

PROCES-VERBAL

du Conseil Municipal du 08 novembre 2022

de la Ville de Saint-Malo

M. Gilles Lurton :

Nous allons commencer cette séance du Conseil. Je vais demander à Madame Khélif-Journé qui est la plus jeune d'entre nous, de bien vouloir faire l'appel.

Mme Anna Khélif-Journé :

Merci Monsieur le Maire. Je vais donc procéder à l'appel.

M. Gilles Lurton :

Très bien donc vous avez reçu le procès-verbal de la séance du 29 septembre 2022, procès-verbal rédigé sous la nouvelle forme qui nous est imposée par les textes avec le compte rendu de l'ensemble des observations, conformément aux textes qui ont été votés par Le Parlement. Vous deviez, si vous aviez des observations à faire sur ce procès-verbal, me les faire parvenir avant ce Conseil municipal, je n'ai reçu aucune observation sur ce procès-verbal et j'en félicite donc le rédacteur. Et je considère ce projet procès-verbal comme adopté, sauf s'il y a des oppositions ? , Je n'en vois pas. Des abstentions ? je n'en vois pas. Donc, le procès-verbal est adopté.

Vous avez le compte rendu des décisions municipales adoptées depuis le dernier conseil municipal du 29 septembre 2022, ainsi que les contrats et avenants soumis au code de la commande publique. Est-ce qu'il y a des observations sur ces tableaux ? Très bien, je vous remercie.

Je vous informe que la délibération numéro 14 sur la subvention au lycée maritime est retirée de l'ordre du jour.

Et avant de débiter l'ordre du jour de ce Conseil municipal, je souhaite, au nom de l'ensemble de ce Conseil municipal, remercier les agents de la ville de Saint-Malo qui, pendant ces 15 derniers jours, ont su faire rayonner notre ville, alors que le village de la Route du Rhum s'achève sur, on peut le dire aujourd'hui, une réussite totale, cela

continuait cet après-midi et j'ai cru comprendre, que les écluses étaient bien remplies, la foule était présente.

Nous avons reçu des retours très positifs et beaucoup, beaucoup de courriers de remerciements et de compliments.

Chaque jour en me déplaçant sur les pontons, dans le village ou aux différents endroits de la ville de Saint-Malo, que ce soit sur les parkings que nous avons établis à Paul Féval, à l'hippodrome, sur le plateau des Anglais, sur le parking de l'IUT, et bien d'autres encore, j'ai pu mesurer l'investissement et le professionnalisme de l'ensemble de ces agents.

Mais au-delà de cet investissement et ce professionnalisme, j'ai eu affaire à des personnes toujours souriantes et heureuses d'accueillir toutes les personnes qui nous ont visitées, rendant une fière image de notre ville.

Je tiens devant vous ce soir, à saluer cet engagement, cette implication bienveillante de jour comme de nuit pour un grand nombre d'entre eux. J'ai la conviction que la ville de Saint-Malo a marqué les esprits dans cet univers très exclusif des grandes courses transatlantiques, mais aussi auprès du grand public.

Voilà ce que je voulais dire en débutant ce Conseil. J'associe, bien sûr, à ces remerciements toutes les personnes : bénévoles, membres des différentes organisations qui ont contribué à la construction de cet événement et à la mise en œuvre de ce dispositif. Je pense, bien sûr, à l'organisation de l'événement, OC Sport-Pen Duick, je pense aux bénévoles, je pense au personnel du port de commerce, mais également de nos ports de plaisance et je suis sûr que quand je commence à en citer, je vais en oublier plein. Je pense à la SNSM, je pense à la SNBSM, je pense au cercle des bénévoles de Leacum, enfin tous. Nous avons apprécié leur réactivité et leurs disponibilités.

Pour terminer ce mot de remerciement chaleureux à l'attention de tous, je penserai ce soir aux 138 skippers qui se sont engagés, dans ce qui est devenu, la plus grande course transatlantique à la voile. Chacun réalisera son exploit personnel à travers cette course et à toutes et à tous, je leur souhaite bon vent ! Nous donnerons le départ demain à 14h 04, merci pour eux !

- - - - -

- 1 - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Présentation Power Point

En matière d'aménagement et d'urbanisme, nous avons une délibération sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et je tiens à rappeler en

introduction que ce PADD est un document obligatoire du plan local d'urbanisme et qu'il définit les objectifs d'aménagement et de développement sur l'ensemble de la ville pour les 10 prochaines années.

Nous avons déjà examiné cette proposition de PADD lors du Conseil municipal du 29 septembre 2022. Un certain nombre d'entre vous m'avez fait part de leurs difficultés à analyser le document, compte tenu d'un bug informatique qui vous avait empêché d'ouvrir tout ou partie du document dans des délais raisonnables pour pouvoir l'examiner au fond, ce que je suis prêt à entendre ; Comprenant cette difficulté, même si le dossier avait été adressé pour la commission d'urbanisme qui a précédé le Conseil municipal, et dans un souci de parfaite transparence, j'ai pris la décision à la suite du Conseil municipal du 29 septembre 2022, de réinscrire aujourd'hui cette délibération à l'ordre du jour afin que vous puissiez avoir tout le temps nécessaire pour appréhender ce document qui, constitue la première étape de l'adoption de l'expression politique des orientations du futur plan local d'urbanisme.

Et je ne vais pas reprendre tout l'exposé que je vous avais fait lors du Conseil municipal du 29 septembre, mais il me semble important en introduction, de rappeler les grands axes de ce PADD en vous précisant en premier point, que, à l'heure de la transition écologique et énergétique, nous pensons que les habitants attendent plus que jamais aujourd'hui, certes, des projets de construction, mais également des projets d'aménagement de la ville ambitieux en matière de développement durable, des projets qui favorisent la biodiversité, des projets qui limitent la consommation d'espaces, des projets qui optimisent la gestion de l'énergie, de l'eau et des matériaux. L'été que nous avons vécu, et les crises environnementales successives qui se sont succédées pendant ces dernières semaines n'ont fait que confirmer ce choix. Cette transition écologique, c'est ce qui nous anime complètement dans le travail que nous menons depuis maintenant un peu plus de 2 années. La concertation que nous avons entreprise auprès de la population à travers principalement, parce qu'il y a eu beaucoup de diagnostics en marchant et d'autres déplacements, mais à travers principalement 3 réunions publiques que je qualifierai de fondatrices les 4, 5 et 6 juillet dernier n'ont fait que conforter notre choix sur cet axe environnemental qui est décrit dans la diapositive que vous avez sous les yeux.

Cet axe environnemental, nous le voulons, le placer en axes prioritaire. **C'est un engagement en faveur d'un développement du territoire en harmonie avec sa géographie et son socle environnemental.** Ensuite viennent les 4 autres axes que je vous cite, par ordre de priorité :

- Préserver et valoriser les patrimoines, socle de l'identité malouine,
 - Renforcer l'attractivité de la ville de Saint-Malo pour les familles et pour les actifs,
 - Renforcer les piliers économiques malouin et le développement local,
- et enfin dernier axe, par ordre décroissant :

- Créer les conditions d'une ville accessible, mobile et connectée.

Je vais revenir maintenant à la diapositive suivante sur le premier axe.

Voilà, sur le premier axe, c'est à dire **l'acte environnemental** pour lequel nous avons identifié plusieurs enjeux :

- principal enjeu : protéger les espaces marins, littoraux et rétro littoraux identifiés et préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. On a parlé des trames vertes et bleues, et des zones humides, et le choix que nous avons fait sur la frange sud de Rothéneuf de préserver l'ensemble des zones humides répertoriées sur ce secteur est une illustration de cela.
- Améliorer la perméabilité écologique au sein des espaces agricoles et urbains,
- Réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

J'ai précisé sur cette diapositive hors superficie nécessaire à l'implantation d'un plateau technique hospitalier, vous le savez. Nous avons été retenus dans le cadre du Ségur de la santé dès le début de ce mandat. Le Ségur de la santé, qui prévoit bien sûr des bonifications pour les personnels soignants, compte tenu principalement de la crise qu'ils ont vécue pendant ces 2 dernières années, de la crise sanitaire mais également de la nécessité de revaloriser un certain nombre de postes de personnels soignants et de la volonté du gouvernement d'accéder à cette démarche, même si nous n'en voyons pas encore trop la concrétisation. Mais le Ségur de la santé a aussi prévu de renouveler un certain nombre d'équipements hospitaliers, et il a choisi des sites hospitaliers qu'il a qualifiés d'obsoletes, et le site de Saint-Malo en est un, et a accepté d'accorder des crédits pour la création à la fois d'un nouveau plateau technique hospitalier à proximité du centre urbain, le plus important, c'est la définition du Ségur de la santé, mais également la rénovation totale du 2ème établissement hospitalier et son engagement vers un hôpital de proximité avec un service d'urgence et de SMUR 24h sur 24 à Dinan. C'est ce qui est retenu dans l'enveloppe du Ségur de la Santé.

Sur ce sujet, je crois qu'il est temps de vous dire sur quelles hypothèses, nous travaillons au niveau de l'implantation de ce plateau technique de centre hospitalier, même si cela ne fait pas partie du PADD, mais puisque j'aborde cette nécessité de préserver les terres agricoles, je pense que le moment est venu de vous donner des éléments sur les décisions sur lesquelles nous travaillons encore actuellement, ce qui veut dire quand même que si nous travaillons encore, c'est qu'elles ne sont pas encore tout à fait définitives.

Nous travaillons actuellement sur 2 sites principaux. Nous travaillons sur un site agricole classé en zone agricole et nous en avons informé les organisations agricoles qui nous ont fait part de leur désapprobation vis-à-vis de ce choix, mais aujourd'hui, c'est un des seuls terrains qui est libre pour une installation, en fonction de tout ce dont nous avons besoin pour cette construction, il s'agit du site des Mottais, le long de la route départementale numéro 2.

Nous continuons aussi de travailler sur le site de la zone Atalante, qui avait été retenu initialement pour cette implantation de plateaux techniques hospitaliers, mais qui pose une difficulté particulière concernant une entreprise classée installation classée pour l'environnement, ICPE, avec possibilité d'extension SEVESO en fonction des projets de développement de l'entreprise. Et aujourd'hui, nous sommes en discussion avec l'entreprise pour voir s'il n'y aurait pas moyen de lever ce handicap qui nous empêche totalement aujourd'hui, en l'état actuel des choses, d'installer un plateau technique hospitalier sur la zone Atalante.

Voilà, je vous dis très clairement où en sont les choses, ce qui évitera de voir paraître certaines choses qui ne correspondent pas tout à fait à la réalité.

- Enfin, pour ce qui concerne l'axe sur l'environnement, nous inscrivons dans le PADD l'impérative nécessité d'intégrer l'enjeu climatique et la transition écologique dans les projets urbains et de constructions avec la prise en compte des risques, vous savez que la ville est soumise au risque de Submersion Marine ; notamment avec la sobriété énergétique, avec des énergies renouvelables avec tout un travail que nous avons à réaliser, même si nous l'avons déjà amorcé dans le cadre de la Charte de la construction et de l'aménagement durable sur la préservation de l'eau.

La carte qui suit, traduit ces différents actes énumérés dans l'engagement que nous prenons pour l'environnement, le développement durable et le climat et elle tient compte de toutes les spécificités environnementales du territoire de Saint-Malo :

- La préservation des réservoirs de biodiversité littoraux,
- Le confortement des continuités écologiques de la trame verte, et le rétablissement à chaque fois que c'est nécessaire, la protection de la trame bleue et du parcours de l'eau dans notre ville,
- La protection des espaces agricoles et naturels,
- La mise en valeur et le confortement de la biodiversité urbaine,
- L'amélioration de l'accessibilité et de la qualité des espaces nature en ville et enfin, bien sûr,
- l'intégration des contraintes locales liées au risque des submersions marines.

Pour ce qui concerne le 2ème axe, **la préservation et la valorisation des patrimoines, socle de l'identité malouine**, ce PADD s'appuie aussi sur une analyse fine du patrimoine local bâti, nous en avons parlé à plusieurs reprises, pour une meilleure préservation de ce patrimoine au quotidien. Ce travail, il a fait l'objet d'une étude patrimoniale conduite par le cabinet AUA, qui a duré un an et demi, mais aussi, en concertation à la fois avec les comités de quartier, avec les associations. Ce travail, a revisité l'ensemble du patrimoine bâti de Saint-Malo, bâtiment par bâtiment, avec la ferme volonté politique qui nous anime de préserver ce patrimoine, comme nous entendons aussi préserver à Saint-Malo les zones d'habitat pavillonnaires que nous connaissons et ce n'est pas sans incidence sur le

PLU, que nous aurons à voter d'ici quelques semaines. Parce que, quand je vous dis, préservation des habitats pavillonnaires tels que nous le connaissons, quand je vous dis, recensement du patrimoine bâti, je pense au patrimoine balnéaire mais à d'autres patrimoines d'après-guerre et j'ai bien conscience que nous prenons la décision de limiter d'autant les possibilités d'extension ou de renouvellement de ces espaces en construction. J'ai parfaitement conscience de ça quand je vous le présente. Mais contrairement, à l'ancien PADD, notre projet urbain vient s'insérer dans les interstices d'un socle environnemental et patrimonial préservé et valorisé et non plus l'inverse.

Sur ces principes, cet axe, préserver et valoriser les patrimoines, socle de l'identité malouine, comprendra plusieurs objectifs :

- Préserver le paysage urbain et architectural des centralités, villages historiques et des quartiers balnéaires (Intra-Muros St-Servan, Paramé, le Sillon, Rothéneuf...),
- Mettre en valeur et préserver les points de vue sur les grands paysages à la fois vers le littoral mais aussi vers l'arrière-pays,
- Préserver l'ambiance et les caractéristiques des tissus bâtis tout en proposant des principes d'évolution adaptés à chaque situation, comme par exemple : privilégier la place du végétal, favoriser les densifications douces ainsi que des innovations architecturales,
- Protéger et encadrer l'évolution des éléments bâtis et jardins d'intérêt patrimonial et paysager.

Nous avons dans l'étude AUA recensé 4 200 bâtiments qu'il nous semble nécessaire de préserver. Est-ce que cela veut dire impossibilité de construire, d'agrandir ces bâtiments ? Absolument pas. Mais s'il y a possibilité de construire autour de ces bâtiments ou de les agrandir, cela doit être, dans le respect d'un cadre bâti existant. Et nous avons inventorié, toujours dans la même étude, 17 00 jardins à préserver.

La carte qui suit, répertorie, ces différentes données avec :

- La poursuite de la valorisation du patrimoine bâti et des espaces publics dans les centralités et les villages historiques. C'est le marron que vous voyez, entouré de traits interrompus rouges.
- Maintenir l'ambiance paysagère dans le tissu balnéaire,
- Préserver des édifices ensembles bâtis emblématiques de l'histoire et du paysage de nos quartiers,
- Valoriser les espaces de nature, marqueur de l'identité des quartiers,
- Conforter les caractéristiques architecturales et paysagères des différents quartiers de la ville,
- Valoriser et préserver les points de vue de découverte du grand paysage,

- Prendre appui et renforcer les structures végétales en lisière de la ville
- et préserver la qualité et l'accès à la bande littorale. C'est toute cette préservation que nous voulons engager.

3ème axe : **Renforcer et développer l'attractivité de la ville de Saint-Malo pour les familles et les actifs** : Oui, nous avons des familles et des actifs que nous devons demain, loger à Saint-Malo.

Après avoir veillé à préserver, ce à quoi nous tenons tous, c'est-à-dire le Saint-Malo que nous aimons, d'autres villes doivent bien sûr continuer de jouer son rôle de ville-centre de notre agglomération, pour permettre aux familles, aux jeunes actifs de se loger à Saint-Malo, au plus près des emplois. Cela fait partie aussi de notre politique de développement durable et de lutte contre la dégradation climatique. C'est donc plus que jamais indispensable, à un moment où la loi Climat et Résilience nous conduit à tendre d'ici 2050 vers un objectif zéro artificialisation nette, que dès aujourd'hui, nous devons prendre en compte dans le cadre du prochain Plan Local d'Urbanisme (PLU) et engager une diminution de 50 % de la superficie consommée pendant ces 10 dernières années, c'est-à-dire de 2011 à 2021.

Je rappelle que, au cours de ces 10 dernières années 2011-2021, notre ville a consommé 98 hectares en extension urbaine et/ou en artificialisation d'une surface supérieure à un hectare dont 66 hectares pour l'habitat, 23 hectares pour l'activité et 9 hectares pour les équipements et structures. Il nous faut, dans les 10 prochaines années, d'ores et déjà, même si la loi Climat et Résilience a un objectif d'application définitif à 2050, elle commence à être appliquée dès 2030 et notre PLU doit prendre en compte cette donnée dans les 10 prochaines années.

Il nous faut déjà diminuer de 50 % la surface consommée pendant ces 10 dernières années. Avec toutes ces données, l'équation est compliquée, mais nous avons la volonté de maintenir un nombre d'habitants à 47 000, qui est le nombre d'habitants aujourd'hui recensés Insee, et continuer d'assurer aux malouines et aux malouins le meilleur service public.

Cet objectif de maintien du nombre d'habitants, il nécessite bien sûr de produire des logements avec une offre adaptée aux familles. Il nous faut évoluer dans les logements que nous construisons pour que les familles puissent bénéficier et habiter de façon permanente à Saint-Malo, adaptée aux jeunes actifs et ceci malgré la forte attractivité de Saint-Malo dont nous ne pouvons aujourd'hui que nous réjouir et ceci aussi, malgré l'augmentation des prix du foncier lié en grande partie à la rareté des mètres carrés disponibles et à l'attractivité de notre ville.

Quelques données supplémentaires : je rappelle que l'augmentation de la part des résidences secondaires dans le parc existant se poursuit depuis 2015. 40 % des acquisitions ont été pour un usage en résidence secondaire. Aujourd'hui, nous sommes à un taux de résidences secondaires à Saint-Malo de 24 %. Mais, on voit bien que

l'évolution fait que, de plus en plus, un certain nombre de résidences sont acquises pour y faire des résidences secondaires. Il va nous falloir trouver des solutions à cette tendance.

Si nous voulons faire face à cela et malgré que nous souhaitons maintenir notre population en accueillant à Saint-Malo de nouveaux habitants, il nous faut envisager à minima un plan de construction de 500 logements par an. Je vous l'ai dit, pour y parvenir, il nous faut tenir compte des textes réglementaires qui s'imposent à nous.

J'ai été réuni au Conseil régional ce matin avec l'ensemble des présidents d'établissements publics de coopération intercommunales de Bretagne pour échanger sur ces différents points. L'équation est aussi difficile dans toutes les communes de Bretagne et tous les maires se préparent à travailler en fonction de ces données. Il nous faut aussi tenir compte de l'acceptabilité sociale de renouvellement urbain et des réticences, voire même des oppositions des malouines et des malouins à voir leur ville se densifier.

Notre volonté n'est pas de densifier à outrance, mais de tenir compte, comme je vous l'ai dit au début de cette intervention du patrimoine bâti existant. Nous aurons aussi à prioriser la production de logements au sein de projets encadrés par la collectivité et à promouvoir des formes urbaines circonstanciées.

Enfin et nous le savons tous, et je l'ai largement expliqué, je crois, nous devons modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles pour la production de logements et développer de nouveaux projets d'équipement pour répondre aux besoins de la population en matière de sport, de culture, d'équipement, aussi bien pour la petite enfance mais également pour les projets pour les personnes âgées.

La carte qui suit, cette diapositive décrit ces objectifs avec :

- la maîtrise de la densification des tissus bâtis dans le respect de leur caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères,
- le confortement des centralités et villages historiques dans le respect des formes urbaines existantes,
- le maintien de l'ambiance paysagère des tissus balnéaires,
- conforter les quartiers centraux autour de la gare, du port et entre les centralités historiques,
- prioriser la production neuve de logements au sein des secteurs de projets encadrés par la ville,
- organiser la reconfiguration des axes structurants en tenant compte des séquences paysagères traversées,
- et répondre aux besoins en logement et en équipements collectifs par une extension modérée de l'urbanisation.

4ème axe : **Renforcer les piliers économiques malouin et le développement local d'une ville** : Elle ne peut pas être faite que d'habitat, elle a des activités économiques dont nous devons tenir compte et leur permettre de s'installer dans de bonnes conditions. Pour cela, nous avons la volonté de :

- Affirmer et renforcer le rôle de pôle économique majeur de Saint-Malo au sein de l'agglomération,
- Accompagner le développement du port. Cela n'est pas du tout anodin, quand on a une ville avec un port en cœur de ville, qui est une propriété du Conseil régional de Bretagne, que ce soit le port de commerce ou les 2 ports de plaisance Vauban et des Bas-Sablons, nous devons travailler à accompagner ce développement,
- Prévoir une offre foncière pour le développement économique ou les équipements collectifs ne pouvant pas s'implanter dans des espaces déjà urbanisés. Nous sommes pour cela parfaitement conscients qu'il va nous falloir imaginer autrement nos zones d'activités pour prévoir des zones moins consommatrices d'espaces avec des implantations d'entreprises plus rationalisées.
- Conforter le maillage commercial de proximité, il s'agit bien du maillage commercial de nos quartiers et stopper l'extension des zones commerciales en périphérie,
- Favoriser l'activité agricole et la vocation des terres productives en permettant la diversification, l'extension et la modernisation des exploitations,
- et conforter les activités touristiques de la commune.

La carte qui suit, décrit ces différents objectifs avec :

- La dynamisation des centralités, par l'implantation d'activités compatibles avec la fonction résidentielle,
- Pérenniser et permettre la restructuration des sites commerciaux existants,
- Renforcer la centralité du cœur de la ville (commerces, bureaux et équipements collectifs), et je dois bien reconnaître que l'opération Cœur de ville est une grande aide pour cet objectif,
- Maintenir la mixité des fonctions des tissus bâtis (activités économiques compatibles avec l'habitat),
- Optimiser les zones d'activités existantes,
- Développer et assurer l'insertion de nouvelles zones d'activités et/ou d'équipements,
- Permettre l'évolution des abords du port et accompagner son développement,
- Favoriser le développement et la diversification des activités agricoles,

- Encadrer l'accueil touristique le long de la bande littorale. Nous y avons déjà fortement travaillé avec les mesures que nous avons prises et que beaucoup de communes regardent actuellement d'un œil extrêmement attentif,
- Conforter les structures d'hébergement en plein air,
- Développer le potentiel touristique de la ville par la valorisation de son patrimoine.

Enfin, 5ème axe : **Créer les conditions d'une ville accessible, mobilité mobile et connectée** : À travers cette thématique, nous avons la volonté de :

- Renforcer l'accessibilité des centralités et des différents pôles d'emplois. Quand je parle d'accessibilité des centralités, je pense à tout le pôle que constitue la gare mais les cœurs de nos quartiers également,
- Inscrire les secteurs de développement urbain dans des secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en transport collectif,
- Encourager le report modal en optimisant les transports collectifs, le stationnement et les emprises destinées aux déplacements doux,
- et soutenir le développement des communications numériques.

Pour ce qui concerne les déplacements, nous avons déjà, pendant les 2 années qui précèdent, très largement évolué, et nous continuerons bien sûr à évoluer dans ce sens puisque nous avons un très, très ambitieux programme de réalisation de pistes cyclables entièrement séparées de la voirie routière, comme nous l'avons fait sur le Sillon et chaussée Duguay-Trouin.

Vous avez la carte qui décrit également cet objectif avec :

- Le développement de la desserte en transport en commun du cœur de ville et l'amélioration du réseau existant,
- Inscrire les secteurs de production de logements au sein des tissus desservis par les principaux réseaux de transports en commun,
- Anticiper le déploiement des transports en commun sur les secteurs de l'extension modérée de l'urbanisation. Il faut aussi penser au secteur des entreprises parce que nous souhaitons que dans le cadre de la prochaine délégation de service public, nos entreprises puissent être plus largement desservies, à des horaires plus atypiques, en transport urbain.
- Assurer le maillage et la continuité des itinéraires piétons et cycles,
- Répondre aux besoins des déplacements quotidiens et de proximité de l'ensemble des quartiers,

- Apaiser les actions structurantes par la séparation des flux poids lourds. Nous avons un travail très important à faire là-dessus, surtout avec l'extension prochaine du terminal ferry par le Conseil régional de Bretagne.

- et conforter les infrastructures du transport maritime.

C'est pleinement conscient de l'ensemble de ces données, que nous avons travaillé et que nous sommes en mesure aujourd'hui de vous présenter ce projet d'aménagement et de développement durables en adéquation avec toutes les règles qui s'imposent à nous, quelle qu'elles soient, parce qu'on parle beaucoup de modifications de la loi Climat et Résilience. Pour moi, la loi Climat et Résilience, elle existe telle qu'elle est aujourd'hui, elle s'applique à nous et nous devons travailler en fonction du texte que nous avons aujourd'hui entre les mains : respect du patrimoine bâti, respect de l'environnement et de la biodiversité, textes réglementaires limitant les possibilités de développement, acceptation sociale de nouvelles constructions et face à cela, nécessité de loger la population qui travaille à Saint-Malo.

L'équation est certes difficile, mais nous pensons que le travail accompli avec l'ensemble des services de la ville de Saint-Malo, avec le service d'urbanisme de la ville de Saint-Malo que je veux remercier, avec le cabinet ID Ville, le cabinet Ville Vivante qui nous ont assistés pendant toute la durée de ce travail et qui continueront de nous assister pour l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Nous pensons vraiment que nous sommes en mesure de répondre à cette difficile équation sur la base des données que je viens de vous présenter.

J'ai conscience d'avoir été un peu long, mais il me paraissait en introduction de ce débat tout à fait justifié de vous rappeler ces principales dispositions de notre plan d'aménagement et de développement durables en les complétant par des éléments d'information que je ne pouvais sans doute pas donner le 29 septembre dernier et que j'ai choisi de vous donner aujourd'hui compte tenu de l'avancement des dossiers. Je vous remercie de votre attention et j'ouvre le débat. Madame Beaudout.

Mme Sophie Beaudout :

Je vous remercie, Monsieur le Maire. En premier lieu, merci de remettre à l'examen et au débat le PADD. Contrairement à ce que vous avez dit, lors de la commission, je vous l'avais signalé, je n'avais pas pu avoir accès non plus aux documents, ce qui faisait du coup un petit peu juste puisque c'est toujours plus facile de travailler avec un écrit qu'avec un oral me concernant. Donc merci beaucoup de nous donner l'opportunité d'intervenir sur ce document intéressant qui pour l'instant pour moi ressemble plus à un vœu pieux qu'à quelque chose de très concret. J'ai du mal à voir comment cela va se traduire dans les faits. Donc je reste effectivement dans l'expectative sur ce point. Néanmoins, je souhaiterais vous poser quelques questions en espérant que vous pourrez y apporter une réponse. Je ne sais pas si vous préférez que je vous donne toutes les questions d'un coup.

M. Gilles Lurton :

Allez-y !

Mme Sophie Beaudout :

Voilà donc dans un premier temps, je souhaitais questionner l'inventaire du patrimoine qui a été initié par la mandature précédente, qui est évoqué à plusieurs reprises dans le document. Cet inventaire est-il disponible, consultable et public ? Et si oui où ? 2e point : dans le document, il est évoqué la création de 2 ou plusieurs SPR, si je ne m'abuse. J'aimerais savoir où c'est envisagé ? Où en êtes-vous de l'avancée sur ce point-là ? Quels sont les secteurs qui sont imaginés à ce jour, bref, on en est la réflexion sur ce sujet ?

M. Gilles Lurton :

Ok.

Mme Sophie Beaudout :

Le 3e point : je reviens sur l'idée de réadapter le bâti ancien. Nous avons tous connaissance du dispositif cœur de ville duquel la ville peut bénéficier depuis 2018. Est-ce que les réadaptations du bâti ancien vont se faire uniquement dans le cadre de cœur de ville ou est-ce qu'il est imaginé de sortir éventuellement de ce dispositif pour pouvoir réadapter plus de bâti ? Et 2e question sous-jacente, puisqu'on a une préoccupation pour les jeunes familles, jeunes ménages et l'accessibilité à proximité de Saint-Malo de ces habitants, qu'est-ce qui sera fait dans ce bâti ancien pour que ça puisse être possible ce qu'on connaît aujourd'hui, l'évolution du prix au mètre carré qui est, quand même assez inquiétante par rapport à cet objectif de reloger des jeunes et des ménages ? Et donc, comment enrayer cette fuite des ménages et des jeunes au plus loin dans l'agglomération ? Et notamment en leur proposant peut-être autre chose que juste du bâti moderne. La question suivante : je m'interroge en voyant les différents points sur lesquels vous souhaitez agir sur un éventuel sacrifice de certains secteurs, de certains quartiers et un risque d'une certaine ghettoïsation, sans parler d'un paysage urbanistique très hétérogène qui m'inquiète : A quoi va ressembler notre ville dans quelques années ? Puisqu'on sait que le PADD, il est quand même en place pour un petit moment. Et donc de manière plus large, mon interrogation sur les ménages comment est-ce que vous comptez attirer ces jeunes ménages ? Dans quelle proportion, en fait, sur les 500 logements qui sont imaginés à l'année ? Comment faire versus la hausse des prix ? Parce qu'on est, si je ne me trompe pas sur 60 % en 6 ans, ce qui est quand même colossal.

M. Gilles Lurton :

Redites-moi je n'ai pas entendu la 2ème partie de votre question.

Mme Sophie Beaudout :

Pardon, la hausse des prix est de l'ordre de 60 % en 6 ans. Si mes chiffres sont justes. Donc, comment est-ce qu'on fait en sorte que cela n'empêche pas les jeunes ménages d'accéder parce que sur le bâti neuf, on voit que ce qui sort est quand même très élevé, sauf à bénéficier d'un des dispositifs pour la primo accession et le BRS et autres. Mais quelle proportion de logement va pouvoir bénéficier de ces aménagements ?

M. Gilles Lurton :

C'est bon, je réponds à quelques questions. Je donnerai la parole aussi à mes adjoints pour vous répondre.

Je vous rappelle que le PADD, ce sont des orientations qui se traduiront dans le futur PLU, donc nous avons décrit les orientations de ce PADD tel que nous voulons les donner. La concrétisation de cette orientation se trouvera complètement dans le futur PLU.

Sur l'inventaire du patrimoine bâti, est-il disponible ? Bien entendu, il est disponible, nous y avons travaillé en commission d'urbanisme, même ici avec le cabinet AUA qui a passé beaucoup, beaucoup de temps à nous le présenter. Le document, nous l'avons présenté également aux associations environnementales qui ont été réunies dans cette salle, aux comités de quartier et à de nombreux interlocuteurs. Il est bien entendu tout à fait à votre disposition à la direction aménagement et urbanisme dans le Fort du Naye, il n'y a aucun problème.

Je laisserai Christophe Bastide répondre sur la création de SPR sur le bâti ancien. Nous ne nous privons de rien, cœur de ville et ailleurs, cœur de ville avec les crédits très importants que nous avons obtenu d'Action Logement, programme le plus ambitieux de France. J'ai rencontré nos partenaires d'Action Logement : 27 000 000 d'euros sous forme de prêt et d'avance financière, donc sur le cœur de ville en matière de réadaptation du bâti ancien.

Qu'est-ce qui sera fait de ce bâti ancien ? Cela va dépendre des secteurs dans lesquels ils se situent, si c'est du bâti affecté à du logement, eh bien nous souhaitons qu'il reste affecté à du logement. Si c'est du bâti affecté à de l'activité d'entreprises eh bien nous définirons dans le cadre du PLU ce que nous souhaitons voir rester en zone d'activité et ce que nous souhaitons voir transformer en zone de logement.

Je peux vous prendre un exemple très clairement affiché, nous sommes actuellement en concertation sur l'aménagement de la zone d'aménagement concerté, ce qu'on appelle Général De Gaulle, de l'autre côté de la rocade, en face des immeubles de la Découverte. Notre volonté est, en bordure de rocade de transformer le bâti existant qui est un bâti encore d'entreprises mais aussi de friches et de bâtiments publics, de transformer ce bâti en logements et activités. Rez-de-chaussée, activités, logements dans les étages. Et sur tout le reste de la zone, le triangle qui va jusqu'au rond-point de la Guymauvière, le maintenir en activités pour les entreprises. Ce travail a été fait en concertation avec les associations de chefs d'entreprise comme ASPREZICA et bien d'autres. Notre volonté n'est pas d'étendre trop de logements vers l'intérieur de la zone compte tenu des nuisances que peuvent créer ici certaines entreprises vis-à-vis de ces logements. Mais nous ne cachons pas du tout notre volonté de réaliser des logements le long de la rocade. Alors j'étais plus loin que le bâti ancien, excusez-moi.

C'était juste pour vous dire quelle affectation sur les immeubles. Sur le sacrifice de certains secteurs, non ! Il n'en est pas question, pas de ghettoïsation. Une proportion de logements locatifs sociaux dans toute construction, elle est déjà imposée, même si elle

n'a pas de caractère réglementaire, par la charte de la construction et de l'aménagement durable. Nous avons fixé des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux en fonction de la proximité avec le quartier prioritaire de la ville, c'est-à-dire si vous situez sur le quartier prioritaire de la ville et que vous construisez un immeuble en accession à la propriété, pas de logements locatifs sociaux et plus, vous vous éloignez de ce quartier prioritaire, l'imposition dans chaque immeuble, d'une part de logements locatifs sociaux variant pour le moment entre 15 et 25 %, mais aucune ghettoïsation.

C'est vrai que nous avons des secteurs de reconquête urbaine à Saint-Malo, sur, je n'arrive jamais à retenir la définition de ce nom, mais je vais vous le dire : Aménagement d'Opérations Programmées (AOP) sur lesquelles, nous avons la volonté de réaliser des aménagements d'opérations programmées qui sont des outils nous permettant d'aménager ces secteurs en toute harmonie avec le secteur dans lequel il se trouve.

Comment comptez-vous attirer les jeunes ménages ? On a une difficulté particulière, je ne la cache pas ! On a un coût du foncier qui a explosé à Saint-Malo. J'entendais mes collègues maires me dire ce matin, le coup du foncier a explosé, on est à 5 000 € le mètre carré, sur certains secteurs de notre ville, on est à 12 000 € le mètre carré donc il nous faut trouver les moyens de réaliser des logements à des prix abordables pour les jeunes ménages et les jeunes actifs et je pense que le Bail Réel Solidaire (BRS) nous donne cette opportunité avec le Foncier Coopératif Malouin, avec les Offices Fonciers Solidaires (OFS), les 2 organismes HLM dont nous disposons à Saint-Malo : La Rance et Emeraude Habitation.

Nous avons la possibilité d'orienter très largement, et je l'ai dit encore, au service d'urbanisme, pas plus tard que cet après-midi, nos constructions sur le Bail Réel Solidaire. Cela sera même une nécessité parce que le Plan Local de l'Habitat que nous préparons à Saint-Malo agglomération doit prévoir des chiffres du logement qui correspondent avec les objectifs des différentes villes du territoire de Saint-Malo agglomération, ce n'est pas, là non plus, une équation facile.

Ce sont des discussions extrêmement serrées pour parvenir à faire coïncider les différents objectifs, mais nous avons introduit, dans le cadre du Plan Local de l'Habitat de Saint-Malo agglomération, un certain nombre de logement en Bail Réel Solidaire, un certain nombre, je ne peux pas le cacher non plus et je n'y vois aucune difficulté, de logements locatifs sociaux. Il nous faut continuer à réaliser des logements locatifs sociaux. D'abord parce que la demande est extrêmement forte, ensuite parce qu'une grande partie de la population avec un niveau de salaire moyen est éligible au logement locatif social. Et donc nous aurons aussi le maintien d'un quota de logement, je n'aime pas le mot quota mais d'un taux de logement locatif sociaux réparti sur l'ensemble des quartiers de Saint-Malo.

Il est hors de question de faire un secteur sur lequel nous n'aurons que des logements locatifs sociaux comme nous avons pu le connaître, il y a 40 ou 50 ans. Vous voyez à quel quartier, je pense, qui aujourd'hui s'est bien amélioré à ce niveau-là et maintenant

introduit un certain nombre de logements privés. Je dois dire que l'opération ANRU a été un grand bénéfice pour le quartier de La Découverte. Nous avons vraiment cette volonté de répartir les logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la ville, je ne dirai pas que sur l'ensemble de la ville, sur l'ensemble des constructions qui sont actuellement réalisées par les promoteurs immobiliers, avec ces moyens, nous espérons faire revenir un certain nombre de ménages sur la ville de Saint-Malo.

Cela ne suffira pas. Il nous faut poursuivre la réflexion que nous avons eue au début du mandat sur les logements loués en courte durée. Il nous faut poursuivre et nous aurons l'occasion de le faire dans les semaines à venir également, la réflexion que nous avons sur les résidences secondaires.

Nous avons un travail à faire sur ces sujets et nous le ferons sans aucun tabou. Voilà, je donne la parole à Christophe pour qu'il réponde à votre question sur les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

M. Christophe Bastide :

Merci Monsieur le Maire, je souhaiterais apporter un complément concernant le SPR et également concernant l'étude patrimoniale qui recense plus de 4 500 éléments non protégés au titre des monuments historiques.

Cette étude effectivement a été présentée en commission d'urbanisme. Elle a également fait l'objet de présentation aux associations qualifiées en matière d'environnement mais également de patrimoine. Et il y a eu une présentation spécifique au Conseil du Patrimoine. Et donc, cette étude permet d'établir une gradation entre les bâtiments d'intérêt, les bâtiments exceptionnels et les bâtiments remarquables, faisant part de prescriptions particulières en fonction de la qualité du bâti.

En ce qui concerne les SPR (les sites patrimoniaux remarquables), je fais juste un peu d'histoire, cela s'appelait avant les AVAP et ensuite les ZPPAUP, le nom a changé. Donc, ces sites patrimoniaux remarquables aujourd'hui, sont au nombre de 4 et il faut bien comprendre qu'il ne s'agit absolument pas de supprimer les 4 SPR qui existent. Il s'agit plutôt d'étendre et d'avoir un caractère plus homogène pour pouvoir protéger des zones qui aujourd'hui ne le sont pas tellement. C'est toute la zone littorale qui va finalement de la Briantais jusqu'à Rothéneuf. Il faut savoir que cette mise en œuvre sera relativement facile. Évidemment, elle n'incombe pas à la ville seulement puisque, l'Etat, le Ministère de la Culture doit intervenir pour la création de ces SPR complémentaires, mais le travail a déjà été fait. Finalement, avec l'étude patrimoniale, il y a une grosse partie du travail qui a déjà été réalisée. Donc pour répondre précisément à votre question, les zones concernées sont aujourd'hui plutôt les zones littorales de Saint-Servan, Intra-Muros, la zone balnéaire de la digue jusqu'à Rothéneuf.

M. Gilles Lurton :

Très bien. Oui Madame Beaudout.

Mme Sophie Beaudout :

Juste pour finir, merci pour toutes vos réponses. Ma question sur la ghettoïsation portait notamment sur le paysage urbanistique, c'est-à-dire est-ce qu'on ne risque pas d'avoir des zones où les immeubles sont prépondérants et des zones où il n'y en a pas du tout ou très peu et après quelle image urbanistique globale de la ville on obtient ? C'était cela ma question, en plus du logement social.

J'aimerais aussi bien comprendre pour l'inventaire, j'ai bien compris, qu'il nous avait été communiqué mais est-ce qu'il est consultable par les habitants et est-ce qu'ils doivent se rendre sur place ? Est-ce qu'il est prévu de le mettre sur le site pour qu'ils soient facilement accessibles ?

Enfin, qu'est-ce qui est dans les tuyaux sur ce sujet-là et pour les BRS, merci de de votre éclairage. Sur les 500 logements à sortir, combien imaginez-vous pouvoir appuyer sur un BRS et quel est votre objectif en terme de jeune ménage ou jeune couple à faire venir sur Saint-Malo ?

M. Gilles Lurton :

Cela m'est difficile de répondre sur le nombre exactement actuellement parce qu'on est en pleine négociation sur le Plan Local de l'Habitat, sur le nombre de BRS. On a partagé à faire entre BRS, logement locatif et logement en accession à la propriété directe. Je ne voudrais pas avancer des chiffres qui apparaîtraient affichés comme définitifs mais on est à plus de 500 logements sur la durée du PADD, c'est à dire sur les années à venir BRS ça c'est sûr. On a dit 500 logements par an pendant les 5 ans qui viennent. Sur les BRS, on est à plus de 500 logements, ça c'est sûr. Mais je ne veux pas être trop précis parce que je ne veux pas faire d'erreur.

Sur les logements locatifs sociaux, nous savons que nous avons besoin d'en réaliser. Nous savons aussi que notre ville comporte actuellement entre 28 et 30 % de logements locatifs sociaux, ce qui n'est pas mince ! Donc on a des équilibres aussi à faire respecter malgré tout. J'ai la conviction que nous devons demain, continuer de réaliser ce type de logements si nous voulons arriver au mieux à répondre aux demandes qui nous sont adressées, conviction aussi que les communes, elles sont tout à fait ouvertes à cela, que les communes qui rentrent dans l'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, je pense à Cancale, je pense à Saint-Méloir des Ondes, je pense à Miniac-Morvan, ces communes sont aussi volontaires pour augmenter, mais cela n'est pas facile pour elles non plus parce que chaque fois qu'elles réalisent un petit nombre de logements privés, elles augmentent leur taux de logements locatifs sociaux à réaliser, c'est un peu le serpent qui se mord la queue donc ce n'est pas facile non plus. Est-ce que vous pouvez me rappeler la 2^{ème} question ?

Mme Sophie Beaudout :

Comment imaginez-vous pouvoir et comment rétablir cette balance et combien de ménage ou jeune couple à faire venir sur Saint-Malo par le biais des différents objectifs ?

M. Gilles Lurton :

L'objectif, c'est de maintenir à minima 47 000 habitants.

Mme Sophie Beaudout :

En même temps, j'ai bien compris en pyramide des âges ?

M. Gilles Lurton :

Pour moi, je n'ai pas de chiffres actuellement très précis à vous donner. Je vous ai dit, les jeunes ménages, il faut qu'on leur réalise des logements accessibles donc c'est principalement des BRS, ça c'est sûr, des logements locatifs sociaux. Mais je ne veux pas vous donner de chiffres sur les jeunes ménages, je ne sais pas, on va essayer d'évoluer comme ça. Si on a plus de 47 000 habitants demain tant mieux. Notre objectif est à minima maintenir à 47 000 habitants et pour ça, on a besoin de construire du logement parce qu'on sait qu'on a un grand nombre de logements qui, à l'acquisition part en résidence secondaire.

Mme Sophie Beaudout :

Vous n'avez pas de chiffres plus précis ?

M. Gilles Lurton :

Si, je vous ai dit en BRS plus de 500 logements, en logement locatif social, on tourne autour de 100,115 à 120 logements par an. C'est précis, assez quand même et sur le reste, et c'est le reste du logement par rapport aux 500 logement par an.

Mme Sophie Beaudout :

Sur les 500 logements, cela vous permettrait de faire venir des jeunes ménages, pouvez-vous prévoir qui aura ces logements ?

M. Gilles Lurton :

Moi, je ne peux pas prévoir qui fera l'acquisition de ses logements, cela m'est difficile de répondre à cette question aujourd'hui. Je ne peux pas prévoir qui acquerra les logements.

Mme Sophie Beaudout :

J'entends bien mais vous poursuivez un objectif !

M. Gilles Lurton :

Je poursuis l'objectif de faire revenir des jeunes ménages à Saint-Malo.

Mme Sophie Beaudout :

Pouvez-vous quantifier votre objectif à défaut de savoir combien de logements seront achetés par ces ménages.

M. Gilles Lurton :

Je peux le quantifier en nombre de logements. Après la personne qui habite dans le logement, je ne peux rien dire dessus.

Mme Sophie Beaudout :

Il n'y a pas de vent favorable pour celui qui ne sait pas où il va se loger.

M. Gilles Lurton :

Mais Madame demain ?

Mme Sophie Beaudout :

Je vous dis cela car on me dit qu'on ne peut pas se loger sur Saint-Malo. Bien entendu, en tant que Maire, vous êtes en service, quand vous travaillez, telle que j'imagine la ville.

M. Gilles Lurton :

Mais il serait bien qu'on arrive à faire revenir à un certain nombre de jeunes actifs à Saint-Malo, voilà. Avec tous les moyens mais je ne peux pas vous dire de chiffre aujourd'hui. Je ne peux vous citer que des chiffres de logements, de construction de logements. Mais imaginez que demain, vous, je ne sais pas, si je peux vous considérer comme un jeune ménage, mais imaginez que demain, vous, personnellement seule, vous envisagez d'accueillir un BRS et vous rentrez dans les conditions d'acquisition du BRS. Est-ce que je dois qualifier ce BRS vendu à un jeune ménage ou non ?

Mme Sophie Beaudout :

Effectivement, je vous pose la question, comment vous définissez cela ?

M. Gilles Lurton :

Il y a un moment où le BRS, moi, je ne peux pas refuser à une personne qui veut acheter un logement BRS, si elle rentre dans les conditions. Je ne peux pas lui refuser légalement de l'acheter. Voilà donc je ne peux pas vous répondre sur le chiffre. Ce que je sais, c'est que si nous ne gagnons pas cette politique de construction de logements avec une diminution du coût du mètre carré, là nous n'aurons aucun jeune ménage. Donc voilà, il nous faut engager cette politique. Voilà, est-ce qu'il y a d'autres questions ? Oui, Monsieur Leconte.

M. Johan Leconte :

Merci Monsieur le Maire. C'est plus une réflexion. Je pense que les malouins ont été un peu traumatisés de la mandature précédente en matière « de grues » qui sont apparus partout dans la ville et je pense que beaucoup ont espéré que cela diminue.

Pour l'instant, on a bien compris au travers de tout ce que vous nous avez expliqué, qu'il fallait effectivement continuer à construire et continuer à densifier. Il n'en reste pas moins qu'on peut avoir quand même une certaine inquiétude sur la hauteur de ce qui se construit, et il y a quand même un certain nombre d'endroits où aujourd'hui, franchement, quand on regarde, moi, je me sens vraiment très interpellé et j'entends autour de moi beaucoup de gens qui s'en émeuvent.

Donc, quid de ces critères de hauteur dans le futur PLU parce que c'est là que cela va être défini et c'est là qu'il faudra qu'on aille regarder les détails, puisque c'est là que cela deviendra une vraie contrainte. Je pense qu'aujourd'hui, il y a un signal à envoyer à la population par rapport à cette question-là parce que, encore une fois, aujourd'hui, le fait est que, quand on regarde les grues et quand on se promène dans les rues, on voit quand

même des immeubles qui sont d'une hauteur très discutable. Voilà, je voulais juste partager cette remarque et éventuellement, vous avez peut-être un éclairage à donner.

M. Gilles Lurton :

Monsieur Leconte dans votre observation, vous avez fait à la fois l'observation et la réponse. Oui, il y a eu un émoi sur le mandat précédent, sur la réalisation, la densification importante et la destruction de certains pavillons que les habitants de Saint-Malo considéraient comme importants au niveau du patrimoine à Saint-Malo.

Oui, nous avons à travailler sur la hauteur des immeubles et nous le ferons. Nous y réfléchissons d'ores et déjà, il y a des questions très précises qui se posent sur certains terrains, sur la hauteur d'immeubles de certains terrains. Est-ce qu'il faut l'augmenter, est-ce qu'il faut la maintenir à un niveau tel qu'elle est dans le cadre du PLU actuel ?

Ce sont des questions que nous trancherons terrain par terrain dans le cadre du PLU et cette discussion, nous l'aurons croyez-moi dans le cadre du PLU. Voilà, mais nous avons quand même cette nécessité de construire.

Une question de Mme Beaudout à laquelle je n'ai pas répondu, c'est la cohabitation pavillons/immeubles. C'est compliqué. Et moi, je vois bien qu'aujourd'hui, chaque fois qu'on délivre un permis de construire et qu'il y a du pavillonnaire à côté, ça pose une difficulté particulière et un émoi, et j'entends complètement ce message-là.

Je l'ai sur 2 ou 3 projets actuellement à Saint-Malo exprimé de manière très très forte. Mais, je pense que nous avons effectivement des secteurs d'urbanisation qui sont déjà un petit peu entamés. Je ne sais pas, je peux vous en citer un par exemple, c'est le long de la future voie verte que nous traçons le long du stade boulevard des Talards. On voit bien qu'on a un habitat de petits immeubles, il y a des immeubles qui sont commencés à la place de l'ancien établissement « Brossette », je ne veux pas faire de publicités, excusez-moi, mais comme ça, vous voyez tout de suite où on est. Des immeubles assez importants, limité en hauteur mais assez important quand même. On voit bien que l'habitat qui suit un jour ou l'autre, il faudra reconquérir tout ça et à cet endroit-là, vous ne posez aucune difficulté vis-à-vis d'un tissu pavillonnaire environnant. Voilà, c'est ce genre de secteur qu'il nous faut repérer aujourd'hui. Et on aura des décisions à prendre parce qu'il va nous falloir construire.

Moi je pense, aujourd'hui je vous le dis très nettement que si nous ne prévoyons pas la réalisation d'un certain nombre de logements sur Saint-Malo. 500 me semblait être un minimum acceptable, mais je n'en suis pas sûr aujourd'hui, eh bien je ne suis pas sûr que notre PLU puisse aller jusqu'au bout parce qu'il y a, quand même certaines concertations qu'il va nous falloir faire et dans lesquelles nous aurons à discuter très serré. Les orientations gouvernementales aujourd'hui conduisent tous les maires à aller vers une densification, qu'ils le veuillent ou non. Maintenant, c'est à nous de savoir protéger notre patrimoine existant et c'est dans ce sens-là que nous avons travaillé. Je ne sais pas si j'ai répondu à votre observation, mais je vous invite vraiment à travailler avec nous sur toutes les réunions du PLU. Cela va être un travail fastidieux ! Il va falloir examiner terrain par

terrain et j'ai des exemples extrêmement précis en tête de ce que nous décidons. Même au sein de notre équipe, il y a des divisions là-dessus sur ces sujets. Alors, est-ce qu'il y a d'autres questions ? Oui, Monsieur Pascal Flaux

M. Pascal Flaux :

Plus une interrogation donc, c'est par rapport justement, sans remettre en cause ce PADD qui va vraiment nous permettre de penser autrement le logement sur Saint-Malo, je pense notamment à la Charte qualité mise en place auprès des constructeurs et bien d'autres mesures toutes aussi positives. Mais je m'interroge tout de même sur le nombre préconisé de logements neufs à sortir tous les ans, 500 seulement pour maintenir notre stabilité démographique, qui me semble particulièrement élevé, c'est mon sentiment.

M. Gilles Lurton :

Merci, je sais que cela pose une difficulté, je dois vous dire, encore une fois, je me permets d'insister. Pour moi, enfin, ce n'est pas pour moi, c'est au vu des discussions que nous avons pu avoir, au vu des échanges et de la concertation que nous avons réalisés, je sais qu'un certain nombre de malouins pensent comme vous et qu'il y a un rejet total de la construction.

Aujourd'hui, j'entends parfaitement mais au vu de tout le travail que nous avons réalisé dans ces 2 dernières années, 2 années et demie, ça nous paraît être le minimum pour, c'est une volonté, c'est un choix politique, maintenir la population à 47000, c'est un choix. On pourrait très bien imaginer de laisser descendre la population, ça n'est pas le choix que nous avons fait ensemble. Pour maintenir à 47 000, il nous faut à minima réaliser ces 500 logements parce que nous savons très bien que sur ces 500 logements, beaucoup seront un certain nombre, en tout cas parce qu'il nous faut aussi travailler sur le sujet, ils seront acquis pour de l'habitat qui n'est pas permanent, qui n'est pas principal, et que à partir de là, il nous faut vraiment ce chiffre de logements, en dessous, je crains :

1/ que notre PLU soit retoqué, déjà à 500, on verra, on va négocier là-dessus mais, c'est vraiment une limite,

2/ en dessous, alors là, je suis incapable de répondre aux objectifs qui commencent à se dessiner au niveau du Plan Local de l'Habitat sur le territoire des 18 communes de l'agglomération.

Donc 500 logements, c'est les résultats des discussions, que nous avons eues ensemble, est un minimum du minimum. Voilà, je sais que ce n'est pas satisfaisant pour vous, c'est pas satisfaisant pour un certain nombre de personnes, je le sais. Monsieur Hardoin.

M. Jacques Hardoin :

Merci, Monsieur le Maire. Comme mon voisin, j'avoue qu'en commençant les réunions sur le PADD, j'ai été surpris de ce chiffre de 500. Mais au fur et à mesure des réunions je l'ai mieux mesuré, mieux compris et il me paraît effectivement être maintenant un chiffre raisonnable et minimum. Il n'en demeure pas moins que, comme je pense, chacun de

nous ici, je suis préoccupé par l'évolution de la ressource en eau pour les années qui viennent.

Est-ce que ça ne pose pas une question sur les capacités que nous aurons à alimenter en eau ces habitants supplémentaires, 500 logements si on y amène des familles, ça fera à minima 1 500 personnes. Vu le nombre de mètres cubes que consomme une personne chaque année en moyenne en France, ça fait beaucoup d'eau et comment on va résoudre cette question de l'eau pour les nouveaux habitants ? Merci !

M. Gilles Lurton :

Sujet extrêmement important sur lequel on travaille également tous les jours. Je laisse Guillaume Perrin, si vous voulez répondre à cette question ?

M. Guillaume PERRIN :

Merci Monsieur le Maire. Je voudrais souligner quelques points s'agissant de ce lien entre. Urbanisme et distribution, enfin, alimentation en eau potable.

Tout d'abord, je rappelle l'objectif de création de 500 logements, alors que Jacques Hardoin parle d'un certain nombre d'occupants en moyenne dans ces logements et donc en déduit un delta supplémentaire. La création de ces 500 logements correspond à notre préoccupation, non pas d'augmenter la population malouine dans son ensemble, mais bien de maintenir celle-ci au niveau actuel, donc un peu moins de 47 000 habitants au dernier recensement de 2019.

Sur l'évolution constatée ces dernières années, on s'est aperçu que malgré une augmentation sensible du nombre de logements et du nombre de nouveaux abonnés, qui varie entre 2016 et 2021 : 524 en 2016, 598 en 2017, 635 en 2018, 441 en 2019, 560 en 2020, 691 en 2021, il y a une augmentation nette du nombre d'abonnés à l'eau potable, du fait de l'amélioration des performances du réseau. Il faut rendre hommage aux équipes de la RME et à leur professionnalisme, mais aussi de la modification des habitudes de consommation des abonnés, qu'il s'agisse des industriels, nous avons quelques industriels qui sont des consommateurs tout à fait importants et de qui dépendent des centaines d'emplois, des autres grands établissements consommateurs, notamment dans le tertiaire ou des particuliers, Eh bien, il se trouve que sur cette même période, entre 2016 et 2021 donc, alors que nous avons un delta net de 3 500 abonnés, la consommation annuelle a diminué avec un delta de 140 000 € en 2021 par rapport à 2016.

Alors cette diminution de la consommation au niveau du volume en distribution est assez spectaculaire, elle est sur la période 2016-2021 de - 4,2 % mais là aussi pour les raisons que je viens d'expliquer, elle est un peu moins nette en terme de volume strictement consommée, elle est de - 2,6 %, mais là aussi et sur les derniers mois, elle est assez spectaculaire aussi, signe que les mesures de restrictions que malheureusement la sécheresse a imposé et qui ont été édictées par voie d'arrêté préfectoral mais aussi la campagne de communication que nous avons conduit avec le Syndicat de production

depuis cet été, on donne déjà des résultats et montre qu'il est possible de baisser la consommation de manière significative :

Sur les 3 derniers mois (août, septembre, octobre), le volume mis en distribution est de - 4,5 % par rapport à 2021 et ceci malgré le fait que nous sommes en une année Route du Rhum, donc octobre compris, la 1ère semaine de l'ouverture du village.

Dernier point : le souci d'intégrer la problématique de l'alimentation en eau potable au projet urbain s'est traduit par l'adoption, par le Conseil d'administration de la RME, en septembre 2021, d'un schéma de distribution de l'eau potable sur la commune de Saint-Malo qui subordonne donc la réalisation de tout nouveau raccordement, à fortiori d'extension de réseau hors du réseau existant, à une étude préalable à un chiffrage avec une possibilité de refuser le raccordement, si les contraintes techniques sont avérées et avec dans tous les cas s'agissant de ces extensions, prises en charge par le demandeur.

Nous avons donc, au regard de tous ces points, eh bien j'estime pour ma part qu'on se donne les moyens d'augmenter, en tout cas, le nombre de logements tels que prévus dans le plan qui nous est proposé du point de vue de l'eau potable et que l'on réalise toutes les conditions d'une bonne intégration de la problématique de l'alimentation en eau potable au projet urbain, ce à quoi je suis personnellement très attaché et cela sans nier bien sûr qu'il y a une vraie problématique de ressources à l'échelle de l'ensemble du Pays de Saint-Malo.

M. Gilles Lurton :

Merci. Est-ce qu'il y a d'autres questions, Monsieur Leconte ?

M. Johan Leconte :

Juste pour vous faire part, Monsieur le Maire, d'un point d'attention : chaque fois qu'on va construire, on va passer progressivement des surfaces qui, absorbées l'eau à des surfaces qui deviennent imperméables. Et on voit bien que là, l'équation de construction par rapport à la terre agricole est quasiment impossible enfin, en tout cas très compliquée. Il existe beaucoup de surfaces imperméables aujourd'hui en ville qui, sauf peut-être à reconquérir tous les parkings, qui ne sont évidemment pas la propriété de la ville, certes, mais on a là un potentiel à reconquérir qui me semble intéressant. Que pouvez-vous imaginer dans ce domaine ?

M. Gilles Lurton :

Je partage tout à fait cette observation, je la partage d'autant plus que la loi Climat et Résilience a pour objectif de nous faire arriver au Zéro Artificialisation Nette, donc ça veut dire que demain, en 2050, à chaque fois qu'un mètre carré sera artificialisé, il nous faudra désartificialiser un autre m², c'est ça, le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Cette observation est tout à fait pertinente. Moi, je ne peux pas contraindre des propriétaires de parkings de grande surface, s'ils n'ont pas la volonté de réaménager la grande surface, je n'ai pas de moyens légaux pour les obliger.

Par contre, j'ai des moyens pour les inciter, je ne veux pas faire de publicité, mais je connais un paysagiste de la région qui a inventé un label biodiversité pour l'aménagement de ce type de parking et qu'il l'a réalisé sur un espace commercial entre Saint-Malo et Saint Joan des Guérets. Et je suis allé voir, on voit bien qu'il y a toute une imagination derrière qui a fleuri et qui permet aujourd'hui d'arriver à ce label.

Je pense aussi, comme nous avons des réaménagements de surfaces commerciales aujourd'hui, qu'il nous faut maintenant proscrire complètement dans le cadre des permis de construire que nous examinons, que ce soit pour réaménagement ou pour l'installation d'une nouvelle surface le parking bitumé. Il faut proscrire maintenant complètement ça.

On a un exemple d'un propriétaire de grande surface à Saint-Malo qui a voulu réaménager, qui a malheureusement avec la crise économique, décidé qu'il ne le fera pas. Mais là, il avait parfaitement intégré cette donnée de nécessité de rendre à la non-artificialisation, une partie de ces espaces bitumés.

Mais cela va beaucoup plus loin que ça, on travaille actuellement sur le plan biodiversité, vous connaissez puisque vous avez participé aux réunions, on parle beaucoup en ce moment des contraintes budgétaires auxquelles nous sommes confrontés aujourd'hui. Mais malgré tout, il nous faut poursuivre dans cette voie.

On parle beaucoup des réaménagements des cours d'école qui sont des espaces entièrement artificialisés, entièrement bitumés. Est-ce que demain, en concertation avec les enfants des écoles, en concertation avec les professeurs des écoles, on ne pourrait pas tenter d'imaginer autrement l'aménagement de ces cours d'école et trouver des mètres carrés que nous pourrions désartificialiser ? Tout cela fait partie du travail que nous menons, après il faut trouver les financements pour le faire, je ne vous cache pas que c'est une autre étape et c'est pas forcément facile, mais vraiment, je crois qu'aujourd'hui, nous n'avons pas d'autre choix que d'évoluer vers cela.

On travaille sur la désimperméabilisation de trottoirs, parfois de pistes cyclables, même si je sais que les cyclistes n'aiment pas trop avoir des petits cailloux, même extrêmement fins sur les pistes cyclables. Il faut qu'on réfléchisse à tout ça, à tous ces revêtements que nous mettons sur le sol. Mais oui, cela fait partie du calcul des surfaces artificialisées que nous aurons à prendre en compte dans les années à venir. Chaque fois que nous créons un immeuble, chaque fois que nous créons une voirie, nous nous enlevons à artificialisation un certain nombre de mètres carrés, donc il faut qu'on réfléchisse à ça. Il n'y a pas d'autre choix aujourd'hui. Autre question ? Oui, Madame Renard.

Mme Tiphaine RENARD :

Merci Monsieur le Maire, j'aimerais savoir où en sont les projets pour la Briantais ?

M. Gilles Lurton :

La Briantais, dossier qui va avancer très vite sur le Château. Mais je laisse la parole à Christophe Bastide puisque c'est lui qui suit le dossier.

M. Christophe Bastide :

Merci Monsieur le Maire, je vais répondre sur différents plans parce que là on traite du PADD.

Je vais d'abord aborder la partie urbanisme. Alors, il y a eu une très grande évolution dont tout le monde n'a pas forcément eu connaissance mais qui est assez importante pour le domaine de la Briantais.

Les malouins ont manifesté leur intérêt pour ce château et pour son domaine. Tous les malouins y sont très attachés et cela faisait partie des promesses de le restaurer, de trouver un usage et qu'il reste la propriété des malouins.

La première chose qui a été faite, a été d'exclure totalement la Briantais et le parc de la Briantais de projets d'urbanisation. Il y avait des projets d'urbanisation, d'extension urbaine sur une surface de 6 hectares. Cela aujourd'hui est totalement impossible et ne figurera pas dans le prochain plan local d'urbanisme. C'est un parti-pris très clair qui est la décision du maire et de l'équipe ici présente.

Comment peut-on assurer et garantir à long terme qu'il n'y aura pas de projet d'urbanisation à la Briantais ? Il y a eu 2 moyens employés.

Le premier moyen était une occasion assez intéressante puisqu'il s'agissait de transformer une ruine laissée à l'abandon qui appartenait à la ville de transformer ce bâtiment, en résidence d'artistes, qui a eu un franc succès puisqu'il y a eu plus de 7 résidences d'artistes. Cette résidence a été restaurée par un chantier d'insertion. Alors, quel est le rapport ? En fait, il était prévu de démolir ce bâtiment pour en faire une voie d'accès à un nouveau quartier. Trouvant un usage culturel à ce bâtiment, il est aujourd'hui totalement impossible d'urbaniser cette zone. Le verrou est fermé définitivement.

La 2^{ème} solution, qui a été trouvée, a été de signifier justement l'intérêt des malouins pour ce domaine en sollicitant la protection au titre des monuments historiques du domaine de la Briantais. Eh bien cette démarche expresse a rencontré un franc succès puisque ces dossiers en général durent 3 à 4 ans et là en moins d'un an, nous avons obtenu, un accord de la commission ad hoc de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et l'arrêté a été signé il y a quelques semaines.

Aujourd'hui, la Briantais est le 88^{ème} monument historique malouin, protection du Château, protection des dépendances, protection du parc, de l'écrin qui est essentiel pour la compréhension de cet ensemble paysager. Cette protection au titre des monuments historiques est essentielle. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose à l'équipe actuelle, mais qui s'imposera également à toutes les équipes dans les années à venir donc, c'est une protection définitive.

Est-ce que cette protection ajoute des contraintes complémentaires en terme de restauration du château ? Nous avons pris la décision de solliciter un architecte du patrimoine habilité à travailler sur des éléments patrimoniaux sur des monuments

historiques. La décision avait été prise avant l'obtention de cette protection, de restaurer le bâtiment tel qu'il était au moment de sa construction, dans son dernier état, et la décision de transformer le lanternon, par exemple, de le restituer tel qu'il était.

Cette décision a été prise avant sa protection, donc en terme de prescription architecturale, nous n'avons pas de prescription complémentaire. En revanche, cette protection apporte aussi quelque chose qui est très intéressant puisque l'intérêt marqué de la ville a permis d'obtenir une subvention décile, nous le savons depuis le mois de fin juin, une subvention de 515 000 €, donc l'Etat sur la première tranche de travaux s'engage à hauteur de 30 %. Le fait qu'il soit protégé au titre des monuments historiques, je pense que le fait que la ville ait fait une demande de protection a accéléré les choses. Mais nous espérons, nous avons bon espoir d'obtenir de la DRAC une subvention pour les travaux de 20 %, ce qui nous permettrait d'obtenir un taux de 50 %.

Donc ce dossier de la Briantais avance. Le Maire a promis que les travaux démarreraient, il y a une phase d'étude qui est longue. Vous pourrez constater dans les jours qui viennent que le chantier va être installé à la fin du mois de novembre. Nous verrons les échafaudages qui seront montés pour une première tranche de travaux de 18 mois. Donc les travaux démarrent. La Briantais est durablement protégée. La Briantais revit.

On a pu le constater avec tous les événements de cet été avec cette guinguette qui a trouvé son public, c'était un défi très délicat puisqu'il n'y avait pas de commercialité à cet endroit. La Guinguette a eu plus de 30 000 clients. Il y a eu plus de 90 événements avec l'intervention d'associations de toute nature.

Avant le 10 novembre, nous attendons, les réponses de cet appel à projet spécifique pour le hameau. Je peux vous dire aujourd'hui que les choses se mettent en place et que ce hameau vivra en 2023 et les années à venir. Les choses se mettent en place, on pourra faire des annonces dans quelques semaines. L'année prochaine, nous aurons également, avant l'été, l'installation d'une aire de jeu inclusive qui sera adaptée aux enfants handicapés mais qui s'intégrera dans ce contexte patrimonial. Évidemment, c'était conçu avec le regard de l'architecte des bâtiments de France concernant l'emplacement, Solen QUILIN a fait un formidable travail sur ce sujet.

Voilà ce que je peux dire au sujet de la Briantais. Dossier d'ampleur qui était sur le haut de la pile des dossiers à traiter. Le dossier avance avec détermination. Mais il faut comprendre qu'un dossier de cette nature nécessite du temps, des études, il y a une partie immergée. Ce travail aujourd'hui va devenir visible.

M. Jean-Virgile Crance :

On a parlé de de l'hôpital et avec les différentes possibilités d'implantation, on parle de la Briantais, donc on est dans les grands projets de notre mandat. Qu'en est-il des possibles implantations du musée maritime ?

M. Gilles Lurton :

Eh bien écoutez, je vais laisser la parole à Monsieur HARDOIN.

M. Jacques HARDOIN:

Oui, merci Monsieur le Maire, juste l'occasion justement de rappeler un peu où on en est sur ce dossier.

Je rappelle que depuis un an, autour du nouveau conservateur qui a été recruté par la ville, il y a toute une équipe qui est constituée et qui travaille sur la feuille de route qui leur a été donnée par Monsieur le Maire. Je dois dire que travailler avec ordre et méthode sur cette feuille de route et que les choses avancent.

Donc avant de répondre à ta question, Jean Virgile, juste préciser qu'en ce qui concerne les réserves qui étaient la priorité du chantier du musée, nous sommes actuellement en avant-projet définitif en train de caler avec le cabinet d'architecture qui a été choisi un certain nombre de détails sur l'avant-projet définitif. Et nous maintenons une livraison des réserves pour la fin du premier semestre 2024, comme cela avait été annoncé.

On est aussi en phase de finalisation du PSC. Vous savez qu'un musée de France pour être labellisé Musée de France doit s'appuyer sur un programme scientifique et culturel. Ce programme scientifique et culturel est en train d'être achevé dans son écriture par l'équipe du musée. Il sera soumis ensuite à la DRAC et ensuite, il viendra devant notre conseil municipal pour validation et cela sera une autre étape qui permettra d'avancer.

3e étape, il y a aussi nécessité de reconstituer le Conseil scientifique du musée qui, s'était un peu auto dissous avec l'abandon du projet Kuma. Ce Conseil Scientifique sera installé d'ici la fin de ce mois le 25, je crois, si j'ai bonne mémoire. Il sera constitué d'un certain nombre de personnalités éclairées sur le sujet, je pense au Directeur général du musée de la Marine qui est en rénovation à Paris, au Directeur général du DRASSM et à quelques autres personnes susceptibles de nous apporter un éclairage scientifique au niveau des grands musées français et notre ancien conservateur Philippe Petout également, qui sera dans ce Conseil scientifique.

4^{ème} étape, c'était l'enquête publique, il n'y avait pas eu d'enquête publique de faite sur ce musée, elle est désormais terminée et les résultats seront présentés à Monsieur le Maire et à l'équipe tout début décembre sur les attentes du public et une première estimation du nombre de visiteurs potentiels du musée, qui restera évidemment une fourchette d'appréciation.

Et donc nous finalisons la sélection de l'Agence de programmation qui, elle, va nous aider et dont la première mission est de nous aider à trouver le lieu. Donc cette agence va travailler sur 4 lieux potentiels. Les lieux, qui ont chacun des avantages et chacun des inconvénients :

- Le lieu des silos, le lieu anciennement choisi,
- Le bâtiment de la mairie, nous n'avons pas voulu écarter l'idée de réutiliser une partie de l'ancien du Donjon, mais peut-être d'autres bâtiments autour du Donjon, ce qui amènerait effectivement à prendre un certain nombre d'autres dispositions.

- 3^{ème} lieu qui va être étudié par le cabinet de programmation, c'est l'Ecole Nationale de la Marine Marchande qui se trouve libérée avec la construction de la nouvelle école.

- et 4^{ème} et dernier lieu, c'est le château de la Briantais qui est aussi un lieu qui peut présenter un certain nombre d'intérêts, même s'il n'est pas assez grand. Il faudrait dans ce cas-là construire un autre bâtiment, c'est un lieu qui nous paraît aussi avoir un certain nombre d'avantage qu'il faut étudier, donc voilà les 4 lieux sont à l'étude.

On aura, je pense à la fin du premier trimestre 2023, tous les éléments pour prendre la décision avec un état suffisamment éclairé pour prendre la bonne décision et après poursuivre sur le concours d'architecte et la continuité du projet.

Et puis pour conclure, je vous invite à aller tous, si vous ne l'avez pas encore fait, visiter la première exposition du futur musée, c'est l'exposition Tous Marins qui, depuis le 22 octobre, est ouverte à la chapelle Saint-Sauveur, qui a eu, avec l'afflux de visiteurs de la Route du Rhum, un certain succès puisqu'il y avait plus de 8 000 visiteurs, dimanche soir, à être passés à la chapelle Saint-Sauveur depuis son ouverture qui dure jusqu'au 8 janvier, peut-être un peu plus longtemps en fonction du succès de cette exposition ;, Tous ceux qui l'ont visité ont des retours très positifs.

M. Gilles Lurton :

Merci beaucoup, Jacques Hardoin. Puisqu'il s'agit d'une prise d'acte, est-ce qu'il y a des personnes qui sont opposées à ce que nous prenions acte à la présentation du plan d'aménagement et de développement durables ? Je n'en vois pas. Est-ce qu'il y a des personnes qui s'abstiennent et qui ne veulent pas prendre acte ? Donc nous prenons acte que le plan d'aménagement et de développement durables vous a bien été présenté. Nous passons aux questions financières. Je suis désolé, ce Conseil est un peu fastidieux, mais il est important.

- - - - -

- 2 – Décision modificative n° 2 - 2022

Monsieur Gilles Lurton :

Nous avons la Décision modificative numéro 2 et je donne la parole à Nicolas Belloir.

Présentation Power Point

Monsieur Nicolas Belloir :

Merci Cette première délibération concerne les décisions modificatives de l'année 2022. Elles viennent ajuster des opérations qui n'avaient pas été prévues au budget primitif et d'autant plus que le contexte, depuis le vote de ce budget primitif, a fortement évolué et s'est fortement dégradé sur le plan économique et financier.

Alors, vous avez à l'écran, pour essayer de faciliter la lecture et la présentation de cette décision modificative, un support. Je garderai pour la cohérence toujours cette présentation entre dans un premier temps la section de fonctionnement et ensuite la section d'investissement.

Tout d'abord, vous dire que les recettes de fonctionnement augmentent de + 600 000 €. Vous avez des atténuations de charges pour 120 000 €. On a aussi des produits des services et du domaine, plus importants avec des droits de stationnement et des redevances d'occupation du domaine à + 110 000 €, des frais d'administration générale, la facturation de frais supplémentaires au budget annexe pour un petit peu plus de 127 000 €. Sur la fiscalité directe, c'est une recette supplémentaire de + 48000 €.

Puis nous avons également des dotations et participations supplémentaires à hauteur de. 43 340 € autour de la subvention pour la Route du Rhum dans le cadre du financement du stand institutionnel que nous avons puisque le portage était assuré par la ville de Saint-Malo. Et puis nous avons également, par rapport à l'exposition dont évoquait à l'instant Jacques Hardoin, « Tous marins » reçu une subvention, également de 10 000 €. Egalement une subvention supplémentaire de l'ANAH dans le cadre du poste de chargé de mission « Action cœur de ville » que nous avons examiné lors du dernier conseil municipal. Nous avons aussi des produits exceptionnels à hauteur de 124 464 € : ce sont des indemnités d'assurance, des annulations de mandat sur des exercices antérieurs ou des pénalités sur des marchés. Tout ça a constitué donc une somme supplémentaire de 124 000 €. Nous avons également des reprises sur provisions avec là aussi une somme supplémentaire de 33 956 €.

Sur les dépenses maintenant concernant le fonctionnement, si on pouvait se réjouir des bonnes nouvelles autour des recettes, à plus de 600 000 €, il en est tout autre, évidemment, sur les dépenses de fonctionnement puisque celles-ci augmentent de manière significative, à plus de 2 000 000 d'euros étant là-aussi une forme de traduction concernant la hausse des coûts de manière généralisée. Alors si on regarde un petit peu dans le détail sur les charges de caractère général, on a une augmentation de + 300 000 € avec là aussi une décomposition sur des coûts supplémentaires concernant l'entretien,

le lavage et la réparation des véhicules, des dépenses complémentaires pour la Route du Rhum et également sur le parking Paul Féval, une dépense supplémentaire de 53 400€. Alors, autour de cette dépense, il faut préciser les choses : il y a à la fois une partie liée au contrat d'exploitation mais également une partie de cette somme est liée au reversement à l'agglomération d'une partie des recettes, parce que ce parking a très bien fonctionné et donc c'est la raison pour laquelle effectivement, c'est inscrit en dépenses de fonctionnement, les carburants augmentent et ça je ne surprendrai personne en évoquant cela.

Et donc tout ça représente un volume de charges à caractère général supérieure à + 300 000 €.

Sur les richesses humaines, là aussi, on a un poste qui augmente de manière très significative. Un rapport est d'ailleurs annexé sur les orientations budgétaires concernant le personnel où vous avez là aussi des indications sur ce qui pèse pour la collectivité et dans ce cadre-là, nous avons une augmentation de + 1 400 000 € des dépenses. Sur cette DM, dont l'impact des mesures nationales qui ne se mesure pas sur une année pleine, ces mesures nationales pèsent pour + 764 500 €.

Vous avez des charges de gestion courante, des charges financières et évidemment qui augmentent de manière significative puisque l'augmentation des taux d'intérêt nous conduit à avoir des coûts financiers supérieurs. Et puis, nous avons également une dépense supplémentaire concernant l'amortissement, sur des dotations aux amortissements qu'on retrouve ici en dépenses et qu'on verra tout à l'heure aussi en investissement. Donc c'est une opération neutre, mais elles doivent figurer à cette décision modificative. Voilà pour la section de de fonctionnement et donc vous avez rapidement compris que, dans la mesure où les dépenses de fonctionnement augmentent plus que les recettes, on aura un virement à la section d'investissement qui sera diminuée d'autant. C'est ce qu'on verra tout à l'heure, mais c'est important puisque c'est ce qui nous permet de dégager de l'autofinancement.

Sur l'investissement, nous avons donc, concernant les dépenses, une diminution de 546 000 € concernant cette décision modificative. Vous avez des annulations de crédits pour 780 000 €. Vous avez là aussi les principales raisons de ces annulations de crédits. Les opérations concernées, se sont principalement, des reports qui sont décalés à 2023, compte tenu de compléments nécessaires pour ces différentes opérations dont vous avez à l'écran le détail. Et puis, il faut également inscrire une écriture comptable pour le transfert des subventions du musée d'histoire maritime. C'est aussi une somme que nous allons retrouver en recette d'investissement, mais elle vient donc effectivement s'inscrire dans le cadre de cette DM sur des crédits supplémentaires. Et puis nous avons un avenant concernant le parc de glisse pour 53 556 € principalement liés là aussi à des coûts supplémentaires compte tenu de l'inflation constatée sur 2022.

Sur les recettes d'investissement (hors emprunt) eh bien là aussi, c'est plutôt une bonne nouvelle pour cet exercice puisque ces recettes d'investissement sont en hausse de + 3 000 000 €. Et donc nous avons un fort poste sur les subventions que nous avons obtenues, c'est le fruit du travail qui est mené tous les jours par les adjoints et les services

pour aller chercher des subventions. Et donc vous avez là les principales subventions obtenues : celle sur le plan vélo dans le cadre du dispositif européen pour 1 000 000 €, qui avait été présenté au dernier conseil municipal. Vous avez également les subventions de dotation de soutien à l'investissement local pour + 1 000 000 d'euros avec la Briantais, ce qu'évoquait tout à l'heure Christophe Bastide, mais également une subvention DSIL pour le secteur Etrier-Carrière pour un petit peu + 1 000 000 €. On retrouve également l'écriture comptable pour les transferts des subventions au musée d'histoire maritime pour 577 000 €. Nous avons également quelques annulations de mandat, enfin, surtout l'annulation, pardon d'un mandat pour 2021, pour 51 190 €. Puis on retrouve là aussi l'écriture concernant l'amortissement des frais d'études que nous avons vus tout à l'heure en dépenses pour un montant de + 174 660 €. Voilà pour la section d'investissement.

Et donc, quand on examine l'équilibre sur cette section d'investissement, compte tenu des dépenses de fonctionnement bien supérieures aux recettes de fonctionnement, le virement à la section de fonctionnement est atténué de + 1 410 000 €. Vous avez les crédits nouveaux qui ont été présentés aussi bien en dépenses et en recettes. Et donc c'est plutôt encourageant par rapport au travail qui a été fait sur les recettes d'investissement puisque cela nous permet, malgré ce contexte difficile, malgré assurément la dégradation de notre capacité d'autofinancement pour 2022, cela nous permet tout de même de réduire l'emprunt d'équilibre + 2 000 000 d'euros.

Voilà, Monsieur le Maire, les principales précisions concernant cette décision modificative. Il faudrait, pour être très complet, regarder les différents budgets annexes présentés dans la délibération où vous avez essentiellement des corrections sur cette DM par rapport à la hausse des coûts sur les différents secteurs d'activité.

M. Gilles Lurton :

Voilà, merci beaucoup, Monsieur Belloir. Est-ce qu'il y a des questions sur cette décision modificative ? Oui, Monsieur Richard.

M. Victoir Richard :

Juste un petit commentaire. Donc en fait, on rééquilibre la section investissement en intégrant 2 subventions qui sont des subventions sur des investissements à venir. Que ce soit le plan vélo et que ce soit la Briantais, on intègre, sur notre budget d'investissement 2022, les subventions et on aura les investissements qui viendront dans les prochains budgets d'investissements, sans ces subventions qu'on prend en fait dès cette année, donc c'est juste un principe qui est assez surprenant dans la comptabilité publique, c'est qu'on prend les produits avant les dépenses mais on aura donc des emprunts à venir pour combler les investissements futurs.

M. Nicolas Belloir :

Oui, je peux répondre effectivement. Vous pouvez être surpris, malheureusement ce n'est pas tout à fait ça puisque dans le cadre de la subvention, par exemple, FEDER sur le plan vélo, cela correspond à des opérations très précises qui ont été présentées dans le

cadre du dossier de demande de subvention pour lequel un certain nombre d'opérations ont déjà été réalisées, finaliser et d'autres dont les engagements ont été opérés. Sur le secteur Etrier-Marville, cette opération s'inscrit dans le cadre d'un PUP et donc l'opération est déjà engagée, donc cela n'hypothèque pas des investissements à venir. Et puis, concernant le secteur de la Briantais, cela fera écho à la délibération que je présenterai tout à l'heure puisque les travaux de la Briantais s'inscrivent dans le cadre d'une autorisation de programme avec des crédits de paiement et donc on ajuste au fur et à mesure les différentes dépenses comme les différentes recettes et donc l'opération de la Briantais est bien engagée déjà depuis plusieurs mois et donc, ce ne sont pas des recettes d'investissement que l'on engagerait sur le budget de 2022 au regard des opérations à venir, toutes les opérations sont belles et bien engagées.

M. Gilles Lurton :

J'ajoute que c'est vrai que quand nous votons le budget, quand nous avons voté le budget 2022 et que nous avons inscrit dans le cadre du budget, la réflexion en travers l'autorisation de programme, bien entendu, la réfection de la toiture de la Briantais, que nous avons inscrit un certain nombre de réalisations de pistes cyclables, c'est au moment où ces projets sont devenus non pas définitifs, mais engagés par leur inscription au niveau du budget, donc certains d'être réalisés, que nous commençons à travailler avec les différents partenaires sur les demandes de subventions. Et si je prends par exemple la DSIL (Dotation de Solidarité à l'Investissement Local), elle est examinée annuellement par les services de l'État et c'est vrai qu'elles portent sur les projets que nous avons votés dans le cadre du budget, mais qui sont réalisés évidemment dans le cours des mois qui suivent, en fonction des marchés publics et donc on est en plein dans les clous de ce que nous pouvons faire. Voilà pas d'autres questions ? S'il n'y a pas d'autres questions, je mets aux voix cette délibération. Est-ce qu'il y a des oppositions ? est-ce qu'il y a des abstentions ? La délibération est adoptée.

- - - - -

- 3 - Révision des autorisations de programme et des crédits de paiement - exercice 2022

Monsieur Belloir rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observation, ni de débat.

- - - - -

- 4 - Débat d'orientations budgétaires 2023

Monsieur Gilles Lurton :

Nous avons ensuite le débat d'orientation budgétaire et si vous voulez bien avant de laisser la parole à Nicolas Belloir, je vais me permettre d'introduire ce débat

d'orientations budgétaires, qui est un débat légal que nous devons avoir toujours dans les 2 mois qui précèdent le vote du budget, que nous allons devoir réaliser dans un contexte économique national qui s'est extrêmement complexifiée pendant ces derniers mois.

Quand je vous parle de complexification, nous avons rencontré des difficultés sur les 2 premières années du mandat lié à aux dépenses supplémentaires générées par la crise sanitaire. Nous en avons parlé à maintes reprises et je crois que l'ensemble des communes de ce pays se trouve aujourd'hui dans une situation encore plus complexe, sans commune mesure avec ce que nous avons connu dans les 2 précédentes années.

Ce budget 2023, il devra donc tenir compte d'un contexte géopolitique instable et d'une crise énergétique majeure, une inflation sans précédent. Egalement au regard de ces éléments, ce débat d'orientations budgétaires devra prendre en compte plusieurs facteurs, des dépenses de fonctionnement en augmentation, notamment les charges à caractère général qui enregistrent de plein fouet la hausse du coût des énergies.

À titre d'exemple, nos frais d'électricité augmentent de 173 %, ce qui va nous conduire très rapidement maintenant à prendre des mesures importantes de sobriété énergétique, des charges financières alourdies par la hausse des taux d'intérêt et des recettes de fonctionnement qui augmentent moins vite que les dépenses. Et les facteurs conjugués ont pour conséquence une diminution de notre capacité d'autofinancement et une nécessité pour la ville d'augmenter le recours à l'emprunt pour pouvoir continuer d'investir. Je laisserai Nicolas Belloir aller plus avant, dans la description de ces orientations en sachant que notre objet reste de voter le budget avant la fin du mois de décembre, conformément à la règle que nous nous sommes fixée pour faciliter ensuite l'exécution budgétaire tout au long de l'année civile.

Vous savez, quand je vous ai présenté cette décision de voter le budget avant la fin du mois de décembre plutôt qu'au mois de mars, nous voyons bien la capacité que cela nous donne à engager nos investissements plus tôt dans l'année et à réaliser plus rapidement si possible avant l'été, plutôt que d'attendre l'automne et se trouver ensuite avec des restes à réaliser encore plus importants, nous y voyons une méthode pour réduire, autant que faire se peut, cela n'est pas simple, les restes à réaliser à la fin du mois de décembre.

Je profite de cette introduction pour remercier encore les services de la ville et notamment le service financier, Nicolas, qui ont travaillé dans un contexte financier extrêmement contraint, comme je vous le disais, mais qui ont dû élaborer leur budget, et je peux vous assurer qu'élaborer un budget, ce sont des heures et des heures de travail à la fois avec les élus, mais aussi, en interne, dans leurs services, élaborer leur budget dans un moment où quasiment tous étaient mobilisés par cet événement qu'est la Route du Rhum. J'ai eu l'occasion de l'évoquer au début de ce débat.

Dernière précision, nous avons un débat d'orientation budgétaire qui se situe dans un contexte incertain qui pourrait conduire la ville à revoir son budget, du fait de 2 mesures

importantes toujours en cours d'examen dans le cadre du projet de loi de finances pour 2023. Et on sait que l'examen du projet de loi de finances, il est malheureusement extrêmement instable actuellement.

Parmi ces 2 mesures, tout d'abord, le filet de sécurité des collectivités locales, nous vous proposerons un vœu à la fin de ce Conseil que nous avons déjà adopté à Saint-Malo agglomération, un filet de sécurité contre l'explosion des coûts des collectivités locales liées à la crise énergétique. La ville ne connaîtra son éligibilité à ce dispositif qu'au premier semestre 2023, c'est à dire très tardivement.

2e point, c'est un point sur lequel j'étais intervenu très fortement auprès du gouvernement, ce que vous savez, quand le gouvernement d'Édouard Philippe a décidé de supprimer la taxe d'habitation. Il y a une disposition qui n'avait pas été remarquée par grand monde, mais malheureusement qui s'applique à nous, qui est que l'augmentation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires qui continue d'être, qui était autorisée dans les textes à partir de 2023 est corrélée à une augmentation équivalente de la taxe foncière et ça, conformément aux engagements que nous avons pris pendant la campagne électorale sur la non augmentation des impôts, nous nous refusons toujours à augmenter la taxe foncière.

Mais il se trouve qu'un amendement au projet de loi de finances a introduit une disposition revoyant les critères de définition des communes relevant d'une zone tendue. Nous en avons parlé à plusieurs reprises, Madame Beaudout, nous ne rentrions pas dans les zones tendues. L'amendement, qui a été adopté par le Parlement, pourrait nous permettre de rentrer dans les zones tendues, à condition que nous fassions la démonstration, mais elle ne sera pas trop difficile à faire, que nous sommes confrontés à des difficultés particulières d'accès au logement. Cet amendement devrait permettre à la ville d'envisager une majoration de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale à condition, et je dis bien, à condition, parce que c'est important, qu'il aille jusqu'au bout de la loi de finances qui sera votée le 31 décembre 2022.

Voilà Nicolas, je te laisse la parole après ces propos introductifs.

Présentation Power Point

M. Nicolas Belloir :

Chacun, sait ici que l'élaboration de prévisions budgétaires est devenue un exercice toujours plus compliqué d'année en année, de moins en moins de paramètres sont sous notre contrôle. Nous avons perdu beaucoup de pouvoir fiscal et beaucoup de décisions prises au niveau de l'État, ont un impact très lourd sur nos finances. Ce contexte défavorable est accentué, comme vous l'avez rappelé, par un contexte économique et législatif assez inédit et qui n'est pas propre à la ville de Saint-Malo.

Alors, quelques mots sur ce contexte international : le conflit ukrainien a des conséquences, on l'a vu tout de suite lors de l'examen de la décision modificative, mais a

des conséquences très lourdes sur le développement économique, sur l'inflation galopante des prix des matériaux et sur l'augmentation des coûts de l'énergie. Cet impact, évidemment, est lourd de conséquences sur nos dépenses de fonctionnement estimées pour 2022 à 2 millions 3 et plus de 4 millions et demi supplémentaires en 2023. J'insiste, et je donnerai tout à l'heure quelques exemples sur ces dépenses.

Le maire l'a dit, un projet de loi de finances qui est en examen et qui fait aussi l'objet de nombreuses rédactions d'amendement dont il est encore aujourd'hui difficile d'évaluer les conséquences pour la ville et c'est ce qui rend toute la complexité de pouvoir préparer justement le budget 2023. Et je m'associe complètement aux remerciements du maire à l'égard des services, car travailler dans ce contexte-là, ce n'est pas simple parce que chaque semaine soit les coûts, soient les amendements différent et donc il faut en permanence réajuster les prévisions budgétaires et c'est le travail que nous menons actuellement pour pouvoir vous présenter le budget à la mi-décembre.

Sur le contexte économique et législatif, là aussi, vous voyez bien que l'inflation est très conséquente suite à la crise sanitaire où on n'avait pas eu beaucoup d'augmentation des prix. Il y avait eu certes cette récession, mais là, on voit bien qu'il y a depuis la fin de l'année 2021 une forte progression et sur cet indice des prix à la consommation qui évidemment pénalise la collectivité.

Si on doit donner quelques exemples, si on prend l'année de référence 2021 et qu'on regarde 2023, sur la totalité des postes entre l'électricité, gaz, carburant, les différents marchés ou les mesures nationales concernant le personnel, la comparaison entre 2021 et 2023, c'est une augmentation de plus de 6,4 millions d'euros donc, qui viennent évidemment impacter de plein fouet nos dépenses de fonctionnement et donc nos capacités à pouvoir dégager de l'autofinancement comme nous avons pu le faire à l'occasion des 2 exercices précédents, malgré la crise sanitaire.

Je rappelle que la crise sanitaire a été lourde de conséquences pour la collectivité, que ce soit en 2020 ou en 2021, c'est un petit peu plus d'un million d'euros qui ont été perdus, nous avons pris sur notre autofinancement. Je peux vous dire que les perspectives pour 2023 seront beaucoup plus rudes et que sur le plan financier, cette crise économique est beaucoup plus violente que la crise sanitaire et donc les efforts qui ont été entrepris depuis de nombreuses années concernant la maîtrise des dépenses de fonctionnement prennent un relief tout particulier concernant la préparation de l'exercice 2023.

Pour être complet au-delà du contexte économique qui s'impose à nous, il y aura en 2023, concernant le budget de la ville aussi, des évolutions concernant le périmètre budgétaire puisqu'en 2023, dans le cadre de la création de la direction de la famille, la compétence petite enfance sera transférée du CCAS à la ville au 1^{er} janvier 2023. Et donc ce transfert, évidemment, devrait en avoir un impact neutre sur l'équilibre du budget de la ville, mais va modifier évidemment la répartition entre les différents chapitres, avec notamment une hausse des dépenses de personnel et des charges à caractère général, qui seront compensées par une baisse de la subvention versée au CCAS. , Sur le périmètre, la mise en veille également de la Caisse des écoles, les crédits correspondants seront intégrés au

budget principal de la ville. Et puis également nous allons supprimer le budget de régie des zones industrielles, les crédits correspondants seront intégrés au budget principal de la ville. c'est un volume de dépenses réelles d'environ 50 000 € Mais voilà ce qui va changer quand même dans le périmètre budgétaire pour 2023.

Sur l'évolution rétrospective des dépenses, vous avez à l'écran, un tableau qui reprend ces dépenses depuis 2017 et qui vous permet de voir entre les produits réels de fonctionnement et les dépenses de fonctionnement, les différentes évolutions pour justement voir les difficultés que nous avons rencontrées à la fois pendant la crise sanitaire, mais celle que nous allons avoir de plein fouet pour cet exercice 2022 et 2023. Malgré cela, même si nos résultats étaient supérieurs et restent supérieurs à la moyenne nationale de notre strate de comparaison, c'est à dire des villes de 50 à 100 000 habitants, il est très clairement indiqué que les résultats de 2022 seront en nette dégradation et que probablement 2023 sera sur la même tonalité.

Sur les recettes de fonctionnement concernant la fiscalité directe, alors je ne vais pas balayer toutes les recettes de fonctionnement, mais je vais m'arrêter sur quelques recettes. Tout d'abord, concernant la revalorisation des bases et la revalorisation forfaitaire, là aussi nous attendrons donc le vote définitif du budget concernant la loi de Finances ce qu'évoquait le maire tout à l'heure. Il semblerait qu'au stade de la discussion, aujourd'hui, l'hypothèse qui soit retenue, c'est de s'appuyer, concernant la révision des valeurs locatives, sur l'inflation constatée et non pas sur un amendement qui avait été déposé pour limiter cette revalorisation. Donc aujourd'hui on est sur une inflation, que l'on connaît à fin septembre, qui était de l'ordre de 5,6 % fin septembre et nous sommes partis également sur une revalorisation des bases physiques, tout ça, ce sont des dispositions qui sont prises au niveau national, qui ne relèvent pas de la collectivité. On est parti prudemment sur une augmentation des bases physiques d'à peu près 0,5 %. C'est la raison pour laquelle on présente une revalorisation forfaitaire des bases qui pourrait atteindre 6 %.

Deuxième élément, concernant la fiscalité directe, c'est l'amendement, qu'évoquait tout à l'heure le maire, qui prévoit justement donc d'augmenter le nombre de communes qui pourraient bénéficier de cette majoration. Si tel était le cas, évidemment, à condition que Saint-Malo soit éligible (à la lumière des informations que nous avons évidemment, on pense que Saint-Malo serait éligible), eh bien, nous aurions peut-être là aussi, un levier sur lequel nous pourrions travailler pour obtenir des recettes complémentaires pour le budget 2023.

Sur la fiscalité indirecte, on a principalement les droits de place et le produit des jeux. Sur les droits de place, je ne reviens pas sur l'exercice 2022 2021, vous vous souvenez des conséquences. On a une reprise pour 2022 sur les droits de place qui devraient nous permettre de revenir à une situation d'avant crise, les estimations nous laissent envisager un produit similaire. Sur le produit des Jeux, là aussi, une baisse de 40 % en 2020, 15 % en 2021. On a une reprise progressive qui est attendue en 2022, mais de toute façon bien loin du montant global que l'on avait avant la crise sanitaire.

Sur les droits de mutation qui est aussi une recette importante pour la collectivité, on a un produit qui a été en progression ces 2 dernières années, malgré le contexte sanitaire. Pour l'année 2022, on a toujours un décalage donc on n'a pas une visibilité à date pour vous dire le niveau des droits de mutation, mais les estimations de produits attendu pour 2022 laissent des estimations à peu près au même niveau que celle de 2021, donc une recette assez intéressante mais qui devrait se stabiliser voire diminuer en 2023 compte tenu de la hausse des taux d'intérêt qui va bien naturellement impacter les transactions et le nombre de transactions. Donc on s'attend à une diminution des droits de mutation pour 2023.

Sur les dotations d'État, plusieurs éléments : on aura une dotation globale de fonctionnement qui va évoluer en fonction de l'évolution de la population et également un autre critère concernant les nouvelles modalités de calcul du potentiel financier. Alors, c'est assez technique mais ce calcul rentre en ligne de compte à ce potentiel financier et rentre en ligne de compte dans le montant de la Dotation Globale de Fonctionnement et un des éléments d'évolution de ce calcul du potentiel financier, c'est d'y intégrer les droits de mutation, qui ne figuraient pas auparavant dans ce calcul du potentiel financier. Donc évidemment, on a quelques craintes à ce niveau-là parce qu'on a une recette en matière de droits de mutation qui est importante et donc ça pourrait nous pénaliser sur la dotation globale de fonctionnement, en sachant que là aussi des amendements sont en cours d'examen dans le cadre du projet de loi de finance pour demander à ce que cette mesure, qui a déjà été adoptée, puisse être différée, compte tenu du contexte économique particulier dans lequel nous sommes.

Enfin, troisième élément que l'on ne maîtrise pas tout à fait, c'est celui concernant le dispositif sur le filet de sécurité pour compenser une partie des conséquences de l'inflation en cas d'éligibilité de la ville. Il y a de nombreux critères. Aujourd'hui, c'est très compliqué de savoir si la ville serait éligible ou pas à ce filet de sécurité. Tout nous laisse à penser que ça pourrait être le cas. Mais tant que la discussion n'est pas terminée au Parlement, c'est compliqué, et en plus un certain nombre de critères se posent sur la base des résultats obtenus en 2022 et donc nous n'avons pas pour l'instant évidemment fini l'exercice budgétaire. Et donc nous ne connaissons pas exactement notre situation budgétaire à la fin de l'année et ce sont des dispositions qui rentreront en ligne de compte sans doute après le vote de la loi de finances, c'est à dire à, à compter du 1^{er} janvier 2023 et c'est évidemment, vous l'aurez compris, toute la difficulté de pouvoir préparer cet exercice budgétaire.

Sur une autre recette concernant le fonctionnement, ce sont les produits des services. Ces produits des services retrouvent leur niveau d'avant crise sanitaire sur 2022. Globalement, on retrouve à peu près les mêmes niveaux de recette, mais on peut s'attendre à des variations très importantes en fonction de la hausse des coûts de certaines prestations et donc à ce stade-là, il faut être précis et indiquer que nous ne nous interdisons pas de pouvoir avoir une révision globale de ces produits des services pour justement intégrer cette hausse des coûts que l'on constate partout. Donc il y a d'ici le vote du budget une interrogation et peut-être une perspective d'évolution et

d'augmentation des tarifs municipaux. Sur cette base-là, les recettes réelles de fonctionnement pourraient être de l'ordre de 80 à 81 millions d'euros pour 2023.

Sur les dépenses de fonctionnement, on a tout d'abord les charges à caractère général. Donc vous avez bien compris qu'on a des marges réduites sur les recettes et donc que cela exige d'avoir une attention toute particulière sur nos dépenses de fonctionnement, mais malheureusement la hausse de beaucoup de produits rendent l'exercice délicat. De manière générale, on a un retour à la normale en 2022, après la crise sanitaire, on a des hausses significatives sur l'énergie, les matières premières ou les contrats de maintenance, les frais vont considérablement évoluer, c'est ce qu'évoquait le maire tout à l'heure. Si vous voulez des précisions par exemple, là aussi concernant l'électricité, entre 2021 et 2023, je ne parle pas de ce qui est indiqué dans le support sur les 2,7 millions par rapport au BP 2022, mais si on compare les augmentations entre 2021 et 2023 sur l'électricité, on est passé de 786 000 € en 2021 à plus de 3 millions d'euros en 2023 sur la base des estimations, rien que sur le poste lié à l'électricité, c'est de la même veine concernant le gaz ou le carburant. Sur les achats et marchés concernant là aussi l'activité de la collectivité, l'augmentation entre 2021 et 2023 sur un poste qui était à peu près à 560 000 € en 2021, on serait à plus d'un 1,1 million en 2023. Donc, on a une brutalité dans l'évolution des dépenses de fonctionnement qui conduit la collectivité à justement trouver rapidement des marges de manœuvre, ce qu'évoquait notamment le maire au niveau du plan de sobriété énergétique. Et cela n'est pas propre à la collectivité, c'est la difficulté à la fois du monde économique, mais de l'ensemble des collectivités. Et si on prend l'exemple du contrat d'électricité, malgré cette augmentation, ceux qui nous accompagnent dans la négociation du contrat d'électricités considèrent que malgré cette augmentation, on a obtenu un bon tarif parce que des collectivités sont encore plus impactées par cette évolution. Alors ce n'est pas de nature à nous rassurer, mais c'est pour vous dire qu'on est dans un contexte particulièrement difficile à appréhender.

Sur les richesses humaines, on aura là aussi des mesures nationales concernant le reclassement indiciaire et la revalorisation du point d'indice. Là aussi si je regarde les comparaisons par rapport à 2021 et 2023, concernant les richesses humaines, sur la seule partie concernant les mesures nationales, je ne parle pas de la politique engagée par la collectivité, on passe entre 2021 et 2023 sur une augmentation de 764 000 € à plus d'1,5 million, rien que sur les mesures nationales sur une année pleine. On aura évidemment les mesures que la collectivité a souhaité mettre en place sur les contrats collectifs de prévoyance et de complémentaire santé. Je ne m'y attarde pas puisqu'on a un rapport concernant les richesses humaines que présentera Jean Virgile Crance dans le cadre de ce débat d'orientation budgétaire.

Sur les autres charges de gestion courante, on va être évidemment sur un maintien global des subventions aux associations. On aura, comme je l'ai dit tout à l'heure, un changement de périmètre avec la suppression de la subvention à la Caisse des écoles et l'ajustement de la subvention au CCAS concernant la petite enfance. Donc, ce sont des changements de périmètre d'accord, donc il n'y a pas de diminution en dehors de ces 2 postes-là qu'on réintègre sur d'autres chapitres, mais l'idée est bien d'un maintien global des subventions aux associations.

Sur les charges financières, la remontée des taux d'intérêt, évidemment, vient nous pénaliser et augmenter significativement nos charges, puisque cela faisait 7 années qu'on se réjouissait de la diminution de ce poste-là. Les prévisions pour 2023 nous conduisent peut-être à envisager des charges financières qui seraient presque doublées à hauteur d'1,5 millions d'euros.

Sur les charges exceptionnelles, j'en dis 2 mots, même si cela ne figure pas dans le support et ayez à l'esprit également pour complexifier la tâche des services qu'une nouvelle instruction comptable sera mise en œuvre à partir de 2023, on va passer de la M 14 à la M 57, ce qui conduit évidemment à revoir beaucoup de choses. Tout ce qui concerne les dépenses ou les recettes exceptionnelles n'existeront plus dans le cadre de cette instruction comptable et donc elles seront ventilées sur différents chapitres concernant les dépenses et les recettes, donc cela viendra là aussi modifier un petit peu, la présentation budgétaire puisque nous n'aurons plus ces références dans le budget à compter de 2023.

Enfin, sur les provisions, simplement vous indiquer que la provision annuelle pour la Route du Rhum passe à 500 000 € pour l'ajuster à la réalité de cet investissement qui ne date pas de l'édition de 2022 mais de 2018 et donc là pour être sur une approche tout à fait cohérente, cette provision sera passée à 500 000 €.

Donc globalement, on devrait être sur des dépenses réelles de fonctionnement qui sont pour 2023 évaluées entre 77 et 78 millions d'euros.

Une fois présentés ces éléments-là, vous avez à l'écran, l'autofinancement de la collectivité, qui a évidemment subi les effets de la crise sanitaire, comme je l'ai dit, mais qui nous a permis de maintenir un autofinancement assez intéressant, assez important parce que il faut bien le reconnaître, que pendant la crise sanitaire, il y a eu aussi un certain nombre de services qui étaient à l'arrêt, des manifestations qui ne se sont pas déroulées et qui nous ont permis justement de réduire, parce que ça s'imposait à nous, nos dépenses de fonctionnement. Donc on a aujourd'hui un autofinancement qui reste supérieur à la moyenne nationale des strates des collectivités de 50 à 100 000 habitants, puisque nous avons un montant en 2021 par habitant de 285 € contre 224 € pour cette strate de même collectivité. La forte hausse évidemment des dépenses pour 2022 va faire diminuer l'autofinancement à compter de cet exercice, on ne va pas attendre 2023. Nous n'avons pas évidemment, comme je le disais tout à tout à l'heure les résultats pour 2022, on est quand même sur une estimation autour des 8 millions d'euros, ce qui constitue quand même une baisse significative concernant l'autofinancement. Cet autofinancement est important parce qu'il vient, entre autres, alimenter nos perspectives d'investissement et donc ce n'est pas la seule recette possible, mais c'est une recette importante et malgré ce contexte particulier, nous avons souhaité avoir et maintenir un niveau d'investissement conséquent pour 2023 et la réflexion s'est portée sur non pas des investissements qu'on pourrait limiter à l'année 2023, mais plutôt une réflexion autour d'une prévision pluriannuelle d'investissement jusqu'à la fin du mandat, pour

rendre en cohérence à la fois notre programme et la réalité économique concernant les investissements à engager d'ici la fin du mandat.

Si on regarde, les dépenses d'investissement, vous avez ce graphique là que je souhaite maintenir à chaque présentation parce que cela montre le niveau d'engagement qui a été réalisé sur les dépenses d'équipement depuis 2008, avec différents contextes, avec des périodes où on avait des investissements forts comme en 2013 ou en 2014, évidemment, 2020 et 2021, sont des années particulières avec la crise sanitaire. 2022 reste une année aussi compliquée, comme je l'ai dit, mais malgré cette difficulté, même si on ne peut pas aujourd'hui vous donner précisément le niveau auquel on sera pour 2 raisons, parce que l'exercice budgétaire n'est pas terminé et deuxièmement, on sait que la fin d'année est toujours une année où on a un certain nombre de projets qui ont été engagés, qui nous permet d'engager ces dépenses, je crois pouvoir dire que la décision qui a été prise, que rappelait d'ailleurs le maire tout à l'heure, dans son propos liminaire sur la nécessité de maintenir un vote du budget en fin d'année pour mieux anticiper et planifier nos investissements a porté ses fruits puisque suivant les tableaux de bord à la fin du mois d'octobre, c'était un petit peu plus de 17 millions d'euros qui étaient engagés en matière d'investissement sur l'exercice 2022. Donc tout ça pour vous dire que malgré un contexte compliqué, nous avons continué à investir et c'est nécessaire parce que c'est le rôle des collectivités locales notamment, et que l'exercice 2022 pourrait nous amener sur un niveau de dépenses d'équipement supérieure à plus de 20 millions d'euros, ce qui n'avait pas été réalisé depuis l'année 2014.

Sur ces dépenses d'investissement donc, ces orientations pluriannuelles jusqu'à la fin du mandat, vous avez sans doute pris le temps de les regarder. Les priorités du mandat, elles sont donc déclinées autour de politiques publiques génériques et vous avez à l'écran la ventilation sur ces différents programmes. Je ne vais pas vous les commenter, je pense que le support se suffit à lui-même.

Je vais plutôt aller dans le détail sans pour autant vous donner toutes les précisions parce qu'il y a un certain nombre de dispositions qui restent à affiner, mais surtout réaffirmer les priorités du mandat jusqu'à 2026. Évidemment, ce sont les travaux concernant la restauration du domaine de la Briantais, ce qui était évoqué, tout à l'heure dans le cadre de la présentation du PADD par Christophe Bastide avec pour 2022, (les travaux vont commencer), et pour 2023, la réfection du clos et du couvert sur le château. Un chantier qui va durer presque 18 mois et puis également, l'aménagement de cette aire de jeux inclusive. De la même façon, on va poursuivre sur le musée maritime, comme l'indiquait Jacques Hardoin, avec de nouvelles études qui vont nous permettre justement d'affiner et de préciser le projet concernant le musée, tout en ayant évidemment à cœur de maîtriser le budget, pas que le budget de la ville, mais le budget de ce projet, surtout dans ce contexte particulièrement difficile et incertain. Et en 2023, nous aurons les travaux des réserves qui vont débuter pour se terminer si tout se passe bien à la fin du premier semestre 2024. Nous continuerons à avoir une action soutenue sur le plan vélo avec des liaisons sur Paul Féval, Intra-Muros et le terminal du Naye, la gare du Naye, sur le secteur gare, Saint-Servan, sur le secteur de la Découverte, du Mouchoir Vert, c'est évidemment un travail que conduit notre collègue Guillaume Perrin, en concertation avec les acteurs

vélo sur la ville de Saint-Malo et je crois pouvoir dire que les aménagements déjà réalisés depuis le début du mandat donnent pleine satisfaction et on en a vu aussi les effets pendant cette Route du Rhum.

Sur les orientations en matière de voirie, il y aura donc des travaux concernant le boulevard Douville et la rue de Dinan-Broussais. J'indique bien qu'on est dans la perspective du plan pluriannuel 2023-2026. Nous aurons les travaux sur le Giratoire de la RD 4, c'est Château-Malo, direction la Gouesnière ou Saint-Jouan-Des-Guérets. Sur l'axe Patton-Balue, réaffirmer également notre volonté d'engager les études et les travaux concernant la nouvelle salle de gymnastique, la rénovation énergétique des bâtiments qui faisait déjà partie de notre programme, mais qui devra s'accélérer au regard de la hausse des coûts d'énergie. La construction d'un nouveau centre technique municipal en tout cas le début, avec les études et les perspectives d'un programme. Je ne suis pas sûr qu'on aura construit le centre technique municipal avant mars 2026, mais en tout cas, les ébauches et les premiers travaux auront commencés. Poursuivre évidemment sur le programme national de rénovation urbaine pour les secteurs de Marville-l'Etrier et Alsace-Poitou parce que nous sommes engagés sur des opérations qui durent dans le temps, avec un accompagnement financier important. Une réflexion que nous devons avoir sur les centres nautiques du Naye et des Mouettes, tout en sachant que les coûts que nous observons sur 2022 et 2023 ne nous permettront peut-être pas d'aller aussi loin que nous le souhaiterions sur ces équipements de centre nautique. Mais en tout cas, la réflexion devra être engagée et évidemment la poursuite des travaux de rénovation dans les écoles, qui est aussi un objectif ambitieux que nous avons déjà engagé.

Sur les budgets annexes, quelques mots très vite, sur le budget port de plaisance, vous dire que la concession du port sera prolongée d'un an pour l'année 2023 avant d'arriver sur une gestion confiée à une société publique locale en lien avec la région Bretagne, même si le dispositif juridique pourrait être créé dès 2023. Le fonctionnement reposerait en tout cas pour les Bas-Sablons, fortement encore sur un budget annexe et donc dans ce budget annexe évidemment, le port subit également la hausse du coût de l'énergie. Sur le budget des ZAC, c'est un budget qui s'équilibre à la fin des opérations, la ZAC de Lorette a représenté jusqu'à présent la majeure partie des dépenses de ces 2 dernières années, les recettes vont arriver puisque les contentieux liés sur cette ZAC ont trouvé une issue, une issue favorable pour la collectivité et donc le programme va s'intensifier au cours de l'année 2023 et nous devrions également pouvoir engager les travaux avec un travail important autour de la concertation qui a déjà débuté sur les axes Campus et de la Houssaye. Mais on devrait avoir des budgets qui montent en charge à partir de 2023 et jusqu'à la fin du mandat. Sur le budget des régies des zones industrielles, je ne m'attarde pas puisque ce budget va être supprimé en 2023, ce sont principalement la gestion de location et donc cela sera intégré au budget principal.

Et puis le budget du PGL, ce sont principalement les crédits relatifs au loyer payés dans le cadre du BEA et de la redevance versée par le délégataire. Une précision quand même importante parce que les années 2020 et 2021 ont été très dures pour le Palais du Grand Large au regard de la crise sanitaire et des différentes fermetures administratives.

L'exploitation du PGL a retrouvé un bon niveau d'activité en 2022 et nous ne devrions plus connaître les difficultés que nous avons connues sur les 2 précédents exercices.

Sur la partie de l'endettement au 1er janvier 2022 : L'endettement de la ville se présentait donc par différentes catégories, entre le budget principal et les budgets annexes, mais également le BEA concernant le bail emphytéotique du Palais du Grand Large et donc l'endettement consolidé, c'est-à-dire le capital restant dû sur tous ces budgets-là, s'élève à plus de 75 millions d'euros avec un taux moyen à 1,30 et une durée résiduelle de 11 ans et 6 mois. Sur l'évolution rétrospective de la dette, un tableau-là aussi est assez intéressant parce que depuis 2017, on a une dette, un encours de la dette qui diminue et on l'a constaté aussi sur les années de crise sanitaire et je peux vous dire que les estimations pour 2022 nous amènent aussi à une diminution de l'encours de la dette qui est aujourd'hui estimée, il faut être prudent, aux alentours des 58,2 millions d'euros, ça n'a rien de paradoxal par rapport à la situation que nous connaissons parce que nous avons des recettes d'investissement qui sont importantes et c'est ce qui nous permet, ce que j'ai présenté, notamment dans le cadre de la décision modificative tout à l'heure de diminuer l'emprunt d'équilibre. En tout cas, la dette par habitant s'élevait à 1 233 € par habitant pour la ville de Saint-Malo et si on la compare à des communes de la même strate, nous sommes à 1 345 € par habitant.

Tout cela pour vous dire que la dette de la ville, selon un critère qui est la charte de Gisler, il est précisé que la dette de la ville est saine et présente un risque très faible.

Alors là aussi, dernière diapo qui me semble intéressante de vous présenter pour justement mesurer l'incidence que nous avons de cette crise économique pour 2022, c'est notre capacité de désendettement depuis plusieurs années en lien avec un encours de la dette qui diminue. Nous avons un ratio de désendettement assez intéressant avec un nombre d'années égales qui nous amenaient en 2021 à une capacité de désendettement de 4,5 années.

Les estimations et les perspectives pour 2022 sont évidemment pas du tout de même nature et c'est bien la conséquence de l'explosion des coûts et des charges de fonctionnement qui nous amènent, qui nous amènera très vraisemblablement, c'est une estimation, mais c'est ce que je vous disais tout à l'heure, sur un autofinancement qui va connaître une forte dégradation à hauteur de 8 millions d'euros et donc de facto, va aussi nous conduire à une dégradation de notre ratio sur notre capacité de désendettement puisque nous serions non plus à 4,5 années mais 7,5 années, ce qui veut dire que les effets de la crise sont immédiats, sont violents et à date ne nous laissent pas beaucoup imaginer des perspectives plus réjouissantes pour 2023 et c'est bien toute la difficulté de cette préparation budgétaire, c'est de pouvoir avoir un tout petit peu de stabilité pour justement maîtriser notre capacité à dégager de l'autofinancement pour en partie là aussi, déterminer notre emprunt d'équilibre et notre niveau d'investissement pour 2023.

En tout cas, je crois pouvoir dire que la détermination reste intacte pour la collectivité de maintenir un programme d'investissement et que nous continuerons à aller chercher des

dotations ou des subventions pour justement nous permettre d'atténuer ou d'amortir les effets de cette crise économique. Merci.

M. Gilles Lurton :

Sur la partie du personnel du débat d'orientation budgétaire, je donne la parole à Jean-Virgile Crance.

M. Jean-Virgile Crance :

Merci alors je vais essayer d'être assez bref parce que c'est vrai que cela a été déjà très complet. Juste sur cette partie richesses humaines ayez tête que c'est environ 50 % de notre budget de fonctionnement et on a eu d'une part depuis le début du mandat une volonté de placer les richesses humaines au cœur du projet municipal.

Je rappelle la négociation sur la mise en place des 1607 h au 1^{er} janvier 2022, la mise en œuvre du télétravail, donc avec une charte actée au 1^{er} juillet 2022 et on considère que c'est un facteur d'attractivité, la sécurisation des actes juridiques, la rationalisation des recrutements et les priorités qui sont données aux mutations internes, la poursuite de notre politique de dé-précarisation sur 2022 et 2023, on parle de 75 agent, poursuite de la démarche de prévention des risques au sein de la collectivité et mise en place d'une politique sociale ambitieuse avec la PSC (la Protection Sociale Complémentaire), on va y revenir.

Des difficultés importantes de recrutement puisque sur 2022, on a eu 22 jurys de recrutement qui ont été infructueux. Je rappelle aussi qu'on a eu l'organisation des élections présidentielles, législatives et l'organisation de la Route du Rhum qui sont des éléments, bien entendu, on va dire exceptionnels sur cette année et Nicolas l'a évoqué, l'impact budgétaire de toutes les décisions qui s'imposent aux collectivités, donc décisions nationales.

Je rappelle que pour la ville de Saint-Malo, cela représente sur l'année 2022, on n'est pas en année pleine, un montant de 764 500 €, ce qui va nous amener à une augmentation qui nous est imposée de 1 500 000 € en année pleine sur 2023. Là-dedans, on retrouve un certain nombre d'éléments, c'est les classements indiciaires divers, les augmentations de points d'indice, l'augmentation du SMIC, la taxe de transport et elle n'est pas encore inclus dedans, la prime Ségur qui est aujourd'hui à l'étude.

Pour ce qui concerne les chiffres clés de 2021 je pense que je vais vous en faire grâce, vous les avez dans les annexes, mais on a aujourd'hui 864 agents de comptabilisés, donc au 31 décembre 2021. On était à 836 en 2020, alors on ne peut pas vous donner un nombre à date. On s'est posé la question mais en fait on fait une photo à l'instant T au 31 décembre et donc c'est important qu'on soit sur les mêmes types de comparaison.

Pour ce qui est de l'année 2023, elle va être marquée par la poursuite de nos différents chantiers sur cette partie richesses humaines en particulier la mise en œuvre de la direction de la famille et des solidarités. Je rappelle que le 6 décembre 2021, nous avons donc acté avec le comité technique cette préfiguration de la direction de la famille et des

solidarités. Cette direction va créer les conditions d'un rapprochement et œuvrer de manière décloisonnée et la volonté, bien entendue, est que cette nouvelle organisation conduit à une lecture qui soit moins institutionnelle des organigrammes, mais beaucoup plus opérationnel quelque part, et traduit le rapprochement qui est voulu des services de la ville et du CCAS. Elle va permettre donc de mieux coordonner les services au bénéfice des usagers. Et là, on retrouve la collaboration des directions de la politique, de la famille, de la parentalité, de la petite enfance, de l'éducation, de l'enfance et de la jeunesse rattachées à l'organigramme de la ville. Et cela va améliorer la réponse aux familles, simplifier bien entendu leurs démarches grâce à la création d'un accueil unique, d'un guichet unique structuré autour donc de ce guichet, d'un dossier administratif unique et d'une facturation unique. En seul et même endroit, il y aura toutes les démarches qui pourront être faites, tant en amont qu'en aval. La direction autonomie et inclusion, la direction solidarité et santé, continueront, elles, à relever du CCAS. La direction de la famille des solidarités va également donc créer des conditions d'une plus grande proximité entre les directions municipales et les publics les plus vulnérables, qu'accompagnent le CCAS, en améliorant la transversalité à travers les accès facilités aux politiques sportives, culturelles et de loisirs de la commune.

La mise en place donc dans nos grands chantiers, toujours de notre politique sociale volontariste. Je vous rappelle la poursuite de la dé-précarisation, on parle de 75 agents, la mise en place au 1^{er} janvier 2023 du contrat collectif de prévoyance et de la complémentaire santé, qui faisaient partie des accords que nous avons pris dans la mise en place des 1607 h. On est en plein déploiement de ces contrats. Je rappelle que la collectivité va prendre en charge le contrat de prévoyance pour ses agents et va doubler la prise en charge donc du contrat de mutuelle via un contrat collectif qui reste volontaire et qui permet peu ou prou de prendre en fin de compte, en totalité de la prise en charge de la mutuelle pour un agent d'âge moyen de 40 ans.

On va d'autre part lancer, l'étude sur le RIFSEEP avec dedans la définition des différents critères, donc on va l'engager dès début 2023 et puis la démarche qui est faite sur les risques psychosociaux et la finalisation d'un document unique sur les risques professionnels qui est là aussi déjà engagé mais qui va nous demander là aussi un investissement important. La finalisation et le projet d'organisation du réaménagement des locaux de l'accueil et de l'état civil. Je vous rappelle que cela avait été initié dans le cadre de la démarche qualité que nous avons engagée au début du mandat. Et puis, le développement de notre politique de formation et à l'attention, donc des encadrants de la collectivité, pour favoriser à nouveau aussi la promotion interne, réflexion et mise en place d'un nouveau service de médecine de prévention au sein de la collectivité.

Donc tout ceci, dans un contexte compliqué et extrêmement compliqué budgétairement, comme cela nous a été exposé, mais pour autant les projets sont engagés et nous tiendrons nos engagements. C'est ce que nous avons réitéré auprès de nos instances dans le cadre du dialogue social. Merci.

M. Gilles Lurton :

Merci beaucoup, Jean Virgile pour cet exposé. J'ouvre maintenant le débat, s'il y a des questions ou des observations, vous avez la parole. Il n'y en a pas, c'est une prise d'acte.

Est-ce qu'il y a des personnes qui s'opposent à prendre acte de ce débat ? Il n'y a pas de d'opposition, pas d'abstention. Nous prenons donc acte de la présentation du débat d'orientation budgétaire.

- - - - -

- 5 - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur Besseiche rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observation, ni de débat.

- - - - -

- 6 - Débat sur les orientations du Règlement Local de Publicité

Monsieur Gilles Lurton :

Je donne la parole à Monsieur Besseiche.

Monsieur Serge Besseiche :

Oui, merci Monsieur le Maire. Donc la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2, complétée par le décret du 30 janvier 2012, a fait fortement évoluer la réglementation en matière d'affichage publicitaire inscrite aux articles 581-1 et suivants et R 581-1 et suivants du code de l'environnement. La loi « Grenelle 2 » a de plus instauré une date limite de validité des RLP adoptée avant le 13 juillet 2010, ceci devenant caduc partir du 13 janvier 2021. Concernant Saint-Malo, le RP de Saint-Malo est entré en vigueur le 2 avril 1996, est donc concerné et depuis le 13 janvier 2021, la réglementation nationale s'applique sur le territoire malouin, sous l'autorité de du pouvoir de police du préfet.

Donc par délibération du 2 octobre 2015, le Conseil municipal a prescrit la révision du Règlement Local de Publicité de Saint-Malo, en application. Des dispositifs de l'article L 581-14 du code de l'environnement.

Concernant la procédure depuis la loi Grenelle 2, les RLP doivent être élaborés ou révisés selon les procédures fixées pour les PLU. Ainsi, l'article L 153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et par analogie, les orientations du RLP doivent faire également l'objet d'un débat en Conseil municipal.

Donc en rappelant que préalablement à ce débat en Conseil municipal, les conclusions du diagnostic et les orientations du RLP ont été présentées lors de la commission d'urbanisme le 19 octobre 2021.

Le règlement joint à la présente délibération. Il faut noter que le débat sur les orientations du RP ne vaut pas arrêt ou approbation de ce dernier. Le RLP sera arrêté puis approuvé,

après enquête publique par le Conseil municipal puis annexé au PLU, conformément à l'article R 123-14 du code de l'urbanisme.

Il est proposé de définir donc les orientations du Règlement Local de Publicité autour de 5 axes en adéquation avec les axes du PADD :

- Axe 1 : Valoriser les secteurs marqueurs de l'identité malouine,
 - Axe 2 : Préserver la nature en ville,
 - Axe 3 : Soutenir l'attractivité des zones d'activité,
 - axe 4 : Valoriser les entrées de ville et les axes de grand passage,
 - Axe 5 ! Encadrer le développement et l'impact de ces nouvelles technologies d'affichage.
- En conséquence, je vous demande de bien vouloir prendre acte du débat sur les orientations du RLP dans le cadre de sa procédure de révision. Merci

M. Gilles Lurton :

Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions ? Il n'y a pas de questions, c'est une prise d'acte. Cette fois-ci, est-ce qu'il y a des personnes qui s'opposent à prendre acte de ce débat ? Qui s'abstiennent, il n'y en a pas. Nous aurons évidemment l'adoption définitive du Règlement Local Publicité dans le courant de l'hiver 2023.

- - - - -

- 7 - Rue Monsieur Vincent - Déclassement d'emprises du domaine public communal

Monsieur Bigaud rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observation, ni de débat.

- - - - -

- 8 - Cession d'une emprise foncière issue du domaine public communal - Vallée de Beaulieu, au profit de Monsieur et Madame De Chauvigny

Monsieur Bigaud rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observation, ni de débat.

- - - - -

- 9 - Convention de servitude pour passage de canalisation électrique souterraine avec ENEDIS - Impasse de la Peupleraie

Madame Tronel rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observation, ni de débat.

- - - - -

- 10 - Convention pluriannuelle 2018-2024 du projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU - Avenant n° 1

Monsieur Lurton rapporte la délibération.

Ce sont vraiment des dossiers extrêmement fastidieux au niveau des données que nous devons fournir à l'ANRU, donc je remercie tous ceux qui sont impliqués parce que ce sont des dossiers qui permettent quand même la rénovation urbaine d'un grand nombre de quartiers. Est-ce qu'il y a des questions sur cet avenant à l'opération ANRU, Pas de question. Je me vote cette délibération. Est-ce qu'il y a des oppositions ? des abstentions ? La délibération est adoptée.

- - - - -

- 11 - Convention avec la Fondation 30 Millions d'Amis pour l'identification et la stérilisation des chats errants

Madame ROCHE rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observation, ni de débat.

- - - - -

- 12 - Aides aux clubs participant aux animations sportives au titre des vacan'sports aux cours des petites vacances scolaires - année 2021-2022

Madame Danino-Soisson rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observation, ni de débat.

- - - - -

- 13 - Convention juridique et financière pour l'occupation et l'utilisation de l'Unité de production culinaire (UPC) de Saint-Malo

Madame Desquesses rapporte la délibération.

Monsieur Gilles Lurton :

Merci Caroline. Est-ce qu'il y a des questions ? Oui, Monsieur Florian Bigaud.

Monsieur Florian Bigaud :

Merci, ce n'est pas une question, c'était juste pour dire que je m'abstiendrai avec le fait que je m'étais abstenu lors du vote de l'appel d'offre. Voilà.

Monsieur Gilles Lurton :

Est-ce qu'il y a des abstentions ? Donc j'en vois une. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Non, la délibération est adoptée.

- - - - -

- 14 - Subvention Lycée Professionnel Maritime Florence Arthaud

M. Gilles Lurton :

Je rappelle que la délibération numéro 14 est retirée de l'ordre du jour.

- - - - -

- 15 - Festival du livre d'aventures et de voyages Saint-Malo Etonnants Voyageurs - Convention relative au versement d'un acompte de la subvention au titre de l'édition 2023

Madame DUPUY rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observation, ni de débat.

- - - - -

- 16 - Versement d'une subvention d'équipement à l'Association AFL Ar Zenith

Monsieur Lurton rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observation, ni de débat.

- - - - -

- 17 - Modification du règlement intérieur du Conseil Municipal

Monsieur Gilles Lurton :

Je vous ai parlé à plusieurs reprises de la réforme sur la publicité des actes, qui nous a obligé aujourd'hui à réaliser un compte-rendu exhaustif, de tous les débats qui se tiennent dans notre enceinte du conseil municipal et donc nous sommes conduits à introduire cette disposition dans le règlement intérieur du Conseil Municipal. Voilà, c'est la principale modification du règlement dont vous disposez. Je n'irai pas tellement plus loin, je crois que c'est assez clair en rappelant que vous avez la possibilité de demander à modifier les observations que vous faites si vous trouvez que le compte-rendu n'est pas conforme à ce que vous avez dit en Conseil municipal, auquel cas nous corrigerons et nous adopterons le compte-rendu au Conseil suivant. Tout cela est très clairement inscrit dans la loi. Est-ce qu'il y a des questions sur cette modification du règlement intérieur ? Il n'y a pas de question ? Madame Beaudout.

Madame Sophie Beaudout :

Merci Monsieur le Maire, juste une question sur la page 15 puisqu'il y a eu d'autres types de modifications qui ont été apportées. Voilà, donc en page 15, vous précisez que les élus qui participent aux commissions en visioconférence doivent conserver leur caméra allumée pendant la durée de la Commission. J'imagine que vous considérez donc que cette obligation est proportionnée, en fait à l'usage recherché, c'est ça ?

Monsieur Gilles Lurton :

Oui, on estime que c'est important de savoir qui est derrière l'écran et de savoir à qui on a affaire, qui pose des questions et que la caméra en vidéoconférence pour les commissions a minima doit être allumée. Ça me semble être de bon aloi. C'est d'ailleurs ce qui est adopté dans les autres collectivités.

Madame Sophie Beaudout :

Ah oui, mais on n'est pas obligés de faire comme tout le monde, mais je prends note.

Monsieur Gilles Lurton :

Non mais je vous propose de faire comme tout le monde.

Madame Sophie Beaudout :

Oui, j'en prends note. J'avais besoin de comprendre parce que, comme vous le savez, c'est quand même une atteinte à la vie privée qui doit être justifiée. Et si vous considérez qu'elle est justifiée, c'est très bien, mais je vous demandais cette justification, Monsieur, et c'est mon droit.

Monsieur Gilles Lurton :

Cela ne me pose aucune difficulté quand vous êtes présente et qu'on vous voit.

Madame Sophie Beaudout :

Cela constitue une atteinte à la vie privée conformément au code du travail en fait. Mais il y a des débats là-dessus. On peut en discuter. Je ne prends pas une position ferme, mais c'est un débat qui est ouvert, juridiquement.

Monsieur Gilles Lurton :

Bon, c'est votre question ?, on en prend note. Pas d'autres observations ?, je mets au voix cette délibération. Est-ce qu'il y a des oppositions ? des abstentions ?. Abstention de Madame Beaudout.

- - - - -

- 18 - Rapports annuels sur l'exécution des délégations de services publics de l'exploitation du Palais des Congrès et des théâtres de Saint-Malo - année 2021

Madame Burgaleta-Bouvier rapporte la délibération.

Monsieur Gilles Lurton :

Merci Madame Burgaleta-Bouvier. Est-ce qu'il y a des questions sur ce sujet ?

Madame Burgaleta-Bouvier :

Il y avait une question qui avait été posée effectivement par l'opposition lors de la Commission finance en ce qui concerne le litige entre les 2 délégataires :, l'ancien délégataire et le nouveau délégataire. Donc pour répondre sur ces points de litige, le principal, c'est le non versement par l'ancien délégataire, JMD de recettes de billetterie, encaissée par avance en 2021 pour des spectacles qui se déroulent en 2022, donc sous la gestion du nouveau délégataire Culture et Avenir. Les 2 sociétés ne sont pas d'accord sur le montant de ces sommes. JMD a payé une somme en déduisant les frais qui lui semblaient imputables. Cultures et avenir, du coup, a saisi le tribunal de commerce qui a rendu une ordonnance de référé le 28 juin.2022 précisant que JMD ne pouvait pas opérer cette déduction. JMD a fait appel de ces décisions et bien que l'appel ne soit pas suspensif, à ce jour, JMD n'a toujours pas réglé le solde à Culture et Avenir. Culture et Avenir a donc assigné JMD devant le tribunal de commerce pour statuer au fond sur les sommes que JMD prétend conserver à son profit. Et cette assignation porte aussi sur d'autres points de litige entre les sociétés : la responsabilité de la mise en œuvre et du financement du licenciement d'un employé, la régularisation des certificats de cession de 2 véhicules affectés à l'exploitation des théâtres et le transfert des lignes téléphoniques au nouveau délégataire, lignes qui ont été coupées car le non transfert n'a pas été assuré par l'ancien délégataire au nouveau. Alors, bien entendu, ce litige concerne 2 personnes privées. Cependant, la ville de Saint-Malo se réserve la possibilité d'étudier dans quelle mesure ses intérêts pourraient être lésés par cette situation et, le cas échéant, d'engager des poursuites pour préserver ses intérêts.

Monsieur Gilles Lurton :

Merci Madame Burgaleta-Bouvier pour cet exposé très complet. C'est donc une affaire juridique qui doit se régler entre nos 2 partenaires privés. Mais c'est vrai que nous ne pouvons pas nous désintéresser de l'issue de cette procédure sur le rapport qui doit nous être transmis. Il faudrait quand même insister auprès de la société JMD production pour que nous puissions bénéficier d'un rapport en bonne et due forme qui contiennent tous les éléments que doit constituer un rapport de ce type. Merci beaucoup, c'est une prise d'acte. Est-ce qu'il y a des personnes qui refusent de prendre acte ? Est-ce qu'il y a des personnes qui s'abstiennent ? Je considère que nous avons pris acte de cette délibération.

- - - - -

- 19 - Voeu sur la mise en place d'un bouclier tarifaire énergétique en faveur des collectivités locales

Nous avons un vœu sur la mise en place d'un bouclier tarifaire énergétique en faveur des collectivités locales. Vous avez compris, à la présentation du budget et aux différentes discussions que nous avons eues au cours de ce Conseil municipal, que la situation de l'augmentation des tarifs liés à l'énergie, l'augmentation considérable des tarifs liés à l'énergie met en difficulté un grand nombre de communes, et ces hausses pèseront lourdement sur nos moyens d'actions. Elles risquent aussi d'affecter la qualité des services rendus à la population, même si nous avons jusqu'à présent, dans le cadre des budgets que nous préparons, la volonté de maintenir le service aux usagers.

Malgré tout, il y a un moment où la situation nous contraindra sans doute à prendre des décisions de modification de ses services que nous rendons. Donc à l'heure où le gouvernement présente la loi de finances pour 2023, nous demandons à l'État le retour à un tarif réglementé ou plafonné des tarifs de l'énergie pour les collectivités territoriales et de prendre en compte, dans les dispositions de la loi de financement 2023, une indexation minimale du panier de ressources de nos collectivités, tant sur les valeurs locatives que sur l'enveloppe globale de la DGF, pour prendre en compte la hausse des coûts des matières premières et de l'énergie.

Je vous propose d'adopter le vœu, que je viens de vous exposer, qui a été adopté par de nombreuses collectivités à la demande de l'Association des Maires de France, de l'association des Départements de France. Et donc je suis prêt à répondre à vos questions. S'il n'en a pas, je mets aux voix ce vœu. Est-ce qu'il y a des oppositions à ce que nous adoptions et transmettions au gouvernement via Monsieur le préfet de région ? Il n'y a pas d'opposition. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Il n'y en a pas. Le vœu est donc adopté.

- - - - -

Je vous remercie, je vous souhaite à toutes et à tous une excellente soirée.

La séance est levée à 22h30.

Le 15 décembre 2022

PROCES-VERBAL

**du Conseil Municipal
de la Ville de Saint-Malo**

Séance Publique du 08 novembre 2022 tenue à l'Hôtel de Ville à 18h30, en vertu des articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 43

Nombre de Conseillers effectivement présents : 33

Nombre de pouvoirs : 10

Quorum : 17

Date de transmission de la convocation, de l'ordre du jour et des exposés des rapports aux Conseillers Municipaux : 02 novembre 2022

Date d'affichage de la convocation : 02 novembre 2022

Date de publication de la séance : 09 novembre 2022

Le Président de séance, M. Gilles LURTON, rappelle que le Procès-verbal de la Séance du 08 novembre 2022, ainsi que l'annexe récapitulative des observations éventuelles, complétée le cas échéant par les observations orales formulées ce jour en séance ont été adressés à tous les Membres du Conseil Municipal.

M. Gilles LURTON soumet alors le procès-verbal à l'approbation de l'Assemblée qui l'approuve à l'unanimité.

Le Président de séance

Gille LURTON



Le(s) Secrétaire(s)

Anna KHELIF-JOURNE

