

Commune de SAINT-MÉLOIR DES ONDES

DÉPARTEMENT d'ILLE-ET-VILAINE

PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL du 3 AVRIL 2017, à 19 heures

Présents : Monsieur **BERNARD René**, Maire – Mesdames **CASU Odile**, **DUFAIX Marylène**, **CHAMOT-PONCET Soizick**, Adjointe – Mrs **BOULEUC Yves**, **LABBE René**, **DUVAL Yvonnick**, Adjoints – Mmes **BREVAULT Chantal**, **ENEL-REHEL Rozenn**, **LE SCORNET Sylvie**, **LEPAIGNEUL Virginie**, **MENARD Patricia**, **PERRIGAULT Chantal**, **THOMAS Huguette**, **VILLENEUVE Catherine**, conseillères municipales, Mrs **COURDENT Stéphane**, de **LA PORTBARRÉ Dominique**, **LEMONNIER Philippe**, **LESNE Loïc**, **VUILLAUME Michel**, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Madame **MALOIZEL Madeleine**, conseillère municipale, (*pouvoir à Mme CASU Odile*), Monsieur **SIGURET Jérôme**, conseiller municipal, (*pouvoir à Mme THOMAS Huguette*), Monsieur **GIZARD Rémy**, conseiller municipal, (*pouvoir à M. BERNARD René*), Madame **MAZEAU Laurence**, conseillère municipale (*pouvoir à Mme PERRIGAULT Chantal*). Messieurs **JENOUVRIER Stéphane**, **LESAGE Samuel** et **PLIHON Sébastien**.

Secrétaire de séance : Madame **BREVAULT Chantal**, conseillère municipale.

Procès-verbal de la séance du 6 Mars 2017 : Le procès-verbal de la séance est adopté à l'unanimité des membres présents.

BATIMENTS

2017.034 - Extension-restructuration de l'EHPAD : Adoption de l'Avant-Projet Définitif – Autorisation de dépôt du permis de construire – Lancement de la consultation - Sollicitation des financeurs

Préambule :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 3 octobre 2016, la commune a confié la maîtrise d'œuvre de l'extension-restructuration de l'EHPAD au bureau d'études et d'ingénierie C-MOI (35 – Combourg).

Il indique que depuis cette date, le maître d'œuvre a travaillé en lien avec les élus, notamment avec lui-même, avec Madame Odile Casu (*vice-présidente du CCAS*), Monsieur Yvonnick Duval (*adjoint aux travaux*), ainsi qu'avec la Direction et le personnel de l'établissement.

Monsieur le Maire accueille en séance Monsieur Cyril COEURU du Bureau d'études C-MOI (Combourg) et Monsieur Philippe COGNARD (cabinet d'architecture A'DAO - Rennes) pour la présentation de l'avant-projet définitif.

Contexte du projet :

Depuis la transformation de la MAPA en EHPAD, le public accueilli à la « Résidence de la Baie » (24 résidents) et les normes régissant la vie de l'établissement ont profondément évolué.

Afin d'améliorer le service aux résidents, d'offrir de meilleures conditions d'exercice au personnel, et aussi de répondre aux souhaits et critères de l'A.R.S. et du Conseil Départemental, co-gestionnaires de l'établissement dans le cadre d'une convention tripartite, un programme d'extension-restructuration de l'EHPAD a été décidé.

Contenu et parti pris architectural :

Le projet englobe et traite toutes les problématiques inhérentes à l'établissement : hébergement, soins, dépendance, accessibilité-sécurité.

A l'aide de visuels, l'équipe de maîtrise d'œuvre présente les espaces qui feront l'objet d'une reconfiguration ainsi que les nouvelles surfaces créées : nouvelle salle de restaurant - extension de la cuisine avec bureau pour le cuisinier et abri pour protéger les livraisons - aménagement d'une salle d'animation - création d'un bureau (médecins-psychologues, coordinateurs) - espace pour le personnel (vestiaires, salle de repos, salle de réunion) - espace sécurisé pour la pharmacie - nouveau circuit pour la laverie (*NB : la prestation buanderie sera externalisée*) - restructuration de l'accueil avec création de bureaux administratifs - espace archives.

Concernant l'architecture, le choix est fait de minimiser les interventions sur les façades existantes.

Une remise en valeur de l'entrée sera réalisée par un aménagement paysager qualitatif.

L'extension se veut de volumétrie sobre avec un toit terrasse, ceci pour ne pas multiplier les types de pente qui existent déjà en nombre sur l'établissement. Les acrotères masqueront les ventilations et gaines provenant de la cuisine. Cette extension sera traitée avec des matériaux simples (*bardage, enduit, pierres*).

L'intégration se veut la plus simple et la moins onéreuse possible, tout en apportant une modernité à l'ensemble.

Madame Sylvie Le Scornet prend place au sein de l'assemblée

Coût du projet :

L'enveloppe prévisionnelle de travaux, fixée au départ à 300 000 euros HT, ne comportait pas une réfection de fond de la cuisine. Or, pour satisfaire aux normes sanitaires actuelles, le projet initial a dû être significativement corrigé et réévalué.

L'avant-projet définitif, tel que présenté et décomposé en 15 lots, s'établit à : 495 000 euros HT (*303 700 € HT pour la partie extension + 191 300 pour la partie restructuration*).

Ne sont pas incluses à ce chiffrage : les fondations spéciales (si l'étude de sol les estimait nécessaires), le désamiantage (au besoin et selon résultat du diagnostic), le mobilier (chaises, bureau, placard), les équipements de cuisine (hotte, ventilation, four....) et dépose non comprise des matériels existants.

Le chiffrage de cet avant-projet définitif étant établi à 495 000 euros HT, la commune devra prévoir à son budget primitif 2017 une enveloppe globale de 700 000 euros TTC pour cette opération de restructuration-extension (*travaux, honoraires de maîtrise d'œuvre, frais d'études et de contrôle,....*).

Des subventionnements ont déjà été sollicités auprès de l'Etat (*DETR accessibilité-sécurité*), et le seront auprès de l'Agence Régionale de Santé (*rencontre prévue le 11 avril prochain*) et de tous les autres financeurs possibles.

Entendu l'exposé ci-dessus,

Après un vote dont les résultats sont les suivants,

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE l'avant-projet définitif de l'extension-restructuration de l'EHPAD, dont le coût s'établit à 495 000 euros HT

22	voix POUR	
1	voix CONTRE	(mauvaise intégration de l'extension dans l'environnement)
1	Abstention	(coût financier du projet)

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

24 POUR 0 CONTRE 0 Abstention

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer le permis de construire inhérent à l'opération et à engager la consultation des entreprises,
 - **SOLLICITE** tous les financeurs publics et privés susceptibles d'intervenir à l'opération (*Etat, Région, Département, autres collectivités ou organismes, fondations,....etc*)
-

Observations :

Durant le débat, des avis divers sont émis sur l'architecture proposée :

- L'extension de l'EHPAD, telle que conçue avec une toiture terrasse, pourrait créer un effet de masse.
- L'architecture retenue contraste beaucoup avec l'identité architecturale d'origine de l'EHPAD. Ceci peut dénaturer l'harmonie de l'ensemble actuel, alors que le choix de préserver des toits à pente a été fait pour des bâtiments communaux récents (*ex : bâtiments enfance-jeunesse, entrées du complexe sportif*).
Des réserves sont par ailleurs émises sur les infiltrations qui surviennent à terme sur les toitures terrasses. Vis-à-vis de cet argument, il est précisé que les toitures complexes et à pentes nombreuses (*ex : EHPAD actuel, restaurant scolaire*) présentent également des infiltrations dans le temps, même si la commune s'efforce de les entretenir correctement.
- Ce parti pris architectural d'un volume cubique, par son opposition aux formes actuelles, apporte au contraire une modernité à l'établissement.
- Concernant le bardage, l'architecte précise que ce type de matériau a une durée de vie d'environ 10 ans.

Observations sur le coût du projet :

- Le surcoût engendré par la restauration de la cuisine, même si celle-ci a sa justification propre, est jugé très conséquent pour un EHPAD qui compte seulement 24 pensionnaires.

2017.035 - Extension-restructuration de l'EHPAD – Avenant aux honoraires de maîtrise d'œuvre

Par délibération du 3 octobre 2016, la commune a confié la maîtrise d'œuvre de l'extension-restructuration de l'EHPAD au bureau d'études et d'ingénierie C-MOI (35 – Combourg) au taux d'honoraires de 8,5%.

Consécutivement à l'adoption de l'avant-projet définitif qui se chiffre à 495 000 € HT, il convient de mettre à jour la rémunération de la maîtrise d'œuvre par voie d'avenant, comme suit :

Contrat de base : 300 000 € HT x 8,5% = 25 500 € HT

Estimation APD : 495 000 € HT x 8,5% = 42 075 € HT

Avenant n°1 au contrat de maîtrise d'œuvre = + 16 575 € HT

Entendu cette présentation et après délibération,

VU l'adoption d'un avant-projet définitif (APD) établi à 495 000 € HT,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

24 POUR 0 CONTRE 0 Abstention

- **ADOpte** l'avenant de mise à jour des honoraires de maîtrise d'œuvre du bureau C-MOI (Combourg), mandataire, comme suit :
Contrat de base : 300 000 € HT x 8,5% = 25 500 € HT
Estimation APD : 495 000 € HT x 8,5% = 42 075 € HT
Avenant n°1 au contrat de maîtrise d'œuvre = + 16 575 € HT
- **AUTORISE** le Maire à signer ledit avenant,
- **VALIDE** en conséquence le passage de la mission « Etudes » aux missions opérationnelles contenues dans le Cahier des Charges de maîtrise d'œuvre (CCP valant CCAP et CCTP)

FISCALITE

2017.036 – Fixation des taux d'imposition 2017

Préalablement à l'examen du budget primitif, Monsieur René Bernard, Maire, indique à l'assemblée qu'il convient de fixer les taux d'imposition 2017 (*taxe d'habitation, taxe sur le foncier bâti et taxe sur le foncier non bâti*). Il rappelle les taux actuels :

Pour mémoire, les taux appliqués en 2016 :

Dénomination des taxes	Taux 2016
Taxe d'habitation	19,95%
Taxe sur le foncier bâti	19,95%
Taxe sur le foncier non bâti	38,48%

Compte tenu du montant des investissements engagés par la collectivité,
Considérant le contexte de baisse des dotations de l'Etat,
Après en avoir délibéré,

Après un vote dont les résultats sont : 14 POUR 5 CONTRE 5 Abstentions

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents, SE DECLARE favorable à une augmentation de la fiscalité (*taxe d'habitation, taxe sur le foncier bâti et taxe sur le foncier non bâti*) pour 2017.

Monsieur le Maire propose une revalorisation de 1 % des taux.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

Après un vote dont les résultats sont les suivants : 17 POUR 6 CONTRE 1 Abstention

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents, DÉCIDE de revaloriser la fiscalité de 1 % et FIXE comme suit les taux d'imposition pour l'année 2017, à savoir :

Dénomination des taxes	Taux 2017
Taxe d'habitation	20.15%
Taxe sur le foncier bâti	20.15%
Taxe sur le foncier non bâti	38,86%

Observations :

- Une hausse des taux n'est pas jugée opportune dans la mesure où le budget peut être à l'équilibre avec une fiscalité stable. Cette initiative est préjudiciable aux ménages qui, pour bon nombre, subissent déjà des hausses de toute nature et ont des difficultés à gérer leur budget. La commune pouvait au contraire s'enorgueillir de pouvoir garder un bon rythme d'investissement dans un contexte financier contraint et à fiscalité inchangée, ceci grâce à une bonne maîtrise de ses dépenses de fonctionnement. Ceci aurait été un message fort adressé aux Méloriens.

FINANCES

2017.037 – Vote du budget primitif 2017 de la Commune

Entendu l'exposé budgétaire présenté par Monsieur René Bernard, Maire, et Monsieur Yves Bouleuc, Adjoint aux finances,

Après un vote dont les résultats sont les suivants :

24 POUR 0 CONTRE 0 Abstention

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, **APPROUVE** le budget primitif 2017 de la Commune qui s'équilibre en dépenses et en recettes en section de fonctionnement à **3 422 056.00 €** et en investissement à **4 609 419.80 €**, soit un budget total de **7 931 475.80 euros**.

	Fonctionnement	Investissement	Total Général
Dépenses	3 422 056.00 €	4 609 419.80 €	8 031 475.80 €
Recettes	3 422 056.00 €	4 609 419.80 €	8 031 475.80 €

2017.038 – Vote du budget primitif 2017 du Restaurant Scolaire

Monsieur Yves Bouleuc, Adjoint aux finances, présente aux membres du Conseil Municipal, le budget primitif 2017 du Restaurant Scolaire.

Les dépenses sont constituées principalement

- . des achats alimentaires
- . du remboursement au budget général des rémunérations des personnels de restauration et de service
- . du petit matériel de cuisine
- . des contrats d'analyses, de maintenance, de blanchisserie
- . impression des tickets de cantine

Les recettes proviennent :

- . du produit des ventes de repas (147 000 €)
- . du report de l'excédent de fonctionnement de 2016 (15 364.45 €)
- . de la participation apportée par le budget général (54 400.00 €)

	Fonctionnement	Investissement	Total Général
Dépenses	217 564.00 €	néant	217 564.00 €
Recettes	217 564.00 €	néant	217 564.00 €

Entendu l'exposé ci-dessus,

Après un vote dont les résultats sont les suivants :

24 POUR 0 CONTRE 0 Abstention

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, **APPROUVE** le budget primitif 2017 du Restaurant Scolaire qui s'équilibre en dépenses et en recettes en section de fonctionnement à **217 564.00 €**

2017.039 – Vote du budget primitif 2017 de la Caisse des Ecoles

Monsieur Yves Bouleuc, Adjoint aux finances, présente aux membres du Conseil Municipal, le budget primitif 2017 de la Caisse des Ecoles.

Ce budget annexe comprend pour l'essentiel :

- . des dépenses de fournitures scolaires (50.35 €/élève)
- . un achat exceptionnel de nouveaux manuels scolaires (1 500 €)
- . des achats de fournitures diverses (pharmacie, vêtements de travail...)
- . des contrats de service (téléphone, informatique,...)

N.B. : Il s'équilibre en recettes grâce à l'excédent reporté de 2016 (4 090.88 euros) et à la subvention apportée par le budget général (16 500.00 euros).

	Fonctionnement	Investissement	Total Général
Dépenses	20 590.88 €	108,40 €	20 699.28 €
Recettes	20 590.88 €	108,40 €	20 699.28 €

Entendu l'exposé ci-dessus,

Après un vote dont les résultats sont les suivants :

24 POUR 0 Contre 0 Abstention

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, APPROUVE le budget primitif 2017 de la Caisse des Ecoles qui s'équilibre en dépenses et en recettes en section de fonctionnement à **20 590.88 €** et en investissement à **108.40 €**.

2017.040 – Vote du budget primitif 2017 du Centre de Santé

Monsieur Yves Bouleuc, Adjoint aux finances, présente aux membres du Conseil Municipal, le budget primitif 2017 du **Centre de Santé**.

Le budget comporte :

- . des dépenses liées à la charge de l'emprunt (*intérêts en dépenses de fonctionnement /remboursement du capital des emprunts en dépenses d'investissement*)
- . l'inscription des amortissements (*figure à la fois en dépenses de fonctionnement et en recettes d'investissement*)
- . quelques dépenses d'entretien (terrain, bâtiment et prestations de service)
- . les recettes proviennent des loyers émis pour l'occupation des cellules médicales et para-médicales

	Fonctionnement	Investissement	Total Général
Dépenses	38 200.00 €	17 300.00 €	55 500.00 €
Recettes	38 200.00 €	17 300.00 €	55 500.00 €

Entendu l'exposé ci-dessus,

Après un vote dont les résultats sont les suivants :

24 POUR 0 Contre 0 Abstention

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, APPROUVE le budget primitif 2017 du Centre de Santé qui s'équilibre en dépenses et en recettes en section de fonctionnement à **38 200.00 €** et en investissement à **17 300.00 €**.

2017.041 – Vote du budget annexe 2017 de l'Assainissement

Monsieur Yves Bouleuc, Adjoint aux finances, présente aux membres du Conseil Municipal, le budget primitif 2017 de l'**Assainissement**.

Section de fonctionnement

Les recettes de fonctionnement de ce budget proviennent principalement de la P.A.C. (*participation à l'assainissement collectif*) et de la surtaxe reversée par le fermier de la collectivité (Société STGS).

En dépenses de fonctionnement figurent : des honoraires pour l'assistance technique apportée par le Département 35 (*contrôle périodique des stations*), la dotation aux amortissements, le remboursement des intérêts d'emprunt.

Section d'investissement

En investissement sont portées les dépenses suivantes :

. remboursement du capital des emprunts

. ouverture de crédits d'études et de travaux pour les opérations suivantes :

- Entrées d'agglomération (réfection des réseaux EU)
- Réalisation d'un réseau d'assainissement collectif dans le secteur du Vaulérault-Porcon-Le Domaine Robin
- Mise aux normes de la filière boues – station La Couaillerie -

	Fonctionnement	Investissement	Total Général
Dépenses	227 332.00 €	1 053 770.15 €	1 281 102.15 €
Recettes	227 332.00 €	1 053 770.15 €	1 281 102.15 €

Entendu l'exposé ci-dessus,

Après un vote dont les résultats sont les suivants :

24 POUR

0 Contre

0 Abstention

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, APPROUVE le budget annexe 2017 de l'Assainissement qui s'équilibre en dépenses et en recettes en section de fonctionnement à 227 332.00 € et en investissement à 1 053 770.15 €, soit un budget total de 1 281 102.15 euros.

Observation : A partir du 1^{er} janvier 2018, la compétence « assainissement » deviendra une compétence de Saint Malo Agglomération. Les investissements et engagements de la collectivité seront donc repris dans leur intégralité par l'agglomération, de même pour les recettes.

2017.042 – Vote du budget primitif 2017 du Lotissement d'habitation II

Monsieur Yves Bouleuc, Adjoint aux finances, présente aux membres du Conseil Municipal, le budget primitif 2017 du Lotissement d'Habitation II

	Fonctionnement	Investissement	Total Général
Dépenses	807 294.04 €	486 979.41 €	1 294 273.45 €
Recettes	807 294.04 €	486 979.41 €	1 294 273.45 €

Entendu l'exposé ci-dessus,

Après un vote dont les résultats sont les suivants :

24 POUR

0 Contre

0 Abstention

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, APPROUVE le budget primitif 2017 du Lotissement d'Habitation II qui s'équilibre en dépenses et en recettes en section de fonctionnement à 807 294.04 € et en investissement à 486 979.41 €, soit un budget total de 1 294 273.45 euros.

2017.043 – Evolution de la grille indiciaire pour les indemnités des élus

Monsieur Yves Bouleuc, adjoint aux finances, indique que par délibération en date du 7 avril 2014, le conseil municipal a fixé le montant des indemnités du maire et des adjoints en fonction de l'indice terminal de la grille indiciaire de la fonction publique qui était alors à l'indice 1015.

Or, le décret n° 2017-85 du 26 janvier 2017 a modifié la grille indiciaire de la Fonction Publique dont le dernier indice est désormais l'indice 1022.

Il est demandé à l'assemblée de mettre à jour les indemnités des élus en basant leur montant sur **l'indice brut terminal** de la Fonction Publique, ceci à compter du 1^{er} janvier 2017 et sans aucune modification des taux.

Entendu l'exposé ci-dessus,

Après un vote dont les résultats sont les suivants :

24 *POUR* 0 *Contre* 0 *Abstention*

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, **DIT** que les montants des indemnités des élus seront basés sur l'indice brut terminal de la fonction publique, sans modification des taux, et ce, à compter du 1^{er} janvier 2017.

URBANISME

Points sur les obligations en matière de logement social

Monsieur le Maire précise que l'article 55 de la loi SRU a prévu un prélèvement financier sur les ressources des communes qui ne disposent pas d'un parc de logements locatifs sociaux suffisant.

Dans le cadre de ce prélèvement visé à l'article L 302.7 du Code de la Construction et de l'Habitation, un arrêté préfectoral en date du 10 février 2017 a été notifié à la commune de Saint-Méloir des Ondes, portant prélèvement pour l'année 2016 d'un montant de 28 709.54 euros.

Par lettre du 7 mars 2017, Monsieur le Préfet a également engagé une procédure de constat de carence vis-à-vis du bilan quantitatif présenté par la collectivité (taux de réalisation de 42.50 %). Toutefois, cette procédure ne donnera pas forcément lieu, à son échéance, à une déclaration effective de carence de la commune.

Monsieur le Maire précise que les logements en accession à la propriété ne sont pas pris en compte dans les bilans de réalisation de logements sociaux, seuls les locatifs sociaux le sont. Il rappelle aussi que sur le territoire de Saint-Malo Agglomération, seules les communes de Saint-Malo, Miniac-Morvan et Saint-Méloir des Ondes sont concernées par la loi SRU.

Il ajoute qu'un point sur la future programmation de logements sociaux a été fait avec Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Malo lors d'une rencontre le 3 avril 2017. A cette occasion, l'Etat a fait savoir que le projet déposé par la SACIB sur les terrains de « Terres de Saint-Malo » comportait trop peu de logements sociaux et qu'il convenait de reprendre le dossier pour réévaluer le pourcentage. Pour exemple, l'orientation d'aménagement incluse au projet de PLU pour le terrain communal situé « Rue d'Emeraude » prévoit 37% de logements sociaux.

Une nouvelle réunion se tiendra sur le sujet en Préfecture de Région le 10 mai prochain. Compte tenu des programmes en cours, la commune de Saint-Méloir des Ondes ne devrait pas avoir de nouvelle amende.

Il rappelle que sur la commune, les demandes pour du locatif social émanent davantage d'un public de personnes âgées intéressées par des appartements accessibles.

2017.044 – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Préambule : *Le Conseil Municipal doit se voir rappeler les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et obtenir une présentation dudit projet. L'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme dit que le bilan de la concertation, dont a fait l'objet l'élaboration du projet de Plan local d'Urbanisme, doit être tiré.*

En application de l'article L 153-14 dudit code, le projet de PLU doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

La délibération en date du 10 septembre 2012 prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 17 juin 1991 et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de cette élaboration de PLU :

- Assurer un développement harmonieux s'intégrant à la morphologie urbaine existante, s'inscrivant dans une démarche d'économie du foncier, de développement durable, de compatibilité avec la loi Littoral et le SCOT du pays de Saint-Malo,
- Accueillir de nouvelles populations et assurer une réponse adéquate en termes d'équipement,
- Protéger et dynamiser l'activité économique (*agriculture, artisanat, tourisme, industrie et conchyliculture*) dans le respect de l'existant,
- Sécuriser les déplacements au niveau du territoire communal,
- Protéger les atouts de l'espace littoral, préserver le patrimoine architectural ainsi que la diversité et la qualité des paysages, de façon à maintenir un cadre de vie de qualité.

Il rappelle les phases d'études.

Les études menées avec l'assistance d'un premier bureau d'études avaient abouti à un projet de PLU arrêté le 1^{er} juin 2015. Au terme d'une consultation des personnes publiques associées qui s'était révélée défavorable, la commune a renoncé à ce projet par délibération du 2 novembre 2015.

L'élaboration du PLU a été reprise avec le concours d'un nouveau prestataire désigné le 1^{er} février 2016, lequel a eu pour mission de reprendre les études en s'appuyant sur les avis émis par les différents services.

L'étude s'est déroulée sur toute l'année 2016 et a été réalisée en diverses phases :

- Diagnostic du territoire et état initial de l'environnement
- Projet d'aménagement et de développement durables
- Projet de règlement et orientations d'aménagement et de programmation

Monsieur le Maire rappelle les éléments essentiels du projet de PLU.

Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ont été réalisés au regard du cadre législatif et réglementaire en vigueur, et notamment des documents supra-communaux.

Toutes ces données ont concouru aux réflexions sur la mise en œuvre des objectifs du PLU, notamment par l'étude des points suivants :

- Les hypothèses de croissance
- Les zones du PLU
- Les espaces boisés classés
- Les emplacements réservés
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les espaces bâtis à préserver
- La trame verte et bleue

Ces informations sont reprises dans le rapport de présentation qui comprend également une évaluation environnementale.

Monsieur le Maire rappelle que conformément aux objectifs poursuivis, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré. Il a été présenté, expliqué et soumis au Conseil Municipal qui en a débattu en séance le 4 juillet 2016.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en conseil municipal le 4 juillet 2016, est la clé de voûte du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Il définit les orientations générales et d'aménagements retenus pour le développement futur de l'ensemble du territoire de la commune. Il expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité

Le PADD est composé de 5 grands axes thématiques :

- 1 – Préserver et valoriser le patrimoine environnemental paysager et culturel de Saint-Méloir des Ondes**
- 2 – Maîtriser la croissance démographique en lien avec la capacité d'accueil de la commune et conforter l'équilibre social de la population**
- 3 – Affirmer le pôle de centralité du bourg et poursuivre son développement dans le respect de l'identité mélorienne**
- 4 – Connecter les quartiers et le centre-bourg pour une cohabitation confortable et sécurisée des différents modes de déplacement**
- 5 – Assurer un développement économique pérenne**

Monsieur le Maire précise que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) sont au nombre de 10. Elles visent à encadrer le développement des secteurs stratégiques repérés dans l'enveloppe urbaine ou en extension de celle-ci. Les OAP énoncent des principes de composition urbaine et paysagère qui devront être respectés dans les demandes d'autorisations d'urbanisme déposées sur ces secteurs.

Monsieur le Maire rappelle que le Règlement se compose du règlement écrit et du règlement graphique. Le règlement graphique découpe le territoire communal en zones et secteurs spécifiques auxquels correspond un règlement écrit propre.

Le règlement écrit définit les dispositions applicables : à toutes les zones, aux zones urbaines (U), aux zones à urbaniser (AU), aux zones agricoles (A) , aux zones naturelles et forestières (N).

Par délibération du 4 juillet 2016, le conseil municipal a dit que l'ensemble des articles R 151-1 à R 151.55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction à compter du 1^{er} janvier 2016, sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Méloir des Ondes en cours d'élaboration (*prise en compte du décret n° 2015-1793 du 28 décembre 2015*)

Il précise que le dossier de PLU est complété des annexes qui comprennent : les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique, l'inventaire des zones humides, le bocage, les pièces administratives.

Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du PLU a été menée en concertation avec le public dans le respect des modalités de concertation, telles que définies dans la délibération du 10 septembre 2012 :

« Une exposition publique en Mairie présentera le projet ainsi que ses étapes d'évolution. Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture. Une réunion publique, dont la date sera fixée ultérieurement et communiquée par voie de presse, sera organisée. »

La commune a intégralement respecté les obligations de la concertation auxquelles elle s'était engagée.

Le document « Bilan de la concertation », ci-après annexé, rappelle les mesures de concertation mises en œuvre.

Monsieur le Maire en rappelle une synthèse et indique que la mise en œuvre de toutes ces actions d'information a permis au public de s'exprimer et d'échanger avec la collectivité pendant toute la durée des études.

En application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation, dont a fait l'objet le projet de PLU, doit être tiré par le conseil municipal.

Il rappelle qu'en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal et transmis pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que la présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été faite et que le bilan de la concertation a été dressé, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L.153-14 et suivants, R. 153-1 et suivants

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2012 prescrivant la révision du POS sous forme de PLU et définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis,

VU le débat au sein du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en date du 4 juillet 2016,

VU la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la Commune, tout au long du projet, et qui a donné lieu au bilan annexé,

VU le projet de PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment : le rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement (écrit et graphique), les annexes,

CONSIDÉRANT que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents (24 POUR /0 Contre /0 Abstention),

- **DIT** que la concertation s'est déroulée selon les conditions définies par la délibération prescrivant la révision du POS sous forme de PLU et que le bilan en a été dressé,
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, composé : d'un rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement (écrit et graphique) et d'annexes,
- **PRÉCISE** qu'en application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local de l'Urbanisme sera communiqué pour avis :
 - à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,
 - aux communes limitrophes, ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés,
 - aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande (*article L.132-11 du Code de l'urbanisme*)
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet d'Ille-et-Vilaine au titre du contrôle de légalité et fera l'objet de la publicité suivante, ainsi que prévu par les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme :
 - affichage en Mairie pendant un mois,
 - une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
 - une mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

AMENAGEMENT URBAIN

2017.045 – Syndicat Départemental d’Energie 35 – Aménagement de la RUE DE LA GARE – Etude détaillée pour l’effacement des réseaux (électricité, téléphone) et le chiffrage de l’éclairage public

Monsieur René Labbé, adjoint, présente l’étude sommaire relative à l’effacement de réseaux « Rue de la Gare » soumise par le Syndicat Départemental d’Energie 35. Il précise que cette étude ne comprend ni l’éclairage public, ni le téléphone qui seront chiffrés à l’issue d’une étude détaillée.

L’étude sommaire donne un ordre de grandeur du coût de l’effacement électrique évalué par les services d’EDF. Le montant de la part restant à la charge de la commune s’élève ici à 24 585.40 €.

La commune est invitée à se positionner sur la suite à donner au dossier avant d’engager l’aménagement global du secteur de la « Rue de la Gare ».

Entendu cet exposé, et après en avoir délibéré,

Considérant la nécessité d’entreprendre un aménagement urbain dans la Rue de La Gare,

Après un vote dont les résultats sont :

24 POUR 0 CONTRE 0 Abstention

Le Conseil Municipal, à l’unanimité des membres présents,

- **S’ENGAGE** à réaliser les travaux d’effacement des réseaux de la Rue de la Gare,
- **SOLLICITE** du Syndicat Départemental d’Energie 35 la réalisation d’étude détaillée du secteur afin de connaître le coût de l’effacement du réseau électrique et du réseau téléphonique, ainsi que le chiffrage de l’éclairage public,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches en ce sens.

AFFAIRES CULTURELLES

2017.046 - Fonctionnement de l’Ecole de Musique de Cancale – Conventionnement 2017/2020

Madame Marylène Dufaix, adjointe, indique que l’Ecole de Musique de Cancale sollicite le renouvellement de sa convention de fonctionnement pour la période allant du 1^{er} juillet 2017 au 30 juin 2020.

Un nouveau mode de fonctionnement et de financement est proposé pour les 5 communes membres qui sont : Cancale, La Gouesnière, Saint-Père, Saint-Méloir des Ondes et Saint-Jouan des Guérets. Le calcul des participations communales intègrera à la fois le nombre d’enfants inscrits (part modulable) et non plus uniquement le nombre d’habitants (part fixe), soit un coût 8 056.00 € pour l’année 2017 pour seulement 29 élèves.

Mme Dufaix indique que la commune de La Gouesnière a fait le choix de se désengager et cessera son partenariat avec l’école de musique de Cancale en fin d’année scolaire.

Monsieur Michel Vuillaume ajoute que l’école de musique de Saint-Malo comptait 80 enfants en provenance de Saint-Méloir des Ondes.

Monsieur le Maire note que la commune ne dispose pas aujourd’hui de toutes les informations lui permettant de statuer sur la reconduction de son partenariat avec l’école de musique. Des données manquent vis-à-vis du mode de fonctionnement de l’école (*effectifs d’élèves concernés, organisation des cours...*). Il ajoute que la commune de Saint-Jouan des Guérets se pose les mêmes questions.

Considérant cette situation, l’assemblée décide d’ajourner le vote sur cette affaire.

INFORMATIONS

Elections Présidentielles

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal le scrutin des élections présidentielles des 23 avril et 7 mai 2017. Il précise que le tableau des permanences électorales sera affiché les jours de scrutin et que ce tableau doit être scrupuleusement respecté.

Nouvelle organisation du service technique

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le service technique municipal est désormais encadré par un seul chef d'équipe, Monsieur Philippe Demonchy. Cette situation a été actée courant janvier 2017 avec l'intéressé et entérinée au cours d'une réunion avec l'ensemble de l'équipe.
Le retour au travail de Monsieur Dominique Chesnot se fera dans les conditions d'un mi-temps thérapeutique dont les conditions seront définies par un médecin expert.

Taxe de séjour : La collectivité continuera de collecter les taxes de séjour sur l'année 2017 selon la délibération communale en vigueur. Ce n'est qu'à partir de 2018 que Saint-Malo Agglomération, dans le cadre de sa compétence tourisme et d'une taxe de séjour communautaire, collectera elle-même ce produit et le compensera à la commune via l'attribution de compensation. L'année 2017 sera l'année de référence pour le calcul du produit compensé. Des contrôles seront opérés auprès des hébergeurs.

SIAJE : Une rencontre a eu lieu le 28 mars dernier avec les représentants des 3 communes membres du Syndicat (*les 3 Maires et un responsable par commune*). Cette rencontre visait à organiser les conditions du maintien de la commune de La Fresnais au sein du SIAJE. Un terrain d'entente semble avoir été trouvé. Un toilettage des statuts du Syndicat sera effectué. Il est par ailleurs envisagé qu'à l'avenir, les maires des trois communes soient membres de droit du conseil syndical.

La secrétaire de séance
Chantal BREVAULT



Séance close à 23 h 10

Le Maire
René BERNARD



