

Le 08 décembre 2023

PROCES-VERBAL

du Conseil Municipal du 07 novembre 2023

de la Ville de Saint-Malo

M. Gilles LURTON :

Bonsoir à toutes et à tous. Je vais donc demander à Madame Anna KHELIF-JOURNE de faire l'appel, merci.

Avant de commencer ce Conseil municipal, je voudrais avoir un mot de remerciement pour l'ensemble des équipes de la Ville de Saint-Malo, de Saint-Malo Agglomération, mais plus généralement l'ensemble des agents des collectivités locales de Bretagne et d'ailleurs qui se sont mobilisés pendant ces derniers jours pour porter secours aux populations et faire face aux dégâts de la tempête à Saint-Malo. Nous avons eu la chance de ne pas avoir de dégâts humains mais pas mal de dégâts matériels et surtout beaucoup de chutes d'arbres et les services ont été sur le pont pendant toute la période de la tempête. Ils y sont encore jusqu'à aujourd'hui pour tout remettre en ordre. Nous n'avons pas encore rouvert la totalité des parcs et jardins tellement les mesures à prendre sont importantes, mais en tout cas, je voulais vraiment profiter de cet instant pour rendre hommage à leur professionnalisme et à la qualité du service qu'ils rendent aux collectivités en général, cela méritait d'être dit.

- Compte-rendu des décisions prises au titre de l'article L2122-22 du CGCT
Ce point n'appelle pas d'observation(s), ni de débat(s).
- Liste des avenants et marchés conclus depuis le dernier Conseil Municipal
Ce point n'appelle pas d'observation(s), ni de débat(s).
- Adoption du procès-verbal de la séance du 21 septembre 2023
Ce point n'appelle pas d'observation(s), ni de débat(s).

- - - - -

- 1 - Décision modificative n° 2

Présentation Power Point

M. Nicolas BELLOIR rapporte la délibération.

Mme Anne LE GAGNE :

Est-ce que vous pouvez nous en dire plus sur la ZAC du Campus ?

M. Gilles LURTON :

On a des projets d'agrandissement de la ZAC Campus effectivement, sur des terrains dont nous ne sommes pas encore propriétaires, qui sont en négociation depuis plusieurs années et sur lesquels, il nous faudra un jour aboutir ou renoncer. Je ne peux pas vous en dire plus pour le moment.

M. Nicolas BELLOIR :

C'est l'atténuation des crédits sur cette zone d'action. Ce budget annexe des Zones d'Aménagement Concertées concerne les emprises foncières qui sont imaginées dans le cadre des opérations d'aménagement sur ces secteurs de la Houssaye et Campus. Aujourd'hui, les négociations ne sont pas finalisées, ce qui avait été imaginé au moment où on a élaboré le budget primitif 2023, c'est à dire fin 2022. Les négociations n'ont pas abouti, il convient, dans ce cadre de cette DM 2 d'actualiser le budget des ZAC pour tenir compte de cette réalité.

Ce point n'appelant pas d'autres observations, la délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 2 - Révision des autorisations de programme et des crédits de paiement - Exercice 2023 - DM2

M. Nicolas BELLOIR rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 3 - Débat d'orientations budgétaires 2024

M. Gilles LURTON :

Je rappelle donc que dans les 2 mois qui précèdent le vote du budget, nous devons présenter au Conseil municipal les orientations que nous voulons donner à notre prochain budget, le budget pour l'année 2024 que nous voterons au mois de décembre. Un budget qui se situera dans la continuité des précédents, en ce sens qu'il devra nous permettre de poursuivre la réalisation de nos projets arrêtés en début de mandat, mais

aussi un budget qui doit pleinement prendre en compte un contexte économique national qui reste d'une grande instabilité. Il devra prendre en compte également les orientations définies par le gouvernement dans le cadre du projet de loi de finances pour 2024, dont nous ne connaissons pas encore à ce jour les termes exacts puisque, comme vous le savez, la loi de finances ne sera votée définitivement par le Parlement que le 31 décembre 2023, ce qui ne nous empêchera pas pour ce qui nous concerne, de voter notre budget dès le mois de décembre, avant les vacances de Noël.

Je rappelle que la première moitié de ce mandat a été marquée par plusieurs événements politiques, économiques et financiers qui ont bouleversé le monde et qui ont eu un impact fort sur le fonctionnement de nos communes, notamment sur le plan financier. J'en citerai 2 principaux : la crise sanitaire pour laquelle nous avons dû engager d'importants crédits pour pallier les difficultés rencontrées par nos concitoyens et la guerre en Ukraine avec les fortes tensions qu'elle continue de générer à travers le monde et qui se traduisent par une crise énergétique majeure ainsi qu'une reprise de l'inflation. Ce contexte impacte fortement nos dépenses de fonctionnement et l'équilibre de notre budget depuis maintenant plus de 3 années. Dans ce contexte incertain, le débat d'orientation budgétaire doit être le moment privilégié pour mesurer l'impact sur les finances de la commune, des hypothèses retenues à moyen terme soit pour les 3 prochaines années, très exactement 2,5 ans maintenant.

Il s'agit d'un exercice éminemment délicat dans le contexte que je viens de vous décrire. Ainsi, la crise énergétique et la reprise de l'inflation se sont ajoutées en 2023, la hausse des taux d'intérêt et le repli du marché immobilier induisant de fortes inquiétudes sur le niveau des droits de mutation. Ces droits de mutation qui sont perçus soit par les communes, soit par les départements. Pour les départements, la situation est encore plus compliquée. Les effets du changement climatique se font sentir également et nécessitent pour nous une adaptation rapide et prudente pour ne pas trop obérer les finances de la Ville. Sur le plan national, l'État a annoncé qu'il associerait les collectivités au redressement des comptes publics par l'instauration d'un objectif non contraignant d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement au niveau national fixé à 4,8 % en 2023 et à 2 % en 2024. Sur ce plan, notre action s'inscrit pleinement dans ce contexte. Elle conserve les principes que nous avons affirmés dès le début de notre mandat, préserver un niveau d'investissement significatif, mais également maintenir une stabilité des taux de la taxe foncière afin de préserver un maximum le pouvoir d'achat des ménages déjà lourdement impacté par les crises que nous avons traversées.

Les efforts que nous vous proposons d'engager porteront donc essentiellement sur le niveau de nos dépenses de fonctionnement. L'objectif que j'ai fixé dans le cadre de la préparation de ce débat d'orientation budgétaire et de la préparation de ce budget, est d'absorber l'évolution exponentielle observée au cours des derniers mois sur les dépenses énergétiques et l'inflation généralisée. L'augmentation des dépenses énergétiques et l'augmentation de l'inflation ont de lourdes conséquences sur nos dépenses de fonctionnement. Il nous faut donc trouver les moyens d'y pallier et ce choix nécessitera de réduire les dépenses non obligatoires de la Ville. Je dois dire que si aujourd'hui la prospective financière que nous vous soumettons repose sur un niveau de service équivalent, je n'exclus pas de revoir cette position si le contexte financier devait se tendre encore davantage.

Le budget d'investissement demeurera pour sa part, ambitieux et continuera de s'inscrire dans une démarche de transition climatique et écologique. Ainsi, certains grands projets lancés en début de mandat entreront en 2024 dans leur phase opérationnelle. Nicolas BELLOIR a parlé de la salle de gymnastique sur laquelle nous nous sommes engagés. La salle de sport de la Découverte, qui a pour vocation, entre autres, d'accueillir la Jeanne d'Arc, dont nous savons qu'elle doit quitter ses locaux historiques de Saint-Servan. Les travaux de voirie de l'axe Dinan-Broussais —Intra-Muros, la première tranche de rénovation de la toiture de l'Hôtel de Ville. Ce ne sont que quelques exemples importants, mais c'est bien sûr le futur Musée Maritime qui doit entrer dans sa phase opérationnelle dès l'année prochaine. Ainsi, 2024 verra le bâtiment des réserves préalables indispensable à la réalisation de notre projet sortir de terre dans la ZAC des Fougerais.

Pour ce qui concerne le musée lui-même, les discussions sont toujours en cours avec l'État sur l'acquisition du futur site d'implantation du Musée Maritime et ses dépenses. Si nous parvenons à conclure, les opérations que nous conduisons actuellement avec l'État influenceront fortement sur le niveau d'investissement. Nous maintenons à ce jour, l'objectif de débiter les travaux du futur Musée Maritime avant la fin de ce mandat. D'autres projets se poursuivront en 2024 : La réhabilitation du domaine de la Briantais, toujours en cours, les travaux du boulevard Douville et toute une série d'autres investissements sans doute moins élevés en volume mais néanmoins indispensables. Ils viendront compléter l'amélioration du cadre de vie des malouines et des malouins dans l'ensemble des quartiers de Saint-Malo.

Pour financer ces investissements en limitant autant que possible notre endettement, nous avons la nécessité de préserver notre épargne et pour préserver notre épargne, il nous faut faire des économies sur les dépenses de fonctionnement. Pour cela, nous poursuivons notre recherche de subventions afin de limiter le recours à l'emprunt.

Je rappelle qu'en 2023, c'est 5 millions d'euros de subventions que nous avons réussi à contracter à tous les niveaux européen, national, régional et départemental. Nous continuerons évidemment dans cette voie. Nous sommes pleinement conscients qu'atteindre notre objectif d'autofinancement relèvera dans les mois qui viennent, d'un véritable défi. Il nécessitera des choix de gestion encore plus rigoureux que jamais, compte tenu du contexte économique que je viens de vous décrire et qui malheureusement, je le crains, risque encore de perdurer. Aucun poste de dépenses ne sera exonéré de l'impératif de maîtrise budgétaire et de recherche d'économie.

Pour conclure et avant de laisser la parole à Nicolas BELLOIR, nous souhaitons pour 2024, bâtir un budget responsable au regard d'un contexte d'incertitude économique et en faisant des choix assumés pour permettre la continuité de l'action volontariste conduite depuis l'an 2020 au service des malouins.

Les ratios de pilotage financier affichés dans ce rapport et que Nicolas va maintenant nous décrire sont résolument tournés vers une action municipale dynamique et volontaire. Par précaution et encore pour des raisons d'incertitude économique auxquelles nous sommes confrontés, nous prévoyons de mettre en œuvre les

engagements du mandat à un rythme compatible avec le contexte budgétaire que nous connaissons.

Présentation Power Point

M. Nicolas BELLOIR rapporte la délibération.

M. Nicolas BELLOIR :

Je remercie la Direction Générale et la Direction des Finances pour ce travail extrêmement difficile parce que nous sommes dans un contexte qui évolue en permanence.

M. Gilles LURTON :

Merci beaucoup Nicolas pour la clarté, la pédagogie de ces propos. Je pense que cela a été très intéressant pour tout le monde. Merci également au service des affaires financières pour ce travail de prospective parce que ce n'est vraiment pas facile à faire dans le contexte que nous vivons. J'ouvre le débat, est ce qu'il y a des questions ou des observations ? Monsieur RICHARD voulait poser une question. Je vous donne la parole Monsieur RICHARD.

M. Victor RICHARD :

Merci, Monsieur le Maire. Effectivement, le point crucial de ce budget, c'est l'épargne brute. On est bien d'accord, sur 2023, on se retrouve avec une capacité d'autofinancement net de près 1 million, uniquement 1 million.

Quand on regarde le tableau de suivi des dépenses et charges externes dans le tableau et notamment le comparatif que l'État nous permet d'avoir avec les villes de 50 à 100 000 habitants, on se rend compte que nos achats et charges externes sont 30 % plus élevés que la moyenne des villes de notre taille. Le levier d'économie, il est essentiellement là. On n'arrête pas de nous dire que l'État nous impose des augmentations de salaire, des augmentations d'indices, et cetera, mais notre masse salariale, est 8 % moins élevée que celle qu'on a dans cette moyenne des villes, alors que nos achats et charges externes représentent plus de 30 % de ces villes et donc on a une capacité d'autofinancement qui est 17 % moins élevée que ces villes. Si on n'a pas une vraie politique d'économie sur ces postes-là qui sont relativement simples, si les autres y arrivent, on n'a pas de raison de ne pas y arriver. 30 %, c'est énorme de dépense d'achats et de charges externes, cela veut dire qu'il faut revoir tous les contrats. Il faut absolument je suis d'accord avec vous, ne rien laisser passer mais on ne peut pas avoir 30 % de plus de dépenses que les autres villes de 50 à 100 000 habitants.

Si on n'a pas cette épargne, vous nous dites, "on va engager 8 millions d'investissements d'emprunt", donc de nouveaux emprunts, ce qui va à peu près correspondre à notre capacité de désendettement annuel. Soit, mais avec cette capacité d'autofinancement net, on est dans l'incapacité de faire un projet d'envergure. Il faut vraiment revenir sur l'épargne que nous avons il y a 4 ou 5 ans pour pouvoir faire ces investissements. On ne pourra aujourd'hui faire que les 8 millions d'investissements financés par emprunt, on ne pourra pas faire plus. Je ne suis pas d'accord avec vous, on est bloqué par la finance. On peut très bien avoir des vœux de grands projets mais on sera rattrapé par la finance très rapidement si on n'a pas de capacité de financement.

M. Nicolas BELLOIR :

Je crois que sur votre intervention, sur le fond, on est complètement d'accord, c'est-à-dire qu'on partage tous et vous aussi, ces échanges que nous avons régulièrement en commission des finances.

Ce souhait de maîtriser les différentes dépenses de fonctionnement et les efforts doivent continuer et se maintenir simplement.

Pour vous répondre précisément sur l'exemple que vous prenez sur le poste des charges externes qui sont supérieures à celles de la strate des villes identiques à la nôtre. Je crois qu'il faut avoir à l'esprit que 2022, vous le comparez à 2021, c'est normal puisque c'est l'exemple de 2021. Simplement 2022 n'est sans doute pas la meilleure année pour faire une comparaison avec la Ville de Saint-Malo. Puisque sur 2022, concernant les charges courantes, je vous rappelle que nous sommes sur une année Route du Rhum et donc, nous avons mécaniquement tous les 4 ans une augmentation de nos dépenses même si nous avons des provisions étalées sur 4 ans. Les charges courantes augmentent sur les années Route du Rhum et j'en veux pour preuve simplement la lecture du tableau, Regardez les charges nettes en 2019 : 14,6, en 2020 : 13, en 2021 : 13,9, en 2022 : 19.

Donc ce n'est pas l'inflation, c'est l'effet Route du Rhum qui pèse sur ce ratio et vous avez raison, ça dégrade la situation et ça n'enlève rien au fait que nous devons et je suis d'accord avec vous, poursuivre la maîtrise des dépenses de fonctionnement.

Sur votre inquiétude sur le financement d'un projet d'envergure, vous parlez de 8 millions d'investissements. Nous ne finançons pas 8 millions d'investissements, nous finançons en 2022, 21 millions d'euros d'investissement. On n'est pas sur une capacité d'investissement à hauteur de 8 millions comme vous pourriez le laisser sous-entendre. Nous sommes sur une capacité d'investissement à hauteur de plus de 21 millions d'euros en 2022. Je ne peux pas vous dire à quel niveau on sera en 2023, évidemment cela serait pour ma part risquer de prendre date sur un niveau d'investissement. Pour autant, ce que je peux vous dire, c'est que le rythme d'exécution des réalisations d'investissement est plutôt satisfaisant en 2023 et que très vraisemblablement on n'aura peut-être pas le niveau de 2022, mais on sera sur un niveau bien largement supérieur aux années 2020, 2021.

Ce sont des investissements de renouvellement, mais ceux-ci se font sur des recettes d'investissement dont la structuration est multiple. Elles sont de différentes natures et y figurent, notamment l'emprunt. Vous avez raison, cet emprunt jusqu'à présent était à peu près à hauteur de 8 millions d'euros et l'objectif pour les années à venir, hors Musée Maritime, c'est de maintenir ce niveau d'emprunt à hauteur de 8 millions d'euros.

Je voudrais simplement vous donner une illustration de notre capacité à tenir cet engagement. C'est que quand, par exemple, en 2023, nous avons voté le budget, on a voté une ligne concernant les emprunts à hauteur de 9 millions d'euros : 7 millions d'euros des emprunts pour financer les investissements et 2 millions d'euros sur une ligne de trésorerie. Jusqu'à présent, nous n'avons pas mobilisé cette ligne de trésorerie de 2 millions d'euros, ce qui veut dire que sur le niveau d'emprunt que nous avons fixé en début d'année, nous sommes en capacité de réaliser notre programme d'investissement en tenant compte de ce niveau d'emprunt malgré toutes les difficultés évoquées : cette crise économique, cette détérioration de l'autofinancement. Mais cela n'obère pas notre capacité à se mettre en ordre de marche, en tout cas, c'est notre ligne de conduite pour pouvoir réaliser cette opération majeure d'investissement. Je rappelle que dans la structure des recettes, évidemment, l'autofinancement est important. Je ne vais pas dire

le contraire parce que je suis peut-être un peu répétitif, d'ailleurs, même à vous le dire et à l'exprimer.

Mais il y a d'autres possibilités de financement, ce sont les subventions, ce sont les cessions, ce sont par exemple, des recettes liées aux fonds de compensation de TVA, c'est-à-dire qu'aujourd'hui, on a un fonds de compensation de TVA qui est à hauteur de 3 millions d'euros. Pourquoi il est à hauteur de 3 millions d'euros ? Pourquoi ce fond de compensation est dynamique ? Parce que la collectivité est en capacité de réaliser un certain nombre d'investissements majeurs pour récupérer cette TVA donc tout est lié. Ce que nous souhaitons, c'est à la fois un vœu que nous exprimons, d'un retour à une forme de meilleure santé économique et d'une décélération de l'inflation qui nous permettraient de retrouver des marges de manœuvre, de poursuivre le travail que nous menons en permanence de maîtrise des charges de fonctionnement pour essayer justement de récupérer cet autofinancement que nous avons perdu avec cette crise, cette inflation et ses dépenses contraintes et réglementaires.

Je pense que l'exercice 2023 va être intéressant pour savoir si nous continuons dans cette spirale de dégradation ou si les éclaircies au niveau macroéconomique se poursuivent et combinées aux efforts que nous pouvons organiser pour avoir ces marges de manœuvre, nous serons à la fois en capacité de réaliser ce programme d'investissement quotidien mais aussi en capacité de mener à bien ce projet d'investissement concernant le Musée Maritime.

M. Gilles LURTON :

Merci beaucoup. Autre intervention, Mme LE GAGNE.

Mme Anne LE GAGNE :

Merci, Monsieur le Maire. Moi, j'ai bien noté : difficile, complexe, morose, contraint, rigueur, prudence donc axé sur le désengagement, de dégager de la marge d'autofinancement, de préserver la capacité d'investissements, d'encadrer l'évolution des dépenses sans remettre en cause les projets. Vous avez parlé de la DGF, or ce matin, j'ai lu la presse, les déclarations faites dans Ouest-France, sur un maintien de la population à 47 500 habitants.

Le 2^{ème} point: vous avez parlé des subventions pour limiter le recours à l'emprunt. Que pouvez-vous nous dire, avez-vous des pistes? Je crois que l'Europe l'année dernière avait contribué sur ces subventions. Puis, par ailleurs, concernant la situation du CCAS qui est très préoccupante, qui est quand même le cœur des solidarités d'une ville, je voudrais savoir quels sont éventuellement les pistes que vous avez sur ce budget. Par rapport au Musée d'Histoire Maritime, je ne reviendrai pas là-dessus. Et puis, une question peut être un peu plus disruptive sur des partenariats public-privé pour faire face au projet.

M. Gilles LURTON :

Alors sur la population d'abord, effectivement, nous menons actuellement des réunions de concertation sur le Plan Local d'Urbanisme. La première réunion avait lieu hier à Paramé. Nous nous sommes expliqués sur le chiffre de création de logements qui nous est imposé, et qui est un peu dicté par le Plan Local de l'Habitat voté par Saint-Malo Agglomération, mais que j'accepte tout-à-fait puisque je suis le Président de Saint-Malo Agglomération, donc je ne vois pas comment je pourrais dire le contraire. Nous pensons

que si nous voulons maintenir la population à 47 000 habitants, (c'est vrai que le journal a parlé de 47 500, mais j'ai bien dit 47 000) il nous faut créer 500 logements en construction et 35 en renouvellement par an. C'est le minimum, c'est parfaitement démontré dans le cadre du PLH qui est sur le site de Saint-Malo Agglomération, compte tenu de la décohabitation des ménages, compte tenu de l'augmentation des acquisitions de logements en résidence secondaire de tous ces éléments, si nous voulons parvenir à maintenir la population, il faut réaliser, c'est 500 logements. Ça ne sera pas facile parce que le logement connaît aussi la crise et elle est à mon avis en ce moment sans précédent. Elle est sans précédent actuellement et à l'impossible nul n'est tenu. Mais en tout cas, nous maintenons cet objectif de population à 47 000 habitants et je souhaite que nous y parvenions. Evidemment, on pourrait dire, "il faut 50", mais il y a un moment où les contraintes législatives qui nous sont imposées, notamment en matière de Zéro Artificialisation Nette, vont nous empêcher d'étendre davantage la ville. Il nous faut trouver les moyens de reconstruire la ville sur elle-même, tout en respectant un habitat, un cadre de vie, un patrimoine de très grande qualité que nous avons à Saint-Malo. Et c'est ceci que nous décrivons en ce moment, tous les soirs dans nos réunions sur le Plan Local de l'Urbanisme.

Effectivement sur les subventions, mais sur toutes les dépenses, sur les charges de gestion courante, sur les contrats, sur toutes les dépenses, j'ai demandé à chaque adjoint responsable de broser l'ensemble des dépenses. Les subventions aux associations seront regardées, association par association. Nous travaillerons sur la trésorerie des associations.

Nous regarderons dans le cadre de l'attribution des subventions toutes ces données, nous travaillerons sur le fonctionnement des associations. Chaque adjoint responsable est en train de broser l'ensemble des associations qui concerne son domaine et me fait actuellement des propositions de réorganisation avec des critères d'attribution, une critérisation comme nous le demande d'ailleurs la Chambre Régionale des comptes. Là-dessus, je dois dire que c'est un travail auquel nous devons nous atteler.

Enfin, en partenariats public-privé, nous n'avons rien contre. Au contraire, dans le cadre du projet de Musée Maritime, nous travaillons sur des partenariats publics privés, et nous espérons des résultats. Nous en avons déjà obtenu un pour un projet auquel nous tenons, qui se tiendra l'été prochain, partenariat très intéressant, mais nous développons tous les efforts qu'il faut pour en trouver d'autres. Il en est de même pour les subventions. Je n'ai aucun à priori vis-à-vis de ce genre de travail, en sachant que je ne peux pas aujourd'hui en donner les résultats.

Mais oui, bien sûr, il faut que nous avancions là-dessus.

Ce point n'appelant pas d'autres observations, il est pris acte du débat d'orientations budgétaire.

- - - - -

- 4 - M57 - Règles et durées d'amortissement - Délibération complémentaire

M. Nicolas BELLOIR rapporte la délibération.

Mme Anne LE GAGNE :

Je n'ai pas eu de réponse concernant le CCAS, Monsieur le Maire.

M. Gilles LURTON :

J'étais en train d'y penser. . Sur le CCAS, nous sommes en train de travailler dans le cadre du budget sur la subvention d'équilibre qui lui est alloué traditionnellement par la Ville. Nous pensons qu'elle devra être augmentée cette année. Aujourd'hui, ce qui me préoccupe le plus sur le fonctionnement du CCAS, vous le savez puisque vous êtes membre du Conseil d'administration et nous en parlons à chaque Conseil d'administration, c'est le fonctionnement du service d'aide à domicile qui continue d'enregistrer des déficits de plus en plus importants tous les ans. Nous allons d'ailleurs adopter un vœu qui concerne les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, mais également les Saad à la fin de ce conseil parce que toutes les communes qui disposent d'un Saad sont confrontées à la même difficulté et les EHPAD aujourd'hui se trouvent dans une situation extrêmement compliquée avec des déficits abyssaux. Et nous aurons là aussi, nos responsabilités à prendre.

Aujourd'hui, je ne crois pas qu'une manne particulière viendra nous aider de l'extérieur pour financer ces services aux personnes âgées. Je crois qu'il va falloir trouver les solutions, mais en tout cas, pour ce qui concerne le Saad du CCAS de Saint-Malo, ça va être très compliqué de continuer dans la voie que nous connaissons actuellement. Nous aurons des décisions sans doute difficiles à prendre, mais nous y travaillons.

Ce point n'appelle pas d'autres observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 5 - Cession de véhicules à Saint-Malo Agglomération pour la Direction Mutualisée des Ressources Numériques

M. Nicolas BELLOIR rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 6 - Procès-verbal de mise à disposition des équipements liés au transfert de la compétence Eaux Usées - Assainissement collectif - Avenant n° 1

M. Nicolas BELLOIR rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 7 - Garantie d'un emprunt de 2 945 300 euros pour Emeraude Habitation OPH de Saint-Malo Agglomération souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Démolition-reconstruction de 54 logements situés 12, boulevard Tréhouart

Présidence Mme Florence ABADIE.

Mme Karine CHOUIKHA rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 8 - Convention de fonctionnement de partenariat avec la société Chambersign pour la délivrance et la révocation de certificats en qualité d'Autorité d'Enregistrement Déléguée (AED)

Mme Florence ABADIE rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 9 - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Débat sur l'actualisation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

M. Serge BESSEICHE rapporte la délibération.

M. Gilles LURTON :

On actualise le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, adopté il y a un an. Une collectivité connaît en permanence des évolutions et donc ces documents doivent toujours être remis à jour. Est ce qu'il y a des questions ? Oui, Madame LE GAGNE.

Mme Anne LE GAGNE :

Merci, Monsieur le Maire. J'avais de très nombreuses questions mais je ne suis pas sûre de toutes les poser au regard du temps qui passe. La première était sur le maintien de la population à 47 500 habitants sachant que Saint-Malo avait gagné 1 000 habitants entre 2014 et 2021, et mieux saisir la stratégie qui va être mise en place pour faire revenir les jeunes, les ménages, les actifs, en sachant que 50 % de la population de Saint-Malo a aujourd'hui plus de 60 ans. Claude RENOULT avait lancé le Bail Social et Solidaire. Je voulais savoir aujourd'hui quelle était votre stratégie sur les 10 à 15 ans qui viennent pour faire revenir les jeunes?

M. Gilles LURTON :

Je réponds stratégie, poursuite du développement du Bail Réel et Solidaire. Sur les logements qui doivent être créés dans le cadre des objectifs du Plan Local de l'Habitat voté par Saint-Malo Agglomération, nous avons un taux de 55 % de logement social. Dans les 55 %, vous avez tout ce qui concerne le locatif social évidemment, mais également toute l'accession sociale à la propriété, y compris le Bail Réel Solidaire. Nous avons bien l'intention de recourir à cet outil. Nous pensons que pour permettre aux populations de se loger à Saint-Malo, il faut pouvoir disposer de tout le panel de l'offre de logement possible: du locatif social évidemment, parce que tout le monde n'a pas forcément les moyens d'accéder à la propriété privée dans des conditions normales, de l'accession sociale à la propriété à travers le Bail Réel Solidaire, du locatif à travers le PLS aussi également, des logements locatifs normaux et des logements en accession à la propriété à hauteur, je le redis, c'est l'objectif que nous nous sommes fixés, dans le PLH, de 500 logements par an en construction et 35 en renouvellement, tout en vous précisant que dans le cadre du Plan Local de l'Urbanisme que nous soumettons à la concertation actuellement, nous avons mené à la fois une étude patrimoniale très poussée recensant tous les bâtiments ayant un caractère que je qualifierais de remarquable, tout le patrimoine balnéaire, le patrimoine de certaines époques de construction, et puis tout le patrimoine exceptionnel que nous avons à Saint-Malo. Nous avons estimé à peu près à 62 % de la surface de Saint-Malo dans laquelle nous ne pourrions pas construire différemment de ce qui existe pour préserver le caractère que nous connaissons actuellement à Saint-Malo. Il nous faut donc trouver des secteurs de reconstruction urbaine c'est ce que l'on appelle des Opérations d'Aménagement Programmées (OAP). Nous en avons défini un certain nombre que nous présentons actuellement et que nous soumettons à la concertation. Nous pensons qu'à travers les Opérations d'Aménagement Programmées que nous avons définies (à Rothéneuf à Aristide Briand, à Triquerville, à Marville, rue d'Alger, à la Gare, à Château-Malo, à la Balue et je dois en oublier un certain nombre) nous avons les moyens de parvenir, avec une certaine densification puisque le Zéro Artificialisation Net nous l'impose aujourd'hui, à ce chiffre de 500 logements qui doit absolument permettre à toutes les catégories de population de revenir vivre sur le lieu sur lequel elles travaillent pour éviter trop de déplacements.

J'avais une réunion avec les services de l'État sur le SCot cet après-midi. C'est une préoccupation principale du SCot également, les mobilités, toute la façon avec laquelle se passent les choses dans les 4 établissements publics de coopération intercommunale de Saint-Malo. Chaque commune doit y prendre sa part, et Saint-Malo y prendra toute sa

part pour permettre aux jeunes ménages de revenir habiter dans notre ville. Nous espérons aussi, même si je sais que ça reste difficile, lent et long, que notre politique vis-à-vis des résidences secondaires nous permettra de ralentir, je ne dis pas de diminuer, la progression des résidences secondaires à Saint-Malo pour permettre à plus de personnes d'y loger de façon permanente. C'est une politique de long terme, j'en suis parfaitement conscient mais pour cela, nous utilisons les outils à notre disposition et malheureusement ou heureusement, parce que nous sommes quand même dans un pays de libertés, nous n'en avons pas d'autres que ceux dont nous disposons actuellement. Je ne sais pas si j'ai répondu à votre première question.

Mme Anne LE GAGNE :

C'est votre réponse, donc je la respecte. La 2^{ème} est par rapport à votre introduction, Monsieur le Maire.

Votre introduction a porté sur les remerciements à l'ensemble des services auxquels bien évidemment je me joins, mais par rapport à cette urgence climatique, le réchauffement climatique, les tempêtes que nous allons connaître, probablement de plus en plus, la pollution, la montée des eaux, le risque de submersion marine.

Pouvez-vous nous expliquer votre stratégie concernant la planification pour avoir des habitats adaptés à cette urgence climatique et donc à ces modifications probablement urbanistiques qu'ils vont nécessiter.

Et par ailleurs, effectivement, quelle est la stratégie de Saint-Malo par rapport à ces risques de submersion marine ? Il y a 2 questions, parce qu'effectivement je pense que c'est important de préciser la première, c'est la stratégie sur la submersion marine et la deuxième, quelle est la stratégie sur l'évolution des bâtis pour s'adapter à ce réchauffement climatique, aux tempêtes... ?

M. Gilles LURTON :

Tout à fait. Alors, je vais commencer par la 2^{ème}. Nous travaillons actuellement, comme je vous le disais, sur le Plan Local de l'Urbanisme. Le Plan Local de l'Urbanisme va comporter un règlement.

Chaque Opération d'Aménagement Programmée, c'est-à-dire chaque secteur que nous définirons comme des secteurs de revitalisation urbaine, c'est-à-dire de reconstruction urbaine, comportera un règlement spécifique à l'Opération d'Aménagement Programmée en fonction de la situation du site sur lequel elle se trouve. Dans ce règlement, nous aurons la possibilité de définir toute une série de mesures visant à adapter les logements aux changements climatiques. Je dois dire que les sociétés de construction immobilière ont déjà commencé à prendre cela en compte dans leur projet et on voit bien, par exemple, que la période de crise sanitaire a conduit à modifier la réflexion sur l'aménagement des logements avec plus d'espace extérieur, des chambres parfois plus spacieuses ou une chambre en plus pour permettre le repli dans le logement quand on a besoin de s'isoler cela fait partie des réflexions. Il faut encore aller beaucoup plus loin. Nous avons des réflexions à mener sur la récupération d'eau.

Tous ces sujets-là, nous les intégrons dans le travail que nous menons sur le Plan Local d'Urbanisme et toutes les réponses vous seront apportées dans le cadre du règlement que nous écrivons sur ces sujets.

Sur la submersion Marine, je dois dire que nous vivons maintenant pleinement avec un premier Plan de Prévention contre les Risques de Submersion Marine qui a été élaboré par l'État, en 2017. L'État pense aujourd'hui qu'il n'a pas été assez loin dans le premier

Plan de Prévention contre les Risques de Submersion Marine et qu'il doit le mettre en révision de manière prématurée. En principe un Plan de Prévention contre les Risques de Submersion Marine se révise tous les 10 ans. L'État a pris la décision d'entamer dès maintenant sans attendre 2027.

Je pense que dans les semaines, dans les mois à venir, mais déjà aujourd'hui dans ce qui se dessine, on sait très bien que sur certains secteurs de la ville qui sont classés aujourd'hui comme potentiellement constructibles, dans des bâtiments pour accueillir des publics, nous ne pouvons déjà plus construire, même s'ils étaient encore prévus constructibles en 2017, parce que nous savons que ce sont des terrains qui méritent d'être classés en ce qu'on appelle aléa fort, c'est-à-dire en zone rouge, totalement inconstructibles.

Je pense qu'aujourd'hui à Saint-Malo, tout cela est pleinement pris en compte, même si le risque est toujours énorme. Vous savez, quand il y a une tempête à Saint-Malo, pour peu qu'elle souffle de Nord, ça n'était pas le cas de la tempête Ciaran, et que les coefficients de marée sont importants, le maire de Saint-Malo, je peux dire qu'il ne dort pas la nuit de la tempête, parce que la digue, pour moi, reste toujours une inquiétude. Même si elle a été consolidée ces dernières années, même si nous avons des beaux brise-lames pour la protéger, on voit bien aujourd'hui que le niveau de la mer monte beaucoup plus vite que les prévisions qui ont été faites. Nous sommes en relation permanente avec le SHOM, le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine, qui nous renseigne parfaitement sur tous les mouvements de la mer. Tout cela est très suivi. Nous travaillons, Florence ABADIE pourrait vous en parler beaucoup plus longuement que moi sur un plan de protection des populations contre à la fois les submersions, mais contre des risques inhérents à tous les problèmes climatiques également.

Tout cela aujourd'hui, est devenu, j'allais dire notre quotidien, heure par heure. Nous sommes complètement sur ces sujets-là, en tout cas à Saint-Malo, c'est quelque chose qui est extrêmement impactant, le PPRSM pour Saint-Malo puisqu'une grande partie des terres de Saint-Malo se situe en zone de submersion Marine. Je ne veux pas inquiéter les malouins, il n'y a pas de raison de s'inquiéter plus que ça, mais il nous faut prendre en compte ces risques et il nous faut prendre les précautions en cas de catastrophe pour pouvoir assurer la protection des populations.

Je pense qu'à Saint-Malo, nous y sommes prêts. Nous avons eu un exercice cet été qui m'a beaucoup intéressé, un exercice involontaire une nuit au mois d'août, Florence, moi-même, nous avons été appelés parce qu'il fallait reloger les 70 à 80 étudiants de l'école de police à la suite d'une alerte attentat.

A 01h00, nous étions sur place. A 02h00 du matin, tous les élèves de l'école de police ont été relogés. En une heure de temps, tout était prêt, tout a fonctionné et je remercie les services parce qu'ils sont vraiment là-dessus au quotidien. Nous avons renforcé un service qui est le service de la Gestion des Risques à la Ville de Saint-Malo. Nous avons maintenant une directrice de la Gestion des Risques. Je crois pouvoir dire qu'elle est très pointue sur tous ces sujets.

Et vous voyez, quand on dit qu'il faut qu'on fasse attention aux dépenses de personnel. On sait très bien que quand on crée un service de ce type avec une personne, très rapidement, la mise en place du PAPI (Plan d'Aménagement et de Prévention contre les Inondations), la GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations), toutes ces mesures, elles nécessitent de multiplier un peu ce personnel parce que le travail ne fait que s'accroître et on a des besoins sur ce sujet auxquels il nous

faut absolument répondre. On peut toujours s'améliorer, on peut toujours faire mieux. On a encore du travail à faire mais je pense vraiment que sur tous ces sujets, nous avons bien avancé à Saint-Malo.

3^{ème} question ?

Mme Anne LE GAGNE :

Pas trop de questions me dit Richard. Vous avez parlé des brise-lames, que sont devenus les anciens brise-lames ?

Parce qu'effectivement, il y a beaucoup de questionnements autour de cela. Donc avant de revenir au cœur du sujet, je me permets de rebondir sur ce que vous venez d'évoquer.

M. Gilles LURTON :

Les brise-lames sont à Saint-Malo, entreposés sur un lieu qui appartient à la Ville. C'est l'engagement que nous avons vis-à-vis de Bruno LE MAIRE qui est venu les voir à Saint-Malo. Les 500 brise-lames qui ont été enlevés étaient destinés à être brûlés et l'Etat m'avait alors expliqué qu'un bien de l'État était inaliénable et qu'il n'était pas possible de les céder à la Ville de Saint-Malo comme je le demandais.

Nous avons trouvé un accord avec Bruno LE MAIRE qui a accepté la cession des brise-lames à la Ville de Saint-Malo, moyennant quoi la Ville s'engageait à les entreposer sur un lieu lui appartenant, c'est ce que nous avons fait. Nous avons dans l'accord une autre condition, c'est que si nous tirions un profit de ces brise-lames, par exemple sur la vente de ces brise-lames, ce profit devait aller à la restauration de patrimoine par exemple les remparts de Saint-Malo. L'État subventionne la restauration des remparts de Saint-Malo, le profit doit aller sur ce genre de restauration. La Briantais par exemple, qui est maintenant un château inscrit donc financé aussi par l'État. Les profits de la vente des brise-lames doivent aller sur ce type de travaux. C'est l'engagement que nous avons pris. Aujourd'hui, il nous faut trouver le moyen de vendre les brise-lames, ce n'est pas facile, on ne part pas avec son brise-lame sous le bras. On n'arrive pas devant un brise-lame, je mets tant je pars avec.

Il nous faut organiser un système de vente de ces brise-lames en essayant de faire en sorte que les malouins qui ont envie de profiter d'un souvenir de ces équipements, puissent aussi en bénéficier. Qu'ils ne partent pas qu'à des personnes qui auraient de gros moyens pour les acquérir, ça c'est ma préoccupation. La vente n'est pas facile à mettre en œuvre, cela fait partie des réflexions que nous avons.

Mme Anne LE GAGNE :

Très bien parce que nous la partageons. Cela faisait partie effectivement des annonces que nous avons pu faire pendant la campagne municipale, y compris éventuellement de couper certains brise-lames identiquement au mur de Berlin, afin que les uns et les autres puissent avoir des plus petits souvenirs en fonction de leurs revenus.

J'ai une autre question concernant la stratégie pavillonnaire.

Vous aviez fait des déclarations pendant la campagne des municipales, d'autres en janvier 2021, dans les journaux de maintenir la population, de construire des logements pour les ménages en activité et des ménages qui ne veulent pas aller en appartement. Je vous cite, *"des ménages qui ne veulent pas aller en appartement mais qui cherchent un pavillon avec jardin"* Vous avez cette volonté d'habitat permanent. Alors je veux savoir où? Quelle est cette stratégie et à quel niveau elle en est? D'un point de vue quantitatif, ce qu'elle représente par rapport aux 500 logements?

M. Gilles LURTON :

Je l'ai toujours, c'est par exemple ce que nous avons fait à Tréhouart. Quand je suis arrivé, il y avait un projet à Tréhouart sur la reconstruction des 2 immeubles qui ont été détruits et pour lequel nous venons de voter une garantie d'emprunt pour la déconstruction-reconstruction, au moins pour un, qui comportait un très grand nombre d'appartements. Quand j'ai pris la présidence d'Emeraude Habitation, j'ai demandé un changement de plans pour qu'on fasse de l'habitat pavillonnaire. On a fait un mix habitat / appartements / résidence senior aussi en appartement et plus d'habitat groupés pavillonnaires. Si vous allez à Tréhouart voir les maisons qui sont derrière l'immeuble qui longe le boulevard Tréhouart, vous verrez que nous avons réussi à y réaliser un certain nombre de pavillons. C'est ce genre de petites opérations que nous voulons multiplier chaque fois que nous construisons. Ça va devenir à Saint-Malo de plus en plus difficile parce qu'à cette politique, encore une fois, s'est greffée la Loi climat et résilience en 2021 et son corollaire, le Zéro Artificialisation Net. Et ce que j'avais la possibilité de faire en 2020, c'est-à-dire étendre encore un peu la Ville, j'ai moins. J'ai encore, puisqu'il nous reste encore la ZAC de la Houssaye, nous avons bien l'intention d'aménager dans les années à venir avec un mixte de logements de tous types.

Aujourd'hui, il faut bien reconnaître que je dispose de moins de terrain, qu'ils deviennent même de plus en plus rares sur les abords de la ville pour réaliser du logement. Il m'en reste quelques-uns du côté du Château Malo. Il me reste la zone de la Houssaye et une fois qu'on aura fait ça, cela ne peut être plus que de la reconstitution urbaine. Nous avons des idées, je ne peux pas toutes les délivrer maintenant parce qu'elles ne sont pas toutes abouties, mais je vois des secteurs où nous pouvons récupérer certains équipements pour y faire de l'habitat pavillonnaire, puis d'autres secteurs où il nous faut faire de l'habitat beaucoup plus densifié. C'est vrai que l'habitat pavillonnaire à Saint-Malo va avoir une limite dans les années à venir. Je suis bien obligé de le reconnaître.

Je le regrette parce que je pense qu'un certain nombre de ménages recherche encore plus qu'un appartement, une petite maison avec un petit coin de jardin, pour que les enfants puissent s'ébattre un petit peu, je comprends parfaitement cela. Il nous faut trouver les moyens de construire autrement pour arriver à répondre au mieux à cette attente. Mais c'est devenu de plus en plus difficile compte tenu de la rareté des sols.

Mme Anne LE GAGNE :

Par rapport à cette stratégie d'innovation urbaine, adaptée aux réponses de défi d'urbanisation, de raréfaction des ressources, de changements climatiques, un peu sur une vision Smart City, comment se déploient les connectivités qui sont prévues et inhérentes au développement urbanistique ?

M. Gilles LURTON :

Je n'ai pas compris la question.

Mme Anne LE GAGNE :

Par rapport au haut débit ou à la fibre optique, puisqu'il y a 500 logements de prévus tous les ans, quelle est la stratégie de connectivité prévue par rapport à tout cela et comment cela se déploie au niveau de la Ville ? Par ailleurs, je pense que ce sont des sujets qui sont importants. Je pourrais avoir la même question sur le quartier de Lorette et les voiries

inhérentes à ce projet. Donc là sur la vision Smart City, quelle est la connectivité qui est inhérente à des projets d'urbanisation massive dans une ville ?

M. Gilles LURTON :

Vous avez complètement raison. Je suis beaucoup moins inquiet sur le développement de la connectivité des nouveaux quartiers par rapport aux quartiers plus anciens qui ne le sont pas. Les nouveaux quartiers, je n'ai aucune inquiétude. Il n'y aura aucune difficulté là-dessus, cela rapporte aux opérateurs, ça marchera, il n'y a pas de problème.

Par contre, il nous reste dans Saint-Malo alors que nous avons un contrat avant le 31 décembre 2022 de desserte de l'ensemble des habitations de Saint-Malo agglomération, aujourd'hui, il reste quelques « trous » qui ne sont pas desservis et nous nous battons pour qu'ils soient desservis. J'espère y arriver, c'est long, mais il nous faut nous battre sur ce sujet.

J'ai des discussions avec le groupe qui s'en occupe, très régulières, qui lui-même est en discussion avec le ministère. Il y a eu quelques discussions un peu serrées entre le ministère et le groupe en question.

Je pense que les choses devraient avancer, en tout cas, c'est l'engagement qui a été pris vis-à-vis de moi lors du Congrès des régions.

Mme Anne LE GAGNE :

Je voulais savoir quelle stratégie vous aviez par rapport à la démarche que je vais appeler « BIMBY » (Build In My Back Yard) : « construire dans mon jardin » qui permette de limiter l'étalement urbain, d'encourager le partage et qui est développé chez une amie à Vitré, puisque c'est un vrai laboratoire où il y a plus de 140 projets en cours. Donc je voulais savoir comment Saint-Malo se positionnait par rapport à cette démarche « BIMBY ».

M. Gilles LURTON :

Alors nous avons donc défini, dans le cadre du PLU un certain nombre de ce que l'on appelle des propriétés remarquables, c'est-à-dire d'espaces verts que nous ne souhaitons pas voir détruits parce que nous considérons qu'ils ont contribué à l'aménagement, à la biodiversité, au cadre de vie, à l'environnement de notre ville. Ces espaces seront préservés et sont identifiés dans le PLU comme espace à préserver. Par contre, pour tous les espaces qui ne sont pas identifiés de cette façon-là, qui se situent sur des zones potentiellement constructibles, tout est envisageable. Et bien entendu, nous devons également envisager la possibilité, quand les propriétaires le souhaitent, encore une fois, nous sommes dans un pays de liberté quand les propriétaires le souhaitent, de diviser un certain nombre de ces parcelles pour pouvoir y créer plus de logements et densifier davantage la ville, mais tout en préservant le caractère que nous avons dans notre ville et qu'il nous faut absolument préserver.

Mme Anne LE GAGNE :

2 autres questions :

- Une concerne le SCoT : 77 hectares consommés entre 2011 et 2021. Je voulais savoir combien il y en avait eu de consommés entre 2021 et aujourd'hui ?

- Par ailleurs, le lien avec la loi Zéro Artificialisation Nette est moins 50 % de consommation de terre agricole et pas moins 40 %, comme j'ai pu lire aussi ce matin dans la presse. Est-

ce qu'il va y avoir des efforts plus importants portés par Saint Malo ou est-ce que cet effort va être porté au niveau plutôt des communes de l'agglomération ?

Puis vous demander si Saint-Malo envisage le retour d'activités compatibles avec l'habitat en ville et qui seraient réalisées aujourd'hui sur des zones d'activités extérieures.

M. Gilles LURTON :

Alors sur le nombre d'hectares consommés depuis 2021, je ne l'ai pas en tête mais je vous le transmettrai, on doit l'avoir facilement¹.

Sur les 40 % : c'est bien 40 %, je vais vous expliquer pourquoi. Parce que le Pays de Saint-Malo a été bien défendu, je le dis comme je le pense, le Pays de Saint-Malo a été assez exemplaire en matière de consommation de sol entre 2011 et 2021.

Le caractère de développement économique de Saint-Malo, le caractère portuaire de Saint-Malo a également été reconnu, vous savez que dans le cadre la répartition des hectares à consommer sur la Bretagne, le Conseil régional s'est mis d'accord avec la Conférence des Scot pour répartir les hectares par pays sur l'ensemble de la Bretagne. Le pays de Saint-Malo a obtenu 461 hectares, ce qui est plus d'hectares que ce qu'on aurait dû avoir si on avait compté l'application stricte des lois, 50 %.

Donc aujourd'hui, on peut dire à peu près que si on répartit ces 461 hectares équitablement sur le territoire du Pays de Saint-Malo, on se situe à peu près à moins 40, bien qu'on n'en sache encore rien puisque la répartition n'a pas été encore faite au niveau du Pays de Saint-Malo. Elle doit être faite maintenant par EPCI et ensuite dans les EPCI, par commune. La Région, pour répartir ses hectares en liaison avec la conférence des Scot a utilisé des critères. Nous devons, au niveau du Pays de Saint-Malo dont je suis Vice-président, Pierre-Yves MAHIEU, le Président, trouver des critères qui pourraient être les mêmes que ceux de la Région, pourquoi pas, pour répartir les hectares sur le Pays de Saint-Malo. A ce jour, ça n'est pas encore fait, c'est le travail que nous sommes en train de mener dans le cadre de la révision du SCoT que nous devons conduire avant 2027. L'objectif est de l'adopter avant mars 2026 pour ne pas "refiler le bébé" en cours de réalisation à de nouvelles équipes municipales.

Cette répartition se fera tout à fait équitablement et je n'ai aucune raison de penser que Saint-Malo soit moins bien servi qu'un autre à ce niveau-là. C'est pour cela que nous sommes partis sur la base de 40 %.

Mme Anne LE GAGNE :

Merci Monsieur le Maire. Ma dernière question est plurielle.

Elle porte sur des nouveaux projets concernant la frange sud de Rothéneuf. Est-ce que vous pouvez nous préciser au-delà bien sûr de préserver les zones humides, la quantité de logements qui sont prévus, initialement c'était 800 logements. Je voulais savoir aujourd'hui où on en était.

M. Gilles LURTON :

La franche sud de Rothéneuf a été définie dans le cadre du PLU, dans le cadre d'une opération d'aménagement programmée. J'ai pris un engagement quand les jugements ont été rendus sur les zones humides de Rothéneuf et sur le projet d'aménagement qui avait été réalisé sous le précédent mandat, de préserver l'ensemble des zones humides,

¹ Après vérification auprès du bureau d'études, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2021 et 2023 s'élève à 1,3 hectares.

y compris celles qui avaient été détruites dans le cadre du début du projet d'aménagement qui avait été fait côté de rue du docteur Macdonald Stewart.

Cet engagement, il sera tenu. Nous avons fait répertorier l'ensemble des zones humides du secteur de la franche sud de Rothéneuf. Nous les laisserons à la nature tout en les aménageant en espace de promenade comme cela se fait dans beaucoup de zones humides. Les secteurs de la franche sud qui ne sont pas classés en zone humide ou en espace de biodiversité, parce qu'il y a de très beaux espaces de biodiversité sur ce secteur, seront construits. C'est ce que nous irons présenter à Rothéneuf lundi prochain, 2 secteurs de construction : un secteur côté rue du docteur Macdonald Stewart et un secteur plus du côté du Pont. Alors il faudrait pouvoir projeter le plan d'aménagement pour vous expliquer. Nous le ferons lundi soir à Rothéneuf, je vous invite à y venir. En tout, entre le Pont et les 3 cheminées, nous serons, entre 150 et 200 logements, vraisemblablement 180 logements. C'est le chiffre que nous avons inscrit dans l'OAP. Je ne peux pas être plus précis, cela sera du logement pavillonnaire.

Mme Anne LE GAGNE :

Merci, je ne pourrai pas me joindre à vous lundi soir. Sur les terrains libérés ou les terrains du centre hospitalier de Saint-Malo, est ce que vous pouvez nous en dire plus ?

M. Gilles LURTON :

Le terrain du centre hospitalier de Saint-Malo, nous ne sommes pas propriétaires. C'est le centre hospitalier de Malo qui en est propriétaire.

Ces terrains se situent en zone inondable, donc constructibles dans certaines conditions et sur une certaine partie de leur surface seulement. En tout cas pas constructibles pour des établissements de santé, pas constructibles pour des crèches, pas constructibles pour des services à la population. Cela appartiendra à l'hôpital de dire ce qu'il veut en faire. Bien entendu, nous nous y intéresserons. Ce que je voudrais voir aboutir maintenant, c'est le résultat de la Commission Nationale d'Investissement de Santé qui a eu lieu le 19 octobre et que j'attends à ce jour.

Je ne peux pas vous en dire plus en cet instant.

Mme Anne LE GAGNE :

Très bien, je vous remercie. Une dernière question, sur le projet du Port de Saint-Malo concernant la Gare maritime, est-ce que vous pouvez un peu nous préciser ce qui en est de votre position ?

M. Gilles LURTON :

Sur la Gare maritime Brittany Ferry, le Conseil Régional nourrit un projet de construction d'une nouvelle gare maritime pas tout à fait à la place de l'ancienne gare maritime parce qu'elle se situerait le long de la chaussée Éric Tabarly.

La demande de permis de construire a été déposée au début du mois d'octobre, fin septembre même par le Conseil Régional de Bretagne auprès des services de la Ville de Saint-Malo. Elle sera examinée par la Commission d'urbanisme et le Conseil régional viendra la présenter à la Commission d'urbanisme. Il appartiendra à la Commission d'urbanisme de se prononcer et ensuite, nous enverrons le résultat, mais je ne peux pas en dire davantage aujourd'hui. J'écouterai la Commission d'urbanisme, chaque membre de la Commission d'urbanisme pourra se prononcer. Vous savez que j'ouvre la

Commission d'urbanisme à tous les membres du Conseil municipal. Ils pourront donc tous être présents le jour où cela sera examiné. Le vote se fera par les membres de la Commission, comme c'est normal, c'est la règle, mais nous aurons cette discussion et je tiendrai compte de l'avis de la commission d'urbanisme de la Ville de Saint-Malo. C'est un dossier délicat qui a beaucoup, d'incidences sur l'avenir économique du port de Saint-Malo.

Si la Gare maritime ne se fait pas, le déroctage ne se fait pas. Si le déroctage ne se fait pas, le ferry « Saint-Malo » n'arrive pas à Saint-Malo.

Donc vous voyez que la discussion, est compliquée. J'espère que, la discussion, l'échange permettra d'aboutir à la meilleure des solutions pour Saint-Malo et c'est dans ce sens-là que je me bats.

Ce point n'appelant pas d'autres observations, il est pris acte de la délibération.

- - - - -

- 10 - Zac Croix Désilles - Projet d'implantation d'un learning center - Vente de deux emprises au profit de la Communauté d'Agglomération de Saint-Malo

M. Serge BESSEICHE rapporte la délibération.

M. Gilles LURTON :

L'installation d'un restaurant universitaire sur le campus pour remplacer le restaurant devenu trop petit pour le nombre d'étudiants du campus, quand on a commencé l'IUT, on était à 800 étudiants en approche les 2 000 étudiants sur le campus maintenant, avec d'autres étudiants qui peuvent venir et d'ailleurs, les restaurants du collège Duguay- sont devenus beaucoup trop petits pour répondre à tous les besoins des étudiants.

Nous avons obtenu dans le cadre du contrat de plan Etat Région, une somme importante pour réaliser ce restaurant universitaire learning Center qu coûtera un peu plus de 6 700 000 €. Il se situera donc, vous l'avez compris, à l'emplacement de l'actuel skatepark qui sera repositionné, skatepark de Paramé, je m'entends, pas celui de Marville et donc, le choix de l'architecte se fera au mois de janvier. Nous avons fait le premier jury il y a à peu près 3 semaines. Nous aurons un 2^{ème} jury au mois de janvier. Nous espérons une construction pour ouverte pour 2026,-2027.

Ce point n'appelant pas d'autres observations, il est pris acte de la délibération.

- - - - -

- 11 - Projet immobilier Bd Théodore Botrel - Echange sans soulte avec la société BATIMALO pour régularisation foncière

Mme Marie BURGALETA-BOUVIER rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 12 - Acquisition de deux parcelles auprès des conjoints GEDOUIN-MALOISEL - Rotheneuf, Avenue de la Pointe, place du Val

Mme Marie BURGALETA-BOUVIER rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 13 - Cession d'une emprise foncière située au sein de l'espace vert de la coulée verte de la Haize au profit de Madame Catherine Bordeaux

Mme Sophie LAUDE rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 14 - Convention de servitude pour passage de trois canalisations électriques souterraines avec ENEDIS - Rue de la Croix Désilles

Mme Pierrette TRONEL rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 15 - Convention de servitude pour passage d'une canalisation électrique souterraine avec ENEDIS - Rue du Bois Herveau

Mme Pierrette TRONEL rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 16 - Convention d'opération de revitalisation de territoire de la Ville de Saint-Malo 2023-2026 valant avenant de projet à la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville

M. Christophe BASTIDE rapporte la délibération.

Mme Anne LE GAGNE :

Merci beaucoup, Monsieur BASTIDE et c'est effectivement un très beau dispositif. C'est 47 millions? Parce que moi, j'avais 27 millions d'où ma question. Et il me semblait qu'il y avait 15 millions sur le quartier de Lorette?

M. Christophe BASTIDE :

Le détail se trouve dans le document de 95 pages, mais pour vous donner quelques chiffres sur la période 2018-2022, il y a eu 9 millions de subventions, dont des subventions importantes de l'Etat, de la Banque des territoires, de l'Etablissement Public Foncier Breton, également d'autres partenaires, des prêts également à hauteur de 5,7 millions. Et puis il y a des opérations qui sont en attente d'agrément pour un montant d'environ 5 millions d'euros. Et puis des engagements pour l'avenir à hauteur de 27 millions d'euros. Ce sont des montants absolument colossaux.

Mais Lorette, vous l'avez dit, était un quartier essentiel qui a bénéficié de financements très importants. On peut également signaler toutes les opérations de réhabilitation de l'habitat dans le cadre de l'OPH, dans le cadre du POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés) et tous les dispositifs qui permettent de remettre sur le marché des habitations destinées à des résidents permanents.

M. Gilles LURTON :

Très bien. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Oui, Mme LE GAGNE.

Mme Anne LE GAGNE :

On est d'accord, c'est 47 millions d'euros sur les actions passées et les éléments à venir. Comme l'État était beaucoup critiqué sur la première présentation, je voulais juste souligner qu'il y a aussi, des très belles choses qui sont faites en France par l'État pour les villes, pour les villes moyennes, c'est tout.

M. Gilles LURTON :

Mais vous avez tout à fait raison de le dire. D'ailleurs, je me souviens quand Monsieur MEZARD était ministre et s'occupait de ce dossier à l'Assemblée nationale, j'y étais aussi et j'avais beaucoup insisté auprès de lui pour que la Ville de Saint-Malo soit comprise dedans. Je m'en souviens très bien. C'est un très beau dispositif en faveur des villes comme les nôtres.

Ce point n'appelant pas d'autres observations, la délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 17 - Lotissement le Jardin des Armateurs - Convention de rétrocession avec la société BATIMALO

Présentation d'un plan du lotissement le Jardin des Armateurs

M. Florian BIGAUD rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 18 - Capacité d'accueil dans les accueils de loisirs

Mme Caroline DESQUESES rapporte la délibération.

M. Gilles LURTON :

Merci très bien, donc priorisation des inscriptions pour les familles de Saint-Malo, inscription à la journée et nécessité de justifier quand l'enfant est absent de façon à ce que la place puisse être occupée par un autre enfant qui n'aurait pas eu de possibilité d'inscription, plus la formation BAFA de 9 personnes. Vous savez que suite à la crise sanitaire, toutes les collectivités ont cruellement manqué d'animateurs dans les centres de loisirs parce qu'il n'y a pas eu de formation d'organisé pendant la période des 2 années de crise sanitaire. Nous avons pris la décision d'organiser nous-mêmes notre propre formation et elle est actuellement en cours pour 9 jeunes stagiaires qui seront appelés à travailler ensuite dans les centres de loisirs de Saint-Malo et augmenter le nombre de possibilités d'accueil des centres de loisirs.

Ce point n'appelant pas d'autres observations, la délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 19 - Adhésion à l'association Art Contemporain en Bretagne

Mme Isabelle DUPUY rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 20 - Adhésion à l'Association Vauban

M. Christophe BASTIDE rapporte la délibération.

M. Gilles LURTON :

C'est une très bonne initiative.

M. Christophe BASTIDE :

Si vous le permettez, je voudrais juste rajouter un point, c'est que ça peut être aussi un élément fédérateur dans le cadre du dossier du Parc Naturel Régional, puisque nous avons des fortifications de Fort la Latte jusqu'aux Romains, le périmètre étendu du Parc National Régional qui interviendra sur les questions certes d'environnement de nature, mais également de patrimoine.

Ce point n'appelant pas d'autres observations, la délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 21 - Avenant à la convention d'objectifs et de moyens avec l'Association Saint-Malo Évènementiel pour l'organisation du marché de Noël 2023

Mme Catherine KRAUSS rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 22 - Révision des tarifs - Année 2023 - Additif à la délibération n° 07 du Conseil municipal du 15 décembre 2022 - Guichet des Associations

Mme Tiphaine RENARD rapporte la délibération.

M. Gilles LURTON :

Je rappelle que c'est aussi un engagement que nous avons pris en campagne électorale et que nous allons le faire dans un premier temps à titre expérimental. C'est pour cela que nous avons limité de 08h à 20h parce que nous voulons voir ce que cela donne au niveau de l'environnement de la salle de quartier, que ça ne crée pas trop de perturbations ou autres problèmes. Vraiment, nous menons l'expérience. La salle sera mise à la disposition des habitants qui souhaitent la louer pour une journée, pour un repas de famille, comme l'a expliqué Tiphaine RENARD, ou un apéritif ou une petite fête de famille ou même une petite fête de quartier, les habitants d'un quartier qui souhaitent

se regrouper pour se connaître entre voisins peuvent louer également la salle.

La priorité reste aux associations bien entendu, mais nous voulons ouvrir cette possibilité pour les familles de disposer des salles de la Ville quand elles sont libres et elles le sont souvent le dimanche. Ce n'est pas sans incidences sur le fonctionnement des services de la Ville de Saint-Malo parce qu'il y aura bien sûr un contrôle d'entrée, un contrôle de sortie, tout ce travail, il sera mené, comme nous le menons pour les associations, mais je pense que si les choses fonctionnent comme nous le souhaitons, cette mesure peut répondre à un certain nombre de demandes qui nous sont souvent adressées, avec priorité également bien entendu aux familles malouines.

Ce point n'appelant pas d'autres observations, la délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 23 - Adhésion au contrat d'assurance des risques statutaires

Mme Marie BURGALETA-BOUVIER rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 24 - Contrats d'apprentissage pour l'année 2024-2025

Mme Karine CHOUIKHA rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 25 - Indemnisation des comptes épargne-temps des agents transférés à Bretagne Plaisance

Mme Anne-Katell LE ROUILLE rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 26 - Désignation du référent déontologue des élus

M. Gilles LURTON rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

- 27 - Vœu - Motion de soutien aux EHPAD, résidences autonomie, services d'aides à domicile du territoire face à leurs difficultés financières

M. Gilles LURTON rapporte la délibération.

Ce point n'appelle pas d'observations, ni de débats.

La délibération est mise aux votes.

- - - - -

La séance est levée à 21h41.

PROCES-VERBAL

du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Malo

Séance Publique du 07 novembre 2023 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 : 34

Nombre de pouvoirs : 09

Quorum : 22

Date de transmission de la convocation, de l'ordre du jour et des exposés des rapports aux Conseillers Municipaux : 31 octobre 2023

Date d'affichage de la convocation : 31 octobre 2023

Date de publication de la séance : 08 novembre 2023

Le Président de séance, M. Gilles LURTON, rappelle que le Procès-verbal de la Séance du 07 novembre 2023, 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

