



REPUBLIQUE FRANCAISE
PROCES – VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
VILLE DE MALESTROIT
SEANCE DU 21 MAI 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 21 mai à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 17 mai, s'est réuni en salle du Conseil municipal, sous la présidence de M. Gicquello, en séance publique, conformément à l'article 2121-7 du Code général des collectivités territoriales

Présents (15) : M. GICQUELLO, M. LEMBELEMBE, Mme LE SAUTER – LE BEL, M. GUILLEMOT, M. POUESSEL, M. LE BRUN, M. BROGARD, Mmes LHOPITALIER, KERVAZO, LE LIEVRE, OGER, MM. OUTIN, KERVICHE, MM GUIHARD, FORT.

Absents ayant donné pouvoir (4) : Mme GUILLAUME qui donne pouvoir à M. GICQUELLO ; Mme BLANCO-HERCELIN qui donne pouvoir à Mme LE SAUTER – LE BEL ; Mmes THOMAS, et BLANCHET qui donnent pouvoir à MM GUIHARD et FORT

Absents excusés (0) :

Secrétaire de séance : Mme LHOPITALIER est nommée secrétaire de séance.

Affaires à l'ordre du jour soumis à délibération du Conseil municipal

Approbation des procès-verbaux de la séance du 26 mars 2024

M. le Maire expose :

Nous allons débiter notre séance par l'approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal

Vous vous souvenez tous qu'il n'y a pas de formalisme particulier pour l'approbation.

Sans autre remarque de votre part, je vous propose d'approuver le procès-verbal du 26 mars 2024.

Echange sur les PV :

Néant

2024_05_21_01 - Délibération portant adoption du Projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire expose :

Nous avons décidé en 2020 la révision générale de notre Plan Local d'urbanisme. Le Covid et la finalisation de notre Site Patrimonial Remarquable ont retardé le début des travaux mais nous avançons maintenant rapidement pour mener à bien ce projet.

Pour cette révision de PLU, nous sommes accompagnés par le cabinet d'études l'Atelier d'Ys, représenté ce soir par Monsieur LE BOURSICO. Je précise d'emblée que nous réalisons en parallèle de cette révision de PLU l'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluvial qui débutera dès le projet de PADD validé.

Avant de laisser la parole à M. LE BOURSICO, il me semble important de préciser trois choses.

La première, c'est que nous travaillons dans un cadre légal particulièrement contraint. Nous sommes contraints par la Loi Climat et Résilience qui de fait limite considérablement les possibilités d'extensions. Nous n'aurons pas le choix que de travailler différemment. Nous sommes aussi contraints par le risque inondation et par le Plan de Prévention des Inondations qui s'impose à notre PLU.

La deuxième c'est que dans toutes ces contraintes, nous donnons la priorité à l'intérêt général et dans le cas présent aux équipements publics. Nous avons des équipements vieillissant et situé en zone inondable. Je pense notamment à la salle des fêtes ou au complexe sportif. Il nous faut anticiper la possibilité dans notre PLU le déplacement de ces équipements, quand nos finances le permettront.

Enfin, troisième et dernière chose, nous menons tous ces travaux sous l'égide d'un comité de pilotage et d'une Commission. Nous avons d'ailleurs déjà eu l'occasion de présenter ce projet une première fois Commission puis une seconde fois en associant ce que l'on appelle les Personnes Publiques Associées, c'est-à-dire les services de l'Etat, les communes voisines, les chambres de commerce et chambre de métier.

Echanges sur la délibération 2024_05_21_01 :

Ph. FORT : nous avons une inquiétude concernant l'évolution de la commune du côté des jeunes, des jeunes couples avec enfants, pour remplir notre école et conserver le tissu associatif, car il y a de moins en moins de jeunes pour nous aider. Aujourd'hui il y a des projets de lotissement. Dans les calculs que je faisais, je considérais que les projets de lotissements compensaient le déficit de logement passé, puisqu'on a un déficit d'habitants, la commune ne progresse pas beaucoup, et la population vieillie. Quelle est la solution si l'on ne fait pas un lotissement social ? Je ne suis pas sûr qu'on puisse accueillir des jeunes au lotissement du Bois-Solon. Est-ce que dans ce projet, vous avez repéré des parcelles pour du logement social, pour du logement pour des jeunes ? Sur les projets privés (80 maisons à construire suivant les calculs), rien ne nous dit qu'il y aura des constructions de ce type.

M. LE BOURSICO : effectivement et le législateur en est conscient et toutes les communes sont confrontées au problème. Du point de vue d'urbaniste, j'ai pu identifier de parcelles mais il faut prendre en compte l'avis des élus et des promoteurs. Nous allons travailler dans les semaines et mois à venir sur les outils à intégrer : droit de préemption (y compris les moyens budgétaires à mettre en place), réglementations de type espace réservés.

M. LE MAIRE : cela se fait déjà naturellement. Nous accueillons des jeunes, des jeunes retraités et il y a aura de la primo-accession dans les nouveaux lotissements. C'est ce qui se passe un

M. LE SAUTER – LE BEL : on l'a dit, la population a tendance à vieillir et parfois des gens se retrouvent dans des logements trop grand pour eux et déménagent pour plus petit, vont en EHPAD ou en résidence senior. Ils rendront disponibles des logements adaptés aux familles.

C. LE LIEVRE : d'autant qu'il y a des divisions de logements et des division parcellaires également.

J-F GUIHARD : il faut bien retenir que jusqu'en 2035, il n'y aura plus le droit de lotissement. Cela va être compliqué,

M. LE MAIRE : cela se fera dans l'enveloppe urbaine, avec des fonds de jardin, des rénovations. Nous n'aurons pas le droit à plus.

C. LE LIEVRE : Je donnais l'exemple de l'étude notariale qui a été rénovée et accueille nombreux jeunes.

M. LE SAUTER – LE BEL : on n'augmente pas les impôts, c'est aussi une façon de rester attractif pour les jeunes.

M. LE MAIRE : nous n'aurons pas le droit à une nouvelle construction s'il n'y a pas de renaturation.

Ph. FORT : cela a un coût.

JF GUIHARD : qui est propriétaire de la gendarmerie ?

M. LE MAIRE : c'est le département

JF GUIHARD : c'est donc le département qui prendra en charge ?

M. LE MAIRE : probablement, avec le concours d'un bailleur.

JF GUIHARD : sur la zone de Tirpen, nous vous avons posé la question sur les 3ha propriété de l'OBC afin que l'extension soit possible.

M. LE BOURSICO : ça sera pris en compte.

V. POUESSEL : la location touristique peut-elle considérée comme une activité économique ?

M. LE BOURSICO : il s'agirait de logements donc cela ne sera pas autorisé.

JF GUIHARD : aujourd'hui, ce qui est construit et constructible le reste ?

M. LE BOURSICO : dans l'enveloppe urbaine oui.

Ph. FORT : dans cette enveloppe, les terrains constructibles le reste ?

M. LE BOURSICO : oui.

C. GUILLEMOT : dans les terrains hors de l'enveloppe, il n'y aura pas possibilité de divisions ?

M. LE BOURSICO : non pas dans lorsque les terrains sont en dehors de l'enveloppe urbaine.

Y LE BRUN : le ppri pourrait aussi s'élargir en emprise ?

M. LE BOURSICO : a priori non. Mais la contrainte serait accrue dans les zonages existants.

JF GUIHARD : juste une remarque. Tous les projets notés représentent au minimum 10 à 15 M€

M. LE MAIRE : il faut prévoir maintenant pour 10 à 15 ans. Maintenant, je ne sais pas si Malestroit en aura les moyens, mais il faut anticiper.

Après délibération, le conseil municipal, à la majorité (4 abstentions MM GUIHARD et FORT disposant des pouvoirs de Mmes THOMAS et BLANCHET) :

- Adopte le Projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme

2024_05_21_02 - Délibération portant cession des parcelles AY 0250 ; AY 251 et AY 253

M. le Maire expose :

Le Conseil municipal avait décidé la prise de possession de la maison et des parcelles situées au 6 boulevard St-Gilles dans le cadre d'une procédure de bien sans maître. La mairie a été sollicité par un résident de Malestroit en vue d'acquérir la maison et les parcelles et accord a été trouvé pour une vente au prix de 110 000 € nets pour la Mairie. Je précise que nous nous situons au-dessus de l'estimation des Domaines. La contenance totale des biens est de 727m² et la parcelle est grevée d'une servitude de passage.

Echanges sur la délibération 2024_05_21_02 :

Ph. FORT : cela veut dire qu'il y a la maison avec les parcelles ?

M. LE MAIRE : oui.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- *Approuve la cession des parcelles AY 0250 ; AY 251 et AY 253 et autorise M. le Maire à mener toutes les démarches nécessaires à la conduite de ce dossier*

2024_05_21_03 - Délibération Projet de délibération portant sollicitation de subvention auprès du Conseil régional de Bretagne en vue de la réalisation d'arrêts de car Place Queinnec

M. le Maire expose :

Le Conseil régional de Bretagne soutien les collectivités dans leur politique d'amélioration de l'accessibilité et de la qualité de l'aménagement des transports en commun.

Nous avons donc bâti un projet d'arrêts de cars accessibles PMR et disposant d'abri-vélo sécurisés et proposant une recharge électrique sur la place Queinnec. L'objectif est de faciliter la desserte du Centre-ville de Malestroit et l'accès à tous ses services et commerces.

Il faut savoir qu'aujourd'hui la ligne régionale n°4 Ploërmel, Malestroit, Vannes propose 8 arrêts quotidiens en semaine à Malestroit.

L'enveloppe totale prévisionnelle est de 185 813,77 € H.T dont 15 426 € non-couverts par le périmètre de subvention du Conseil-régional. Le montant de la subvention sollicitée serait donc de 119 271,44 €.

Echanges sur la délibération 2024_05_21_03 :

M. LE SAUTER – LE BEL : cela va aussi contribuer à embellir la place, un peu délaissée jusqu'à présent.

JF GUIHARD : L'échéance c'est quand ?

M. LE MAIRE : En septembre – octobre si tout se passe bien. Aucun arbre n'est coupé et nous en plantons trois arbres supplémentaires. Les bus communautaires pourront aussi utiliser ces arrêts, pour desservir le marché notamment.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- *Approuve la demande de subvention au Conseil régional de Bretagne dans le cadre du projet d'aménagement d'arrêts de cars place du Dr Queinnec*

2024_05_21_04 - Délibération portant ouverture d'un budget annexe « Espace d'exposition »

M. le Maire expose :

Vous le savez, la Ville de Malestroit porte un projet de création d'un espace d'exposition qui serait adossé au Pass'Temps, sur le square.

Nous avons lancé officiellement le 13 avril dernier la campagne de mécénat, à l'occasion de la très belle exposition des œuvres d'Yvonne GUEGAN, que je vous invite à découvrir au Pass'Temps jusqu'à début juillet.

Ce projet de création d'un espace d'exposition permanent est né de la rencontre avec le collectionneur d'art André Brault, et de son projet de donation d'œuvres et repose avant tout sur un financement par mécénat tant pour la construction que pour la constitution de collections.

Il est donc nécessaire de créer un budget annexe au budget principal de la commune pour la bonne traçabilité et le fléchage des dons qui seront collectés pour le projet et qui donneront lieu à déduction fiscale.

Je vous propose donc de voter la création, à compter du 1er juin 2024, du budget annexe relatif à la création, la gestion, l'entretien, l'animation, le stockage et la conservation des collections d'un espace d'exposition sis Rue du Général de Gaulle (parcelle AZ 0419) et qui sera dénommé « budget annexe Espace d'exposition ». Sur les conseils de notre trésorier, il est précisé que le budget sera à la norme comptable M57 et ne sera pas assujéti à la TVA.

Echanges sur la délibération 2024_05_21_04 :

JF GUIHARD : je très surpris d'avoir appris ce projet par la presse, premièrement. Ensuite, en dehors de la construction, quel budget est prévu pour le fonctionnement ?

M. LE MAIRE : nous en avons déjà parlé en Conseil municipal. Peut-être n'étiez-vous pas là. Mais nous avons aussi organisé une formidable exposition au Pass'Temps avec un vernissage qui a permis le lancement de la campagne de mécénat et une présentation en détail du projet. Mais peut-être aviez vous autre chose à faire. Si vous allez sur le site Internet de la Ville, vous aurez tous les éléments en détail du projet avec une magnifique vidéo 3D. Le projet est adossé au Pass'Temps avec du personnel qui est déjà rompu à l'exercice d'organiser des expositions.

Après délibération, le conseil municipal, à la majorité (4 abstentions)

- Approuve la création du budget annexe Espace d'expositions dans les conditions exposées ci-avant

**2024_05_21_05 - Délibération portant dénomination d'une portion de chemin du halage
« Promenade de EYAM »**

M. le Maire expose :

Je vous rappelle que l'article L2121-30 du CGCT qui stipule que « Le conseil municipal procède à la dénomination des voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation ».

Afin de célébrer notre jumelage avec la Ville d'EYAM en Angleterre, et tout comme nous l'avons fait pour Jedburgh et Ramalès, il a été proposé de nommer la portion du chemin du halage allant du Pont Briand au Pont Neuf « Promenade de Eyam ».

Echanges sur la délibération 2024_05_21_05 :

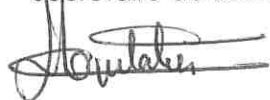
Néant

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve la dénomination de la portion du chemin du halage allant du Pont Briand au Pont Neuf « Promenade de Eyam »

Arrêté en séance du conseil municipal du 09 juillet 2024 :

Yvette LHOPITALIER
Secrétaire de séance



Bruno GICQUELLO
Maire de Malestroit