

Procès-verbal

Séance du 18 décembre 2024

Date, heure de la séance, composition de l'assemblée

L'an deux mil vingt-quatre et le dix-huit décembre à 19 heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur MOQUET Alban, Maire.

Présents : M. MOQUET Alban, Maire, M. SALOMON Gérard, Mme EMERAUD-JEGOUSSE Gaëlle, Mme TRIONNAIRE Josiane, M. CHEVILLON Jérôme (à partir de la délibération n°11), Mme TANGUY Véronique, M. LARCIN Ronan, Mme ALLAIN Aurore, M. TRENTESAUX Laurent, Mme MOQUET Louise, Mme LE VAGUERESSE Sophie, M. KERMORVANT Fabien, M. LE BARH Ludovic, Mme FAVENNEC Gaëlle, M. ROBERTON Jean-Luc, Mme GOUPIL Françoise, M. LE TRIONNAIRE Anthony (à partir de la délibération n°2)

Excusés ayant donné procuration : M. LE GARGASSON Gwénaél à Mme ALLAIN Aurore, M. CHEVILLON Jérôme à M. MOQUET Alban (pour les délibérations n°1 à n°10), Mme CHEFDOR Sophie à Mme TANGUY Véronique, Mme PAITEL Marie à Mme TRIONNAIRE Josiane, Mme GUILBERT Marina à M. KERMORVANT Fabien, Mme GUEGANO Laurie à Mme MOQUET Louise, M. GUILLERON Gérard à M. LE TRIONNAIRE Anthony

Nombre de membres

- Afférents au conseil municipal : 23
- Présents : 15 (délibération n°1), 16 (délibérations n°2 à 10), 17 (délibération n°11)

Date de la convocation : 12 décembre 2024

Date d'affichage : 12 décembre 2024

Acte rendu exécutoire

après dépôt en préfecture du Morbihan le : 24 décembre 2024

et publication ou notification du : 24 décembre 2024

A été nommée secrétaire : Mme MOQUET Louise

I- Objet des délibérations

- 1 - Vente du lot n°1 de la parcelle ZD729p - Lotissement le chemin de l'étang
- 2 - Convention générale d'utilisation des missions facultatives du Centre de Gestion du Morbihan
- 3 - Rapport d'activité 2023 - Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération
- 4 - Rapport d'activité 2023 - Morbihan Énergies
- 5 - Rapport d'activité 2023 - Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
- 6 - Redevances d'occupation du domaine public par des commerçants
- 7 - Autorisation du Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement des

budgets primitifs 2025

8 - Rétrocession de la voirie et de l'éclairage - Lotissement La promenade de Néa

9 - Convention d'occupation du domaine public avec la SAS Le Jardin des P'tits Pas

10 - Arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Avé - Avis de la commune de Monterblanc

11 - Conclusions de l'étude pré opérationnelle en centre-bourg

M. le Maire salue l'assemblée et procède à l'appel. Les procès-verbaux des séances des 17 octobre et 14 novembre 2024 sont approuvés à l'unanimité.

Mme Josiane TRIONNAIRE remercie les membres du Conseil Municipal des Enfants présents pour la première demi-heure de la séance. Les jeunes élus se présentent un par un : Alma VAILLANT-DANIEL, Romane JOSSIC, Jade TARDIF, Léna THOMAS, Loévan CATHELINE, Charlotte LE BRUN et Célia GILLET-JÉGOUSSE.

2024-08-01 - Vente du lot n°1 de la parcelle ZD729p - Lotissement le chemin de l'étang

Délibération présentée par Gaëlle EMERAUD

M. le Maire rappelle que la commune a initié un projet de réalisation d'un lotissement communal dénommé Chemin de l'étang, situé rue du Pont-Morio.

Quatre lots sont destinés à être commercialisés, issus de la parcelle ZD 729p.

Les commissions, d'une part, urbanisme, agriculture, développement durable, d'autre part, travaux, voirie, vie des quartiers (réunion du 14 mars 2024), enfin, finances, ressources humaines, questions juridiques (réunion du 12 mars 2024), proposent de vendre ces quatre terrains 210 € TTC le m².

Madame et Monsieur Aurélie et Vincent PEIGNÉ acceptent d'acquérir le lot n°1, d'une surface de 497 m², au prix de 104 370 € TTC, sous réserve de l'obtention d'un prêt.

Cette parcelle est classée au PLU en zone 1 AUb. La commune s'engage à vendre à Madame et Monsieur Aurélie et Vincent PEIGNE ce lot n°1 au prix de 210 €/m².

Cette vente sera imputée sur le budget annexe Lotissement le Chemin de l'étang.

Décision

Le conseil municipal,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 1212-1, et L. 3222-2 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1311-9 et suivants ;

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien, en date du 24 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable des commissions urbanisme, agriculture, développement durable, ainsi que travaux, voirie, vie des quartiers, réunies le 10 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commission finances, ressources humaines, réunie le 11 décembre 2024 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1^{er} : décide de vendre à Madame et Monsieur Aurélie et Vincent PEIGNÉ, au prix de 104 370 €, net vendeur, le lot n°1 situé dans le lotissement communal le Chemin de l'étang,

représentant 497 m², soit 210 € TTC / m² ;

Article 2 : à cette fin, autorise M. le Maire à finaliser les négociations ;

Article 3 : autorise M. le Maire à signer l'acte de vente, quelle qu'en soit la forme, pour un montant de 104 370 €, net vendeur ;

Article 4 : dit que les frais de notaire demeurent à la charge de l'acquéreur.

Alban MOQUET

Ce couple s'est positionné pour acquérir un terrain. Il s'agit du terrain qui est tout au fond de la parcelle.

A la majorité (pour : 21 - contre : 0 - abstentions : 0)

2024-08-02 - Convention générale d'utilisation des missions facultatives du Centre de Gestion du Morbihan

Délibération présentée par Alban MOQUET

Le Maire informe l'assemblée :

Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Morbihan (CDG 56) développe en complément de ses missions obligatoires, des services facultatifs.

L'accès à ces missions est assujéti à la signature d'une convention générale d'utilisation organisant les modalités d'intervention et les dispositions financières.

La convention prévoit notamment les conditions générales de mise en œuvre des différentes missions et renvoie aux conditions particulières d'utilisation et aux tarifs propres à chaque mission pour l'année en cours. Les tarifs des missions sont fixés chaque année par délibération du conseil d'administration du CDG 56.

Il est proposé au conseil municipal de signer la convention-cadre proposée par le CDG 56.

Décision

Le conseil municipal,

Vu le code général de la fonction publique et notamment les articles L. 452-30 et L. 452-40 et suivants ;

Vu l'avis favorable de la commission finances, ressources humaines, questions juridiques, réunie le 11 décembre 2024 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1^{er} : approuve le contenu de la convention-cadre d'utilisation des missions facultatives du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Morbihan ;

Article 2 : autorise M. le Maire à signer cette convention-cadre, ainsi que les actes subséquents (convention complémentaire, proposition d'intervention, formulaires de demande de mission etc.).

Alban MOQUET

Comme vous le savez, le Centre de Gestion du Morbihan s'occupe des aspects ressources humaines, du suivi médical... des agents communaux du Morbihan. On signe une convention-cadre, plutôt que de signer une convention pour chaque mission, puis on piochera en fonction des besoins de la mairie.

A la majorité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

2024-08-03 - Rapport d'activité 2023 - Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération

Délibération présentée par Alban MOQUET

Suivant en cela les dispositions de l'article L. 5211-39 du code général des collectivités territoriales, « le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus ».

M. le Maire précise que tous les documents sont consultables en mairie. Ils ont également été transmis aux conseillers municipaux par correspondance électronique en date du 26 novembre 2024.

Décision

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-39 ;
Considérant le rapport annuel d'activité de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, pour l'année 2023 ;

Article unique : Prend acte dudit rapport.

2024-08-04 - Rapport d'activité 2023 - Morbihan Énergies

Délibération présentée par Alban MOQUET

En application de l'article L. 5211-39 du code général des collectivités territoriales, le rapport d'activité de Morbihan Énergies doit faire l'objet d'une communication au conseil municipal avant le 31 décembre 2024.

Les éléments ont été transmis aux conseillers municipaux par correspondance électronique en date du 26 novembre 2024. Ils sont également consultables en mairie.

Décision

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-39 ;
Considérant le rapport annuel d'activité de Morbihan Énergies, pour l'année 2023 ;

Article unique : Prend acte dudit rapport.

2024-08-05 - Rapport d'activité 2023 - Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Délibération présentée par Gérard SALOMON

En application de l'article L. 5211-39 du code général des collectivités territoriales, le rapport du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan doit faire l'objet d'une communication au conseil municipal avant le 31 décembre 2024.

Les éléments ont été transmis aux conseillers municipaux par correspondance électronique en date du 26 novembre 2024. Ils sont également consultables en mairie.

Décision

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-39 ;
Considérant le rapport annuel d'activité du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, pour l'année 2023 ;

Article unique : Prend acte dudit rapport.

2024-08-06 - Redevances d'occupation du domaine public par des commerçants

Délibération présentée par Fabien KERMORVANT

La commune de Monterblanc accueille des commerçants qui occupent le domaine public.

Il revient dès lors au conseil municipal de fixer le montant de la redevance d'occupation due en contrepartie de l'obtention du droit d'occuper temporairement à titre privatif le domaine public de la commune.

Les commissions municipales proposent d'établir comme suit les redevances dues :

Emplacement d'un commerce mobile (2 places de parking environ)	Pour chaque présence : 3 € sans accès au compteur forain 5 € avec accès au compteur forain
Camion d'outillage, matelas...	La journée : 25 €
Cirque, grands manèges (auto-tamponneuses, chenilles...)	Le week-end : 99 €
Petits manèges (loteries, petits stands...)	Le week-end : 25 €

Décision

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2121-1 à L. 2122-3 et L. 2125-1 à L. 2125-6 ;

VU le code de la voirie routière et notamment son article L113-2 ;

Vu l'avis favorable des commissions urbanisme, agriculture, développement durable, ainsi que travaux, voirie, vie des quartiers, réunies le 10 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commission finances, ressources humaines, questions juridiques, réunie le 11 décembre 2024 ;

Considérant le pouvoir réglementaire dont disposent les collectivités territoriales pour l'exercice de leurs compétences (article 72 de la Constitution du 4 octobre 1958) ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1^{er} : approuve la proposition des commissions municipales et fixe comme indiqué ci-dessus les montants des redevances dues par les commerçants en contrepartie de l'utilisation du domaine public ;

Article 2 : autorise M. le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire ;

Article 3 : dit la présente délibération entrera en vigueur dès lors qu'elle aura acquis un caractère exécutoire.

Alban MOQUET

On avait des tarifications un peu élevées pour les commerçants qui s'installent place Anne de Bretagne, par exemple les foodtrucks... On s'aligne sur les montants des communes alentour.

Anthony LE TRIONNAIRE

Juste une remarque. Les tarifs ne sont pas les mêmes que ceux évoqués en commission :

- 25 € alors qu'on était à 25,31 €,
- 98 € pour 99,07 €,
- 25 € pour 24,73.

J'interpelle donc. Ce ne sont pas de gros écarts. Mais les chiffres donnés en commission ne sont pas les mêmes que ceux proposés aujourd'hui. Ce n'est même pas arrondi. On passe de 99,07 € à 98 €.

Alban MOQUET

On arrondit si cela vous convient.

Anthony LE TRIONNAIRE

Ça ne me dérange pas d'arrondir.

Françoise GOUPIL

Ce que veut dire Anthony, c'est qu'il nous faut les mêmes chiffres.

Alban MOQUET

Je suis d'accord.

Anthony LE TRIONNAIRE

Vous avez compris.

Je ne remets pas en cause le bordereau. Mais il nous faut les mêmes chiffres entre la commission et le conseil municipal.

Alban MOQUET

On arrondit.

Grand manège : 99 €

Petit manège : 25 €.

A la majorité (pour : 23 - contre : 0 - abstentions : 0)

2024-08-07 - Autorisation du Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement des budgets primitifs 2025

Délibération présentée par Gérard SALOMON

L'article L. 1612-1 du code général des collectivités territoriales précise les modalités d'anticipation des dépenses d'investissement.

Dans le cas où les budgets d'une collectivité territoriale n'ont pas été adoptés avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel ils s'appliquent, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ces budgets, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement, dans la limite de celles inscrites aux budgets de l'année précédente.

L'exécutif est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote des budgets 2025.

En outre, jusqu'à l'adoption des budgets ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption des budgets avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts aux budgets de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, seront inscrits aux budgets lors de leur adoption.

Décision

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 1612-1 ;

Vu l'avis favorable de la commission finances, ressources humaines, questions juridiques, réunie le 11 décembre 2024 ;

Après en avoir délibéré, par 18 voix pour et 5 abstentions,

Article 1^{er} : autorise M. le Maire ou son représentant à procéder, par anticipation, aux dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts aux budgets de l'exercice précédent, pour l'ensemble des budgets de la collectivité.

A la majorité (pour : 18 - contre : 0 - abstentions : 5, MM. GUILLERON, ROBERTON et LE TRIONNAIRE, ainsi que Mmes FAVENNEC et GOUPIL)

2024-08-08 - Rétrocession de la voirie et de l'éclairage - Lotissement La promenade de Néa

Délibération présentée par Gaëlle EMERAUD

L'intégration dans le domaine public de la voirie du lotissement la promenade de Néa présente un intérêt pour fluidifier la circulation que générera la densification de ce secteur. Sont concernées les sections cadastrales ci-après-désignées :

- ZE n° 351 (416m²), 352 (11m²), 353 (13m²), 368 (725m²), 376 (118m²), 385 (323 m²), 404 (351m²), 405 (143m²), 413 (72 m²), 414 (6 m²) et 418 (2m²), soit un total de 2180 m².

Considérant l'intérêt pour la collectivité de mieux organiser les flux de circulation en ces lieux, lors de la réunion du 10 décembre 2024, les commissions urbanisme, agriculture, développement durable, ainsi que travaux, voirie, vie des quartiers ont émis un avis favorable à la rétrocession à titre gratuit de la voirie et des éclairages. Il est à noter que ces éclairages sont installés sur les espaces verts. Pour autant, la commission n'est pas favorable à la rétrocession de ces parties communes.

Décision

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, agriculture, développement durable, réunie le 10 décembre 2024 ;

Article 1^{er} : accepte la rétrocession des parcelles ZE n° 351 (416m²), 352 (11m²), 353 (13m²), 368 (725m²), 376 (118m²), 385 (323 m²), 404 (351m²), 405 (143m²), 413 (72 m²), 414 (6 m²) et 418 (2m²), soit un total de 2180 m², dans les conditions ci-dessus détaillées : voirie et éclairage public, à l'exception des espaces verts ;

Article 2 : autorise M. le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire, notamment les actes notariés ;

Article 3 : dit que les frais de notaire demeurent à la charge de la commune.

A la majorité (pour : 23 - contre : 0 - abstentions : 0)

2024-08-09 - Convention d'occupation du domaine public avec la SAS Le Jardin des P'tits Pas

Délibération présentée par Sophie LE VAGUERESSE

La commune de Monterblanc est propriétaire de la parcelle ZD 360, sur laquelle était implantée l'ancienne école maternelle. Les travaux de réhabilitation de ce bâtiment s'achèvent ; il accueillera à partir du 2 janvier 2025 une extension de la maison de l'enfance et une micro-crèche.

Par délibération en date du 27 janvier 2022, la commune a fait le choix de mettre en œuvre une procédure de publicité et de mise en concurrence pour retenir le gestionnaire de la micro-crèche. Elle a alors autorisé M. le Maire à finaliser l'écriture de la convention d'occupation du domaine public à signer avec l'opérateur le mieux classé, Le Jardin des P'tits Pas, géré par Mme OLIVE-HUBERT. L'assemblée délibérante a également approuvé les éléments principaux à reprendre dans la convention d'occupation du domaine public :

- durée : sept ans,
- redevance mensuelle : 1 200 € HT et hors charges,
- règlement des consommations diverses par l'opérateur (chauffage, eau, électricité...).

Lors de cette même séance du 27 janvier 2022, le conseil municipal a décidé que les opérations enregistrées relatives à la micro-crèche seraient assujetties à la TVA ; il a en conséquence créé un compte TVA dénommé « micro-crèche ».

La gestion de la micro-crèche confiée à la SAS « Le Jardin des P'tits Pas » relève d'une activité

commerciale. La commune ne s'impliquera ni dans l'organisation, ni dans le fonctionnement de la micro-crèche. Par délibération en date du 14 novembre 2024, le conseil municipal a dès lors procédé à une désaffectation des parties du bâtiment occupées par la micro-crèche. Il est rappelé que suivant en cela la procédure décrite dans la circulaire interministérielle du 25 août 1995 relative à la désaffectation des biens des écoles élémentaires maternelles publiques, après avoir recueilli l'avis favorable de M. l'Inspecteur d'académie, Directeur académique des services de l'Education nationale du Morbihan, M. le Préfet du Morbihan a également émis un avis favorable à la désaffectation de ces locaux, par correspondance en date du 21 octobre 2024.

Pour finaliser la procédure, il est proposé à l'assemblée d'approuver la convention d'occupation du domaine public annexée. Ce document reprend les éléments validés lors de la séance du 27 janvier 2022, rappelés ci-dessus, et organise les conditions de l'occupation des lieux par la gestionnaire de la SAS Le Jardin des P'tits Pas.

M. le Maire précise que si le recours à un bail commercial est à écarter sur le domaine public, l'article L. 2124-32-1 du code général de la propriété des personnes publiques permet à des occupants du domaine public de se prévaloir de l'existence d'un fonds de commerce. Ce même article impose le critère de l'existence d'une clientèle propre. En effet, les commerçants exerçant leur activité sur le domaine public peuvent se prévaloir d'un fonds de commerce, sous réserve d'apporter la preuve de l'existence d'une clientèle propre. En l'espèce, la future locataire de la micro-crèche dispose de locaux qui bénéficient d'un accès distinct de celui de l'extension de la maison de l'enfance. Les horaires de fonctionnement sont également spécifiques à la micro-crèche, de même que le public accueilli.

Ces points de réglementation sont portés à la connaissance de Mme OLIVE-HUBERT.

Décision

Le conseil municipal,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les article L. 2122-1-1 et L. 2124-32-1 ;

Vu l'ordonnance du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, agriculture, développement durable, réunie le 10 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commission finances, ressources humaines, questions juridiques, réunie le 11 décembre 2024 ;

Après en avoir délibéré, par 18 voix pour et 5 abstentions,

Article 1^{er} : approuve la convention d'occupation du domaine public avec la SAS Le Jardin des P'tits Pas, représentée par sa gérante Mme OLIVE-HUBERT ;

Article 2 : dit que pour accompagner la montée en charge progressive de l'activité gérée par Mme OLIVE-HUBERT, les appels de loyers seront organisés comme suit :

- janvier 2025 : pas de redevance demandée,
- février 2025 : l'encaissement sera décalé à décembre 2025,
- à partir de mars 2025 : 1 200 € HT par mois, hors charges ;

Article 3 : autorise M. le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public avec la SAS Le Jardin des P'tits Pas et à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.

A la majorité (pour : 18 - contre : 0 - abstentions : 5, MM. GUILLERON, ROBERTON et LE TRIONNAIRE, ainsi que Mmes FAVENNEC et GOUPIL)

2024-08-10 - Arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Avé - Avis de la commune de Monterblanc

Délibération présentée par Alban MOQUET

Après deux années de procédure, par délibération en date du 3 octobre 2024, le conseil municipal de Saint-Avé a arrêté son projet de PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Ce document a été transmis pour avis à l'ensemble des personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes. Par correspondance en date du 11 octobre 2024, la commune de Saint-Avé sollicite l'avis du conseil municipal de Monterblanc concernant ce PLU arrêté.

Décision

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 132-7 ;

Vu l'avis de la commission urbanisme, agriculture, développement durable, réunie le 10 décembre 2024 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1^{er} : donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Saint-Avé, sous réserve du respect de la répartition des possibilités de consommation foncière qui seront fixées par Golfe du Morbihan–Vannes Agglomération ;

Article 2 : autorise M. le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.

Alban MOQUET

En commission, on a ajouté un détail à l'article 1^{er} : « sous réserve du respect de la répartition des possibilités de consommation foncière qui seront fixées par Golfe du Morbihan–Vannes Agglomération ». Le SCoT prévaut sur le PLU et il est important que cela soit noté.

Anthony LE TRIONNAIRE

C'était une de nos questions.

Alban MOQUET

Des communes de l'agglomération vont déposer leur PLU avant le SCoT. Mais le SCoT prévaut sur le PLU. On a le SRADDET au niveau de la Région, le SCoT au niveau de l'agglomération et le PLU au niveau des communes. On avait décidé cela ensemble en commission.

Anthony LE TRIONNAIRE

Comment cela se passe-t-il par rapport aux autres communes ? Et pour Monterblanc ?

Gaëlle EMERAUD / Alban MOQUET

On n'a pas encore d'éléments.

Alban MOQUET

Le SCoT n'a pas déterminé nos capacités futures foncières sur le droit à construire. La répartition sera faite en début d'année 2025. Le SCoT approche à grands pas. On devrait avoir des éléments assez rapidement. On vous tiendra bien sûr tous au courant parce que ça, c'est très important.

Gaëlle FAVENNEC

Il y avait des éléments qui étaient pressentis. Mais compte tenu des différents événements politiques nationaux, c'est en suspens.

Alban MOQUET

Oui. Et puis, nous, on avait donné ce qu'on pense être raisonnable pour l'avenir de la commune. Maintenant, c'est le SCoT qui décide.

Gaëlle FAVENNEC

Dans le cadre des 50 % ou au-delà ?

Alban MOQUET

Au-delà des 50 %.

Gaëlle EMERAUD

Dans le cadre des 426 ha répartis sur les 34 communes. A voir ensuite qui aura le plus de droits à construire. La répartition se fera aussi en fonction des pôles économiques qui vont être répartis sur l'agglomération.

Alban MOQUET

Après, la problématique, vous la connaissez pour nous. On a été près de 10 ans sans construire. Le 1^{er} lotissement qui s'est construit, c'était en 2021 et c'était Kérentrec'h.

Gaëlle EMERAUD

2017.

Alban MOQUET

Oui. C'est pour dire qu'on n'a pas construit pendant 10 ans. Donc, forcément, si on prend 50 % de ce qu'on n'a pas construit...

Gaëlle FAVENNEC

50 % de zéro, ça fait toujours zéro.

Alban MOQUET

Ça fait toujours zéro. Forcément on demande à construire un peu plus.

Anthony LE TRIONNAIRE

Vous pouvez rappeler les années de référence ?

Alban MOQUET

C'est 2011-2021. On a le droit à 50 % seulement de tout ce qu'on a construit entre 2011 et 2021, je crois que pour Monterblanc c'est 11 ha.

A la majorité (pour : 23 - contre : 0 - abstentions : 0)

Après le vote de la délibération, les élus du CME quittent l'assemblée.

2024-08-11 - Conclusions de l'étude pré opérationnelle en centre-bourg

Délibération présentée par Gaëlle EMERAUD

Dans le plan de référence réalisé en septembre 2016, la place Anne de Bretagne a été identifiée comme un secteur méritant une attention particulière, l'objectif de la restructuration urbaine de cette place consistant en la consolidation des fonctions du centre-bourg.

Dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en décembre 2019, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a priorisé le développement urbain sur le bourg afin de renforcer sa centralité. Le règlement classe ce terrain en zone Ua et prévoit dans sa partie graphique des intentions de liaisons douces. Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la « place Anne de Bretagne » prévoit les grands principes d'aménagement à respecter pour ce secteur.

En 2021, la commune a confié au cabinet Masterplan, en tant que mandataire d'une équipe pluridisciplinaire, la réalisation d'une étude pré-opérationnelle en centre-bourg, afin d'avancer sur le projet d'aménagement de la place Anne de Bretagne. Le bureau d'études a établi une programmation des travaux nécessaires pour dynamiser le centre-bourg, avec l'apport et le déplacement de commerces, de services, de logements, ainsi qu'un nouvel agencement des espaces publics. Ce projet s'est organisé autour de trois phases.

Phase 1 : Etat des lieux et orientations programmatiques

Cette phase a compris une réunion de lancement avec le COPIL, le 23 juillet 2021, suivie d'une réunion le 14 octobre 2021, permettant de définir les premiers enjeux et d'une réunion du 19 novembre 2021, pour affiner la programmation, les formes urbaines et le cadrage des scénarios. La population a été ensuite associée lors d'une déambulation autour du cœur d'îlot le 24 novembre 2021, pour travailler autour de premiers enjeux de développement. Ce moment a été suivi d'une synthèse salle Jean-Marie-PRONO.

Phase 2 : Elaboration de scénarios d'aménagement

Après la présentation des scénarios d'aménagement au COPIL le 28 janvier 2022, le cabinet d'étude a organisé un second atelier avec les habitants, le 23 février 2022. Le choix du scénario a ensuite été opéré par le COPIL le 15 juin 2022.

Phase 3 : Définition du projet et de sa mise en œuvre opérationnelle

En marge de la séance du conseil municipal du 7 juillet 2022, le bureau d'étude a présenté à l'assemblée l'étude avec le scénario de synthèse.

La commune a également mis en place une procédure d'information et de concertation de la population :

- organisation d'une exposition de l'étude sur des panneaux dans les locaux de la mairie, entre les mois de juin et octobre 2023 ; cette exposition est depuis installée au sein de la médiathèque et visible depuis l'extérieur.
- mise en place d'un registre en mairie pour permettre à la population de s'exprimer par écrit sur le sujet,
- tenue par des membres de l'équipe pluridisciplinaire d'une permanence en mairie, ouverte à la population, le samedi 9 septembre 2023, le matin.

Ces modalités d'information et de concertation ont été relayées dans la presse locale et sur les supports de communication de la commune : bulletin semestriel, feuille d'informations mensuelle, site Internet, panneaux lumineux, réseaux sociaux.

Les observations du public ont concerné les dessertes du bus, le volume des bâtiments, le sens de circulation, le stationnement. Elles sont à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Cette concertation a fait suite aux réunions suivantes :

- rencontre des habitants le 24 novembre 2021 et le 23 février 2022 : déambulations et tables rondes,
- réunion publique le 12 juillet 2022,
- présentation du projet aux opérateurs publics et privés, le 20 octobre 2022
- rencontre des habitants le 9 septembre 2023.

Décision

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, agriculture, développement durable, réunie le 10 décembre 2024 ;

Après en avoir délibéré, par 18 voix pour et 5 abstentions,

Article 1^{er} : approuve les conclusions de l'étude pré opérationnelle ;

Article 2 : rappelle qu'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est en cours pour accompagner la commune dans l'organisation de la totalité de la procédure de concession d'aménagement en centre-bourg, en vue de retenir un aménageur.

Anthony LE TRIONNAIRE

Y-a-t-il besoin de voter sur des conclusions ?

Alban MOQUET

On vote la fin de l'étude pré opérationnelle. Tout simplement.

Gaëlle EMERAUD

Ce n'est pas une obligation. On avait préféré inscrire une délibération pour acter la fin de l'étude.

Gaëlle FAVENNEC

C'est assez étrange.

Alban MOQUET

Au moins, c'est clair. On sait où on en est. C'est aussi bien.

Gaëlle FAVENNEC

On prend acte, comme les précédents rapports.

Alban MOQUET

On passe une délibération.

A la majorité (pour : 18 - contre : 0 - abstentions : 5, MM. GUILLERON, ROBERTON et LE TRIONNAIRE, ainsi que Mmes FAVENNEC et GOUPIL)

II- Arrêtés, délégations consenties au Maire – article L. 2122-22 du CGCT (code général des collectivités territoriales)

1. Dépenses > 3 000 €

Date	Objet	TIERS	Montant HT	TTC
14/11/2024	Location structure temporaire stockage avion	Espace stockage	4 800,00 €	Pas de tva
21/11/2024	Achat peinture réhabilitation terrain de tennis complexe sportif	La celtique industrielle	4 406,00 €	5287,20 €
26/11/2024	Solde travaux câblage rue de Sterhuen sur réseau éclairage public	Morbihan énergies	7 438,76 €	Pas de tva

2. Prêt de 180 000 € auprès de la Banque des Territoires - budget principal

Décision en date du 17 décembre 2024.

Durée d'amortissement : 30 ans, échéances trimestrielles, Index : livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,40 %.

3. Avis de tirage dans le cadre de la convention de ligne de trésorerie d'un montant de 600 000 € : 150 000 € le 13 décembre, qui s'ajoutent aux 100 000 € en date du 14 octobre.

4. Arrêté en date du 30 octobre 2024, de mise en sécurité – procédure d'urgence pour le bien situé 9 rue de la Fontaine Saint-Pierre

Conséquence : Madame Magali LE GAL ne peut plus utiliser sa cuisine. La commune, représentée par M. le Maire et Mme LE GAL ont signé un bail précaire concernant la maison située 5, place Anne de Bretagne, jusqu'à la mi-juillet.

Gaëlle FAVENNEC

Ce qui va permettre de...

Alban MOQUET

Ce qui va lui permettre de se chauffer et d'avoir de l'eau chaude et d'être en sécurité. Et, ça va lui permettre de vendre sa maison. Un compromis est en cours de signature.

Gaëlle FAVENNEC

Pour autant, ça ne va pas permettre de réaliser les travaux.

Alban MOQUET

Si. Dès que ça va être vendu, l'acheteur va réaliser des travaux.

Anthony LE TRIONNAIRE

En fait, c'est en cours de vente.

Alban MOQUET

C'est en cours de vente. Magali LE GAL vend et la maison HERVIO est reprise aussi par l'acheteur.

Gaëlle FAVENNEC

C'est le même acquéreur ?

Alban MOQUET

Oui. Le compromis devrait être signé incessamment. En attendant, Mme LE GAL a besoin d'être relogée. On fait un bail précaire, à titre gracieux.

5. Déclarations d'intention d'Aliéner

25-2024	Renonciation vente YB 162 - 4 Rue de l'Aubépine	31/10/2024
26-2024	Renonciation vente ZD 70 - 11, rue de la Fontaine Saint-Pierre	05/12/2024
27-2024	Renonciation vente ZH 45 - 3, rue Jean Mermoz	05/12/2024
28-2024	Renonciation vente YC 159 -rue de Kerbelaine	05/12/2024

III- Evénements

Exposition des crèches de France par l'association des Amis de la chapelle et du site de Mangolérien les samedis et dimanches, de 14h à 18h jusqu'au 5 janvier 2025 inclus.

Régulation du gibier le samedi 28 décembre 2024 et le dimanche 26 janvier 2025, de 8h30 à 13h, dans le bois du Goh Len. Soyez prudents.

Cérémonie des vœux le 18 janvier 2025.

Commission sport, culture, vie associative le lundi 13 janvier 2025, 19h00

Commission urbanisme travaux le mardi 14 janvier, 19h00

Commission finances, ressources humaines, questions juridiques le jeudi 16 janvier, 19h00. Préalablement, à 18h00 : présentation de l'analyse des offres des marchés de travaux pour le hangar n°2.

Prochaine séance du conseil municipal le jeudi 23 janvier 2025, 19h30.

Deniers chiffres INSEE reçus aujourd'hui : 3 418 habitants à Monterblanc.

Alban MOQUET

On n'augmente pas vite. Cela n'intéresse pas l'INSEE de nous donner plus de population car après ce sont des subventions en plus. L'INSEE minimise toujours, tant qu'il n'y a pas de recensement. Le recensement est prévu en 2026. Il est repoussé d'une année.

Dernier jour de travail hier pour Henri LE GUEVELLO, du service technique, qui part à la retraite.

Gaëlle FAVENNEC

Il est remplacé ?

Alban MOQUET

Il est remplacé par Ronan LAMBERT, qui est déjà là. Nous lancerons un recrutement pour remplacer Olivier DELAHAYE, qui devrait être mis en retraite.

Gaëlle FAVENNEC

Ça y est, ça avance ?

Anthony LE TRIONNAIRE

Il n'est pourtant pas en âge ?

Alban MOQUET

C'est comme ça. Il n'est plus apte. Il s'agit d'une mise à la retraite pour inaptitude.

Gaëlle FAVENNEC

Il n'y a pas de reclassement possible ?

Alban MOQUET

Retraite d'office.

Gaëlle FAVENNEC

Il y a donc quelqu'un qui va remplacer Ronan ?

Alban MOQUET

Ronan prend la place d'Henri. Il sera titularisé. Et après, nous serons obligés d'embaucher un autre titulaire pour remplacer Olivier DELAHAYE.

Gaëlle FAVENNEC

Ronan étant déjà là...

Alban MOQUET

Il était en remplacement ; il n'était pas titularisé. Il va être stagiairisé, puis titularisé.

IV- Réponses aux questions adressées par l'opposition par correspondance électronique

Alban MOQUET

Par rapport à ces questions, merci d'être respectueux, cela n'engage pas à un débat. Je vais donner des réponses. Vous êtes d'accord ou pas d'accord. Mais on ne va pas engager un débat à chaque question.

Anthony LE TRIONNAIRE

Vous avez évoqué lors d'une commission urbanisme/travaux que dans le cadre des travaux reliant Corn-Er-Hoët et le camp militaire, vous profitez en même temps de refaire le chemin de Brémentec. La rénovation de ce chemin aurait été suggérée à la demande de quelques exploitants agricoles en contrepartie des inquiétudes et des échanges que vous auriez eus avec eux concernant le projet de la piste cyclable. Ces derniers semblent être lésés par ce projet qui ne prend pas en compte leurs besoins, liés à leurs contraintes de circulation. Nous avons été informés que ce chemin devait être réaménagé avec les déblais restants de la piste cyclable et nous constatons qu'il est terminé alors que les travaux de la piste cyclable ont commencé il y a peu de temps.

Nous avons fait un constat : l'eau passe déjà par-dessus le chemin. Il y a déjà des traces laissées par les camions et les tracteurs.

Nous souhaiterions connaître le coût de la rénovation de ce chemin avec les détails. Dans quel budget sera-t-il répertorié ? Ces coûts sont-ils inscrits avec le projet de la piste cyclable ? Est-ce globalisé dans ce projet en lien avec les différentes demandes de subventions ?

Alban MOQUET

Brémentec est un chemin d'exploitation utilisé par huit propriétaires. C'est aussi une connexion de Mangolérien à la route départementale 126 pour les engins agricoles, moissonneuses et autres. Cela fluidifie nos routes et empêche la dégradation de celles-ci. Au même titre que le chemin d'exploitation du Grand Gillard, le chemin de Brémentec se doit d'être entretenu. Cela n'a jamais été fait. Les derniers constats de demande de rénovation de ce chemin datent de 2012.

L'utilisation de terre ou de gravats de la piste cyclable ne correspondait pas aux besoins de stabilité du chemin d'exploitation, extrêmement dégradé. Le prix s'élève à 71 272 € HT, sur le budget principal. Des économies sur le prix de la piste cyclable ont permis de réaliser ces travaux. Les prix donnés au départ étaient supérieurs à 900 000 € ; ils sont passés à 650 000 € environ.

Je suis passé aujourd'hui. Il y a toujours des traces avec une finition sable. La piste n'a pas bougé.

Anthony LE TRIONNAIRE

Le retour que nous avons eu est que l'eau passe déjà sur ce chemin, qui est déjà fragilisé en certains endroits.

Alban MOQUET

J'ai parcouru tout le chemin aujourd'hui, puisque je devais rencontrer M. PIERREFIXE. Je n'ai pas vu de problèmes.

Gaëlle EMERAUD

Ça reste un chemin de remembrement. Ce n'est pas une voirie avec de l'enrobé dessus.

Alban MOQUET

On avait des trous qui faisaient pas loin de 40 à 50 centimètres.

Anthony LE TRIONNAIRE

On est bien d'accord. Maintenant, des tracteurs et des camions passent dessus.

Alban MOQUET

C'est fait pour ça.

Anthony LE TRIONNAIRE

Il s'agit de connaître le coût et de dire attention il est déjà en train de se dégrader. On vous remonte l'information.

Alban MOQUET

On pourra toujours voir avec l'entreprise Colas si des points sont à revoir. On nous avait fait une réflexion parce qu'il y avait de l'eau à un endroit. Mais il avait plu énormément. Sur d'autres routes aussi, on avait des points d'eau. C'est inévitable.

Anthony LE TRIONNAIRE

Toujours au sujet de la piste cyclable, nous apprenons via la presse qu'une solution de « tissu magique » va dépolluer les eaux de pluie et éviter les inondations. Sujet jamais évoqué en commission. Nous comprenons mieux le surcoût de ce projet !

Nous ne savons pas que cette zone se trouvait en zone inondable. Est-elle répertoriée comme telle ? Était-ce une nécessité ? N'était-il pas possible de faire plus simple et surtout moins onéreux ? Aucune plus-value avec ce type de procédé qui ne pourra pas être démontré sur cette petite portion, quel est donc l'intérêt ?

Comment dépenser l'argent public ? Rendez-vous compte que cette portion de route revient à plus de 500 € le mètre ? Monterblanc vit dans le luxe, heureusement que cette portion ne va demander aucun entretien pendant 100 ans... !!! Avez-vous pris des garanties auprès des acteurs dans le cas contraire ?

M le Maire et élus de la majorité, vous vous gargarisez de travailler en toute transparence, que vous communiquez et ne cachez rien, y compris à notre groupe d'élus minoritaires. Nous avons une nouvelle fois une belle image du contraire et de vos actes irrespectueux.

Merci de vouloir vous justifier ?

Alban MOQUET

L'aqua textile utilisé sous la piste cyclable faisait partie du devis initialement prévu, aucun avenant au devis n'a été envisagé. Il n'y a pas eu de surcoût. Oui, nous sommes très fiers d'utiliser des nouveaux produits qui améliorent la qualité de l'eau, dépolluent les hydrocarbures engendrés par les véhicules dans un milieu agricole fragile. Cela contribue au soin que nous portons à notre commune. De plus, l'entreprise Colas était la moins-disante. Je vous informe ici que nous n'avons pas à nous justifier et que nous aurons bien sûr toutes les garanties des produits utilisés dans le cadre de ces travaux.

Anthony LE TRIONNAIRE

La garantie sur 100 ans ?

Gaëlle FAVENNEC

Je doute fort que ce soit garanti 100 ans.

Alban MOQUET

Je vais vous dire quelque chose : la presse dit ce qu'elle veut. Elle était avec le professionnel qui fait les géotextiles. Ce n'est pas moi qui ai dit que la garantie était de 100 ans. Je n'y connais rien. Vous prenez un article de presse et vous dites que c'est nous qui l'avons dit. Ce n'est pas bien.

Gaëlle FAVENNEC

Nous apprenons via la presse...

Alban MOQUET

Oui, l'entreprise voulait faire un article sur ce produit.

Gaëlle FAVENNEC

Ça aurait été bien de l'annoncer en commission ou en conseil municipal.

Jérôme CHEVILLON

Oui, ça a été annoncé. On en a débattu en commission. Ça a été annoncé. Je suis désolé. Regardez le PV.

Jean-Luc ROBERTON

Ça a été annoncé, c'est-à-dire que vous avez dit qu'il y aurait un article dans la presse, c'est tout.

Jérôme CHEVILLON

Non. On a parlé du nouveau précédé. Ça a été évoqué.

Alban MOQUET

Et qu'il y aurait un article dans la presse et que vous êtes invités aux réunions de chantier.

Jérôme CHEVILLON

Vous êtes invités, cordialement invités.

Alban MOQUET

Les réunions de chantier, c'est à 16 heures le jeudi. Si vous voulez venir, il n'y a aucun problème.

Anthony LE TRIONNAIRE

Ce que l'on veut dire sur la garantie de 100 ans, c'est que si l'entreprise le dit, car c'est elle qui vend son produit, il faut lui demander des garanties.

Gérard SALOMON

Elle n'a pas dit garantie de 100 ans, mais durée de vie de 100 ans. Les garanties de 100 ans, vous en connaissez ? Moi, je n'en connais pas. Il faut être raisonnable. Il faut arrêter de dire des bêtises.

Alban MOQUET

On ne va pas se battre là-dessus. De toute façon, c'est un produit sous le bitume. Je pense que le bitume sera abîmé avant le géotextile.

Gaëlle FAVENNEC

Justement, c'est ce qui pose question, le bitume sera abîmé avant.

Alban MOQUET

C'est probable. La durée de vie d'une route n'est pas de 100 ans.

Gaëlle EMERAUD

De toute manière, il fallait mettre un géotextile, parce que vous avez des chênes à côté. Un gland qui tombe et passe à travers un enrobé perméable va pousser, faire des racines et décoller tout ça. Forcément, il y a un géotextile. Qu'ils en mettent un plus qualitatif et qui ne coûte pas plus cher à la commune, moi je n'y voit aucun inconvénient. Aujourd'hui, on parle d'environnement, ils sont précurseurs en la matière. Moi, je trouve ça très bien.

Alban MOQUET

Comme toute la piste cyclable va être microporeuse, c'est-à-dire que l'eau va pénétrer à l'intérieur, tout les hydrocarbures vont se mettre sur ce géotextile. Ensuite, il y a des micro-organismes qui vont se nourrir des résidus de pollution. Ça va permettre d'assainir l'eau qui ira dans le sous-sol.

Gaëlle FAVENNEC

J'ai bien compris. C'était le fait que l'information n'ait pas circulé en amont.

Gérard SALOMON

Vous étiez tous invités. Demain, il y a encore une réunion à 16h.

Anthony LE TRIONNAIRE

Nous venons à l'instant de recevoir une copie de la convention pour la micro-crèche. Nous n'avons pas eu le temps de l'étudier.

Nous souhaitons recevoir une copie du contrat qui lie la commune avec l'exploitant de la micro-crèche.

Il est stipulé que l'exploitant pourra valoriser un fonds de commerce. Nous nous interrogeons sur le fait de stipuler cet élément. En effet, nous n'avons pas en mémoire que nous indiquions pour les précédents commerces le fait que l'exploitant pourrait valoriser un fonds de commerce.

Alors, pourquoi le précisez-vous ?

Certes, le fonds de commerce est composé par deux types d'éléments, les corporels d'un côté et les incorporels de l'autre. En commission urbanisme, vous nous avez spécifié que ce n'était pas une activité commerciale, or nous constatons que vous indiquez dans le bordereau que la gestion de la micro-crèche confiée à la SAS « Le jardin des P'tits pas » relève d'une activité commerciale ».

Qu'en est-il vraiment ? Commerciale ou pas commerciale ?

Sachant que la « clientèle » correspond aux habitants de la commune ! Si ce n'est pas une clientèle commerciale, le fonds de commerce ne peut être vendu. Par ailleurs, on ne peut pas bénéficier des baux commerciaux si on ne peut pas justifier de cette clientèle.

A noter que le locataire, même s'il a fait croître la valeur du fonds de commerce, n'a aucun droit sur le fonds à la fin du contrat et n'a droit à aucune indemnité.

De plus, vous proposez de reporter à n+1 (indiqué en commission) puis à décembre 2025 comme indiqué sur le bordereau, le loyer de février 2025 justifié par un besoin de trésorerie ; si tel est le cas, c'est inquiétant et signifierait que son business plan n'aurait pas prévu de trésorerie suffisante ? Toute entreprise doit posséder une trésorerie, à moins que la SAS le Jardin des P'tits' pas ne soit pas en situation financière stable.

Un report jusqu'à 5 mois, pourquoi pas mais 11 mois, nous ne sommes pas favorables. Il faut également prévoir des garanties en cas de non-paiement ou de cessation entre ces délais. Merci de vous justifier ?

Alban MOQUET

Le Jardin des P'tits pas est une société privée de service à la population. De ce fait, et avec l'approbation de la préfecture (loi Pinel), la société peut revendre un fonds de commerce ; les murs resteront à la commune. C'est donc une désaffectation partielle des locaux pour une activité commerciale. Ceci a déjà évoqué lors de la délibération du 14 novembre 2024 et vous avez voté « pour » à l'unanimité. Je répète, c'était bien marqué « activité commerciale ».

Pour information, il n'y a pas de contrat mais une convention de mise à disposition qui ressemble à celle de la pizzeria, de la crêperie et autres. Je ne vais pas revenir sur l'aide apportée à l'installation de la micro-crèche, c'est-à-dire un mois reporté et un mois non payé. Vous l'avez également fait pour la crêperie. C'est tout simplement un geste commercial.

Anthony LE TRIONNAIRE

Le premier mois offert n'est pas remis en cause.

Alban MOQUET

Il y a un mois reporté ; c'est plus favorable pour la commune, car on va récupérer ce loyer. On fait simplement un mois offert au lieu de deux. C'est elle qui nous a demandé si on pouvait reporter un loyer. Et nous avons opté pour aller dans son sens. Cela permet à la commune de faire une gratuité d'un mois seulement. Je réitère : nous n'avons pas à nous justifier, nous faisons avancer les projets pour lesquels nous avons été élus. Je le rappelle quand même. Donc on n'a pas de justifications à donner au fait que nous ayons été élus.

Gaëlle FAVENNEC

Ce n'est pas ce qui est demandé.

Alban MOQUET

Vous me demandez de me justifier. Je n'ai pas à me justifier.

Gaëlle FAVENNEC

Ce n'est pas ce qui vous est demandé. Des explications vous sont demandées.

Alban MOQUET

Je vous donne des informations en toute transparence et je réponds à vos questions, je ne me justifie pas. Je vous le dis quand même. Vous vous justifiez en tant qu'élue départementale ?

Gaëlle FAVENNEC

Mais bien sûr.

Anthony LE TRIONNAIRE

Ce sont des explications que l'on souhaite avoir.

Gaëlle FAVENNEC

Il n'est pas question ici du mandat départemental. Ici nous sommes en conseil municipal et des explications vous sont demandées. Nous sommes élus exactement comme vous, à la différence près que vous êtes dans la majorité et nous dans la minorité. Pour autant, nous avons été élus également.

Alban MOQUET

Je n'ai pas remis cela en cause.

Anthony LE TRIONNAIRE

Et lorsque que l'on dit justifié, c'est une justification du mois de loyer de report.

Alban MOQUET

Je préfère que vous l'entendiez comme ça.

Anthony LE TRIONNAIRE

Sur l'approche que vous avez tenue, liée à ce sujet et d'une manière plus globale, vous nous avez mentionné en commission que la commune ne pouvait pas supporter la gestion de tous les projets et qu'il était nécessaire de faire appel et confier la gestion à des privés. Voilà un point sur lequel nous sommes d'accord. C'est la raison pour laquelle vous avez confié la gestion de la micro-crèche à la SAS le Jardin des P'tits pas.

Mais alors, pourquoi ne pas avoir confié la gestion d'une partie de l'aménagement du centre bourg, Place Anne de Bretagne, à un promoteur qui s'était positionné avec un projet sérieux avec qui vous auriez pu coconstruire ? Aujourd'hui, le projet n'est toujours pas réalisé alors qu'il aurait pu être livré et accueillir une nouvelle population, et nous atteindrions plus rapidement 3 500 habitants, mais surtout la commune subit la charge directe qui vient alourdir la dette de la commune.

Comment expliquez-vous et justifiez-vous vos paroles et vos actes ?

Alban MOQUET

Le projet de centre-bourg, ce n'est pas une seule parcelle, mais cinq. Toutes ne sont pas aussi rentables les unes que les autres. Nous avons donc choisi de faire appel à un seul aménageur sur l'ensemble, pour une cohérence architecturale et pour une meilleure rentabilité, ce qui minimisera le reste à charge pour la commune.

L'aménageur dont vous parlez sur le terrain GUILLERON surestimait le bien de 200 000 €, à charge pour la commune. De plus cela crée un précédent sur le prix au m². Vous savez que les Domaines prennent ce qui a été vendu pour donner un prix au m². On est aujourd'hui à un prix au m² de 210 – 230 €. Le projet avec cet aménageur aurait donné un prix de référence de 360 €. Donc ça empêcherait encore davantage les Monterblancais de s'installer sur la commune parce qu'ils n'auraient plus les moyens. Donc on va faire appel à des Parisiens pour venir s'installer sur la commune. Voilà pourquoi on ne l'a pas fait.

Anthony LE TRIONNAIRE

200 000 € à charge pour la commune ? Si c'est un promoteur privé, ce n'est pas à charge pour la commune.

Gaëlle EMERAUD

Justement, on va en arriver au promoteur. Le promoteur qui a fait sa proposition, qui mettait quand même 200 000 € de plus, c'est Aiguillon construction. Aiguillon construction, c'est un constructeur de logements qui loue aussi du logement social. Vous trouvez cela normal qu'un bailleur social surenchérit de 47 % la mise en vente d'un terrain qui a été affiché dans Ouest France immobilier ? Cela pour faire du logement social et demander après à la commune, pour 28 logements sur un terrain de 1 500 m², de verser 3 000 € par logement, dans le cadre du PLH. Ce qui ferait 84 000 € à devoir à un bailleur social qui viendrait s'installer sur ce terrain. Moi, oui, ça me pose un petit problème de surenchérir sur une vente. C'est quoi l'intérêt pour un bailleur social ?

Anthony LE TRIONNAIRE

Cette parcelle-là était quand même isolée. Pour tout faire ensemble, il faudra quand même trouver le promoteur. Là, c'est à charge directe de la commune. Cela aurait pu être évité.

Alban MOQUET

Mais, ce n'est pas à charge directe de la commune. On rachète le bien pour le revendre à un aménageur.

Gaëlle EMERAUD

Ça ferait un prix de référence à 360 € du m².

Alban MOQUET

Je vous l'ai déjà dit. Il faut arrêter à un moment donné de faire un calcul sur un achat direct, alors que c'est un projet global. Il y a un achat de notre part. Il va y avoir une revente à un aménageur qui va optimiser en faisant des logements et des commerces. Donc le budget global de cette opération-là, vous ne l'avez pas et moi non plus. On a juste les coûts des rachats des maisons. Donc quand on arrivera au bout, peut-être vous pourrez faire des réflexions : « on a bien fait ou on n'a pas bien fait ». Mais aujourd'hui, on n'a pas les coûts. Donc on parle de rien. On ne connaît pas la rentabilité globale. On a diligenté un bureau d'étude pour faire ce travail-là.

Gaëlle FAVENNEC

J'ose espérer que vous avez une idée, quand même.

Alban MOQUET

Non. Pas suffisante, en tout cas. Je ne peux pas vous dire au centime près. Qu'est-ce que vous voulez que je vous dise.

Anthony LE TRIONNAIRE

On ne demande pas au centime près.

Gaëlle FAVENNEC

Vous êtes sur un projet, vous avez une estimation chiffrée tout de même.

Alban MOQUET

Pourquoi on s'avancerait sur des sommes qu'on n'a pas estimées encore, alors qu'on a diligenté un bureau d'étude pour faire ce travail ? On vous communiquera les chiffres.

Anthony LE TRIONNAIRE

Une pré étude doit être faite quand même.

Alban MOQUET

Non. On a un bureau d'étude qui va solliciter les aménageurs, qui va faire une étude sérieuse, de bout en bout du projet et on saura.

Gaëlle EMERAUD

Une étude de référence a été faite sous le précédent mandat. Aujourd'hui, nous sommes passés à l'étude pré opérationnelle. On ne va peut-être pas lancer des études et des études. Je ne vois pas l'intérêt. Si un aménageur privé a la globalité du projet, avec la loi ZAN et le manque de surfaces à construire demain, je pense que ça aura un intérêt de construire en centre-bourg. Il y avait quand même vingt professionnels présents à la réunion, on l'a dit tout à l'heure. S'il n'y en a pas un qui est attiré par Monterblanc...

Gaëlle FAVENNEC

Le temps va jouer en notre défaveur. Le contexte immobilier n'est pas bon. Il ne va pas s'améliorer.

Alban MOQUET

Il y a une sacré demande de logements quand même.

Gaëlle FAVENNEC

On est d'accord. Il y a plus de 22 000 demandes de logement social dans le Morbihan.

Alban MOQUET

On est bien d'accord.

Anthony LE TRIONNAIRE

Et là, le projet aurait pu être fait, aurait déjà été livré. C'était de l'argent en moins à dépenser.

Alban MOQUET

On ne sera pas d'accord là-dessus.

Anthony LE TRIONNAIRE

Au sujet des ombrières photovoltaïques, vous avez évoqué lors des commissions votre projet pour répondre à la demande des boulistes qui souhaitent jouer aux boules à l'abri.

Bien que nous soyons favorables au développement d'énergie renouvelable, nous estimons que le projet des ombrières sur le terrain de boules à proximité immédiate du cimetière n'est pas adapté et nous voudrions surtout connaître les détails des coûts y afférents.

En effet, des coûts estimatifs de plus de 320 000 € nous semblent disproportionnés à l'égard du projet... sauf si des informations sont manquantes et que vous ne nous avez pas tout révélé...

Aurions-nous une nouvelle technologie de luxe à déployer à Monterblanc ? Même s'il y a une surproduction par rapport aux besoins, et que nous pourrions réinjecter dans le réseau, nous aimerions le détail de votre étude économique justifiant un tel investissement ?

Dans la perspective du développement de la commune de Monterblanc, le cimetière sera peut-être un jour trop étroit.

Ne serait-il pas plus judicieux de déplacer les terrains de boules et conserver cet espace pour l'agrandissement du cimetière plutôt que se retrouver dans une impasse ? Les terrains de boules ne sont pas d'une extrême qualité. Pour répondre à la demande des boulistes, nous pensons qu'il serait plus cohérent de trouver de nouveaux terrains plus propices, dignes de ce nom avec une ombrière. Anticipons, réfléchissons et projetons-nous dans des projets durables et réels. Qu'en pensez-vous ?

Alban MOQUET

L'ombrière, comme je l'ai déjà évoqué, est financée à 75% par Morbihan Energies, soit un reste à charge pour la commune de 80 000 € environ. L'objectif pour la commune est dans l'autoconsommation des bâtiments publics et d'avoir un cout d'énergie bloqué pendant les 20 ans à venir. Dois-je vous rappeler l'augmentation subie par la commune : 80 000 € de janvier à octobre 2023, 150 000 € de janvier à octobre 2024. La somme de 80 000 € sera donc vite récupérée.

De plus la loi nous obligera très prochainement à développer des énergies vertes. Donc nous sommes bien dans une optimisation de nos consommations d'énergie pour les années à venir. Pour ce qui est de couvrir le terrain de boules, cela reste secondaire, mais nous faisons d'une pierre deux coups. Voilà, rien à dire de plus...

Gaëlle FAVENNEC

Si. Le projet éventuel d'une extension du cimetière.

Alban MOQUET

L'extension du cimetière peut se faire aussi sur le parking de l'autre côté. On y a déjà pensé.

Gaëlle EMERAUD

Ça a été évoqué en commission.

Jérôme CHEVILLON

Aujourd'hui, il y a de la marge.

Alban MOQUET

Les parkings derrière sont utilisés à 50 %. Ils ne sont jamais utilisés. Et puis, maintenant, les familles choisissent aussi les cavurnes.

Anthony LE TRIONNAIRE

320 000 €, par rapport à la surface du terrain de boules, même s'il y a des subventions, qui sont de l'argent public, je trouve cela très excessif.

Gérard SALOMON

Il y a les panneaux.

Anthony LE TRIONNAIRE

Les panneaux aujourd'hui, ce n'est rien. Les prix ont baissé. Donc 320 000 € pour ce projet, pour cette surface, même s'il reste 81 000 € pour nous, si on peut économiser... Regardons le projet.

Alban MOQUET

Si Morbihan Energies le fait, c'est qu'elle y voit son intérêt. Après, elle revend son électricité. Il ne faut pas non plus dire de bêtises. Et nous, on en profite.

Gérard SALOMON

On a regardé ailleurs aussi.

Anthony LE TRIONNAIRE

Oui, il y a la SEM.

Alban MOQUET

De toute façon, on en profite, parce que nous, ça nous permet de bloquer nos coûts d'énergie pendant 20 ans. Et je vous le dis, dans les 10 ans à venir, on va avoir des augmentations.

Anthony LE TRIONNAIRE

A notre grande surprise, nous découvrons ce lundi 16 décembre sur la page des réseaux sociaux de la commune, que les habitants sont invités à donner leur avis sur l'emplacement de futurs panneaux photovoltaïques.

C'est tout simplement incroyable, alors même que nous sortons d'une commission urbanisme et avons évoqué le projet de panneaux photovoltaïques sur le terrain de boules, à aucun moment la minorité n'a été avisée et informée d'une concertation avec les habitants et le projet d'implantation supplémentaire de panneaux photovoltaïques. Comment devons-nous l'interpréter ?

Un adjoint ne s'est pas caché d'affirmer que la minorité n'a rien à faire là et que nous n'avons pas notre mot à dire. Vous êtes donc de cet avis ! Belle preuve de respect de la minorité et de la démocratie...

Nous ne pouvons pas dialoguer, débattre des sujets puisque vous ne nous donnez pas toutes les informations. Ne soyez pas étonné que nous réagissions. Comment défendre les intérêts des habitants que nous représentons ? Vous ne semblez pas à l'aise avec vos décisions, vous nous mentez et n'assumez pas ? Prétendre que vous ne cachez rien et que vous êtes transparent une nouvelle fois ne sont que mensonges.

Nous ne partageons pas les mêmes valeurs !

Merci de justifier ces méthodes anti-démocratiques ?

Alban MOQUET

Vous mélangez tout. L'obligation de situer les zones d'accélération pour les énergies propres est demandée par la préfecture et soumise à la population. Rien à voir avec notre projet d'ombrière. Les zones d'accélération sont demandées par la préfecture. Elles sont obligatoirement soumises à la population. Rien à voir avec le projet que nous mettons en place sur les ombrières.

Anthony LE TRIONNAIRE

On en parle la semaine dernière...

Alban MOQUET

Laissez-moi finir. On ne parle pas de la même chose. Vous me parlez du projet des ombrières avec panneaux photovoltaïques, que nous avons discuté en commissions. Moi, je vous parle de zones d'accélération. C'est ce qui est en ligne sur notre site Internet. Il s'agit des zones d'accélération obligatoires que nous devons mettre en place. Donc deux choses complètement différentes.

La consultation a d'ailleurs été délibérée au conseil municipal du 21 mars 2024 et vous avez voté « pour » à l'unanimité. Un autre vote est prévu au conseil du 23 janvier prochain, pour affiner la zone d'accélération au niveau du stade.

Anthony LE TRIONNAIRE

Dans ce qu'on a voté, il y avait notamment la carrière.

Alban MOQUET

Oui.

Anthony LE TRIONNAIRE

Là, les zones qui ont été définies qui sont passées sur le site Internet n'ont pas été évoquées en commissions.

Gaëlle EMERAUD

Déjà, cela a été ciblé. C'est un premier travail entre l'agglomération et la préfecture. Ensuite, on devait référencer des zones, éventuellement d'anciennes carrières.

Alban MOQUET

On en a parlé ensemble, il y avait Lolmouët, les bâtiments de M. MOUREAU... C'est la suite de ça.

Gaëlle EMERAUD

On en parlé en commission. On a transmis à l'Etat. Je n'ai pas vu le plan définitif. En commission dernièrement à la chambre d'agriculture, il y avait des choses qui étaient évoquées sur la commune de Monterblanc. Voyez, même moi, en tant qu'élue, je ne savais même pas qu'il y avait un plan qui était revenu sur ces zones de transition énergétique.

Anthony LE TRIONNAIRE

Là, ce qui est remis en cause, c'est que les zones qui ont été définies sur lesquelles les habitants doivent s'exprimer n'ont pas été étudiées en commission.

Alban MOQUET

Bien sûr qu'il y a eu concertation. C'est exactement ce qu'on est en train de faire. Il y a eu une première consultation. Il y a eu un vote en conseil municipal et il y a une deuxième concertation du public.

La suite de vos propos est plus douteuse sur la transparence. Nous avons créé un intranet pour consulter les documents. De plus si vous veniez en mairie, vous pourriez constater que tout est disponible. Donc vous pouvez aussi venir chercher des éléments. Pour ce qui est des propos tenus par un adjoint, j'estime pour ma part que vous faites partie intégrante de la municipalité, que vous vous exprimez en toute liberté, que la démocratie est respectée puisque vous votez en conseil municipal. Je suis également très à l'aise avec nos décisions, j'ai en horreur le mensonge et je n'emploie pas comme vous le faites les mots de vos documents : « calomnie », « honte à vous », « irrespectueux » etc. Effectivement, nous ne partageons sans doute pas les mêmes valeurs.

Anthony LE TRIONNAIRE

L'état des finances

Au début de votre mandature, vous avez reproché que la commune était endettée, que l'état des finances était catastrophique. A en juger tous les investissements réalisés, en cours et à venir, l'état des finances était-il si catastrophique ?

Dans quel état seront les finances à la fin de votre mandature et les années à venir avec les « vannes » grandes ouvertes ?

Alban MOQUET

Les finances sont sujet à votre interprétation. Par exemple, vous parlez de prix globaux d'un projet et pas du reste à charge pour la commune. Ce qui est intéressant de savoir, c'est ce qu'il reste à payer par la commune.

Anthony LE TRIONNAIRE

On parle des subventions qui sont de l'argent public.

Alban MOQUET

Je viens de faire la démonstration. Le fait est que nous avons réduit la dette par rapport aux finances de 2020 – 2021, il n'y a rien à dire de plus. Cela vous a été démontré avec une lettre de la préfecture et de la DGFIP.

Cela n'empêche pas de faire avancer la commune, chaque projet est réfléchi, étudié financièrement et c'est loin d'être une ouverture des vannes comme vous l'affirmez.

Pour rappel, en d'autres temps :

- *Premier projet de l'école de 1,5 million, revu à 2,5 millions, fini à 2,7 millions, reste à charge pour la commune : 1,9 million. 4 classes utilisées sur 7 construites, alors qu'en 2021, l'ADIL annonçait déjà une baisse du nombre d'enfants de moins de 15 ans de 0,3 % sur la commune.*
- *Licenciement d'un DGS. Coût pour la commune : 450 000 €.*
- *Vente du cabinet d'ostéopathe sans remboursement du prêt. On continue à la payer aujourd'hui.*
- *Achats des hangars du MAM. Et j'en passe et des meilleurs.*

Alors ne me dites pas que nous faisons une mauvaise gestion, quand on voit ces exemples-là.

Fabien KERMORVANT

La taxe de séjour du camping aussi.

Anthony LE TRIONNAIRE

Nous constatons l'absence répétée et quasi systématique de certains conseillers municipaux aux conseils municipaux et présence inexistante aux commissions.

Quelles sont leurs positions ? Ont-ils été informés qu'ils pouvaient démissionner ?

Alban MOQUET

Pour finir, et pour ce qui est de l'absence de certains conseillers aux instances, sachez que je le déplore, comme je suppose que vous l'avez déploré en votre temps et la démission n'est pas forcément la solution, vous en avez fait l'expérience.

J'ai enfin une question à vous poser. Vous nous posez des questions ; je vais vous en poser une aussi : seriez-vous en campagne électorale ?

Gaëlle FAVENNEC

On peut vous répondre : comme vous peut-être.

Alban MOQUET

On n'est pas en campagne nous pour l'instant.

Anthony LE TRIONNAIRE

Pour faire une allusion, je répondrai que les réunions de quartier sont des réunions électorales.

Alban MOQUET

Pas du tout.

Gaëlle EMERAUD

Ça, c'est votre interprétation. Alors là, pas du tout.

Véronique TANGUY

On les fait depuis le début. C'est-à-dire qu'on est en campagne électorale depuis six ans ? Bravo !

Anthony LE TRIONNAIRE

On n'est pas informés. Les élus minoritaires ne sont pas informés.

Gaëlle EMERAUD

Je vais reprendre des choses que vous nous avez déjà dites, que j'ai déjà évoquées : il y a certains projets qui vous intéressent, là, vous voulez venir ; quand ça ne vous intéresse pas, vous savez bien nous dire que c'est notre liste.

Véronique TANGUY

Et puis, ça vous intéresse maintenant. Il y a trois ans, ça ne vous intéressait pas.

Une certaine confusion s'ensuit.

M. le maire interrompt les débats et clos la séance du conseil municipal à 20h25.

La Secrétaire,
Louise MOQUET



Le Maire,
Alban MOQUET

