

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

Le 4 Février 2021, à 18h30, après heures travaillées, le Conseil Municipal de la commune de Chailly-en-Gâtinais s'est réuni en séance extraordinaire, sur convocation du 1^{er} Février 2021, sous la présidence de M WASSIEUR Hervé, Maire.
Présents : REMBERT Hélène, LEROY Gérard, MAISON Yvan, MARCHAND Sébastien, DONDIAU Catherine, THOMAS Adrien, POLIN Karis, DRACKERE Laurence, DAVID Sandro, PORTIN Audrey, SONGAS Marc, BEZILLE Pascal, LEGOS Sylvie, COLLE Adrien

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 évoquée 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 côté (terrain DDE ou station Rembert).
 3. Construction neuve sur un terrain vacant (gravel).
 4. Rachat de l'ancienne boulangerie et installation du commerce dans ces murs.
- Au vu des différentes solutions :
- considérant les délais, il semble que la volonté de M Right 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 particulier) pour quelques mois, mais pas trop.
 - considérant le temps de la collectivité, une fois des études et examiner les différentes possibilités.
 - considérant le 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 déplacer le passage des décharges pour être le plus.
 - considérant le fait qu'il n'existe pas sur la commune de droit de préemption.
 - considérant l'aspect sentimental qu'il y avait 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 commencer 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 usage du PLU est donc cohérent avec ce projet. Actuellement, la parcelle ADDE 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 passent s'articuler avec les avantages et inconvénients de chacune :
Pour le 1er cas (terrain DDE), l'inconvénient est sa proximité avec le bourg et la nature du terrain (pas de conservation 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 (pour le DDE), il serait alors nécessaire de faire un zonage spécifique aux deux parcelles identifiées.

Pour le 2nd cas (station Rembert), cette parcelle est soumise de problèmes puisque la station d'épuration sera déjà identifiée dans un secteur sub-urban de la zone naturelle d'eau. Elle est au pouvoir facilement admissible des ateliers municipaux, il sera nécessaire de connaître l'impact au sol de ces futurs ateliers. L'ajout d'un hangar pour être peut-être un frein pour le fonctionnement de vos services. L'indiquant est proposé au conseil :

• dévaluer la transformation et le changement de destination des ateliers municipaux en commerce/logement, les travaux incluant les politiques publiques attachées aux ateliers.

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