

Compte rendu de séance  
**Conseil Municipal du 4 février 2021**

Le 4 février 2021, à dix-neuf heures trente le Conseil Municipal de la commune de Chailly-en-Gâtinais s'est réuni en session extraordinaire, sur convocation du 1<sup>er</sup> février 2021, sous la présidence de M VASSEUR Hervé, Maire.

Étaient présents : REMBERT Hélène, LEROY Gérard, FALZON Yvan, MARCHAND Sébastien, DONZEAU Catherine, THOMAS Julien, POLIN Karin, DEBACKERE Laurent, DAVID Sandra, PORTAL Audrey, SONDAG Marc, BEZILLE Pascal, LEGOIS Sylvie, COILLE André

Absent :

Secrétaire de séance : REMBERT Hélène

Monsieur le Maire demande l'approbation du caractère extraordinaire du conseil, le conseil municipal accepte à l'unanimité.

### Approbation de la transformation des ateliers municipaux

Monsieur le Maire présente la situation qui avait été envoyée en amont aux élus

La commission infrastructure s'est réunie le mercredi 27 janvier 2021. Elle a examiné les différentes possibilités évoquées:

1. Installation du commerce dans la mairie actuelle et déplacement de celle-ci dans les salles associatives.
2. Installation du commerce dans les ateliers municipaux et déplacement de ceux-ci dans un hangar à bâtir (terrain DDE ou station Romainson).
3. Construction neuve sur un terrain vacant (privé).
4. Rachat de l'ancienne boulangerie et installation du commerce dans ces murs,

Au vu des contraintes suivantes:

- considérant les délais; il semble que la volonté de M Righi ait évolué. Il ne souhaite pas faire durer son activité au-delà du mois de juin. Il est certainement possible de le convaincre de poursuivre une partie de cette activité (tabac en particuliers) pour quelques mois, mais pas trop.
- considérant le temps de la collectivité, pour faire des études et examiner les différentes possibilités.
- considérant la nécessité de maintenir le commerce au plus près des places du village.
- considérant les délais pour l'acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment et les contraintes liées à la nécessité de demander le passage des domaines pour fixer le prix.
- considérant le fait qu'il n'existe pas sur la commune de droit de préemption.
- considérant l'aspect sentimental qu'il y aurait à déplacer la mairie pour une part importante de la population. La commission propose de choisir la solution consistant à transformer les ateliers municipaux en commerce / logement.

Elle demande à M le Maire de se renseigner auprès des services sur la faisabilité de l'opération et de convoquer au plus tôt un conseil municipal en cas de réponse favorable.

Considérant les réponses des services de la Communauté de Commune en charge de l'urbanisme:

- Il est tout à fait possible d'envisager le changement de destination d'un bâtiment existant, le zonage du PLUiH devra être cohérent avec ce projet. Actuellement, la parcelle AD241 est pour partie classée en zone C de la carte communale, dont les ateliers municipaux. Toutefois, une partie de cette parcelle est située dans les zones inondées en 2016, il sera nécessaire d'en prendre compte dans la définition de votre projet.

• Les 2 possibilités pour le transfert des ateliers peuvent s'étudier avec les avantages et inconvénients de chacune: Pour le 1er cas (terrain DDE), l'intérêt est sa proximité avec le bourg et la nature du terrain (pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers). Toutefois, il faudra être vigilant aux nuisances qui pourraient être générées vis à vis des riverains. De plus, ce secteur n'est pas destiné à être classé en constructible (écart bâti), il serait alors nécessaire de faire un zonage spécifique aux deux parcelles identifiées.

Pour le 2nd cas (station Romainson), cela poserait moins de problèmes puisque la station d'épuration sera déjà identifiée dans un secteur spécifique de la zone naturelle dans laquelle on pourrait facilement admettre des ateliers municipaux. Il sera nécessaire de connaître l'emprise au sol de ces futurs ateliers. L'éloignement du bourg représente peut-être un frein pour le fonctionnement de vos services municipaux? Il est proposé au conseil:

d'approuver la transformation et le changement de destination des ateliers municipaux en commerce/logement, les travaux incluant les toilettes publiques attenantes aux ateliers.

Audrey PORTAL expose son point de vue en précisant que le conseil doit prendre en compte l'objectif commercial, une discussion s'engage.

Le conseil municipal approuve la transformation et le changement de destination des ateliers municipaux en commerce/logement les travaux incluant les toilettes publiques attenantes aux ateliers par 12 votes pour et 3 contre.

**Délégation au maire pour le choix d'un architecte**

Le conseil municipal doit déléguer à monsieur le maire le choix d'un architecte pour la maîtrise d'œuvre des travaux à conduire pour ce changement de destination dans les ateliers municipaux, le charge de signer le contrat et tous documents se rapportant à cette maîtrise d'œuvre, 12 voix pour 3 voix contre.