ancienne station-service voisine. Un plan de gestion des terres polluées a été établi. Il préconise l'excavation et l'évacuation des terres impactées, pour un coût estimé à 43 000 € HT. Ces travaux pourraient être réalisés en même temps que le curage ou la démolition du bâtiment, tout en garantissant deux chantiers indépendants.

Après avoir examiné les éléments présentés, il vous est proposé de donner un avis sur la démolition totale du bâtiment ou démolition partielle et curage du bâtiment.

VOTE :

DEMOLITION TOTALE : POUR : 16

DEMOLITION PARTIELLE : POUR : 3

ABSTENTION : 3

QUI N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 5

Il a été décidé une visite du bâtiment un samedi matin.

Yoann LE FOL : « Avant de prendre une décision, serait-il possible d'obtenir un éclairage technique sur le coût potentiel de la rénovation, son intérêt, et plus généralement sur la pertinence de conserver ou non ce bâtiment dans le cadre du développement de la commune ? »

Jean François MARY : « Selon le cabinet COBA, représenté par M. BOULAY, l'optimisation du foncier en vue de la production de logements passerait par la déconstruction du bâtiment. Il est estimé que la conservation de l'édifice pourrait s'avérer aussi coûteuse que la construction de nouveaux mètres carrés. Le bâtiment est également mal

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

positionné, ce qui impose des contraintes fortes pour l'aménagement futur. Par ailleurs, il est impératif de prendre une décision rapidement pour bénéficier des financements disponibles. Enfin il nous faudra prolonger la convention qui avait été signée avec l'EPF (établissement public foncier).

Marie-Hélène DEGRES : « Je voudrais soulever deux questions. Premièrement, est-il envisageable de créer des logements sur un terrain pollué adjacent ? Deuxièmement, quelle est la destination finale du bâtiment ? Devons-nous absolument y installer des logements, ou envisager d'autres usages pour ce projet ? »

Jean-Paul : « Nous avons déjà examiné le projet d'aménagement de l'îlot de la Poste en conseil municipal et en réunion publique. Selon l'étude menée par le cabinet COBA, la conservation du bâtiment actuel engendre des contraintes majeures qui nécessiteraient de revoir le projet d'aménagement, qui prévoyait initialement la construction de trois petits collectifs. La proximité avec une ancienne station essence implique également des travaux de dépollution. Si nous maintenons ce bâtiment, des coûts importants liés au désamiantage et à la réhabilitation seront à prévoir. De plus, l'état de fragilité du bâtiment complique la possibilité de rénover efficacement. »

Michel SEILLER : « Lors des discussions au sein d'un groupe de travail, une proposition a été formulée pour déconstruire le bâtiment existant et créer un espace vert. Cela permettrait d'améliorer l'esthétique à l'entrée de la ville. Toutefois, ce point n'a pas fait consensus. »

Jean François MARY : « L'étude actuelle est une étude d'urbanisme prévisionnelle et de faisabilité, et les travaux pourraient s'étaler sur les 5 à 10 prochaines années. Concernant la pollution des sols due aux hydrocarbures, il existe deux options : soit on interdit certaines activités sur ce site, soit on procède à une dépollution conforme aux normes en vigueur, ce qui pourrait impliquer l'enfouissement de 50 à 100 m³ de terre contaminée. Nous savions que ce terrain était pollué au moment de l'acquisition, et bien que la pollution soit relativement modeste, des aides du Fonds Vert seront mobilisées pour ces travaux. »

Jean - Lou LEBRUN : « Je voudrais insister sur deux aspects. D'abord, en lien avec ce que Michel vient de mentionner, il est essentiel, notamment qu'un projet comme celui-ci prenne en compte la réflexion sur l'entrée de la commune, du bourg. C'est un élément important pour en faire un repère significatif, un marqueur de ce que l'on souhaite réaliser. Par ailleurs, conserver ce bâtiment, comme cela a déjà été évoqué, complique considérablement la création d'un projet architectural d'envergure. Je ne dis pas que c'est impossible, mais cela représente un défi non négligeable.

. La deuxième remarque porte davantage sur le bâtiment en lui-même. Il a été rappelé que ce n'est pas la première poste construite dans cette commune, mais la troisième, érigée en 1920. Lors de la réunion publique, ce bâtiment a été comparé à deux autres édifices situés quasiment en face, qui sont aujourd'hui le centre associatif et une propriété privée près du calvaire. Ces deux bâtiments, qui datent respectivement des années 1860, 1870 et 1880, se distinguent à la fois par leur hauteur – ils sont en R+2, ce qui les rend plus imposants – et par leur style architectural avec des éléments comme des chiens-assis qui leur confèrent une certaine majesté. En comparaison, la poste actuelle ne présente ni la même envergure, ni la même qualité architecturale ou visuelle. Bien que certains puissent vouloir préserver ce bâtiment pour son aspect historique, il ne peut être mis sur le même plan en termes de qualité de construction que les autres édifices situés en face. »

Isabelle SEROT : « Je pense qu'il est difficile de prendre une décision sans disposer de projets concrets. Il nous faudrait des plans qui comparent le maintien du bâtiment actuel avec une proposition où il serait détruit. Sans cette visualisation, il est difficile de trancher. »

Jean François MARY : « Oui, je comprends bien le raisonnement. En réalité, on nous demande de choisir entre deux options. La première consiste à déconstruire l'ensemble du bâtiment. La seconde option est de démolir uniquement

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 18 OCTOBRE 2024 EN MAIRIE

la partie plate à l'arrière, ainsi que le local qui prenait l'eau, notamment le local des facteurs. C'est là que réside le choix que nous devons formuler un avis.

Donc, soit on démolit tout, soit on se limite à la partie plate, qui de toute façon est vouée à se dégrader si elle n'est pas restaurée, ainsi qu'au local des facteurs. Dans ce dernier cas, le bâtiment principal serait désaffecté et "curé", c'est-à-dire qu'on retirerait toutes les cloisons intérieures pour ne laisser que les planchers. Je ne suis même pas certain que l'escalier central serait conservé.

On pourrait aussi envisager une visite sur place un samedi matin, car je pense que voir le bâtiment en personne permettrait de mieux se rendre compte.

Séverine MAHE : « Ayant déjà visité ce bâtiment, je confirme que l'intérieur est en mauvais état, avec des planchers décalés du mur. »

Jean François MARY : « Les dimensions approximatives de la façade sont de 10 mètres de large, avec un escalier central et de petites pièces de chaque côté. Le bâtiment ne présente pas les volumes nécessaires pour y aménager des logements adéquats. Un vote est prévu plus tard dans la séance pour obtenir un avis non définitif sur la question. Une visite préalable du bâtiment serait certainement utile pour éclairer la prise de décision. »

Fait à ALLAIRE, le 21 octobre 2024

Julien MONNIER
Secrétaire de séance

Jean-François MARY
Maire d'ALLAIRE

