

MAIRIE
DE
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
MORBIHAN

Code Postal : 56730
Téléphone 02 97 45 23 15
Télécopie 02 97 45 39 16

PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 DECEMBRE 2012

L'An deux mil douze, le 6 décembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé salle municipale Keruzen 1 sous la présidence de Madame Dominique Vanard, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Madame le Maire le 29 novembre.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Présents : D. Vanard, B. Brignon, A. Layec, B. Collonnier, N. Rio, J.C. Drévillon, R. Simon, X. Destenay, A. Juguet, J.F. Melin, Jean-Pierre Payen, A. Ouvrard, J. Reutin

Absents excusés : A. Le Dû (procuration donnée à B. Collonnier)
Y. Rollin (procuration donnée à J.C. Drévillon)

Secrétaire de séance : N. Rio

1- ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2012

A l'exception de Xavier Destenay qui vote contre, le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 13 septembre dernier est approuvé à la majorité des conseillers municipaux.

2- DECISIONS PRISES PAR MADAME LE MAIRE SUR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL DEPUIS LE 13 SEPTEMBRE 2012

- Signature le 8 octobre 2012 avec la société SICLI d'un contrat de maintenance annuelle des extincteurs, des blocs de secours et d'alarme T4 pour l'ensemble des bâtiments et structures de la commune, suivant un montant total de 1 441,50 € HT ;
- Signature le 26 octobre 2012 d'un acte notarié d'acquisition de la moitié en pleine propriété de la parcelle cadastrée AH n° 86 appartenant à Monsieur Mauffret Francis et Madame Le Bot Madeleine, suivant une surface d'origine totale de 1 227 m², au prix de 29 448 €, et située chemin Claire Van Goethem, conformément à la délibération du Conseil municipal du 17 novembre 2011 ;
- Signature le 5 décembre 2012 d'un acte d'engagement avec la société INEO pour réaliser le marché de maintenance de l'éclairage public pour une durée de 3 ans.

3 – AMENAGEMENT DE LA ZONE « LE BOT »

La séance du 9 juin 2011 avait été l'occasion pour le conseil municipal d'approuver à l'unanimité le projet d'aménagement retenu par le comité de pilotage à l'issue des études préalables mais aussi le principe d'une réalisation en régie et d'une poursuite de la concertation avec notamment les riverains et l'AFUL du Clos du Bourg et d'autoriser Mme le Maire à lancer une consultation de maîtrise d'œuvre.

Ce projet d'aménagement dépassant le cadre d'une classique mission de maîtrise d'œuvre d'espace public, il avait été intégré au marché une mission de maîtrise d'œuvre urbaine ainsi qu'une mission de suivi architectural des projets de construction. Comme pour tout projet d'urbanisme porté par une commune, le processus de conception a été long, complexe et fait l'objet d'étapes intermédiaires validées en comité de pilotage. Il s'est tenu depuis novembre 2011 plus d'une trentaine de réunions regroupant en mairie, élus, services, concepteurs et acteurs institutionnels tels que la DDTM, les concessionnaires des réseaux ou encore l'Architecte des Bâtiments de France. En parallèle, quatre réunions de concertation ont été organisées avec la population selon différentes échelles et modalités. En effet, il s'est tenu deux ateliers informatifs et participatifs avec les riverains du site, une réunion publique ouverte à l'ensemble de la population ainsi qu'une réunion spécifique avec les entrepreneurs de la commune.

L'année d'études qui vient de s'écouler peut être scindée en 3 étapes clés et nécessaires au processus d'élaboration.

De novembre 2011 à février 2012, il a principalement été procédé à l'adaptation de l'esquisse, à l'affinage de la programmation ainsi qu'à un calage plus fin des espaces publics sur le nord du parking actuel pour que la consultation de maîtrise d'œuvre pour le Pôle Petite Enfance puisse être lancée en début d'année 2012. C'est d'ailleurs durant cette période qu'ont eu lieu les deux ateliers de concertation avec les riverains. C'est ainsi que par rapport aux études préalables, la capacité en stationnement du projet a été revue à la hausse, que les espaces publics ont été redimensionnés et que la programmation en logements a été modifiée et précisée sur la base du PLH arrêté, des besoins identifiés au diagnostic du PLU et des entrevues avec des professionnels de l'immobilier du département. En effet sur ce dernier point, le programme d'habitat fait évoluer le nombre de logements pour une meilleure prise en compte des besoins, et fait état d'une ventilation plus précise entre les logements locatifs, les logements en location-accession type PSLA, les logements en accession à prix maîtrisé et les logements en accession libre, afin que l'apport de résidents principaux soit suffisant pour pérenniser les équipements scolaires et périscolaires. Enfin, dans la droite ligne de ce qui avait été initié dans le cadre des études préalables, le principe d'une mixité des formes architecturales (petit collectif, habitat intermédiaire, maison de ville) a été maintenu. Une réunion de présentation et d'échanges avec l'ensemble des élus est d'ailleurs venue conclure cette étape le 7 février 2012 avec en sus une présentation de bilan financier actualisé des dernières évolutions du projet.

Par la suite, **de mars à juin 2012**, une fois le projet calé dans ses grandes lignes, l'équipe de conception s'est principalement attachée à concrétiser le plan de masse, autrement dit à en formaliser sa future réalité visuelle mais aussi à en éprouver ses aspects techniques et fonctionnels. C'est ainsi que les premiers croquis paysagers ont été dessinés, que des coupes sur voies et espaces publics ont été produites pour s'assurer du bon fonctionnement théorique de ces espaces, que des matériaux et végétaux ont été proposés et que les dispositifs techniques liés aux différents réseaux (route départementale, eaux usées, eaux pluviales et électricité principalement) ont été précisément étudiés. Pour se faire, les services de l'Etat (police de l'eau) et les concessionnaires des différents réseaux ont été contactés pour valider techniquement les solutions proposées et in fine, pour les concepteurs, d'estimer le coût des

travaux. En parallèle, le processus de conception du projet de Pôle Enfance qui a débuté en mars a été suivi par l'architecte-urbaniste en charge du projet global pour s'assurer de sa cohérence avec les espaces publics projetés et les futures constructions environnantes. Cette étape a été également l'occasion de présenter le projet aux habitants lors d'une réunion publique et aux entrepreneurs/commerçants lors d'une réunion en mairie.

De juillet 2012 à aujourd'hui, le travail collaboratif avec l'Architecte des Bâtiments de France pour la finalisation du plan masse (fonctionnement et formes urbaines attendues) s'est poursuivi de manière plus poussée afin d'aboutir à un projet optimisé en matière de qualité urbaine et architecturale et de respect du site. En effet, suite à celles établies pour le lancement du Pôle Enfance, les prescriptions urbaines et architecturales pour l'ensemble des lots sont en passe d'être finalisées. Ces dernières figureront au dossier de permis d'aménager. A partir des éléments techniques issus de l'étape précédente mais aussi des dernières évolutions du projet d'espace public, le montant de travaux a été estimé de manière aussi définitive qu'il peut l'être à ce stade d'avancement du projet. Bien que ce ne soit pas soumis à délibération, il est rappelé que le phasage du projet a été étudié lors de plusieurs réunions au cours de cette étape et que l'ensemble des équipements à réaliser sont tous nécessaires au bon fonctionnement du site. Ce phasage a été appréhendé aussi bien en termes de travaux et de contraintes techniques (fonctionnement du site, gêne pour les riverains) que financiers (vente des lots aux opérateurs immobiliers et donc travaux de constructions pour les logements). C'est ainsi que le budget de l'opération a fait l'objet de plusieurs scénarios de plans de trésorerie prévisionnels. Tous font état d'un même solde final, les différences s'expliquant par les dates de lancement des opérations de construction pour les lots 2A et 2B (terrain de foot).

Le projet aujourd'hui

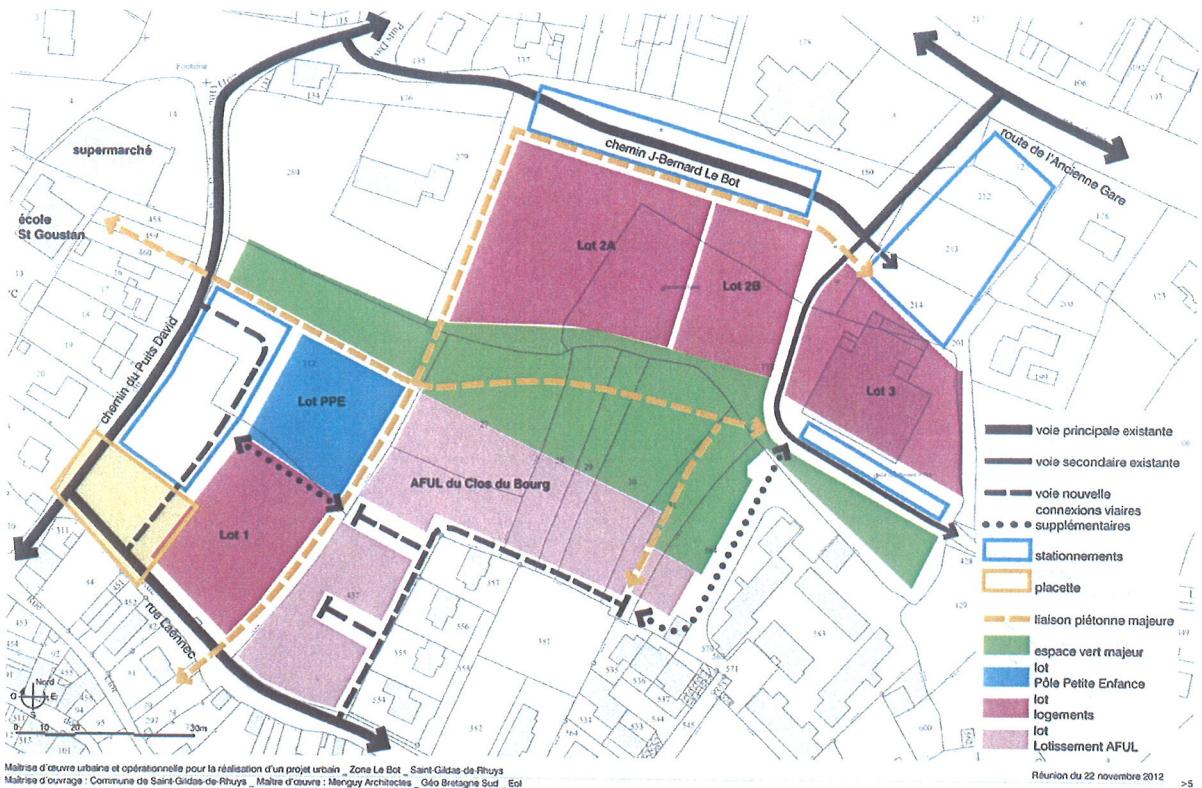
Le projet Le Bot tel que conçu et présenté à l'ensemble des élus le 22 novembre dernier par l'équipe de conception et dont une copie des supports de présentation a été transmise par courrier, se trouve à une étape clé. Pour que le projet se poursuive et bascule enfin en phase opérationnelle, il doit globalement être acté par le conseil municipal.

Pour information, approuver le schéma d'organisation revient à valider :

- la localisation et la fonction des principaux espaces publics (voies, parkings, placettes, cheminement, espaces verts) ;
- la localisation et la destination des lots à bâtir.

Sa validation est également nécessaire car le projet de l'AFUL du Clos du Bourg est conditionné à l'approbation de ce schéma d'ensemble conformément à la modification N°4 du POS.

Schéma d'organisation



Approuver les études pré-opérationnelles d'AVP revient à valider :

- le programme et le coût prévisionnel des travaux d'aménagement, directement induits de la quantité et de la qualité des espaces publics à réaliser mais aussi des équipements et dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement du site.

Le projet en chiffres

Coût prévisionnel des travaux : 1 570 000 € HT

Programmation « habitat » prévisionnelle : 88 logements dont 63 % de résidences principales
Capacité prévisionnelle de stationnements publics : 180 places

Les représentants des cabinets Géo Bretagne Sud et Menguy présentent une synthèse du projet.

Anne Juguet revient sur le sujet des places de stationnement. Outre le fait qu'elles soient mal signalées, elle craint que la cinquantaine de places de stationnement qui restent sur le parking du Puits David soient vampirisées par les habitants du Lot n° 1 ainsi que par les usagers du Pôle Petite Enfance, du Pôle Santé et des commerces en rez-de-chaussée car il est bien connu que les parkings souterrains sont rarement utilisés pour les voitures. Elle souligne qu'il n'y a pas eu de concertation préalable avec les commerçants avant le déplacement des parkings vers l'extérieur. Elle aurait souhaité que le plan de circulation de la zone Le Bot soit intégré dans un plan de circulation général. Concernant les lots à bâtir dans cette zone, elle demande si leur destination est figée. Elle rappelle que dans le programme de campagne 2008, il n'était prévu qu'une vingtaine de logements locatifs pour les jeunes Gildasiens, et non la centaine envisagée sur ce projet Le Bot.

Xavier Destenay rejoint Anne Juguet sur ce point. Pour de multiples raisons, il estime que le nombre de places de parking envisagé est notoirement insuffisant. De plus, il lui semble indispensable de prévoir une voie de circulation complémentaire sur la zone Le Bot, comme le suggère fortement l'ABF, et de définir précisément l'intégration de la zone Le Bot dans l'ensemble de l'agglomération avec un plan d'accès, de circulation et de stationnement global qui n'existe pas actuellement.

Par ailleurs, concernant le bilan financier prévisionnel de l'opération Le Bot, Xavier Destenay constate que le manque de contacts récents avec d'éventuels investisseurs ne permet pas de valider de façon totalement satisfaisante les hypothèses retenues quant à la programmation et aux recettes espérées. Il serait souhaitable, notamment dans le contexte actuel, que la commune puisse être confortée sur ce point avant de s'engager plus avant. Xavier Destenay fait enfin remarquer que la charge des déficits de trésorerie opérationnelle sur plusieurs années n'est pas prise en compte dans le bilan projeté, pourtant validé par la Commission des Finances.

Alain Layec rappelle que des places de stationnement seront créées en entrée de bourg pour les périodes d'affluence pour désengorger le centre-bourg, un emplacement réservé a été inscrit dans le PLU pour aller dans ce sens. Il convient qu'il faudrait mieux organiser les parkings (signalétique, zone bleue...). L'aménagement global de la zone Le Bot inclut la programmation de logements, dont le Lot n° 1 en accession locatif aidé sera le premier à être construit pour répondre à la demande de jeunes ménages. Il souligne que la commune a fait le choix de rester aménageur sur la zone Le Bot : c'est plus difficile mais cela permet à la commune de maîtriser l'ensemble du foncier, ce qui aurait été plus délicat dans le cadre d'une ZAC. Il rassure en indiquant que le COPIL doit encore travailler sur le sujet.

Jean-Claude Drévillon confirme que la Commission Finances a validé ce projet qui sera couvert par un emprunt, et que le Conseil municipal est sollicité pour se prononcer sur un schéma directeur, qui pourra être soumis à adaptations en fonction de l'évolution du projet.

Madame le Maire propose de mettre en place des navettes pour relier les parkings au centre-bourg. Elle constate que de plus en plus de personnes utilisent leur vélo pour se déplacer. Elle rappelle qu'elle a travaillé avec Alain Layec en Communauté de Communes sur le Programme Local de l'Habitat, et que la répartition du nombre de logements a été fait par commune. La commune s'engage à faire un effort financier sur la charge foncière afin de permettre aux jeunes ménages une acquisition encadrée. Elle informe les élus que les services de l'Etat ont jugé qu'un CES de 60 % n'était pas nécessaire en centre-bourg. Selon Madame le Maire, ce projet est intéressant et dépendra des propositions des bailleurs sociaux. Elle rappelle que ce projet a donné lieu à plus de 30 réunions, et que le consensus du COPIL s'est focalisé sur la création de résidences principales.

En conséquence, le Conseil municipal à la majorité, avec 1 voix Contre (X. Destenay) et 2 abstentions (A. Juguet, J.P. Payen) :

- approuve le schéma d'organisation de la zone tel qu'il lui est présenté,
- autorise Madame le Maire à signer le permis d'aménager sur le périmètre de la zone intéressant la commune,
- approuve les études pré-opérationnelles présentées par les Cabinets Menguy et Géo Bretagne Sud.

4- ADHESION DE LA COMMUNE A L'AFUL DU CLOS DU BOURG ET CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

4.1. Adhésion de la commune à l'AFUL

Par délibération en date du 16 février 2012, le Conseil municipal a décidé d'exercer son droit de préemption pour acquérir la parcelle AN n° 29 appartenant à Monsieur Jean Guillemot, située au sein du périmètre foncier de l'AFUL du Clos du Bourg, partenaire de la commune dans le cadre de l'aménagement global de la zone Le Bot.

L'acte d'acquisition a été reçu le 3 mai 2012 en l'étude de Maître Chapel, notaire à Pontivy, suivant un montant de 35 000 €.

La qualité de propriétaire de la parcelle AN n° 29 permet à la commune de devenir membre de l'AFUL du Clos du Bourg qui est constituée entre les propriétaires à l'intérieur du périmètre défini par les terrains cadastrés section AN n° 437 – 27 – 28 – 29 et 30.

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- approuve les statuts de l'AFUL tels qu'ils ont été présentés en séance,
- autorise Madame le Maire à signer tout document se rapportant à l'adhésion de la commune à l'AFUL.

4.2. Convention de Projet Urbain Partenarial

La convention de PUP consiste en une simple formalisation du protocole d'accord signé au printemps dernier. Pour rappel, la finalité du protocole d'accord avait été d'aboutir à une soulté globale, nulle pour les deux parties.

La réalisation du PPE n'étant pas nécessaire au projet de l'AFUL du Clos du Bourg, il n'a pas été prévu de participation financière de cet équipement dans le cadre du PUP.

Le PUP est un outil financier et non une procédure d'aménagement. Ce récent dispositif créé par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 a pour finalité de simplifier et d'assouplir les modalités de la participation des acteurs privés au financement des équipements publics rendus nécessaires par leur propre projet d'aménagement ou de construction, sans pour autant avoir besoin de recourir à une procédure de ZAC. En effet, l'initiative du PUP appartient toujours à l'aménageur, mais celui-ci peut être aussi bien public que privé.

Intérêts du PUP :

- possibilité (mais aucune obligation puisque tous les détails de l'opération ne peuvent être connus au moment de la signature du PUP) de percevoir une somme supérieure à celle qui résulterait de la simple perception de la Taxe d'Aménagement et donc de financer des équipements que la collectivité ne pourrait financer seule.
- gain de temps dans la réalisation du projet grâce à la négociation qui peut permettre d'éviter des cas de procédures foncières longues et complexes (DUP et expropriation) et grâce au préfinancement possible des équipements.

Principales dispositions du PUP :

- exonération de la Taxe d'Aménagement pour une durée à définir dans la limite de 10 ans mais aussi de la PRE (Participation pour Raccordement à l'Egout)
- participation au financement des équipements à hauteur des besoins (principe de proportionnalité)
- participation soit sous forme de contribution financière soit sous la forme d'un apport de terrains nus ou bâties (existant) qu'elle que soit la localisation de ces terrains sur le territoire communal
- en cas de non réalisation des équipements dans les délais énoncés dans le PUP, et dans le cas où un préfinancement aurait eu lieu, la collectivité devra rembourser les sommes versées par l'aménageur privé.

Le Conseil municipal à l'unanimité, approuve la convention de PUP à établir avec l'AFUL du Clos du Bourg et autorise Madame le Maire à le signer.

5- DECONSTRUCTION DE LA SALLE « LE BOT »

L'opération d'aménagement et de requalification de la zone « Le Bot » entraîne la démolition de la salle dite « Le Bot », dont la structure actuelle ne répond plus aux normes de sécurité en vigueur.

A cet effet, il convient de passer un marché de déconstruction des infrastructures comprenant l'ancienne salle polyvalente, les ateliers municipaux, l'ancienne éco-station ainsi que les clôtures du site. L'opération intègre les travaux de désamiantage et la mise en état des sols.

Il y a lieu de préciser que le permis de démolir a été accordé le 26 avril 2012.

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- autorise le lancement de la consultation des entreprises selon une procédure adaptée, en application de l'article 28 du code des marchés publics,
- et autorise Madame le Maire à signer le marché correspondant.

6- ADOPTION DES TARIFS 2013 POUR OCCUPATION DU DOMAINE COMMUNAL

Le Conseil municipal est amené à approuver les tarifs 2013 pour occupation du domaine communal (salles municipales, droit de terrasse, cimetière, marché, port, camping, encart publicitaire pour le bulletin municipal, photocopie de documents administratifs...), sur la base des propositions de la Commission des Finances.

Anne Juguet pense qu'il aurait été bon de faire un geste vis-à-vis des commerçants ouverts à l'année sur Saint-Gildas concernant le prix des terrasses.

Nathalie Rio lui répond que l'augmentation n'est que de quelques euros supplémentaires, et rappelle qu'il n'y avait pas eu d'augmentation depuis 2 ans.

A la majorité avec 1 Abstention (Alain Ouvrard qui désapprouve la tenue d'une Commission Finances le mercredi matin la veille du Conseil pour valider ces tarifs comme il ne peut y participer étant en activité), le Conseil municipal adopte les tarifs 2013 pour l'occupation du domaine public.

7- DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE

L'examen de la situation budgétaire fait apparaître à la fin de cet exercice 2012 la nécessité de procéder à des ajustements mesurés de crédits au chapitre 011 (charges à caractère général) des budgets suivants :

Budget Commune

Section de fonctionnement / Dépenses

Article	Libellé	Montant
Chapitre 011		
60621	Combustibles	+ 4 000 €
60623	Alimentation	+ 2 000 €
611	Contrats de prestations de service	+ 5 000 €
61522	Entretien de bâtiments	+ 4 000 €
61558	Entretien autres biens mobiliers	+ 5 000 €
6227	Frais d'actes et de contentieux	+ 5 000 €
6228	Divers	+ 5 000 €
	TOTAL	+ 30 000 €
Chapitre 022		
022	Dépenses imprévues	- 30 000 €

Ce mouvement de crédits s'explique de la manière suivante :

- accroissement par rapport aux prévisions budgétaires des dépenses de combustibles, d'entretien de bâtiments et de biens mobiliers, ainsi que majoration du poste Alimentation ;
- remplacement d'un agent en congé maternité ;
- versement d'une indemnité aux Consorts Corre suite au jugement du Tribunal administratif de Rennes.

L'équilibre de l'opération est réalisé en diminuant à due concurrence les crédits prévus en dépenses imprévues.

Budget Camping

Section de fonctionnement

Dépenses

Article	Libellé	Montant
Chapitre 011		
60611	Eau et assainissement	+ 1 000 €
60612	Energie – électricité	+ 1 000 €
611	Contrats de prestations de service	+ 1 500 €
6135	Location mobilière	+ 1 500 €
6228	Divers	+ 3 000 €
	TOTAL	+ 8 000 €

Recettes

Article	Libellé	Montant
Chapitre 70		
70328	Droits de stationnement	+ 8 000 €

Des dépenses supplémentaires ont été réalisées pour prendre en charge un diagnostic biométrique sur les arbres du camping, une analyse de légionellose et la location d'une structure mobile pendant les travaux d'aménagement du bureau d'accueil. La majoration des droits de place permet d'équilibrer l'opération.

Budget Port

Section de fonctionnement

Dépenses

Article	Libellé	Montant
Chapitre 011		
6063	Fourniture d'entretien pour le petit équipement	+ 400 €
6152	Entretien et réparation sur biens immobiliers	+ 1 000 €
	TOTAL	+ 1 400 €

Recettes

Article	Libellé	Montant
Chapitre 70		
706	Prestation de services	+ 1 400 €

Opérations comptables entre budgets de la commune

De surcroît, le paiement de la participation du budget Commune aux budgets CCAS et zone « Le Bot » nécessite une délibération du Conseil municipal dans les conditions suivantes :

- article 657362 – Participation au CCAS pour un montant de 65 838 €,
- article 204163 – Participation au budget annexe zone « Le Bot » pour un montant de 106 825 €.

Le Conseil municipal, à la majorité avec 1 Abstention (A. Ouvrard), entérine la décision budgétaire modificative telle qu'elle lui a été soumise.

8- ECOLE SAINT GOUSTAN : DEMANDE ANNUELLE DE SUBVENTION POUR SORTIES PEDAGOGIQUES

L'école a communiqué le programme prévisionnel des sorties scolaires et pédagogiques au titre de l'année 2013.

Le programme classique se ventile de la façon suivante :

- Cycle Piscine – Tennis – Musique (pris en charge par la Communauté de Communes)
- Sortie Cinéma : 351 € (y compris transport)
- Spectacles au Centre culturel : 576,50 €
- Cycle Voile : 2 250 €
- Intervention culturelle avec l'association SITALA : 800 €

- Atelier Danse « La Voilerie » d'Arzon : 115 €
- Sortie scolaire de fin d'année pour cycles 1 et 2 (ferme de Cléguérec) : 725 €
- Atelier Cirque : 1 000 €

La commune est sollicitée sur la base de 75 % du montant global.

Au programme classique proposé annuellement, dont le coût total s'élève à 5 817,50 € (contre 7 926,62 € en 2012), vient s'ajouter une sortie Classe de neige organisée à titre exceptionnel tous les 3 ans environ pour le cycle 3.

Le coût prévisionnel s'élève à 520 € par enfant à raison de 25 élèves, soit une enveloppe globale de 13 000 €. Une participation des familles est fixée à hauteur de 250 €. Il reste donc 270 € à financer. L'école sollicite à ce titre une participation exceptionnelle.

La Commission des Affaires sociales, réunie le 14 novembre dernier, a examiné la demande et propose de verser une subvention de 200 € sur un coût unitaire de 520 €, soit un montant total de 5 000 €.

A titre de rappel, la participation communale s'élevait à 5 944,97 € en 2012 avec un effectif scolaire moindre. Le coût des activités classiques est inférieur à celui de l'année 2012 pour tenir compte du « surcoût » lié à la classe de neige.

Le Conseil municipal approuve le versement d'une aide globale de 9 363,13 € à l'école Saint Goustan.

9- AUTORISATION DONNEE A MADAME LE MAIRE D'ENGAGER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2013

Le code général des collectivités territoriales permet, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, à l'exécutif de la collectivité, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, de liquider et mandater les dépenses d'investissements dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférant au remboursement de la dette.

Il est rappelé que, s'agissant du budget Principal, la section d'investissement était équilibrée en dépenses et en recettes à hauteur de 5 267 575 € lors du vote du budget primitif de l'exercice 2012.

Pour information, l'état de consommation des crédits d'investissement s'élève à ce jour à la somme de 4 144 749,14 €.

Il est donc demandé au Conseil municipal de délivrer cette autorisation à Madame le Maire avant le vote du budget primitif 2013, dans les conditions suivantes :

BUDGET PRINCIPAL

<u>CHAPITRE</u>	<u>LIBELLE DU COMPTE</u>	<u>MONTANT MAXIMAL AUTORISE</u>
20	Frais d'études	16 442 €
21	Immobilisations corporelles (acquisitions)	120 350 €
23	Immobilisations en cours (travaux)	504 000 €
	2313 - <i>Constructions</i>	291 750 €
	2315 - <i>Installations, matériel et outillages techniques</i>	212 250 €
	TOTAL	640 792 €

BUDGET PORT

<u>CHAPITRE</u>	<u>LIBELLE DU COMPTE</u>	<u>MONTANT MAXIMAL AUTORISE</u>
23	Immobilisations en cours (travaux)	16 638 €

BUDGET CAMPING

<u>ARTICLE</u>	<u>LIBELLE DU COMPTE</u>	<u>MONTANT MAXIMAL AUTORISE</u>
2158	Autres installations, matériels et outillages	7 500 €
2313	Travaux bâtiments	10 000 €
2315	Installations, matériel technique	9 384 €
	TOTAL	26 884 €

BUDGET PÔLE PETITE ENFANCE

<u>CHAPITRE</u>	<u>LIBELLE DU COMPTE</u>	<u>MONTANT MAXIMAL AUTORISE</u>
2313	Travaux de construction	75 000 €

Anne Juguet indique qu'elle n'a plus du tout confiance en Madame le Maire et qu'elle votera Contre.

Compte tenu des précisions apportées quant à la nature des dépenses d'investissement envisagées d'ici fin mars 2013, Xavier Destenay demande à Madame le Maire si le Pôle Petite Enfance est bien considéré et traité comme partie intégrante de la zone Le Bot ou non. Il réaffirme à nouveau la nécessité de cet investissement, unanimement partagée, qui ne justifie pas pour lui que l'on passe en force. Il lui paraît contestable de finaliser le projet Le Bot avant que le PLU ne soit acté. Il redit qu'il est indispensable que soit soumis à l'accord du Conseil un plan pluriannuel de financement de l'ensemble des investissements proposés par la Commission Finances avant que la commune s'engage contractuellement en termes de travaux.

Madame le Maire répond que le Pôle Petite Enfance a toujours été sorti de la zone Le Bot car il y avait urgence à le réaliser.

Le Conseil municipal à la majorité, avec 2 voix Contre (X. Destenay, A. Juguet) et 1 Abstention (A. Ouvrard), autorise Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite des montants autorisés avant le vote du budget primitif de l'année 2013.

10- RENOUVELLEMENT DU MARCHE DE VOIRIE A BONS DE COMMANDE

Le marché à bons de commande actuel relatif aux travaux d'investissements sur la voirie communale, passé pour une période de trois ans, arrive à échéance le 31 décembre prochain. Il y a donc lieu d'en prévoir le renouvellement.

Il est proposé au Conseil de reconduire le programme de voirie sur une nouvelle période de 3 ans.

Le Conseil municipal à la majorité, avec 1 Abstention (A. Juguet), autorise le lancement d'une consultation dans le cadre d'une procédure adaptée et de mandater Madame le Maire pour la signature du marché.

11- MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PRESQU'ILE DE RHUYS

Les statuts de la Communauté de Communes ont pour objectif de définir précisément la répartition des compétences entre les communes et la CCPR : ce qui est transféré, relève de la Communauté de Communes et ne peut être, en conséquence, exercé par les communes.

Le respect de cette règle implique que les statuts soient suffisamment précis pour éviter les interprétations, sources de conflits.

Les statuts des EPCI ne constituent pas des documents figés mais évoluent en lien avec les projets des collectivités dont la réalisation ou la gestion impacte la structure intercommunale.

Depuis la création de la Communauté de Communes en 2005, ils ont été modifiés à plusieurs reprises et validés par les arrêtés préfectoraux modificatifs des 1^{er} septembre 2009, 17 décembre 2010 et 17 janvier 2012.

La dernière modification prévue lors du Conseil communautaire du 1^{er} juin 2012 porte sur les compétences suivantes :

- ❖ **Compétences obligatoires/ I- développement économique**, afin d'intégrer les missions de la CCPR relatives à la mise en œuvre de la stratégie économique du territoire et des projets d'implantations d'entreprises, au soutien à la formation et au chantier d'insertion Rebom. Le projet d'Office de Tourisme Intercommunal (OTI) impacte également les statuts de la CCPR.
 - I.2 actions de développement économique
 - Sont d'intérêt communautaire :
 - *L'accueil, le conseil et l'accompagnement des entreprises existant sur le territoire de la communauté de communes ou souhaitant s'y implanter.*
 - *Les actions d'information, de communication et de promotion susceptibles de maintenir et de développer le tissu économique local.*

- I.4 emploi et formation (tourisme devient I.5)
 - Le soutien à l'emploi *et à la formation*, au profit des demandeurs d'emploi et des personnes en difficulté : Association Information Recherche Emploi (PAE-AIRE), Rhuys Emplois, Proxim Services, *Rebom, ou toutes associations s'y substituant.*
 - *L'Adhésion à la Mission Locale de Vannes.*

- I.5 tourisme
 - *les actions de développement touristique d'intérêt communautaire ; Sont d'intérêt communautaire :*
 - *La promotion, l'accueil, l'information, et la commercialisation par le biais de l'office de tourisme intercommunal et ses Bureaux d'Information Touristique existant et à venir sur le Territoire.*

- ❖ **Compétences optionnelles / 3- création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.** Le plan en annexe 1 doit être actualisé afin d'intégrer *la voirie du Bodérin.*

- ❖ **Compétences optionnelles / 4- Equipement et service à vocation sociale,** afin de délimiter clairement les interventions de la CCPR auprès des collèges du territoire.

- *4.5 – Le soutien aux actions collectives, liées au développement durable (économie, social, environnement) menées par les collèges du territoire.*

- ❖ **Compétences facultatives / 6- transports et déplacements,** afin de permettre à la CCPR de mettre en œuvre
 - le plan d'actions du Plan Global de Déplacements, validé en Conseil Communautaire du 16 mars 2012 et de régulariser la compétence de la Communauté de Communes sur les liaisons maritimes.
 - *6.4 – L'organisation et la gestion de circuits de transports entre les communes de la Communauté de Communes, par délégation de compétences du Conseil Général du Morbihan.*
 - *6.5 – Les liaisons maritimes saisonnières entre St Armel / Séné et Le Tour du Parc / Damgan.*

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve la modification des statuts ci-dessus présentés et conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys du 1^{er} juin 2012, avec effet au 1^{er} janvier 2013.

12- DISSOLUTION DE L'OFFICE DE TOURISME MUNICIPAL

Il est prévu qu'à compter du 1^{er} janvier 2013, les actions de développement touristique d'intérêt communautaire relèvent des statuts de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys.

Sont d'intérêt communautaire la promotion, l'accueil, l'information et la commercialisation par le biais d'un office de tourisme intercommunal et ses bureaux d'information touristique existants et à venir sur le territoire communautaire.

En conséquence, la création d'un office de tourisme intercommunal à compter du 1^{er} janvier 2013 entraîne la dissolution de l'office de tourisme municipal.

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- prononce la dissolution de l'office de tourisme avec l'intégration de l'actif dans les écritures de la commune avant de le transférer dans les comptes de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys,

- autorise la signature d'une convention de mise à disposition auprès de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys du local abritant l'office de tourisme actuel,
- nomme en Madame le Maire le liquidateur pour établir les opérations de liquidation liées à la dissolution de l'office de tourisme municipal au 31 décembre 2012.

13- RECENSEMENT GENERAL DE LA POPULATION

Depuis janvier 2004, les communes de moins de 10 000 habitants font l'objet d'une enquête de recensement exhaustive de la population tous les 5 ans.

L'INSEE fait savoir que le recensement des habitants de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys aura lieu du 17 janvier au 16 février 2013.

Pour assurer un bon fonctionnement de l'opération de recensement, l'INSEE demande la désignation d'un coordonnateur communal et d'agents recenseurs.

Madame le Maire propose de fixer comme suit l'indemnisation des agents recenseurs :

- 1,70 € par bulletin individuel,
- 1,05 € par bulletin de logement collecté,
- 120,00 € pour frais de déplacement,
- 22,00 € forfait / jour de formation.

Le Conseil municipal à l'unanimité approuve ces propositions de tarifs et de création d'emplois temporaires pour permettre la bonne organisation du recensement.

14- REQUETE D'APPEL DEPOSEE PAR LES CONSORTS DEBY ET RECOURS EN ANNULATION DE MONSIEUR COHAN : AUTORISATION DONNEE A MADAME LE MAIRE D'ESTER EN JUSTICE

14.1. Requête des Consorts Deby

Les Consorts Deby ont fait appel du jugement prononcé par le Tribunal administratif de Rennes en date du 24 août 2012 à l'encontre des deux recours qu'ils avaient précédemment déposés, lequel jugement concluait qu'il n'y avait pas lieu de statuer sur les conclusions de Madame Deby tendant à l'annulation des deux arrêtés municipaux querellés des 3 décembre 2009 et 2 mars 2010.

14.2. Requête de Monsieur Cohan

Monsieur Stéphane Cohan a déposé un recours le 20 septembre 2012 au Tribunal administratif de Rennes à l'encontre de l'arrêté du 24 juillet 2012 précisant le caractère non réalisable du projet déposé par l'intéressé dans le cadre de la demande de certificat d'urbanisme n° 05621412H0083 consistant en la construction de deux maisons d'habitation sur le terrain cadastré section AI n° 104 situé à Kerfago.

Xavier Destenay demande à être tenu au courant de la suite donnée à ces affaires.

Pour ces deux requêtes, le Conseil municipal à l'unanimité autorise Madame le Maire à ester en justice et à confier la défense des intérêts de la commune au Cabinet d'avocats Coudray de Rennes.

15- DEMANDE DE SUBVENTION POUR AMENAGEMENT FONCIER

Le Conseil général du Morbihan propose d'accorder une aide financière aux communes qui souhaitent engager une démarche d'aménagement foncier sur leur territoire.

Alain Layec rappelle que l'aménagement foncier ne concerne que les terres agricoles, pour des échanges, des regroupements...

Nathalie Rio indique que la durée de l'aménagement foncier sur St-Gildas est estimé de 5 à 6 ans (il a duré 14 ans sur Sarzeau).

A l'unanimité, le Conseil municipal autorise Madame le Maire à engager les démarches pour obtenir l'inscription de crédits nécessaires à cette opération éventuelle.

16- AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT « LE CLOS D'ARZHIG » A LA SALINE : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT PAR EADM

La commune a établi le 5 novembre 2007 avec la société EADM (Espace Aménagement Développement du Morbihan) une convention de concession d'aménagement pour la réalisation d'une opération immobilière en lieu et place de l'ancien centre de colonie de vacances, situé à La Saline, et appartenant au Département de l'Allier.

A cet effet, EADM a contracté deux prêts d'un montant respectif de 1 700 000 €, auprès de DEXIA, et 1 400 000 €, auprès du Crédit Agricole du Morbihan, garantis à hauteur de 80 % par la commune.

EADM fait savoir que DEXIA n'a pu honorer ses engagements relatifs à un différé d'amortissement. En conséquence, EADM a dû rembourser l'emprunt aux conditions initiales.

Les frais financiers imputables à ce prêt s'élèvent à 117 942 €. Le déficit de trésorerie qui s'élève aujourd'hui à – 700 k€ est supporté par le pool de trésorerie de EADM.

Depuis le 1^{er} mars 2012, l'emprunt DEXIA étant remboursé en totalité, EADM sollicite à nouveau de la commune sa garantie pour la contraction d'un troisième emprunt de 400 000 €, dont l'objectif est de combler partiellement le déficit de trésorerie occasionné par le remboursement de l'emprunt DEXIA et les frais financiers induits.

Les caractéristiques du nouveau prêt proposé par le Crédit Agricole du Morbihan sont les suivantes :

- Capital : 400 000 €
- Durée : 3 ans
- Taux indexé : EURIBOR 3 mois auquel s'ajoute une marge de 1,75 %
- Amortissement du capital : in fine

Xavier Destenay redit que la façon dont EADM a géré cette opération depuis la signature en novembre 2007 de la concession d'aménagement n'est pas satisfaisante. Le retard accumulé sur les premières années a généré une charge financière pesant sur le bilan projeté de l'opération. Si cette opération se termine par un déficit, la commune pourrait être appelée à couvrir une partie de la perte au titre des cautions successives acceptées un peu trop facilement alors que la commune n'a aucune véritable responsabilité dans la gestion de cette opération et que le contrat de concession prévoit explicitement que la commune ne sera soumise à aucune contribution financière.

Bernard Pittet précise qu'en cas de refus de la garantie, l'augmentation des frais incombe à la commune.

Madame le Maire indique qu'il s'agit d'un nouvel emprunt et que la commune s'est opposée à une avance de trésorerie.

Le Conseil municipal, à la majorité avec 3 voix Contre (X. Destenay, A. Juguet, R. Simon), valide la demande de garantie à hauteur de 80 % d'un nouvel emprunt contracté par EADM suivant les conditions sus-énoncées, et autorise Madame le Maire à signer tout document ou convention se rapportant à cette affaire.

17- DEFINITION DES CRITERES D'ATTRIBUTION DE LOTS LORS DE LA VENTE DE TERRAIN COMMUNAL A USAGE D'HABITATION

La commune, en exerçant son droit de préemption, est devenue propriétaire d'un terrain viabilisé dans le lotissement de l'AFUL de la Gare d'une surface de 616 m² (Lot n° 9).

Afin de répondre à l'objectif de mixité sociale et générationnelle sur la commune, il est proposé au Conseil municipal de procéder à la vente de ce lot dans le cadre d'un dispositif d'accès à la propriété à prix maîtrisé.

Des critères d'éligibilité, soumis à la Commission des Affaires sociales réunie le 14 novembre dernier, ont été définis pour permettre la sélection des dossiers de candidature que la commune pourra recevoir.

Il est proposé que les terrains soient attribués aux candidats respectant les conditions cumulatives suivantes :

- Etre primo accédant de sa résidence principale,
- Ressources du ménage : conditions de ressources équivalentes à celles correspondantes à l'éligibilité au PTZ,
- Non-détention d'un patrimoine immobilier,
- Situation familiale et professionnelle des candidats : priorité aux candidats habitant et/ou travaillant sur Saint-Gildas-de-Rhuys depuis au moins 1 an,
- Composition familiale des candidats à l'accès : enfants à charge ou à venir.

A- Etre primo accédant de sa résidence principale

Pour être considéré primo accédant, il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant la date de l'offre.

B- Ressources du ménage

Le montant total de ressources de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement doit être inférieur ou égal à un plafond qui est fonction de la localisation (B2 pour Saint-Gildas-de-Rhuys) et de la composition du ménage.

A titre d'information, pour l'année 2012, les plafonds sont les suivants :

Nombre de personnes	Zone B2
1	26 500 €
2	37 100 €
3	45 050 €
4	53 000 €
5	60 950 €
6	68 900 €
7	76 850 €
8 et plus	84 800 €

Le revenu fiscal de référence de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement est celui établi au titre de l'année n-2 (2010).

C– Non-détention d'un patrimoine immobilier

Les candidats doivent s'engager sur l'honneur.

D- Situation familiale et professionnelle des candidats à l'accession

Les candidats habitant et/ou travaillant sur Saint-Gildas depuis au moins 1 an seront sélectionnés.

E– Composition familiale

Pour être éligibles, les candidats à l'accession doivent avoir un (ou plusieurs) enfants à charge (ou à venir).

Parallèlement à l'établissement de ces critères d'éligibilité, il apparaît opportun d'imposer aux acquéreurs des clauses restrictives d'accès au bien et des clauses anti-spéculatives que le projet de cahier des charges joint en annexe propose d'intégrer.

Par ailleurs, il y a lieu de rappeler que le terrain a été acquis en 2009 sur la base de 56,45 € le m² et que les coûts de viabilisation sont estimés à 34,40 € le m².

Consulté à l'effet de déterminer la valeur vénale du terrain, le service des Domaines a fixé son estimation à 117 000 € (marge de négociation de 15 %), soit un prix de 190 € le m².

Néanmoins, France Domaine stipule que s'agissant de lots destinés à favoriser l'installation de jeunes ménages, il est du ressort de la seule collectivité requérante de définir les modalités de détermination de valeur du terrain à prix maîtrisé.

En conséquence, le Conseil municipal à l'unanimité approuve le principe de cession de ce terrain situé dans l'AFUL de la Gare aux conditions suivantes :

- selon les critères d'éligibilité et le cahier des charges proposés ci-dessus,
- selon une procédure de consultation des candidats à l'acquisition d'un terrain à prix maîtrisé,
- sur la base d'un prix de cession fixé à 110 € le m².

18- PROJET DE CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BUREAU DU PORT : APPROBATION DE L'APD

Par délibération en date du 14 juin 2012, le Conseil municipal a approuvé par 8 voix Pour, 5 voix Contre et 2 Abstentions, l'Avant-Projet Sommaire (APS) relatif à la réalisation d'un nouveau bureau du port.

Conformément à la délibération du Conseil du 13 septembre 2012, une demande de subvention a été déposée auprès du Conseil général pour financer l'opération sur la base du montant estimé au stade de l'APS, soit 239 300 € HT.

Après avoir apporté un certain nombre de modifications au projet, intégrant notamment les observations formulées par l'Architecte des Bâtiments de France, Monsieur Le Neillon, maître d'œuvre de l'opération, a déterminé le coût au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD) à hauteur de 209 300 € HT.

Alain Layec s'exprime contre ce projet car il considère :

- que les surfaces sont trop importantes pour la buvette et que le montant des travaux de cette buvette est sous-estimé,
- qu'aucune réflexion sur les modalités d'exploitation n'a été faite, ni sur le montant des loyers,
- que les dimensions correspondent plus à un petit bar restaurant qui viendra en concurrence des commerces existants avec toutes les difficultés de gestion de ce genre d'établissement pour une mairie.

Anne Juguet n'est pas contre ce projet mais estime qu'il n'est pas urgent et peut être remis à plus tard au vu de son coût élevé.

Xavier Destenay, qui continue à contester l'urgence de cet investissement, s'étonne que le gros œuvre en pierre initialement envisagé ait disparu. Il suggère de constituer une commission élargie pour discuter des nombreuses questions et objections soulevées par ce projet, afin de finaliser un projet abouti à soumettre lors d'une séance d'un Conseil municipal ultérieur. Il rappelle qu'il ne faut pas engager contractuellement ce projet avant d'avoir soumis un plan pluriannuel de financement de l'ensemble des investissements envisagés à l'accord du Conseil.

A ce stade du projet, le Conseil municipal à la majorité avec 3 voix Contre (X. Destenay, A. Layec, A. Ouvrard) et 2 Abstentions (A. Juguet, R. Simon) :

- approuve l'APD tel qu'il lui est présenté,
- autorise la consultation des entreprises sur la base d'une procédure adaptée,
- et autorise Madame le Maire à signer toute pièce se rapportant à cette affaire, notamment les contrats de marché public et la demande de permis de construire.

19- PERSONNEL MUNICIPAL

Le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan fait savoir que Monsieur Yannick Guiot, actuellement nommé au grade d'Adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe est promouvable au grade d'Adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe.

Le Conseil municipal à l'unanimité approuve la création de l'emploi sur la base du grade d'Adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe.

Par ailleurs, Mademoiselle Martine Gaudon est promouvable à l'échelon spécial du grade d'Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe.

Le Conseil municipal à l'unanimité donne son accord pour l'avancement à cet échelon de Mademoiselle Martine Gaudon.

20- RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT ET D'EAU POTABLE DE LA PRESQU'ILE DE RHUYS

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable de la Presqu'île de Rhuys (SIAEP) soumet pour avis le rapport sur le prix et la qualité des services d'eau potable, d'assainissement collectif, d'assainissement non collectif, relatif à l'exercice 2011.

Le Conseil municipal ayant pris connaissance de ce rapport ne formule aucune observation particulière et valide ce rapport.

21- QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire communique en séance les dates de l'enquête publique relative à :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial,
- la mise à jour du zonage d'assainissement collectif,

à savoir, du mercredi 26 décembre 2012 au vendredi 25 janvier 2013. Un registre sera mis à la disposition de la population pour y consigner ses observations.

D'autre part, des permanences seront assurées par Monsieur Gilles Jannin, commissaire enquêteur désigné à cet effet. Les dates seront publiées dans la presse et sur le site internet de la commune.

Rappel des 10 permanences :

- Mercredi 26 décembre 2012 de 9h à 12h,
- Mercredi 2 janvier 2013 de 14h à 17h,
- Vendredi 4 janvier 2013 de 14h à 17h,
- Lundi 7 janvier 2013 de 14h à 17h,
- Mercredi 9 janvier 2013 de 14h à 17h,
- Vendredi 11 janvier 2013 de 9h à 12h,
- Lundi 14 janvier 2013 de 14h à 17h,
- Jeudi 17 janvier 2013 de 14h à 17h,
- Mardi 22 janvier 2013 de 14h à 17h,
- Vendredi 25 janvier 2013 de 14h à 17h.

La séance est levée à 23h45.

Le secrétaire de séance

Nathalie RIO

Le Maire

Dominique VANARD

