

Commune de Quistinic

# PROCES-VERBAL COMPLET DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

### **DU JEUDI 26 JANVIER 2023**

# Le jeudi 26 janvier 2023,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le jeudi 19 janvier 2023, conformément aux Articles L. 2121-10 et 14 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie (salle du conseil municipal), en séance publique, sous la présidence d'Antoine Pichon, Maire.

# Nombre de membres :

En exercice: 15 Présents: 14 Votants: 15

Présents:

M. Antoine PICHON, M. Yann LE GLUHER, Mme Claire RONDEAU, M. Sébastien

LE NÉZET, Mme Isabelle RIVIÈRE, M. Jean-Pierre FOUILLE, Mme Estelle LE FLOCH, M. Alain LE GAL, M. Denis LE GAL, M. Davy LE RUYET, M. Antoine LE SAËC, Mme Angélique MANIC, Mme Mireille POIRIER, M. Guillaume POULIN.

Absents:

Mme Laëtitia LE BAYON, Mme Estelle LE FLOCH (arrivée à 19h15), M. Antoine

LE SAËC (arrivé à 19h30)

Pouvoirs:

Mme Laëtitia LE BAYON donne procuration à M. Sébastien LE NÉZET.

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Davy LE RUYET est désigné secrétaire de séance.

Le procès-verbal du conseil municipal du 13 décembre 2022 est validé à l'unanimité.

## 1. Déclassement de l'ancienne école publique

Délibération n°2023-001

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L 2141-1 qui précise qu'un « bien d'une personne publique mentionnée à l'article L 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »,

Vu l'avis favorable de la direction des services départementaux de l'éducation nationale en date du 26 janvier 2023,

Considérant que le bien communal, sis 16 rue d'Hennebont à Quistinic, était à l'usage de l'école publique maternelle et primaire ;

Considérant que ce bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public dans la mesure où une nouvelle école publique maternelle et primaire a été construite rue Pierre de Coubertin et que les enfants y sont accueillis depuis la rentrée de septembre 2021;

Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (10 voix pour et 3 abstentions) :

- Constate la désaffectation du bien sis 16 rue d'Hennebont à Quistinic.
- Décide du déclassement du bien sis 16 rue d'Hennebont à Quistinic du domaine public communal et son Intégration dans le domaine privé communal,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

### Le débat se déroule avec les interventions suivantes :

Jean-Pierre Fouillé rappelle que le sondage effectué l'année dernière indiquait que les personnes ne souhaitaient pas la vente de l'école. Il aurait été préférable d'y faire un lieu au profit des associations avec des activités artistiques et culturelles. Le fait que ce ne soit pas un promoteur privé qui achète est une bonne chose car le lieu ne sera pas transformé uniquement en logements. Le projet de l'acheteuse est intéressant et il souhaite que les associations et la population puissent être intégrées à ses activités.

# 2. Vente de l'ancienne école publique

Délibération n°2023-002

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu la délibération du 9 août 2022 décidant de mettre en vente l'ancienne école publique,

Vu la délibération en date du 26 janvier 2023 désaffectant ce bien pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune,

Considérant que l'immeuble sis 16 rue d'Hennebont à Quistinic appartient au domaine privé communal, Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien situé 16 rue d'Hennebont 56310 Quistinic établie par Maître Bruno Fischer par courriel en date du 21 janvier 2022,

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers (constat amiante, installation électrique, diagnostic énergétique) en date du 14 septembre 2022 et du 11 octobre 2022,

Vu l'offre d'un montant de 265 000.00€ (dont frais d'agence d'un montant de 12 600.00€) faite par Madame Magalie Troy domiciliée 5 route de Lorient à Pont-Scorff,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Après avoir pris connaissance des documents, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (11 voix pour et 3 abstentions) :

- Décide de vendre l'ancienne école publique sise 16 rue d'Hennebont à Quistinic à Madame Magalie Troy pour un montant de 252 500.00 € net vendeur ;
- Autorise Monsieur le Maire à procéder aux démarches et à signer l'acte de vente correspondant.

# Le débat se déroule avec les interventions suivantes :

Denis Le Gal est à la fois mécontent car c'est un bien communal et qu'il fallait le garder et content par rapport au projet de l'acquéreur.

Mireille Poirier est ravie mais elle pense qu'on risque de regretter cette vente dans l'avenir.

Sébastien Le Nézet indique qu'il a travaillé avec Audélor (agence d'urbanisme de Lorient Agglomération au service des entreprises et des projets de création) sur le sujet. Selon l'agence, le lieu était plus adapté pour la construction de logements que pour la création d'entreprises. Le projet de l'acquéreur est donc plus qu'honorable. D'ailleurs elle proposera d'ouvrir ses locaux à la population pour faire découvrir son travail.

Le Maire rappelle le coût d'entretien des locaux publics et le fait que la nouvelle école ajoute 650m² couverts à la charge de la commune.

# 3. Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Délibération n°2023-003

Monsieur le Maire rappelle que le PLU communal a été approuvé par délibération du 22 janvier 2010, modifié par délibération du 1er juillet 2010 et révisé par délibération du 6 mars 2019.

Monsieur le maire présente les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU. Monsieur le maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal.

En effet, elle consiste principalement à apporter des changements de destination de certains bâtiments et notamment des Bâtiments d'Intérêt Architectural (BIA) recensés dans le PLU. Il s'agit aussi de régulariser des erreurs matérielles existantes dans le PLU actuel.

Ces changements peuvent être effectués par délibération du conseil municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide d'engager une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.
- Décide de donner autorisation au maire pour signer la convention de prestation de services concernant la modification du PLU auprès de Lorient Agglomération pour un montant de 2 599.79 €;
- Décide de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;
- Décide dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202).

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au Préfet ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture;

#### Le débat se déroule avec les interventions suivantes :

Sébastien Le Nézet indique que cette modification permettra d'avoir quelque chose de plus fluide et qui évitera les problèmes récurrents. La liste des bâtiments d'intérêt architectural (BIA) sera notamment revue. Actuellement sur 83 BIA recensés dans le PLU seuls 21 ont été étoilés et peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Un seul permis de construire a été déposé.

Il ajoute que certains administrés ont des projets mais comme les bâtiments ne sont pas classés en BIA, ce n'est pas réalisable. La modification du PLU permettra donc de revoir la liste des BIA. La commission ad-hoc travaillera sur les critères de classement et fera des choix.

Monsieur Le Maire rappelle que 10% des logements sont vacants sur la commune et qu'il faut également travailler sur ce sujet. Le débat sur une éventuelle taxe sur les logements vacants mérite d'être lancé.

Alain le Gal dit que ce dossier mérite un travail et du débat, il faudra également communiquer avec les propriétaires car certains n'ont pas forcément les moyens de rénover. Le risque est d'avoir des personnes avec plus de moyens qui arrivent, ce qui ferait augmenter le prix de l'immobilier sur la commune. Monsieur Le Maire répond qu'il s'agit là d'un problème de pouvoir d'achat et qu'il existe des aides à la rénovation (Aloen, Anah, EIH...). Antoine Le Saëc indique que les dossiers sont trop complexes pour les personnes âgées. Monsieur Le Maire dit que les services sont présents pour accompagner et aider ces personnes. Il faut juste convaincre les propriétaires, peut-être en mettant une taxe sur les logements vacants.

Sébastien Le Nézet revient sur la modification du PLU et indique que des cartes seront à corriger car certaines haies bocagères sont indiquées sur les plans mais n'existent plus. Denis Le Gal répond qu'il y a effectivement des haies protégées qui ne sont plus existantes mais elles avaient été validées dans le cadre de l'aménagement foncier en 2012 et il fallait donc les référencer au PLU. Concernant les BIA, il dit que sur les 83 bâtiments inventoriés, les services de l'Etat ont imposé d'en choisir seulement 20 (loi SRU) car les habitations doivent être au plus près de la centralité du bourg. Il a donc fallu mettre en place des critères dans le choix des BIA, notamment celui de la distance par rapport à la centralité, au-dessus de 3km les habitations ne pouvaient donc pas être référencées. Certains bâtiments ont été étoilés en sachant qu'ils ne feraient peut-être jamais l'objet d'une rénovation. Malheureusement, il faut suivre les lois et les règles imposées en la matière. La modification du PLU permettra peut-être de retirer des bâtiments étoilés et en choisir d'autres tout en gardant le nombre imposé par les services de l'Etat. Monsieur Le Maire répond que les critères seront revus pour élargir le nombre de BIA, pas pour les restreindre. Il ne sera pas retiré de BIA figurant sur la liste alors que le PLU adopté en 2019 avait retiré des zones et des parcelles constructibles à l'époque du PLU précédent. Denis Le Gal dit qu'il faut rester dans l'esprit de la loi et qu'on ne dérogera pas à la règle. Monsieur Le Maire indique qu'un travail sera réalisé avec les services ad-hoc afin de faire évoluer le PLU.

Concernant la disparition des haies bocagères, Jean-Pierre Fouillé propose de faire un article dans le projet bulletin municipal afin de sensibiliser la population. Monsieur Le Maire rajoute qu'un travail a déjà été réalisé via le dispositif Breizh Bocage afin d'aider les exploitants agricoles à recréer des haies.

Alain Le Gal demande s'il pourra être associé au travail sur la modification PLU, sa demande est acceptée.

# 4. Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel – Délibération donnant habilitation au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan

Délibération n°2023-004

Vu le code général de la Fonction publique,

Vu le code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code des assurances.

Vu le Code de la commande publique.

Vu, le Décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

Vu, les ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 et décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics, Le Maire expose :

- L'opportunité pour (la collectivité ou l'établissement public) de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents;
- Que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan peut souscrire un tel contrat pour son compte en mutualisant les risques.

 Que notre collectivité adhère au contrat groupe en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2023 et que compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan, il est proposé de participer à la procédure avec négociation engagée selon l'article R2124-3 du Code de la commande publique.

Il précise que, si au terme de la consultation menée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan, les conditions obtenues ne convenaient pas à notre collectivité, la possibilité demeure de ne pas signer l'adhésion au contrat.

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

# Décide :

Le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan est habilité à souscrire pour le compte de notre collectivité des contrats d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée, cette démarche pouvant être menée par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Agents titulaires ou stagiaires affiliés à la CNRACL :
  - Décès
  - Accidents du travail Maladies imputables au service (CITIS)
  - Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.
- Agents titulaires ou stagiaires non affiliés à la CNRACL ou agents non titulaires de droit public :
  - Accidents du travail Maladies professionnelles
  - Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la collectivité une ou plusieurs formules.

Ces contrats présenteront les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans, à effet du 1er janvier 2024

Régime du contrat : Capitalisation

# 5. Projet d'aménagement de la rue Pierre de Coubertin

Délibération n°2023-005

Monsieur Le Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire de réaliser des travaux d'aménagement et de sécurisation de la rue Pierre de Coubertin qui dessert plusieurs équipements structurants communaux, à savoir : l'école publique communale maternelle et élémentaire du Chat Perché, le pôle enfance et le terrain des sports. La micro-crèche privée et la résidence inclusive portée par Morbihan Habitat seront également à proximité immédiate de cette voirie.

Le cabinet Nicolas et associés a été mandaté pour la maîtrise d'œuvre du projet. Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 190 419.00€ HT.

Monsieur Le Maire propose à l'assemblée de valider le projet des travaux d'aménagement et de sécurisation de la rue Pierre de Coubertin.

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

- valide le projet des travaux d'aménagement et de sécurisation de la rue Pierre de Coubertin.
- valide le budget prévisionnel de 190 419.00€ HT.
- sollicite les aides financières auprès des organismes et administrations susceptibles d'en accorder.
- autorise le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

#### Le débat se déroule avec les interventions suivantes :

Jean-Pierre Fouillé est un usager du chemin creux qui arrive près de l'école et il indique qu'au niveau de la traversée de route, les véhicules roulent très vite et que c'est dangereux. Sébastien Le Nézet dit que les travaux d'aménagement permettront notamment de sécuriser ce point. Ainsi un projet de sens unique de circulation est envisagé sur cette voie lors des entrées et sorties scolaires. Une réunion publique aura lieu sur place en mars pour présenter le projet aux riverains et usagers.

# 6. Projet d'aménagement de la rue Pierre de Coubertin : demande du Fonds d'Intervention Communautaire Délibération n°2023-006

Monsieur Le Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire de réaliser des travaux d'aménagement et de sécurisation de la rue Pierre de Coubertin qui dessert plusieurs équipements structurants communaux, à savoir : l'école publique communale maternelle et élémentaire du Chat Perché, le pôle enfance et le terrain des sports. La micro-crèche privée et la résidence inclusive portée par Morbihan Habitat seront également à proximité de cette voirie.

Le cabinet Nicolas et associés a été mandaté pour la maîtrise d'œuvre du projet. Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 155 295.00€ HT hors travaux de voirie.

Monsieur Le Maire propose à l'assemblée de valider le projet des travaux d'aménagement et de sécurisation de la rue Pierre de Coubertin.

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

- valide le projet des travaux d'aménagement et de sécurisation de la rue Pierre de Coubertin.
- valide le budget prévisionnel de 155 295.00 HT hors travaux de voirie.
- sollicite le Fonds d'Intervention Communautaire auprès de Lorient Agglomération.
- autorise le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

## 7. Questions et informations diverses

<u>Points sur les travaux en cours</u>: la restauration de la chapelle du Cloître se poursuit, des photos ont été présentées à l'assemblée. La cloche qui est totalement fêlée a été descendue et fera l'objet d'une restauration voire d'un remplacement. Les ouvertures ont été remplacées à la chapelle Ste Barbe. Les glissières de sécurité ont été mises en place en bas du Temple sur la route qui longe le Blavet. Les devis pour la rénovation thermique des bâtiments sont toujours en cours, le fonds vert sera sollicité pour ce dossier.

Parc de Poul Fetan: Monsieur Le Maire indique que le déficit cumulé sur le budget s'élève à 370 000€. Les recettes du FCTVA et la participation de Sites et Cie aux travaux d'investissement permettront de le réduire un peu. Une cession du site à Lorient Agglomération serait salutaire pour les finances de la commune qui n'a pas la capacité financière de continuer à le porter. Surtout que la Sellor (SEM de Lorient Agglomération) a les compétences pour prendre en charge le site. Il propose de faire un référendum auprès de la population pour savoir si les habitants valideraient ou non cette cession. Alain Le Gal dit qu'il n'y a plus beaucoup de population « locale » et il n'a pas de doute que la réponse sera qu'il faut céder le site. Selon lui, les personnes ne se sentent pas concernés par Poul Fetan et la commune n'a plus les moyens financiers de garder le site.

Monsieur Le Maire demande à Jean-Pierre Fouillé de réaliser une monographie sur le village de Poul Fetan avec l'appui de l'adjointe à la culture et de la déléguée à la communication. Ce dernier accepte cette mission.

Denis Le Gal pense que la majorité des personnes sera pour la cession du site et dit que le référendum est une bonne idée pour informer la population. Cependant, cette cession sera compliquée au niveau de Lorient Agglomération car il faudra avoir la majorité qualifiée pour la valider, or Gisèle Guilbart avait déjà essayé, sans succès.

# LA SÉANCE EST LEVÉE A 20H55

Le secrétaire de séance

Davy Le Ryvet

Le Maire Antoine Pichon

En italique, les propos rapportés en débat du Conseil Municipal