



REPUBLIQUE FRANCAISE
PROCES – VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
VILLE DE MALESTROIT
SEANCE DU 13 FEVRIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 13 février à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 9 février, 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 (18) : M. GICQUELLO, M. LEMBELEMBE, Mme BLANCO-HERCELIN, 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, Mmes THOMAS, BLANCHET.

Absents ayant donné pouvoir (2) : M. LE BRUN qui donne pouvoir à M. Odile OGER ; Mme GUILLAUME qui donne pouvoir à Mme LE SAUTER – LE BEL

Absents excusés (0) :

Secrétaire de séance : Mme LE SAUTER – LE BEL 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 17 octobre 2023 & du 21 novembre 2023

M. le Maire expose :

Nous allons débiter notre séance par l'approbation des procès-verbaux des deux derniers conseils municipaux

La procédure est un peu exceptionnelle comme nous n'avons pas approuver celui du 17 octobre pour cause d'oubli du document.

Vous vous souvenez tous qu'il n'y a pas de formalisme particulier pour l'approbation. Aucune demande de modification n'a été apportée par email.

Sans remarque de votre part, je vous propose d'approuver le procès-verbal du 17 octobre et du 21 novembre tels que transmis avec vos convocations.

Echange sur les PV :

JF- GUIHARD : je n'ai pas de remarque sur le premier PV mais sur le deuxième. Il y avait le projet du Moulin même si ce n'était pas une délibération et nous en avons longuement débattu. C'était il y a trois mois, peut-être qu'il y a eu des avancées.

M. LE MAIRE : Nous pourrions en parler en fin de Conseil si vous le souhaitez en question diverses.

2024_02_13_01 - Délibération portant adoption du règlement de fonctionnement du service relatif à l'instruction des demandes d'autorisation en matière d'urbanisme

M. le Maire expose :

Je vous propose de débiter la séance par une délibération concernant le règlement de fonctionnement avec le service instructeur des autorisations d'urbanisme de Ploërmel.

Ce règlement régit nos relations avec le service instructeur, vous en avez eu la copie intégrale avec vos convocations.

Je souligne simplement quelques éléments importants :

Tout d'abord, la Ville conserve son rôle d'instructeur pour les certificats d'urbanisme d'information, les CUa et pour certaines déclarations préalables situées en dehors du périmètre du SPR

Cette décision qui permet davantage de rapidité de traitement pour les dossiers les plus simples permet aussi de moindres dépenses pour la commune puisque l'intercommunalité a fait le choix d'arrêter la prise en charge du coût du service instructeur pour le retourner aux communes.

Pour 2023, le service nous a été facturé 13 399 €

Je rappelle enfin que la Mairie conserve son pouvoir de décision et de gestion de ses sols puisque l'instruction est établie sur la base de notre PLU et de notre SPR.

Echanges sur la délibération 2024_02_13_01 :

Néant

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

- *Adopte le projet de règlement et autorise M. le Maire à le signer*

2024_02_13_02 - Délibération portant opposition au transfert de la compétence police de la publicité à l'EPCI

M. le Maire expose :

Nous allons maintenant aborder une réforme concernant la police de la publicité, c'est-à-dire le droit applicable à tout ce qui concerne les enseignes, pré-enseignes et publicité extérieures. Depuis le 1er janvier 2024, tous les maires sont compétents pour assurer la police de la publicité sur leur territoire, que leur commune soit ou non couverte par un règlement local de publicité. Le préfet n'a plus de compétences en la matière ce sont les maires qui sont pleinement compétents

La loi prévoit, dans certains cas, le transfert automatique des pouvoirs de police de la publicité du maire au président de la communauté de communes avec la possibilité pour les maires de s'opposer à ce transfert dans un délai de 6 mois, soit avant le 1er juillet 2024.

S'opposer à ce transfert nous semble pertinent pour Malestroit compte-tenu de notre tout nouveau SPR qui comporte déjà des règles sur les devantures commerciales et certains dispositifs d'enseignes.

Il sera également plus facile pour les commerçants et entreprises de n'avoir qu'un seul interlocuteur de proximité pour gérer son dossier.

Echanges sur la délibération 2024_02_13_02 :

Ph. FORT : je suis bien embêté avec ça. Je trouve déjà que vous avez beaucoup de pouvoir de police, qu'il y a déjà beaucoup de laxisme et qu'ils ne sont déjà pas respectés aux quatre coins de la commune.

M. LE MAIRE : allez-y, expliquez. Il faut des faits.

Ph. FORT : Vous savez bien qu'il y a des choses au Bois Solon. Le PLU est restrictif et une seule annexe est autorisée. Et il y a plein d'endroits où la ville est sale et vous devriez procéder ou faire procéder au nettoyage. Il y a aussi la circulation. La police de l'eau est également de votre ressort et il y a des excréments sous le Pont-neuf. Nous avons déjà parlé de l'insécurité la fois dernière. Cela va faire beaucoup de choses à vérifier : les affichages sur les ganivelles, les affichages des écoles. Nous pourrions confier ça à l'EPCI qui ferait ça très bien puisqu'il embaucherait une personne qui ne ferait que ça.

V. POUESSEL : bien sûr et on rajouterait encore des charges salariales. Et il faudrait le faire pour 26 communes. Ça serait aussi efficace que le projet de PLU transférant à l'EPCI le droit de préemption.

C. GUILLEMOT : je ne comprends pas pourquoi ça serait mieux fait.

Ph. FORT : je n'ai pas dit que ça serait mieux fait. Je dis que le Maire a déjà beaucoup de pouvoirs de police et que cela en rajoute encore. C'est peut-être beaucoup.

M. Le MAIRE : vous voulez insinuer beaucoup de choses. C'est ce que j'appelle « radio-bobards ». Vous êtes un « insinuateur ». Je vous demande des faits. Je veux savoir : qui a construit sans autorisation ? Nous irons vérifier s'il y a eu une construction. Je ne vous ai pas attendu pour les contrôles. D'autant que nous sommes Petite Cité de Caractère et Site Patrimonial Remarquable et que nous envoyons déjà des courriers recommandés.

Ph. FORT : je suis bien placé pour le savoir. J'ai démonté ma construction.

M. LE MAIRE : Vous insinuez qu'il ne fait pas bon vivre à Malestroit. Vous le faites à chaque fois. Vous connaissez les « villes et villages où il fait bon vivre ». Nous sommes dans le top 10 dans communes de 1000 à 3 500 habitants où il fait bon vivre en Morbihan. Rien n'est parfait mais on ne peut pas dire qu'il ne fait pas bon vivre à Malestroit.

Ph. FORT : ce n'est pas ce que j'ai dit

M. LE MAIRE : vous l'insinuez à chaque fois, il faut remettre les choses en place.

Après délibération, le conseil municipal, à la majorité (3 abstentions Mmes THOMAS, BLANCHET, M. GUIHARD, 1 vote contre M.FORT) :

- S'oppose au transfert du pouvoir de police de la publicité à l'EPCI et autorise M. le Maire à notifier cette décision au Président de l'OBC

2024_02_13_03 - Délibération portant sur la cession des ateliers du « Bois Pivet »

M. le Maire expose :

La Ville de Malestroit est propriétaire de locaux des « ateliers du Bois Pivet » situés route de Ploërmel, sur 4 parcelles pour un total de 5 163 m²

Ces quatre parcelles sont situées en zone Uba au titre du plan local d'urbanisme.

Ces bâtiments sont très vétustes et ne permettent plus d'accueillir dans des conditions satisfaisantes les associations, tant en termes de confort, de consommation énergétique que de sécurité.

La mairie a été sollicité par un artisan qui souhaite procéder à la restauration du bâti afin d'y implanter son entreprise et des locaux commerciaux et d'artisans.

Nous avons estimé opportun d'étudier son offre compte-tenu de l'état des bâtiments avec des travaux de rénovations énormes à assurer par la Commune et compte-tenu de son projet d'y installer son activité professionnelle et de créer des locaux d'entreprise.

Nous favorisons le développement économique de la Ville en rationalisant notre parc de bâtiment.

Le prix négocié est de 232 335 € nets pour la Mairie.

Chacun sait que nous travaillons pour reloger en centre-ville les associations dans de meilleures conditions, tout le monde en sortira gagnant.

Echanges sur la délibération 2024_02_13_02 :

JF GUIHARD : c'est un peu petit peu surprenant d'apprendre ça en Conseil municipal. Pourquoi ne pas avoir eu l'information plus tôt ?

M. le Maire : c'est les affaires, vous savez ce que c'est. Le chef d'entreprise attendait ses financements, les accords de banque et donc il est difficile de diffuser une information largement si rien n'est certain.

S. BLANCHET : quel type d'activité sera installée ?

M. LE MAIRE : il s'agit d'un menuisier professionnel

S. BLANCHET : Ce qui veut dire que les associations qui y sont n'ont plus d'accès au bâtiment

M. LE MAIRE : Si bien sûr. On va se diriger vers une vente. Mais tout ne se fera pas du jour au lendemain et nous n'allons pas mettre les associations dehors. Nous recevons toutes les associations pour trouver des solutions.

JF GUIHARD : il y a des associations qui ont déjà déménagé, les serrures ont été changées. Moi ce qui m'étonne c'est que l'on n'étudie pas autre chose. On aurait pu faire de l'immobilier sur deux étages, le site s'y prêtait bien. Il y avait peut-être mieux à faire.

M. le MAIRE : Si la ville restait propriétaire, je ne sais pas si vous imaginez le seul coût du désamiantage. Il y a une opportunité qui se présente. Vous dites que le lieu n'est pas propice mais souvenez-vous d'une entreprise de plus de 50 salariés sur ce site qui fonctionnait bien. Il est donc adapté pour une entreprise.

J-F GUIHARD : il y a des zones artisanales qui ne sont pas complètes, l'amiante n'est pas un problème, un promoteur aurait pu assumer les coûts pour un projet alternatif.

C LE LIEVRE : un promoteur n'aurait mis qu'un prix dérisoire pour ce bien, s'il avait mis un prix. On en reçoit régulièrement, ce n'est pas leur sujet.

JF GUIHARD : je pense que ce point devrait être reporté au prochain conseil municipal. Nous n'avons pas le prix des domaines.

M. LE MAIRE : vous avez les informations puisque nous vendons au-dessus du prix des Domaines. Les affaires se traitent au moment opportun, il ne faut pas traîner.

Ph. FORT : j'ai quelques questions complémentaires. Le bien est-il du domaine privé ou du domaine public de la Commune ?

M. LE MAIRE : le bâtiment est du domaine privé de la commune

Ph. FORT : nous apprenons par la presse comme tous les malestroyens que vous avez prévu de déménager les associations depuis le mois de juin : Au Pont du Rock, le bagad, etc. Donc vous auriez pu nous en parler en juin ou en septembre de votre projet de vous débarrasser du Bois Pivet. Nous aurions probablement accompagné le projet. Vous dites l'avoir bien vendu mais dans votre réflexion, quel est le projet derrière ?

M. LE MAIRE : il faut déjà voter, signer l'acte, encaisser l'argent. Il faut du temps pour tout cela. Mais ne vous inquiétez pas l'argent ne sera pas gaspillé.

Avant le vote :

JF GUIHARD : nous ne prendrons pas part au vote par manque d'information sur la délibération.

Après délibération, le conseil municipal, à la majorité (4 refus de votes Mmes THOMAS, BLANCHET, MM GUIHARD, FORT) :

- approuve la cession des parcelles n° AM 0154 (1 292 m²), AM 0152 (799 m²), AM 0145 (182 m²) et AM 0070 (2 890 m²) et autorise M. le Maire à signer tous actes nécessaires à la conclusion de la cession ?

2024_02_13_04 - Délibération portant sur la cession de la construction modulaire dite « classe mobile »

M. le Maire expose :

La Ville de Malestroit est propriétaire d'une construction modulaire sur la parcelle AZ 0180 (terrain de football).

Située en zone inondable au PPRI, la classe mobile est en très mauvais état, depuis longtemps désaffectée, et ne présente plus de possibilité d'utilisation pour la Ville.

L'artisan acheteur des ateliers du Bois Pivet a proposé l'acquisition à l'euro symbolique de la structure (sans le terrain, cette dernière étant une construction modulaire) en vue d'un démontage à ses frais et par ses moyens propres de cette dernière.

Là aussi, nous avons estimé que cela était dans l'intérêt de la Ville de procéder au démontage de la structure sans frais. Nous évitons une aggravation de l'état de la construction. Nous imposerons que les travaux de démontage soient réalisés sous 12 mois.

Echanges sur la délibération 2024_02_13_04 :

Néant

Avant le vote :

JF GUIHARD : nous ne prendrons pas part au vote par manque d'information sur la délibération, les deux dossiers étant liés.

Après délibération, le conseil municipal, à la majorité (4 refus de votes Mmes THOMAS, BLANCHET, MM GUIHARD, FORT) :

- approuve la cession de la construction modulaire sous réserve d'un démontage réalisé dans les 12 mois à compter de l'adoption de la présente délibération.

2024_02_13_05 - Délibération définissant les modalités d'amortissement comptable

M. le Maire expose :

Le changement de norme comptable est l'occasion de synthétiser les durées d'amortissement fixées par le Conseil municipal de Malestroit afin de faciliter les relations avec le service de gestion comptable de Pontivy.

Vous avez eu communication des durées applicables avec vos convocations. Je vous rappelle qu'en dehors des subventions d'équipements, inscrite au compte 204, l'amortissement est facultatif.

Echanges sur la délibération 2024_02_13_05 :

Néant

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

- approuve les durées d'amortissement telles que proposées avec les convocations

2024_02_13_06 - Délibération définissant les modalités d'amortissement comptable

M. le Maire expose :

Comme chaque année, nous proposons d'ouvrir des crédits en section d'investissement pour procéder aux dépenses avant le vote du budget. Nous avons le droit d'ouvrir le quart des dépenses inscrites au budget lors de l'exercice précédent

Vous avez eu le détail des enveloppes prévues pour chaque opération d'investissement.

Cela nous permettra de payer en temps et en heure nos fournisseurs sur les projets déjà engagés.

Opération d'investissement	Crédits ouverts BP 2023	Ouverture de crédits proposée
Opération d'équipements n°49 : réfection bâtiments	56 910,49 €	14 227,62 €
Opération d'équipements n°127 : acquisition de matériel	146 188,37 €	36 547,09 €
Opération d'équipements n°211 : frais d'études et de recherche	41 358,00 €	10 339,50 €

Opération d'équipements n°220 : aménagements urbains	26 000,00 €	6 500,00 €
Opération d'équipements n°51 : réhabilitation et extension Hôtel de Ville	30 544,00 €	7 636,00 €
Opération d'équipements n°56 : Terrain Multisport & Aire de jeu	350 160,11 €	87 540,03 €
Opération d'équipements n°57 : Aménagement Rue au Froment & Rue aux Anglais	303 168,00 €	75 792,00 €

Echanges sur la délibération 2024_02_13_06 :

JF GUIHARD : je pense qu'il faut détailler un petit peu. Par exemple : de quels bâtiments s'agit-il ?

M. LE MAIRE : il ne s'agit pas du budget. Ce sont des enveloppes liées aux opérations votées en 2023, pour permettre de payer les entreprises et assurer une enveloppe de précaution avant le vote du budget.

Ph. FORT : oui mais les frais d'études, c'est pour quoi ?

M. LE MAIRE : il s'agit du PLU et du schéma d'eau pluvial.

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

- approuve l'ouverture par anticipation de crédits budgétaires pour la section d'investissement 2024 tels qu'indiqué dans le tableau

2024_02_13_07 - Délibération annuelle d'engagement de garantie à l'Agence France Locale

M. le Maire expose :

La Ville de Malestroit a voté en 2020 l'adhésion à l'agence France Locale qui est une banque détenue par les collectivités territoriales. Aujourd'hui l'agence regroupe près de 600 collectivités.

Les statuts prévoient que les adhérents à l'agence s'engagent à fournir une garantie autonome à première demande à hauteur de l'encours de dette de chacun. Nous avons aujourd'hui deux prêts à l'agence pour un encours total de 452 629,32 €.

Vous avez eu le détail de l'engagement dans la convocation.

Echanges sur la délibération 2024_02_13_06 :

Néant

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

- approuve l'engagement de garantie auprès de l'Agence France Locale

Arrêté en séance du conseil municipal du 26 mars 2024 :

Michelle LE SAUTER – LE BEL
Secrétaire de séance



Bruno GICQUELLO,
Maire de Malestroit

