

# Procès-Verbal – séance du 12 février 2013

L'an deux mil treize, le 12 février à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Bernard MILOUX, Maire.

**Etaient présents** : MM. MILOUX, Maire, Mme RIO, 2<sup>ème</sup> adjointe, MM. LE QUERNEC, 3<sup>ème</sup> adjoint, ROGER, 4<sup>ème</sup> adjoint, MONNIER, 5<sup>ème</sup> adjoint, MM. BAYON, DANY, Mmes GUERRET, THOMAS, MM TREGOUET, BRIEND, CASTILLON, HAVART, HOUEIX, GICQUELLO conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Date de convocation** :  
7 février 2013

**Nombre de membre:**  
en exercice : 17  
présents : 15  
procurations : 2  
votants : 17

**Absents excusés** :

M. LE PRIOL, 1<sup>er</sup> adjoint, qui donne pouvoir à M. MILOUX  
M. LAROZE qui donne pouvoir à Mme RIO

**Secrétaire de séance**: Mme THOMAS Elisabeth a été élue secrétaire de séance

- ◆ **2013 – 02 – 01 : Plan Local d'Urbanisme** : approbation de la modification simplifiée relative au secteur de « La Morlaye »

Jean-François Le Querneec rappelle que par délibération en date du 13 novembre 2012 le Conseil municipal avait décidé d'engager la procédure de modification « dite simplifiée » afin de lever l'erreur matérielle relative à la présence d'un espace boisé classé dans le secteur de La Morlaye.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, en vigueur à la date de la délibération précitée, ce projet a fait l'objet d'un porter à la connaissance du 14 novembre 2012 au 25 décembre 2012 par les moyens suivants :

- affichage de la délibération en extérieur de la mairie sur le panneau réglementaire ;
- affichage sur support de ladite délibération sur site à l'origine du chemin concerné par la présente modification.

Cette information n'a pas généré d'observation de la part du public.

En conséquence, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, d'approuver le contenu de cette modification et demande à Monsieur le Maire de procéder à la publicité réglementaire et à la notification du dossier conformément au Code de l'urbanisme.

- Commentaires et observations sur la délibération 2013 – 02 – 01 :

*Néant*

- ◆ **2013 – 02 – 02 : Lotissement communal de « La Croizédo »** - acquisitions foncières  
*Christian Laroze étant intéressé à l'affaire, son pouvoir n'est pas pris en compte*

Monsieur le Maire expose que le projet de lotissement de la Croizédo avance bien. Les négociations menées avec les différents propriétaires ont permis d'aboutir à un accord.

Il laisse ensuite la parole à Jean-François Le Quernec, adjoint aux travaux et à l'urbanisme pour la présentation du dossier.

Jean-François Le Quernec informe l'assemblée de la possibilité de conclure les procédures en cours en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du futur lotissement dit de « La Croizédo ».

Les propriétaires concernés sont les suivants :

- Les conjoints Le Gouesbe propriétaires de la parcelle cadastrée AO 14p d'une superficie de 2.741 m<sup>2</sup> ;
- Les conjoints David propriétaires des parcelles cadastrées AO 201 et 203 d'une superficie globale de 2.370 m<sup>2</sup> ;
- Les conjoints Hellec propriétaires de la parcelle cadastrée AO 22p d'une superficie de 2.476 m<sup>2</sup>

Les négociations entreprises auprès des intéressés, après consultation du service des Domaines, ont conduit, d'un commun accord, à fixer le prix d'acquisition de ces terrains à 15,00 € le mètre carré.

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

- de procéder à l'acquisition de l'ensemble des parcelles concernées au prix de 15,00 € le m<sup>2</sup> soit pour un montant de 113.805 € pour les 7.587 m<sup>2</sup> concernés ;
- d'autoriser le Maire à signer toutes les pièces ainsi que l'acte de cession à intervenir en l'étude de la SCP Laroze, notaires à Malestroit.

- Commentaires et observations sur la délibération 2013 – 02 – 02 :

*Néant*

- ◆ **2013 – 02 – 03 : Lotissement de Gluon** – demande d'incorporation des espaces communs dans le domaine public

*Christian Laroze étant intéressé à l'affaire, son pouvoir n'est pas pris en compte*

Monsieur le Maire expose que la commission Urbanisme et Travaux propose de répondre favorablement à la demande de prise en charge des espaces communs du lotissement de Gluon.

Il demande à Jean-François Le Quernec de présenter ce dossier.

Jean-François Le Quernec explique que Monsieur Michel Gicquel, en qualité de représentant des habitants du lotissement privé de Gluon, a sollicité la commune en vue de la prise en charge des espaces communs. Pour information, cette résidence est constituée par 5 lots dont 4 construits.

Jean-François Le Quernec fait part à l'assemblée que cette demande a été, à titre consultatif, examinée par la Commission municipale « Urbanisme et Travaux ».

La Commission précitée a formulé un avis favorable à cette incorporation sous les réserves suivantes :

- le transfert portera uniquement sur les espaces communs à usage de voirie. Les espaces verts resteront propriété de l'Association Syndicale des propriétaires qui en assurera, à ce titre, l'entretien ;
- L'incorporation de la voirie et des réseaux sera subordonnée aux conditions suivantes :

1- Les lots devront tous être construits (habitations et clôtures en limite de voie réalisées);

2- Un constat attestant du bon état de la voirie et des réseaux sera établi préalablement par la municipalité.

Toutefois la copropriété aura la possibilité, par anticipation à ce transfert, de procéder à ses frais au raccordement de son dispositif d'éclairage sur le réseau public le plus proche.

Tous les frais liés à cette cession seront à la charge de la copropriété.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte, à l'unanimité, les dispositions susvisées proposées par la Commission « Urbanisme et Travaux ».

- Commentaires et observations sur la délibération 2013 – 02 – 03 :

*Bernard Miloux a précisé que le dernier lot (n°4) est sur le point d'être vendu par le propriétaire.*

*Bertrand Dany a demandé si c'était une procédure normale de prendre en charge une voirie privée alors que le propriétaire initial a récupéré les bénéfices.*

*Bernard Miloux a confirmé qu'il y avait plusieurs précédents à Malestroit (Lotissement des Gaudinaies, rue René Cassin...).*

- ◆ **2013 – 02 – 04 - Médiathèque** : acquisition ouvrages et multimédia – demande subvention au Conseil général

Monsieur le Maire explique que chaque année la commune peut bénéficier d'une aide financière du conseil général pour l'acquisition d'ouvrages ou de documents multimédias pour la médiathèque.

Pour bénéficier de cette aide financière, il faut faire l'acquisition de livres, périodiques, CD, DVD... pour un montant minimum de 2 € par an et par habitant.

Le nombre d'habitants étant passé de 2488, à partir de 2013 il faut, pour l'acquisition de documents, dépenser au minimum 4.976,00 € HT (2488 hab. x 2 €) pour bénéficier de la subvention de 50 % (dépense subventionnable plafonnée à 3.000,00 € HT).

Chaque année le conseil inscrit à son budget un minimum d'acquisitions pour pouvoir bénéficier des subventions du conseil général, ce qui ne posera pas de problème puisque la commune inscrit habituellement à son budget un montant global TTC de 15.000,00 euros pour ces acquisitions.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide de solliciter l'aide du conseil général pour l'acquisition en 2013 de documents à la médiathèque pour un montant minimum de 4.976,00 € HT.

- Commentaires et observations sur la délibération 2013 – 02 – 04 :

*Néant*

♦ **2013 – 02 – 04 : Extension du Foyer logement** : garantie de la commune pour l'emprunt

Le conseil municipal a décidé, lors de la dernière séance, d'accorder sa garantie à 50 % du prêt PLS réalisé par le CCAS pour l'extension-réhabilitation du Foyer Logement. En plus de ce prêt PLS (au taux de 3,36 %), le CCAS devait réaliser un prêt complémentaire de 150.000 € au taux de 4,23 % sur 30 ans.

Il a été demandé la possibilité d'intégrer le complément de 150.000 € au prêt PLS initial de 2.344.343 €.

L'avantage de l'intégration en PLS est double. Tout d'abord une durée de remboursement de 40 ans au lieu de 30 ce qui permet de lisser sur une plus longue période le remboursement de la dette et d'autre part, le taux plus intéressant.

Il est donc demandé au conseil municipal d'annuler la délibération du 15 janvier et d'accorder la garantie de la commune sur un nouveau montant fixé à 2.494.343 € sur 40 ans au taux de 2,86 % (le livret A est passé de 2,25 % à 1,75 %) pour une annuité à rembourser de 104.888,90 €.

La nouvelle garantie d'emprunt s'appliquera donc sur la moitié de l'annuité puisque le Conseil général garantira l'autre moitié.

Pour information, le prêt initial PLS et le prêt complémentaire aurait engendré une annuité globale de 115.627 €. Le gain est donc de 10.738,10 €.

Cependant, à taux égal (en considérant la baisse du taux de livret A) le gain global annuel du nouveau prêt PLS (2.494.343 €) est d'environ 2.500 € par rapport à la solution initiale (Prêt PLS de 2.344.343 € + prêt complémentaire de 150.000 €).

Monsieur le Maire rappelle que la réglementation limite les possibilités de garantie selon 2 plafonds.

- D'une part le total des annuités garanties ne doit pas dépasser 50 % des recettes réelles de fonctionnement inscrites au Budget Primitif de la Commune.
- D'autre part, le montant d'annuités garanties ne doit pas dépasser par débiteur 10 % du plafond des annuités garanties ou susceptibles d'être garanties.

Ces conditions sont remplies selon le tableau qui a été transmis avec la convocation.

Monsieur le Maire propose donc d'annuler la délibération du 15 janvier 2013 (2013-01-02) ayant le même objet et d'approuver la délibération suivante :

Objet : garantie à hauteur de 50 % de l'emprunt de 2 494 443 € souscrit par le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE MALESTROIT auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Morbihan.

Le Conseil Municipal

Vu notamment les articles L2336-3, L2336-4, L1612-4, L2321-2, L2322-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la demande du Centre Communal d'Action Sociale de Malestroit sollicitant la garantie de la Commune de MALESTROIT pour la réalisation d'un prêt de € 2 494 443, à contracter auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Morbihan,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, annule la délibération 2013-01-02 ayant le même objet ;

La Commune de MALESTROIT accorde sa garantie à hauteur de 50 % (cinquante pour cent) pour une durée de 40 ans, ou jusqu'au complet remboursement du prêt, au CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE MALESTROIT, pour la réalisation d'un emprunt de € 2 494 443 (deux millions quatre cent quatre-vingt-quatorze mille quatre cent quarante trois euros) que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Morbihan.

Cet emprunt est destiné à financer les travaux de réhabilitation et d'extension du Foyer Logement

Au cas où le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE MALESTROIT pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts ou des frais et accessoires qu'il aurait en cours, la Commune de MALESTROIT s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, à hauteur de sa garantie, sur simple demande de l'établissement prêteur adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que l'établissement prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

La COMMUNE DE MALESTROIT s'engage pendant toute la durée du prêt, à créer, en cas de besoin une imposition suffisante pour couvrir le montant des sommes dues.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, approuve les caractéristiques du prêt de 2 494 443 €, à savoir :

**Montant du capital emprunté : 2 494 443 €**

**Durée d'amortissement :** La durée totale du prêt ne pourra excéder 40 ans (phase d'anticipation comprise).

**Taux d'intérêt : 2,86 % taux Actuariel annuel révisable à la date du 01/02/2013 – Index de référence – Livret A soit 1.75 % à la date du 01/02/2013**

Le remboursement du prêt s'effectuera par trimestrialités

Amortissement : échéances constantes

Frais de dossier : 0.06 % du montant du capital emprunté

Garantie : caution 50 % du conseil général - 50 % commune de MALESTROIT

LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE les dispositions de la convention déterminant les obligations de la commune et du Centre Communal d'action sociale de MALESTROIT en ce qui concerne le jeu éventuel de la garantie

LE CONSEIL MUNICIPAL AUTORISE le Maire ou son représentant à signer en qualité de représentant du garant le contrat de prêt à intervenir entre la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel et « l'emprunteur » et de les habilitier à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie, et leur confier tous pouvoirs à cet effet.

- Commentaires et observations sur la délibération 2013 – 02 – 05 :

*Bertrand Dany a demandé si le contrat avait été signé puisque le taux du livret A a baissé.*

*Jean-Michel Olivier a précisé que le contrat était indexé sur le taux du livret A et que par conséquent, peu importe la date de signature, le taux de prêt suivra le taux du Livret A que ce soit à la baisse comme actuellement ou à la hausse.*

◆ **2013 – 02 – 06 : Création d'une servitude piétonne entre la salle des fêtes et le faubourg de la Madeleine.**

*(Monsieur Christian Laroze étant intéressé à l'affaire, son pouvoir n'est pas pris en compte)*

Monsieur le Maire rappelle que, lors de la réunion du 11 décembre 2012, le conseil municipal l'a autorisé à négocier avec le vendeur et le futur acquéreur une servitude de passage dans la propriété de la CCVOL, Faubourg de la Madeleine, pour permettre une liaison piétonne entre la Place Bonsergent et le Faubourg de la Madeleine.

Suite à une rencontre la semaine dernière, les acquéreurs lui ont signalé que la servitude de passage serait une contrainte qu'ils ne sont pas sûrs de pouvoir toujours respecter et que cela pourrait compromettre leur projet d'acquisition.

Monsieur le Maire propose donc, pour ne pas empêcher la vente, de ne pas donner suite à cette proposition de servitude.

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas demander une servitude de passage pour les piétons dans la propriété actuelle de la CCVOL pour relier la parking de la Salle des Fêtes au Faubourg de la Madeleine.

- Commentaires et observations sur la délibération 2013 – 02 – 06 :

*Néant*

◆ **Informations diverses**

➤ Maison de Santé Pluridisciplinaire

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du bon avancement du dossier de Maison de santé

Il précise que suite à la réunion de la semaine dernière avec le cabinet CERUR, il a paru important de donner des précisions concernant les travaux menés conjointement par les professionnels de santé et la commune sous la direction du cabinet que choisi par la Commune.

Il présente ensuite quelques plans situant la future Maison de Santé Pluridisciplinaire qui sera située près du parking Emile Morel et de l'hôpital ainsi qu'un schéma organisationnel de principe.

Il confirme que cette localisation près de l'hôpital est certainement la meilleure pour confirmer un pôle de santé dans ce secteur.

A la suite d'une question de Bertrand Dany, Monsieur le Maire précise qu'il n'y aura pas de salle de soins d'urgence mais une salle de soins commune à l'usage des médecins et infirmières pour des petites interventions dans le cadre de leurs activités professionnelles.

Bertrand Dany s'interroge sur le nombre de places de stationnement disponibles sur le parking Emile Morel déjà bien utilisé par les riverains.

Bernard Miloux informe le conseil que la police procède actuellement à des relevés journaliers pour évaluer le nombre moyen de places disponibles. En fonction des résultats, des solutions peuvent être trouvées à proximité.

Il précise également qu'il n'y aura pas de « garde » proprement dite et que le bâtiment sera prévu pour un agrandissement ultérieur au niveau supérieur même si, pour le moment, les extensions sont prévues en rez-de-chaussée.

➤ Information relative à la déconstruction et réaménagement, salle Nominoë et ex bâtiment Média-Bureautique : mission de maîtrise d'œuvre

Jean-François Le Quernec présente le résultat de la consultation concernant les dossiers de déconstruction et de réaménagement de la Salle Nominoë et du bâtiment « ex-Malestrois-Bureautique ».

Jean-François Le Quernec rappelle que par délibération du 27 mars 2012 le Conseil municipal avait décidé d'engager la procédure relative à la désignation du Cabinet d'architecte en charge de la mission de maîtrise d'œuvre des travaux de déconstruction et réaménagement salle Nominoë et bâtiment ex-Média-Bureautique.

Il précise qu'à l'issue de la procédure de mise en concurrence la Commission d'appel d'offres communale a examiné les 8 propositions présentées.

Après examen, la Commission a retenu, en qualité de mieux disant, Monsieur Louis Pacaut, architecte du Patrimoine – 35135 CHANTEPIE, dont l'offre s'élève à 40.500 €HT soit 48.438,00 €TTC.

Ce choix est apprécié par les partenaires comme l'association des Petites Cités en raison de la qualification de Monsieur Pacaut qui est reconnu comme architecte du patrimoine.

Monsieur Pacaut sera reçu très vite en mairie pour lui faire découvrir Malestrois et les documents comme la ZPPAUP ou le Plan d'Aménagement Patrimonial.

Il précise que la durée de la phase étude est de 2 mois, et qu'à ce titre son contenu, ainsi que les montants estimés de ces deux opérations, seront connus mi avril.

Il appartiendra ensuite au Conseil municipal, probablement en mai, de se prononcer sur le calendrier des travaux.

Bernard Miloux rappelle que le bâtiment communal « ex-Malestrois Bureautique » devra impérativement être déconstruit avant le passage de la commission de contrôle des Petites Cités de Caractère.

◆ **Ouverture à toutes propositions :**

➤ Conservation des talus et haie bocagères

André Briend informe le conseil municipal que le Syndicat du Grand Bassin de l'Oust va faire une sensibilisation à la conservation des talus et haies bocagères.

Pierre-Gilles Havart signale que dans la ZPPAUP il avait été prévu de replanter des haies bocagères dans le secteur du Faubourg Saint Michel

---

**L'ordre du jour et les questions diverses étant épuisés, Monsieur le Maire remercie le conseil et le public de leur attention et leur souhaite une bonne nuit.**