

Séance du 14 décembre 2010

L'an deux mil dix, le 14 décembre à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Malestroit, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Bernard MILOUX, Maire.

Date de convocation :
9 décembre 2010

Nombre de membres :
en exercice : 17
présents : 14
procurations : 2
votants : 16

Etaient présents : MM. MILOUX, Maire, LE PRIOL, 1^{er} adjoint, Mme RIO, 2^{ème} adjoint, MM. LE QUERNEC, 3^{ème} adjoint, ROGER, 4^{ème} adjoint, MONNIER, 5^{ème} adjoint, DANY, Mmes GUERRET, THOMAS MM. TREGOUET, BRIEND, CASTILLON, HOUEIX, GICQUELLO conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

M. HAVART qui donne pouvoir à M. ROGER

M. BAYON qui donne pouvoir à Mme RIO

M. LAROZE

Secrétaire de séance: Monsieur Dany a été élu secrétaire de séance

◆ Travaux et Urbanisme :

➤ Secteur du Bois Solon : Urbanisation future

Monsieur le Maire passe la parole à Jean-François Le Querneq pour une présentation du dossier d'urbanisation future du secteur du Bois Solon et notamment du projet de délibération qui prend en compte les propositions de la commission d'urbanisme.

Jean-François Le Querneq rappelle que ce dossier a été initié et conduit à l'origine par Gilles Plisson en 2008 et expose que la commune de Malestroit a engagé en 2009 une réflexion préalable à l'urbanisation future du secteur du « Bois Solon ».

Cette étude qui porte sur une superficie de 9 hectares en zone AUa au PLU a été confiée à l'Atelier Ersilie de Guer.

La commission d'urbanisme s'est réunie 4 fois pour mener l'étude à son terme et l'a validée le 8 novembre 2010.

Les objectifs sont multiples :

- Anticiper et maîtriser l'urbanisation de ce secteur
- Appliquer une démarche AEU à ce futur secteur d'urbanisation
- Définir les principes d'aménagement d'un quartier de Malestroit
- Donner une identité tout en articulant ce futur quartier à l'existant

Le projet prévoit une densité moyenne de 23 logements à l'hectare, soit environ 400 habitants

A l'issue de la présentation des plans et esquisses faite par Jean-François Le Querneq, le Conseil municipal:

- retient les dispositions générales telles qu'énoncées dans le dossier par le concepteur;
- approuve le schéma d'orientation du secteur ainsi établi;

- approuve les prescriptions architecturales définies notamment en matière de typologie d'îlots et d'implantations des constructions;
- précise que conformément aux dispositions de l'article 1AU2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) toute construction ne sera autorisée dans cette zone que dans le respect des dispositions d'aménagement approuvées par la présente délibération

Interventions des conseillers sur ce point de l'ordre du jour :

Bertrand Dany a demandé si le type d'habitat était figé.

Jean-François Le Quernec a précisé que le schéma d'aménagement ne fixe que les principes généraux.

Bernard Miloux a ajouté que l'objectif était de maîtriser le foncier.

➤ Immeuble rue Ste Anne (Pass'Temps): avenants aux marchés

A la demande du Maire, Jean-François Le Quernec, adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux, informe l'assemblée que les travaux de réhabilitation et d'aménagement de l'immeuble Sainte Anne sont en cours d'achèvement.

Considérant la nature parfois imprévisible de cette opération il précise que la commune a dû procéder à quelques adaptations conduisant parfois à la réalisation de quelques prestations complémentaires, à savoir :

Travaux de réhabilitation de l'immeuble Sainte Anne : avenants aux marchés de travaux de gros œuvre

Lot N°4 : Couverture, bardage et ardoise (Rio)

Les adaptations liées au changement de projet (complément de velux et désenfumage) conduiraient à une majoration de 2.416,77 € HT du montant initial des travaux relatifs au lot n°4.

Le montant des travaux de « couverture, bardage et ardoise » serait en conséquence porté de 67.987,74 € HT à 70.404,51 € HT soit une majoration de 3,55 %.

Lot N° 5 : Menuiserie métallique et verrière (SAS JOUNEAU)

Les adaptations liées aux conditions d'accessibilité et de sécurité conduiraient à une majoration de 2.255,00 € HT du montant initial des travaux relatifs au lot n°5.

Le montant des travaux « menuiserie métallique et verrière » serait en conséquence porté de 59.055,00 € HT à 61.310,00 € HT soit une majoration de 3,82 %.

Les travaux d'aménagements intérieurs de l'immeuble Sainte Anne en cours de réalisation

Marché N°1

Lot N°2 : Galerie bois (Société CMA)

La suppression du grillage de sécurité du garde-corps conduit à minorer les travaux de 2.142,86 € HT. Le montant des travaux « galerie bois » serait en conséquence réduit de 13.834,83 € HT à 11.691,97 € HT soit une minoration de 18,32 %.

Marché N°2

Lot N°2 : Serrurerie – Avenant n°1 (ALAIN Gilbert)

Il apparaît nécessaire de procéder au remplacement des appuis en fonte existants.

Le remplacement de 2 appuis de fenêtres conduirait à une majoration de 840,00 € HT du montant initial des travaux relatifs au lot n°2.

Le montant des travaux « serrurerie » serait en conséquence porté de 53.975,10 € HT à 54.815,10 € HT soit une majoration de 1.56%.

Lot N°3 : Menuiserie et agencement– Avenant n°1 (DANILO Guy)

Les adaptations inhérentes au caractère patrimonial des lieux conduiraient à une majoration de 4.964,83 € HT du montant initial des travaux relatifs au lot n°3.

Le montant des travaux « menuiserie » serait en conséquence porté de 137.603,91 € HT à 142.568,74 € HT soit une majoration de 3,6 %.

Lot N°6: Sols collés – Avenant n°1 (SARL Le Bel)

Une modification par rapport certains choix initiaux conduirait à une majoration de 823,20 € HT du montant initial des travaux relatifs au lot n°6.

Le montant des travaux « sols collés » serait en conséquence porté de 16.825,05 € HT à 17.648,25 € HT soit une majoration de 4,9 %.

Lot N°9 : Electricité – Avenant n°1 (Société ORAYLEC)

Des compléments en matière de distribution apparaissent judicieux à réaliser dans les locaux d'accueil touristique et à l'auditorium. La majoration générée serait de 6.786,15 € HT.

Le montant des travaux « électricité » serait en conséquence porté de 133.494,71 € HT à 140.280,86 € HT soit une majoration de 5,08 %.

Lot N°10 : Plomberie, chauffage, VMC – Avenant n°1 (SAS Houeix)

La suppression de points d'eau initialement prévus conduit à minorer les travaux de 4.127 € HT.

Le montant des travaux « plomberie-chauffage-VMC » serait en conséquence réduits de 134.769,00 € HT à 130.642 € HT soit une minoration de 3,16%.

Lot N°11 : Tribunes escamotables

Le respect de la hauteur sous plafond conduit à minorer les travaux de 185,00 € HT.

Le montant des travaux « tribunes escamotables » serait en conséquence réduits de 15.311,22 € HT à 15.126,22 € HT soit une minoration de 1,22%.

Globalement ces 9 avenants aux marchés initiaux (compris avenants antérieurs) conduisent à augmenter de 11.361,09 € HT le montant des travaux.

En conséquence le montant initial et global des marchés qui s'élèvent à 1.490.229,41 € HT est porté à 1.501.860,50 € HT, la majoration en résultant étant de 0,78 %.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal décide d'approuver les avenants présentés et autorise le Maire à signer toutes les pièces afférentes avec les entreprises concernées :

- Lot Couverture, bardage et ardoise (Rio) : majoration de 2.416,77 € HT

- Lot Menuiserie métallique et verrière (SAS JOUNEAU) : majoration de 2.255,00 € HT
- Lot Galerie bois (Société CMA) : minoration de 2.142,86 € HT
- Lot Serrurerie (ALAIN Gilbert) : majoration de 840,00 € HT
- Lot Menuiserie et agencement (DANILO Guy) : majoration de 4.964,83 € HT
- Lot Sols collés (SARL Le Bel) : majoration de 823,20 € HT
- Lot Electricité (Société ORAYLEC) : majoration de 6.786,15 € HT
- Lot Plomberie, chauffage, VMC (SAS Houeix) : minoration de 4.127 € HT
- Lot Tribunes escamotables : minoration de 185,00 € HT

Marché de Maîtrise d'œuvre (Dubost Yves)

De lourdes sujétions en matière de structure ont conduit, lors de la 1^o phase de réhabilitation, à exécuter des travaux supplémentaires de consolidation et d'adaptation à l'existant.

Les travaux correspondants qui concernent les lots maçonnerie et charpente s'élèvent à un montant de 90.000 € HT.

Du fait de ce complément d'intervention la rémunération du Maître d'œuvre sera majorée de 5.958,00 € HT;

Le montant actuel du contrat de Maîtrise d'œuvre qui est de 245.094,03 € HT est porté à 251.052,03 € HT correspondant à une majoration de 2,4 %.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- accepte le projet d'avenant d'un montant de 5.958,00 € HT relatif à la mission de Maîtrise d'œuvre.
- autorise le Maire à procéder sans délai à leur signature et notification.

Interventions des conseillers sur ce point de l'ordre du jour

Gérard Castillon a indiqué qu'il trouvait que la « note était salée » et a demandé si cela correspondait à un travail réel.

Evelyne Guerret a ajouté que vu la somme totale des honoraires, l'architecte pouvait faire un geste.

Bernard Miloux a indiqué son désaccord en précisant que le chantier sortait du commun. Il a ajouté que le marché avait été signé et que la demande d'honoraires était légale.

Evelyne Guerret a précisé qu'elle ne remettait pas en question la légalité du marché d'honoraires mais qu'elle se prononçait pour une réduction des honoraires.

Jean-François Le Quernec a précisé que des co-traitants percevaient une partie des honoraires du marché Dubost.

➤ Carrefour de l'Aigle d'Or : réaménagement

Jean-François Le Quernec expose à l'assemblée que ce dispositif de régulation de la circulation par feux est en service depuis environ 20 ans en donnant globalement satisfaction aux usagers (environ 10 000 véhicules par jour).

Toutefois sa modernisation en terme de sécurité s'impose à présent, en portant sur:

- la mise en place d'un feu directionnel fléché destiné aux automobilistes venant de la direction Ploërmel et prolongation de la phase « passage des piétons » en traversée de l'axe de circulation principal;
- reconfiguration de l'armoire et dispositif de commande des feux dont le dispositif est à présent devenu totalement obsolète;
- amélioration des conditions de fluidité et de giration des véhicules;
- sécurisation du trottoir au droit de l'imprimerie par simple élargissement;
- identification d'un cheminement piétons à l'amorce de la rue des Douves.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal:

- approuve les dispositions projetées en vue d'assurer la sécurité dans le carrefour de l'Aigle d'Or dont le coût de réalisation est évalué à 120.000,00 € HT.;
- sollicite de la part du Conseil Général du Morbihan une subvention au titre des amendes de police;
- autorise le Maire à procéder à la consultation préalable au choix des entreprises et à signer les marchés afférents.

➤ Plan de mise en accessibilité de la voirie, espaces et bâtiments recevant du public : élaboration d'une étude

Jean-François Le Quernec informe le conseil municipal que l'article 45 de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, ainsi que ses décrets d'application n°2006-1657 et n°2006-1658 du 21 décembre 2006, font obligation aux Communes d'élaborer un **Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et Espaces publics (PAVE)** en vue de les rendre plus accessibles à l'ensemble des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Les décrets d'application n°2006-555 du 17 mai 2006 et n°2009-500 du 30 avril 2009 prescrivent l'obligation de mise en accessibilité des **Établissements Recevant du Public (ERP)** pour le 1^{er} janvier 2015.

Pour la réalisation de ce Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics ainsi que pour la mise en accessibilité des ERP, il est proposé de faire appel à un bureau d'études spécialisé.

Cette démarche peut être également élargie aux logements communaux.

Il est proposé d'avoir une démarche conjointe avec les autres Communes de la CCVOL et de réaliser un groupement de commandes.

Il est précisé qu'en application des décrets susvisés la Commune doit porter sa décision d'élaborer ce plan à la connaissance du public par affichage en mairie pendant un mois.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal:

- décide d'élaborer un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics de la Commune et des Établissements Recevant du Public;

- précise que cette décision est portée à la connaissance du public par affichage en mairie pendant un mois;
- accepte de lancer la consultation du groupement de commande;
- autorise le Maire à signer les documents afférents.

◆ **Affaires financières**

➤ Régime indemnitaire : modification de la délibération d'attribution

Le receveur municipal demande de préciser, dans la délibération fixant le régime indemnitaire de la commune de Malestroit, les modalités d'attribution des indemnités donnant lieu à application d'un coefficient, et de confirmer les montants versés aux différents agents depuis 2005.

Il s'agit donc de reprendre les différentes délibérations actuellement en vigueur (29 mars 2005 : fixe les bases du régime indemnitaire ; 31 mars 2009 : notion de manière de servir ; 02 mars 2010 : modifications pour les grades de rédacteur et de contrôleur), et de préciser le coefficient fixant le crédit global maximal pour chacune des primes. Par la suite, un arrêté individuel fixe le montant par agent, dans la limite du crédit global.

Il appartient à l'assemblée délibérante de fixer les modalités du régime indemnitaire, en vertu :

- du code général des collectivités territoriales ;
- de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20 ;
- de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 87, 88, 111 et 136 ;
- du décret n° 91-875 du 6 septembre 1991, modifié pris pour application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée ;
- du décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires ;
- du décret n° 2002-61 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité d'administration et de technicité ;
- de l'arrêté du 14 janvier 2002 fixant les montants de référence de l'indemnité d'administration et de technicité ;
- du décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires des services déconcentrés ;
- de l'arrêté du 14 janvier 2002 fixant les montants moyens annuels de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés ;
- du décret n° 72-18 du 5 janvier 1972 relatif aux primes de service et de rendement allouées aux fonctionnaires des corps techniques du Ministère de l'Équipement et du Logement ;
- de l'arrêté du 5 janvier 1972 relatif aux taux des primes de service et de rendement alloués aux fonctionnaires susvisés
- du décret n° 97-1223 du 26 décembre 1997 portant création de l'indemnité d'exercice des missions des préfetures ;
- du décret n° 2003-799 du 25 août 2003 relatif à l'indemnité spécifique de service ;
- de l'arrêté du 25 août 2003 fixant les modalités d'application du décret susvisé ;
- du décret n° 97-702 du 31 mai 1997 relatif à l'indemnité spécifique de fonction des agents de police municipale ;

Monsieur le Maire propose de préciser le régime indemnitaire attribué au personnel de la collectivité composé des primes et indemnités suivantes, en fixant les crédits globaux suivants :

Indemnité d'administration et de technicité

Grades	Effectif	Crédit global
Adjoint administratif 2 ^{ème} classe Adjoint du patrimoine 2 ^{ème} classe Adjoint technique 2 ^{ème} classe	10	Montant de référence annuel * coefficient * effectif Soit $449.29 * 3 * 10 = 13.478,70 \text{ €}$
Adjoint administratif 1 ^{ère} classe Adjoint du patrimoine 1 ^{ère} classe	3	Montant de référence annuel * coefficient * effectif Soit $464.29 * 5 * 3 = 6.964,35 \text{ €}$
Adj. administ. principal 2 ^{ème} classe Agent de maîtrise	6	Montant de référence annuel * coefficient * effectif Soit $469.67 * 2 * 6 = 5.636,04 \text{ €}$
Agent de maîtrise principal	1	Montant de référence annuel * coefficient * effectif Soit $490.05 * 8 * 1 = 3.920,40 \text{ €}$

Indemnité d'exercice de mission des préfetures

Grades	Effectif	Crédit global
Rédacteur	1	Montant de référence annuel * coefficient * effectif Soit $1.250,08 * 1,5 * 1 = 1.875,12 \text{ €}$
Attaché principal	1	Montant de référence annuel * coefficient * effectif Soit $1.372,04 * 1,5 * 1 = 2.058,06 \text{ €}$

Indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires

Grades	Effectif	Crédit global
Rédacteur	1	Montant de référence annuel * coefficient * effectif Soit $857,82 * 6 * 1 = 5.146,92 \text{ €}$
Attaché principal	1	Montant de référence annuel * coefficient * effectif Soit $1.471,17 * 6 * 1 = 8.827,02 \text{ €}$

Prime de service et de rendement

Grades	Montant annuel de base	Coefficient
Technicien	986 €	1

La prime de service et de rendement est calculée selon les modalités en vigueur applicables au grade de contrôleur, dans l'attente de la sortie des textes applicables au nouveau cadre d'emploi des techniciens (fusion des cadres d'emploi de contrôleur et de technicien à compter du 1^{er} décembre 2010).

Indemnité spécifique de service

Grades	Montant annuel de base	Coefficient
Technicien	3.024,84 €	1

La prime de service et de rendement est calculée selon les modalités en vigueur applicables au grade de contrôleur, dans l'attente de la sortie des textes applicables au nouveau cadre d'emploi des techniciens (fusion des cadres d'emploi de contrôleur et de technicien à compter du 1^{er} décembre 2010).

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide d'approuver les propositions du Maire concernant le régime indemnitaire du personnel communal.

➤ Location d'un bureau pour l'ADMR : modification du bail

L'étude de Me Laroze nous a signalé que l'ADMR, association 1901, ne pouvait pas bénéficier d'une location de 23 mois qui s'applique uniquement aux locaux commerciaux.

La délibération du 04 juillet 2006 prévoit la possibilité de louer les bureaux situés au-dessus de la salle Jehan.

La durée du bail précisée dans cette délibération ne peut excéder 23 mois. En effet, dans le cadre d'une location pour une activité commerciale, un bail d'une durée supérieure ou égale à 23 mois crée un fonds de commerce, ce que la municipalité ne peut se permettre.

Cependant, dans le cadre de locations telles que l'ADMR actuellement, un tel bail ne peut être appliqué car il ne s'agit pas d'une activité commerciale. Il s'agit d'une activité associative. Il convient donc de passer un bail professionnel, qui s'étale sur une durée de 6 ans.

Après délibération, le Conseil Municipal décide d'autoriser la location des bureaux au-dessus de la salle Jehan à des activités non commerciales, via des baux professionnels, et autoriser le Maire à signer les baux à intervenir en l'étude de Maître Laroze, notaire à Malestroît.

Interventions des conseillers sur ce point de l'ordre du jour

Jean-Loup Trégouët a demandé si la commune versait une subvention à l'ADMR.

Bernard Miloux a indiqué que la réponse était en attente.

Gildas Roger a ajouté que l'ADMR facturait ses services.

André Briend a précisé que cette association est dirigée par des bénévoles qui ont été précurseurs dans le domaine de l'aide à domicile.

Gérard Castillon souhaite que l'on pose la question de la limitation à 3 ans du bail en raison de la question du devenir de la salle Jehan.

- Décisions modificatives au budget 2010 : budget principal – Budget annexe (Lotissement de la Gare – Bâtiments rue Ste Anne)

Budget principal – DM1

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, décide d'approuver la décision modificative n° 2 au budget principal :

Dépenses de fonctionnement

Imputation	Description	Montant
6257	Réceptions	1 000,00 €
6811-042	Amortissement dépenses	4 507,87 €
022	Dépenses imprévues	- 1 000,00 €
023	Virement vers section d'investissement	- 4 507,87 €
		- 0,00 €

Recettes d'investissement

Imputation	Description	Montant
238-041	Intégration travaux d'éclairage	48 483,98 €
28042-040	Amortissement dépenses	861,20 €
2804158-040	Amortissement dépenses	3 646,67 €
021	Virement de la section de fonctionnement	- 4 507,87 €
		48 483,98 €

Dépenses d'investissement

Imputation	Description	Montant
21534-041	Intégration travaux d'éclairage	48 483,98 €
		48 483,98 €

Budget principal – amortissements

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de fixer les durées d'amortissement suivantes :

- subventions aux particuliers (article 2042) : 5 ans
- participations versées à des organismes de regroupement (article 20415) : 15 ans

Compte 2042

Année	Montant dépense	Montant amortissement
2009	1 306,00 €	261,20 €
2010	3 000,00 €	600,00 €
	4 306,00 €	861,20 €

Compte 204158

Année	Montant dépense	Montant amortissement
2008	7 500,00 €	500,00 €
2009	41 200,00 €	2 746,67 €
2010	6 000,00 €	400,00 €
	54 700,00 €	3 646,67 €

Budget annexe de la Gare : DM 1

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, décide d'approuver la décision modificative n° 1 au budget annexe de la Gare :

Recettes de fonctionnement

Imputation	Description	Montant
7133	Constatation et intégration stock final	40 938,52 €
		40 938,52 €

Dépenses de fonctionnement

Imputation	Description	Montant
023	Virement vers section d'investissement	40 938,52 €
		40 938,52 €

Recettes d'investissement

Imputation	Description	Montant
021	Virement de la section de fonctionnement	40 938,52 €
		40 938,52 €

Dépenses d'investissement

Imputation	Description	Montant
3354	Constatation et intégration stock final	5 387,10 €
3355	Constatation et intégration stock final	35 551,42 €
		40 938,52 €

Budget annexe des bâtiments de la rue Sainte Anne

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, décide d'approuver la décision modificative n° 1 au budget annexe bâtiments de la rue Ste Anne.

Dépenses d'investissement

Imputation	Description	Montant
2184	Mobilier	19 600,00 €
2313	Travaux	-19 600,00 €
		- €

➤ CCAS – emprunts pour extension : garantie de la commune

Monsieur le Maire rappelle que, lors de la séance de juillet, le conseil a décidé d'apporter la garantie de la commune à deux emprunts du CCAS dans le cadre de l'extension du Foyer Logement.

Cette délibération étant antérieure à la décision du CCAS, il est demandé au conseil de prendre une nouvelle délibération postérieure à la décision.

De plus le CCAS va demander pour cette opération un prêt à taux zéro à la CRAM de Bretagne. La Préfecture demande au conseil d'approuver la réalisation de ce prêt complémentaire.

Prêt à taux zéro auprès de la CRAM

Monsieur le Maire expose que le CCAS de Malestroit va contracter auprès de la CRAM Bretagne un prêt sans intérêt d'un montant de 712 800 €uros pour financer l'acquisition et l'extension de la résidence pour personnes âgées du Val d'Oust sise 8 rue Louis Marsille à Malestroit

- ⇒ La Commune de Malestroit approuve la décision du CCAS de Malestroit de réaliser cet emprunt complémentaire.
- ⇒ Les caractéristiques du prêt à contracter auprès de la CRAM Bretagne sont les suivantes :
 - Montant : 712 800 €uros
 - Durée : 20 ans
 - Taux d'intérêt : sans intérêt

Prêt à long terme de 777.275 € : garantie de la commune

Monsieur le Maire expose que le CCAS de Malestroit va contracter auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE un prêt long terme d'un montant de 777 275 €uros pour financer l'acquisition et l'extension de la résidence pour personnes âgées du Val d'Oust sise 8 rue Louis Marsille à Malestroit

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, à hauteur de la quotité indiquée ci-après, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt d'un montant de 777 275 euros soit garanti solidairement par le Conseil Général du Morbihan à hauteur de 50 % et par la commune de Malestroit à hauteur de 50 %. Les cautionnements délivrés par les deux collectivités garantes sont cumulatifs pour garantir le montant total du prêt.

- ⇒ La Commune de Malestroit autorise le CCAS de Malestroit à emprunter et accorde sa garantie solidaire, à hauteur de 50 %, au CCAS de Malestroit pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 777 275 Euros (sept cent soixante dix sept mille deux cent soixante quinze euros) à contracter auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition et l'extension de la résidence pour personnes âgées du Val d'Oust sise 8 rue Louis Marsille à Malestroit

- ⇒ Les caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE sont les suivantes :
 - Montant : 777 275 €uros
 - Durée:
 - Durée totale : 42 ans composée de :
 - une période de mobilisation des fonds d'une durée maximale de 2ans
 - une période de consolidation des fonds d'une durée de 40 ans
 - Taux d'intérêt :
 - Période de mobilisation des fonds :
 - Taux d'intérêt révisable trimestriellement égal à un taux de base (Euribor 3 mois) arrondi au 1/100^{ème} de point supérieur majoré d'une partie fixe de 1,24 %

Période de consolidation :

➤ arbitrage d'index

- Les sommes prêtées porteront intérêts à un taux égal au taux de base choisi parmi les taux de base mentionnés ci-dessous arrondi au 1/100^{ème} de point supérieur majoré d'une partie fixe également indiquée ci-dessous

La période de consolidation se compose de modules dont la durée est déterminée, dans la limite de la durée restant à courir, par le taux de base choisi, à savoir :

Taux de Base (arrondi au 1/100 ^{ème} de point supérieur)	Partie fixe	Durée du module
EURIBOR 3 mois	1,24%	3 mois
Taux de SWAP 3ans contre euribor 6 mois	1,17 %	3 ans
Taux de SWAP 5 ans contre euribor - mois	1,17%	5 ans
Taux de swap 7 ans contre euribor 6 mois	1,17 %	7 ans

➤ Option irréversible pour le taux fixe et charges constantes :

- *le taux fixe applicable sera calculé sur la base du taux de swap taux fixe contre Euribor 6 mois arrondi au dixième de point supérieur, correspondant à la durée résiduelle moyenne du prêt restant à courir lors de la levée de l'option arrondie au nombre d'année supérieur, ce taux étant majoré de la partie fixe de 1,17%*

- Charges

- Charges trimestrielle pendant toute la durée de la période de consolidation selon l'option retenue par l'Emprunteur.

- Amortissement du capital

- Amortissement progressif du capital fixé ne varietur calculé selon le principe de charges constantes sur la base du taux de la première période de la phase de consolidation

- Faculté de remboursement anticipé :

En période de taux révisable, indemnité égale à 3 % du capital remboursé par anticipation.

En période de taux fixe (module taux de swap et option irréversible de passage en taux fixe) : indemnité actuarielle dans le cas où le taux de réemploi du capital remboursé est inférieur au taux du prêt avec, en tout état de cause, une indemnité minimum de 6 mois d'intérêts.

Tout remboursement anticipé donnera lieu à perception de frais de gestion correspondant à 1 % du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 €uros et un maximum de 3.000 €uros

- Garanties

- caution solidaire de la commune de Malestroit à hauteur de 50 %
- caution solidaire du Conseil Général du Morbihan à hauteur de 50 %

ces deux cautions étant cumulatives pour garantir la totalité du prêt

⇒ la Commune de Malestroit renonce, par suite, à opposer au CREDIT FONCIER DE FRANCE l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du CREDIT FONCIER DE FRANCE, toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte.

⇒ le Conseil Municipal autorise, en conséquence, son représentant, Monsieur Bernard MILOUX, à signer le contrat accordant la garantie de Malestroit à l'Organisme Emprunteur en application de la présente délibération.

Prêt PLS Profilys de 2.000.000 € : garantie de la commune

Monsieur le Maire expose que le CCAS de Malestroit va contracter auprès du Crédit Foncier de France un prêt locatif social (PLS) d'un montant de 2.000.000 € consenti dans le cadre des articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du code de la Construction et de l'Habitation pour financer l'acquisition et l'extension de la résidence pour personnes âgées du Val d'Oust sise 8 rue Louis Marsille à Malestroit.

Le Crédit Foncier de France subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, à hauteur de la quotité indiquée ci-après, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt d'un montant de 2.000.000 €, soient garantis solidairement par Conseil Général du Morbihan, à hauteur de 50 % et par la commune de Malestroit à concurrence de 50 %. Les cautionnements délivrés par les deux collectivités garantes sont cumulatifs pour garantir le montant total du prêt.

⇒ La commune de Malestroit autorise le CCAS à emprunter et accorde sa garantie solidaire, à hauteur de 50 %, au CCAS de Malestroit pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 2.000.000 € à contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Ce prêt locatif social, régi par les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, est destiné à financer l'acquisition et l'extension de la résidence du Val d'Oust.

⇒ Les caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès du Crédit foncier de France sont les suivantes

- *Montant* : 2.000.000 €
- *Durée totale* : 42 ans comprenant
 - une période de réalisation du prêt d'une durée de 2 ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et au plus tard au terme de cette période de 2 ans.
 - une période d'amortissement d'une durée de 40 ans
- *Périodicité des échéances* : trimestrielle
- *Taux de progressivité de départ* : 0% l'an
- *Taux d'intérêt actuariel annuel* : 2,86 % (à ce jour)
- *Soit un taux proportionnel annuel pour des échéances trimestrielles de 2,84% (à ce jour)*

Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de rémunération du Livret A en vigueur au jour des présentes, à savoir 1,75%.

Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.
- *Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances* : en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt.
- *Faculté de remboursement anticipé* : indemnité réglementaire
- *Garanties* :
 - caution solidaire du Conseil Général du Morbihan à hauteur de 50 %
 - caution solidaire de la Commune de Malestroit à hauteur de 50 %
 ces deux cautions étant cumulatives pour garantir la totalité du prêt

⇒ La commune de Malestroit renonce, par suite, à opposer au Crédit Foncier de France l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'Organisme Emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte.

⇒ Le Conseil municipal autorise, en conséquence, son représentant à signer le contrat accordant la garantie de la Commune de Malestroit à l'Organisme Emprunteur en application de la présente délibération.

➤ Frais de réceptions

Monsieur le Maire expose que La Trésorerie demande au conseil municipal d'autoriser le paiement des factures des réceptions en précisant pour les deux catégories de dépenses le pourcentage alloué dans la limite du montant prévu au budget pour cet article 6257.

Il est proposé de répartir 60 % pour les repas et 40 % pour les vins d'honneurs.

Cette délibération sera valable pendant toute la durée du mandat municipal.

Le conseil municipal après délibération et à l'unanimité, décide d'approuver la proposition du Maire de répartir les dépenses de l'article 6257 ainsi qu'il suit :

- 60 % pour les repas
- 40 % pour les vins d'honneurs

◆ Questions diverses

➤ Pass'Temps (Médiathèque): acquisition d'une œuvre d'art (lancement d'une procédure de commande)

A la demande de Monsieur le Maire, Gildas Roger, adjoint chargé de ce dossier, rappelle que dans le cadre de la subvention accordée par l'état pour la Médiathèque, la commune doit faire l'acquisition d'une œuvre d'art d'un montant de 1% du montant hors taxes des travaux (soit 658.720,00 € x 1% = 6.587,20 €).

Aucune œuvre n'ayant pu être trouvée dans le cadre de l'acquisition d'une œuvre existante, il convient de passer une commande.

La procédure est très stricte et oblige la commune à créer un comité artistique qui sera chargé du choix de l'artiste et du cahier des charges.

Il est proposé au conseil municipal de lancer cette procédure.

Il précise que la procédure est définie par le décret n°2002-677 du 29 avril 2002 réglementant le 1% artistique (chapitre III – articles 6 et suivants).

Le conseil municipal, après les explications de Gildas Roger décide :

- de lancer une procédure de commande d'une œuvre d'art pour le Pass'Temps dans le cadre du 1% artistique.
- De mettre en place un comité artistique en liaison avec la DRAC (Direction Régionale de l'Action Culturelle)

Monsieur le Maire

- est chargé de lancer cette procédure de commande par un appel à candidature permettant de choisir les 3 artistes qui pourront faire une offre (les 2 artistes non retenus seront indemnisés)
- est autorisé à passer la commande auprès de l'artiste qui sera retenu par le comité artistique.

➤ Pass'Temps: date d'inauguration

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les travaux au Pass'Temps sont en phase terminale et qu'il faut maintenant penser à l'inauguration.

Compte tenu des délais pour le déménagement de la Médiathèque et de l'aménagement de la salle du Patrimoine, l'exécutif propose que l'inauguration ait lieu le vendredi 8 et le samedi 9 avril 2011.

Le Conseil municipal approuve cette proposition

➤ Accès aux pavillons derrière le foyer logement : création d'une servitude

Monsieur le Maire expose que par délibération le conseil municipal a décidé en 2005 de céder gratuitement à Bretagne Sud Habitat l'emprise du terrain communal sur lesquels ont été bâtis les 15 pavillons sociaux derrière le Foyer-Logement.

Il convient de préciser la nature de cette cession en ce qui concerne l'accès. L'exécutif ne souhaitant pas intégrer la voirie d'accès dans le domaine publique, il est proposé de constituer une servitude d'accès dans la rédaction de l'acte de cession gratuite.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide d'accorder une servitude d'accès aux bâtiments appartenant à Bretagne Sud Habitat et dont les parcelles d'implantation cadastrées AZ 409 – 410 et 411 font l'objet d'une cession gratuite par la commune.

◆ **Informations diverses**

➤ Vœux du Maire

Monsieur le Maire signale que cette année la cérémonie des vœux du maire aura lieu à la Salle des Fêtes le vendredi 7 janvier à 18 h 15.

Il précise qu'il n'y aura pas de cérémonie des vœux du personnel. Celui-ci sera convié aux vœux de la municipalité.

➤ Contentieux Balayeuse

Monsieur le Maire informe les conseillers que l'affaire opposant la Commune à la société Mathieu sera plaidée lors de l'audience du 16 janvier 2011. Le jugement devrait être rendu vers mi-février 2011.

Il émet le souhait que les juges tiendront compte de l'expertise qui est accablante pour la société Mathieu.

➤ Statuts CCVOL

Monsieur le Maire expose que toutes les communes ont voté la modification des statuts.

Monsieur le Maire expose que la demande de Malestroit de modifier la présentation n'ayant pas été prise en compte par le Président, il n'a pas jugé utile de remettre à l'ordre du jour du conseil ce dossier.

Il précise que Malestroit sera donc la seule commune à ne pas avoir donné d'avis sur ce sujet.

Le conseil approuve cette décision.

➤ Maison de santé pluridisciplinaire

Monsieur le Maire signale que la Région vient d'accorder une subvention à l'association des professionnels de santé pour l'étude de projet de santé devant conduire à la mise en place d'une Maison de santé pluridisciplinaire.

◆ **Ouverture à toutes propositions :**

➤ Mise en place d'un pigeonnier

Jean Monnier, adjoint aux services techniques, informe le conseil qu'un pigeonnier a été mis en service par la commune près de l'aire de jeux de la rue des tanneurs.

Il précise que cette implantation a pour but de diminuer la population des pigeons dans le centre ville en contrôlant le nombre.

Cette opération est pilotée par une société spécialisée et agréée et que de nombreuses grandes villes ont opté pour cette solution qui a fait ses preuves.

➤ Défibrillateurs

Jean Monnier indique que des devis ont été demandés pour l'installation de défibrillateurs dans différents points de la commune. La commission « santé – affaires sociales » se réunira pour examiner les différentes propositions.

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