



Séance du 25 janvier 2024

Procès-verbal

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	25	29

Le vingt-cinq janvier deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de LOUDEAC se sont réunis sous la présidence de Monsieur Bruno LE BESCAUT, Maire.

ETAIENT PRESENTS : MM et MMES, Valérie VIDELO-RUFFAULT, Daniel COGUIC, Evelyne BOSCHER, Nadine OLLITRAULT, Jean-Michel SCOUARNEC, Gwénaëlle KERVELLA, Jean-Luc BLANCHARD, Adjoints.

MM. et MMES Jacques GLORY, Henri DUROS, Odile LE STRAT, Alain BOSSON, Jacques MASSE, Claudine LE CROM, Guy GAUTIER, Isabelle MACE, Sylvie SOHIER-DUPRE, Régine PASCO, Rozenn BOUGEARD, Rodolphe LE BRETON, Isabelle LE BRIS, Joël HUBY, Monique BONIN, Marylise BESNARD, Yannick RUELLAND conseillers municipaux.

SECRETARE DE SEANCE : Rozenn BOUGEARD.

ABSENTS EXCUSES : Joël FERRON donne procuration à Odile LE STRAT, Carole BIZET donne procuration à Rozenn BOUGEARD, Anne PERRIER donne procuration à Valérie VIDELO-RUFFAULT, Philippe PRESSE donne procuration à Jean-Michel SCOUARNEC.

ORGANISATION DE L'ASSEMBLEE

1.1. Désignation d'un secrétaire de séance

Madame Rozenn BOUGEARD est désignée secrétaire de séance.

1.2. Validation du Procès-Verbal du 14 décembre 2023

Le procès-verbal de la séance du 14 décembre est validé à l'unanimité.

DECISIONS

3.1. DECISIONS PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES - COMPTE RENDU

Par délibération DL2003006 du 11 juin 2020, le Conseil Municipal a délégué ses attributions au Maire et à ses adjoints, sur vingt-neuf domaines prévus par l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Aux termes de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, les décisions prises par le Maire en vertu de l'article L.2122-22 sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations du Conseil Municipal portant sur les mêmes objets. En outre, le Maire doit en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

A l'unanimité, le Conseil Municipal prend acte de ce compte rendu.

o DECISION - DIA

DIA N°	DATE RECEPTION	DECISION	PARCELLE(S)	ADRESSE	SURFACE (en m ²)	ZONE PLUI	TERRAIN
IA0221362300143@	30/11/2023	Renonciation	AE215 AE589 AE592	4 RUE DES PLATANES	2 676 m ²	UB	Non bâti
IA0221362300144@	02/12/2023	Renonciation	AN297	8 IMPASSE JEANNE MALIVEL	833 m ²	UC	Bâti
IA0221362300145@	02/12/2023	Renonciation	AN442	59 RUE DE LA CHEZE	822 m ²	UC	Bâti
IA0221362300146@	07/12/2023	Renonciation	ZS890 ZS897	SAINT BUGAN	333 m ²	UC	Bâti
IA0221362300147	22/11/2023	Renonciation	AP398 AP399 AP436	11 place de l'église	988 m ²	UA	Bâti
IA0221362300148@	08/12/2023	Renonciation	AE509	4 rue Louis Lavergne	202 m ²	UB	Bâti
IA0221362300149	27/11/2023	Renonciation	AC41	27 Bd Henri Castel	831 m ²	UC	Bâti
IA0221362300150@	14/12/2023	Renonciation	AH330 AH331	7 rue Victor Hugo	571 m ²	UC	Bâti
IA0221362300151	04/12/2023	Renonciation	ZL91 ZL348 ZL350	28 rue de Cornouaille	450 m ²	UC	Bâti
IA0221362300152	11/12/2023	Renonciation	A1122	14 rue Auguste Renoir	512 m ²	UC	Bâti
IA0221362300153	11/12/2023	Renonciation	AB810	28 bd de Penthièvre	207 m ²	UC	Non Bâti
IA0221362300154@	18/12/2023	Renonciation	AM209 AM250	7 rue Léonard de Vinci	1 011 m ²	UC	Bâti
IA0221362300155@	21/12/2023	Renonciation	ZS86	Rue chateaubriand	17 274 m ²	1AUA	Non bâti
IA0221362300156@	21/12/2023	Renonciation	AB333	8, impasse des champoulains	632 m ²	UC	Bâti

IA0221362300157@	21/12/2023	Renonciation	AP450 AP449 AP451	9 place de l'église	567 m ²	UA	Bâti
IA0221362300158@	22/12/2023	Renonciation	AP123 AP392	18 rue de Pérée	646 m ²	UB	Bâti
IA0221362300159@	22/12/2023	Renonciation	AE66	26 rue Neuve	187 m ²	UA	Bâti
IA0221362300160@	28/12/2023	Renonciation	AH282	9 rue Lamartine	648 m ²	UC	Bâti
IA0221362300161	21/12/2023	Renonciation	AR190	Le pont pré neuf	1 507 m ²	UC	Non bâti
IA0221362300162	26/12/2023	Renonciation	AD168 AD527	1 RUE LOUIS LAVERGNE 5 RUE LOUIS LAVERGNE	3 352 m ²	UB	Bâti
IA0221362400001@	11/01/2024	Renonciation	ZK321	3 Rue Claude Debussy	543 m ²	UC	Bâti

o **DECISION – Vente(s) du Lotissement « Le Domaine Du Mené »**

LOT	PARCELLE(S)	ADRESSE	SURFACE	PRIX TTC (67€/m ²)	ACQUEREUR(S)	NOTAIRE	ACTE
26	AL161	6 rue Lucie Aubrac	587 m ²	39 329.00 €	Mme CHEVALIER Mélanie	Me HUITEL Valérie	20/12/2023
18	AL153	1 rue Lucie Aubrac	524 m ²	35 108.00 €	M. DENIZ Yildiray et Mme DENIZ Dilek	Me HUITEL Valérie	30/12/2023

FONCIER

Vente bâtiment communal « ex Magasin-Vert »

Mme VIDELO-RUFFAULT informe l'assemblée que la SCI FLORAMIS, représentée par M. JOUET Maxime, souhaite acquérir le bâtiment situé sur la parcelle ZL391 d'une contenance totale de 1852 m² et à une emprise de parking attenant d'environ 700 m² sur la parcelle ZL352 d'une contenance totale de 1401 m². Lesdites parcelles sont situées en zone UB au PLUi, au prix de 91 000.00 € en vue d'un projet de rénovation et de transformation du bâtiment « ex Magasin-Vert » en tertiaire (avec des bureaux, des commerces et une partie de stockage).

Un certain nombre de réunions de travail ont permis d'affiner les contours du projet, plus particulièrement son insertion dans un quartier qui sera à terme complètement renouvelé.

Le service France Domaine a évalué la valeur vénale du bien à 95 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, suivant un avis en date du 30/06/2023.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **VALIDE la cession du bâtiment communal « ex Magasin-Vert » situé sur la parcelle ZL391 d'une contenance totale de 1852 m² et une emprise de parking attenant d'environ 700 m² sur la parcelle ZL352 d'une contenance totale de 1401 m² au profit de la SCI FLORAMIS représentée par M. JOUET Maxime, au prix de 91 000.00 € ;**
- **SOLLICITE le Cabinet de Géomètre-Expert NICOLAS ;**
- **PRECISE que la totalité des frais de bornage et d'arpentage seront à la charge de la SCI FLORAMIS ;**
- **SOLLICITE Maître Nicolas OUVRARD pour entériner la cession par acte notarié ;**
- **PRECISE que la totalité des frais de rédaction d'acte seront supportés par la SCI FLORAMIS ;**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à conclure toute promesse de vente, l'acte de vente et toutes**

pièces nécessaires à poursuite de cette transaction.

CONVENTIONS

Convention de mise à disposition du bac d'équarrissage avec la commune de Saint-Maudan

Monsieur le Maire propose de mettre à disposition à la Commune de SAINT-MAUDAN le bac équarrissage réfrigéré situé à la station d'épuration de Bodin suivant les modalités indiquées dans la convention.

La Commune de SAINT-MAUDAN s'engage à verser la somme de 300.00 € par an au titre des charges de fonctionnement et d'entretien du dispositif.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention**
- **FACTURE la somme de 300 euros par an au titre des charges de fonctionnement et d'entretien du dispositif à la commune de SAINT-MAUDAN.**

Monsieur le Maire indique que c'est la deuxième commune à conventionner pour avoir accès à ce bac, il ne sera pas possible d'accueillir une autre Collectivité car c'est complet.

Concession de places de stationnement – Projet Qheur Loudia.

Mme VIDELO-RUFFAULT rappelle à l'Assemblée que la Ville de Loudéac figure parmi les territoires bénéficiaires du programme « Petites villes de demain » lancé par l'Etat en octobre 2020. L'objectif est de soutenir les villes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité, afin de bâtir des projets permettant de redynamiser les centre-villes.

Dans ce cadre, la Ville a fait réaliser une étude d'aménagement global, dans l'optique d'identifier les leviers de densification et dynamisation du centre-ville.

Cette étude a permis d'identifier un foncier, appartenant à la Ville, situé rue Moncontour sur lequel pourrait être réalisée une opération immobilière destinée à la production de logements et de surfaces commerciales, en adéquation avec les besoins des habitants de Loudéac.

Pour la réalisation de ce projet, la Ville a recherché un partenaire de confiance, cherchant à concilier la recherche d'une performance économique et la satisfaction des besoins du territoire en matière de logements et de commerces.

Ainsi, des discussions ont été initiées avec BreizhCité. Cette société a pour objet social de participer à des projets immobiliers visant la redynamisation des centralités bretonnes. Ses actionnaires de référence sont :

- La société d'économie mixte SemBreizh (dont l'actionnaire principal est la Région Bretagne),
- L'Etablissement Public Foncier de Bretagne
- Et la Banque des Territoires.

Pour faciliter la réalisation du projet, et notamment sécuriser par avance les coûts de construction, BreizhCité a noué un partenariat avec SCOBAT, société coopérative intervenant dans les secteurs des travaux de gros œuvre, génie civil et tous corps d'état sur le nord de la Bretagne.

Les échanges entre la ville et ce « groupement » ont permis la co-construction d'un projet visant à répondre aux besoins des Loudéaciens. La programmation retenue est la suivante :

- Production de 20 logements représentant 1 245 m² de surface de plancher, avec une typologie variée, allant du T2 au T3,

- Réalisation de 500 m² de surfaces commerciales, visant à conforter une offre de proximité, répondant aux besoins identifiés des Loudéaciens.

La commercialisation des surfaces ne peut s'entendre qu'au regard du fléchage de places de stationnement telles qu'exigées réglementairement. Conformément au règlement du plan local d'urbanisme (PLU) en son article UA15, cette opération nécessite la création de places de stationnement pour répondre au besoin des logements et cellules commerciales créés. Au regard de la configuration du terrain et de sa situation dans le centre-ville piétonnier, il n'est techniquement pas possible de créer les places de stationnement sur le terrain d'assiette de la construction. Conformément à l'article L.151-33 et l'article R.431-26 du Code de l'Urbanisme, le bénéficiaire d'un permis de construire peut-être tenu quitte de ses obligations en matière de stationnement en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement.

Au regard des enjeux de requalification du Centre-Ville, de densification, de l'engagement financier de l'Etat et la Région Bretagne pour accompagner cette politique urbaine, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **OCTROIE au profit de la SCCV Qheur Loudia une concession d'une durée de 15 années de 10 places de stationnement pour les besoins exclusifs du projet immobilier en cœur de Ville,**
- **CONSENT cette concession moyennant le versement d'une somme d'un montant de 1 euro par an et par place de stationnement lors de la prise de possession effective des places par le porteur de projet,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à engager toute procédure et à signer tout document en relation avec ce dossier, notamment ladite convention, annexée à la présente délibération.**

Monsieur HUBY souhaite savoir si les 10 places de stationnement seront suffisantes pour les 20 appartements.

Madame VIDELO RUFFAULT explique que ces 10 places de parking ont été fléchées au départ pour débloquer la vente des premiers appartements et seront à proximité (ex-bâtiments de La Poste) et à terme, les autres places seront dans l'environnement.

Monsieur HUBY précise qu'il y a le Parking de Malivel.

Madame VIDELO-RUFFAULT fait savoir qu'effectivement c'est une solution.

Monsieur le Maire ajoute que pour le moment les véhicules jaunes de La Poste sont toujours en stationnement mais qu'à terme, ces places seront libres mais pour le moment, la Ville n'a pas contracté pour ces places donc ce n'est pas utilisable dans l'immédiat.

Monsieur HUBY remarque que, pour le moment, concernant les 10 appartements vendus, 5 places seront attribuées à Malivel et les autres à proximité.

Monsieur le Maire explique qu'ils mettent toutes les conditions possibles pour offrir le plus de places possibles aux futurs acquéreurs dont 10 places minimum autour de la construction. Il ajoute que la réglementation impose à la Collectivité d'avoir des places de stationnement pour les enseignes commerciales. Monsieur le Maire souhaite aussi privilégier les riverains.

Madame VIDELO-RUFFAULT explique qu'il existe 3 types de stationnement à proximité dont le stationnement communal dans les rues, stationnement LCBC au niveau de La Poste et le long de l'Hôtel des Voyageurs et le stationnement du parking de la Banque Populaire de l'Ouest. Elle précise qu'il est nécessaire d'avoir une cohérence plus forte pour ce projet en optimisant les accès. Il y a un projet de redessiner les parkings pour optimiser les différents accès.

Monsieur le Maire ajoute que, dans l'immédiat, il est nécessaire d'offrir une base de parking aux futurs premiers propriétaires.

FINANCES

Autorisation d'exécution de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2024

Annule et remplace la délibération n°DL2307005 du 14 décembre 2023

Monsieur SCOUARNEC expose que l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Le montant maximal autorisé s'obtient comme suit :

Dépenses réelles d'investissement	5 749 860.28 €
Montant des emprunts	- 1 656 075.00 €
Montant des dépenses imprévues	- 9 999.28 €
Soit à prendre en compte	4 083 786.00 €
Montant maximal autorisé : 4 083 786.00 X 25 %	1 020 946.50 €
Arrondi à 1 020 900.00 €	

A l'unanimité, le Conseil Municipal AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de la manière suivante dans l'attente du vote du budget :

Chap. 20 - immobilisations incorporelles	60 000.00 €
Chap. 204 - subventions d'équipement versée	200 000.00 €
Chap. 21 - immobilisations corporelles	100 000.00 €
Chap. 23 - immobilisations en cours	660 900.00 €

PERSONNEL

Modification du tableau des effectifs

Afin de répondre à la demande d'un agent à temps non complet (32/35^{ème}) de pouvoir travailler à temps partiel sur autorisation d'un temps complet, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de modifier comme suit, le tableau des effectifs :

Création au 1^{er} février 2024

- 1 poste d'Agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles à temps complet (35/35^{ème}).

Filière	Service	Cat	Grade	ETP	A créer	A supprimer	Date
Sociale	Aff. Scol	C	Agent spécialisé pal de 1 ^{ère} classe	1	1		01/02/2024

			des écoles maternelles				
--	--	--	---------------------------	--	--	--	--

- 1 poste à temps complet réparti pour moitié sur la fonction d'assistant médical et pour l'autre moitié sur la fonction de secrétaire médical pour le Centre Communal de Santé

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de MODIFIER le tableau des effectifs comme mentionné ci-dessus.

CENTRE DE SANTE MUNICIPALE

Participation du Centre de Santé Municipal de LOUDEAC à la permanence des soins ambulatoires (PDSA).

Monsieur COGUIC expose à l'Assemblée que la PDSA est un dispositif de premier recours visant à répondre à des demandes de soins non programmés, hors période d'ouverture des cabinets médicaux (le soir et le week-end).

1) Principe

Tous les patients peuvent accéder à la PDSA, y compris ceux du Centre de Santé Municipal. C'est pourquoi cette organisation doit pouvoir s'appuyer de manière solidaire sur la participation de l'ensemble des médecins généralistes, y compris ceux des Centres de Santé, dans la mesure de leurs moyens.

La PDSA s'articule autour de différents volets :

- ⇒ L'exercice fixe, en maison médicale de garde, le soir de 20h à minuit, le samedi après-midi, le dimanche journée et les fériés.
- ⇒ La régulation au Centre 15 en 24/24, sous réserve d'une formation préalable.

2) Le positionnement des médecins du Centre de Santé Municipal

Du fait de la problématique du déficit de médecins, la participation de ces derniers en exercice à la PDSA est primordiale.

3) Principes de participation des médecins du Centre de Santé Municipal de la Ville de Loudéac

- ⇒ Rémunération

La participation à la PDSA se décompose en paiement par la CPAM :

- D'un forfait selon le type de participation (ex : exercice fixe en maison de garde le soir de 20h00 à minuit, le samedi après-midi, le dimanche journée et les jours fériés : forfait de 60 € la soirée, 150 € la journée).
- Du paiement des actes. Ceux-ci sont majorés.

L'ensemble de cette rémunération est perçu par le Centre de Santé Municipal. Il est proposé que le forfait soit conservé par le Centre de Santé Municipal au titre des frais de gestion et que les sommes perçues au titre des actes soient réservées aux médecins, déductions faites des cotisations et contributions existantes.

- ⇒ Une convention entre le Centre de Santé Municipal de Loudéac, l'ARS, la CPAM et chaque médecin définit les termes de ces permanences.

- ⇒ La participation à la PDSA n'a pas de conséquence sur le temps de travail des médecins du Centre de Santé Municipal et les emplois du temps établis. Cette participation se fait en plus du temps de travail.

Au regard de ces éléments et du fait qu'il paraît primordial que le Centre de Santé Municipal de Loudéac puisse être acteur dans les réponses apportées à la problématique d'accès aux soins sur le territoire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **DE SE PRONONCER favorablement à la participation du Centre de Santé Municipal de Loudéac à la Permanence Des Soins Ambulatoires ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention quadripartite : ARS, CPAM, Centre de Santé Municipal de Loudéac, médecin.**

Monsieur COGUIC indique qu'il s'agit de répondre à des demandes de soins non programmés, hors période d'ouverture des cabinets médicaux, le soir et le week-end. Devant la problématique du déficit de médecins, la participation du CSM est donc requise. Cette obligation a été rappelée, en présence du Dr MULLER, par la CPAM sur la toute dernière visioconférence en date du jeudi 18 janvier.

Cette participation ne touche pas au temps de travail défini au sein du CSM, elle se fait en plus du temps de travail. Toujours sur cet échange du 18 janvier, la CPAM fait savoir qu'elle prendra en compte que pour le moment, un seul médecin compose le cabinet pour laisser place à la montée en puissance de cette participation, laquelle viendra augmenter les recettes du centre. Il explique que cette adhésion à la permanence des soins Ambulatoire sera accompagnée d'une aide par la CPAM, il ajoute que toutes les informations seront données lors d'une prochaine réunion prévue ce vendredi 02 février, au centre de santé, avec tous acteurs concernés par la marche du centre, autour du Dr MULLER.

Contrat d'aide conventionnelle à l'embauche d'un assistant médical

Monsieur COGUIC expose à l'Assemblée que dans un contexte de difficultés croissantes d'accès aux soins et de tension sur la démographie médicale, les pouvoirs publics et la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) ont pour objectif d'inciter les centres de santé à recruter un assistant médical salarié pour leur permettre de dégager du temps médical et d'assister les médecins salariés du centre de santé dans leur pratique quotidienne, afin d'accueillir davantage de patients, et notamment des patients ne disposant pas de médecin traitant, mais aussi d'améliorer leur suivi.

Dans le cadre de l'ouverture du Centre de Santé Municipal de Loudéac avec son premier médecin généraliste, l'opportunité se présente de pouvoir créer réglementairement $\frac{1}{2}$ poste d'assistant médical. En complétant ce demi-poste par un $\frac{1}{2}$ poste fléché sur le secrétariat médical, la Collectivité est en mesure de créer un poste à temps complet dévolu aux 2 fonctions.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE les termes du contrat type d'aide conventionnelle à l'embauche d'un assistant médical entre la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Côtes d'Armor et la Commune de Loudéac,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention,**
- **CREE le poste au tableau des effectifs, moitié pour le poste d'assistant médical, moitié pour le poste de secrétaire médical,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à modifier la quotité de travail affectée au poste d'assistant médical en considération de l'arrivée de médecins supplémentaires sur le Centre de Santé Municipal.**

Monsieur COGUIC remarque que devant ce contexte difficile d'accès aux soins, le recrutement d'un

assistant médical permet de libérer du temps médical pour le Dr MULLER. En effet, étant le seul médecin pour le moment, il est nécessaire d'avoir un poste de secrétaire à temps complet avec une ventilation 50% secrétariat et 50% assistant médical.

Lors d'échanges avec les CSM voisins, Monsieur COGUIC fait remarquer que ce profil a été souligné. La CPAM, dans le cas de l'arrivée d'un médecin à temps à temps complet, a validé son implication financière pour un 0.5 ETP assistant médical, ce qui explique la proposition de ce point en Conseil Municipal.

QUESTIONS DIVERSES

Madame KERVELLA indique qu'elle s'est déplacée avec 5 membres du Comité de Jumelage à Büdingen pour la traditionnelle distribution de la galette des rois dans les écoles allemandes. Ils ont ainsi pu constater que de plus en plus d'écoliers allemands souhaitent apprendre le français. Des dégustations de galettes des rois ont aussi eu lieu sur le marché et la délégation a pu rencontrer les élus allemands lors de cette visite.

Madame KERVELLA rappelle que la Fête du Jumelage aura lieu à Loudéac du 9 au 12 mai où M. le Maire de Büdingen et la Première Adjointe seront présents à cette occasion.

Monsieur le Maire indique les dates des prochains Conseils Municipaux à savoir :

- Jeudi 22 février à 18h30 : Débats d'Orientation Budgétaire
- Jeudi 14 mars à 18h30 : Budgets

Madame LE STRAT fait savoir que le 10 février prochain, le Forum de l'Emploi aura lieu au Vélodrome, à Loudéac.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H03.

**Le Maire,
Bruno LE BESCAUT**

**La secrétaire de séance,
Rozenn BOUGEARD**