SEANCE

du conseil municipal du 7 mars 2023

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 20 h30 :

Présents : M. BADUEL Serge, M. COURTAUD Guy, Mme LEBRUN Nathalie, M. DERECH Ghislain, Mme EYRAUD Laura, Mme BOURDIER Christine, Mme MARKOWSKI Cindy, M. LEROY Pierrick, M. MANOURY Emile, Mme HERMANT Nathalie, M. ALASSIMONE Thierry, M. SOUDER Philippe.
Absents excusés : M. ALAMARGUY Fabien donne pouvoir à M. LEROY Pierrick.
M. COURTAUD Guy est désigné comme secrétaire de séance.

1) **Approbation du compte rendu du 24 février 2023 :** pas de remarque. Le compte rendu est donc adopté.

2) **Reconquête des Centres Villes et des Centres Bourg :**

M. le Maire explique que cette étude est demandée par les services de l'Etat et portée pour Commentry Montmarault Néris Communauté, par Mme Coulon Martinez, dont le traitement est pratiquement tout pris en charge par l'Etat. Cette étude vise à établir une stratégie et définir des actions pour redynamiser les centres bourg que l'on peut voir péricliter. Certaines communes comme Huriel sont entrées dans cette démarche depuis deux-trois ans. Pour les plus grandes villes, Commentry, Montmarault, Cosne d'Allier, Néris-les-Bains, le dispositif s'appelle « Petites villes de demain ». Sur la communauté de communes, trente et une communes ont adhéré à la démarche, seules Tortezais et Sauvagny n'ont pas souhaité, pour des raisons liées à leur territoire, participer.
L'étude est réalisée par l'Atelier de Montrottier qui propose notamment d'arriver à bien différencier le centre bourg historique, de bien le marquer de façon à ce qu'on se rende compte à partir du premier chemin de ronde qu'on entre dans le bourg de Malicorne et de façon à diminuer la vitesse des véhicules. La proposition de pouvoir se promener autour du bourg à pied est intéressante, mais, pour ce qui concerne leur action portant sur l'accessibilité du second cercle du chemin de ronde, il semblerait qu'il y ait confusion entre le chemin de l'ancien tacot et le chemin des romains. Le premier se dirige jusqu'à Chambouly et pour le suivre, il faudrait entrer dans des propriétés privées, notamment celle de Mme Lebrun, comme elle le fait remarquer.
Le RCVCB est basée sur trois thématiques et pour le valider et obtenir des subventions du Conseil Départemental, il faut réaliser au moins une action dans chacune d'entre elles. Il faut également délimiter le périmètre d'action. Les opérations ayant lieu à l'extérieur de ce périmètre pourront être financées selon le processus d'aide habituel ; par contre, les opérations non fléchées dans le contrat et dans le périmètre, ne pourront pas obtenir d'aide financière du Département.

SYNTHÈSE TRANSVERSALE DE LA COMMUNE

ATOUTS, FAIBLESSES, OPORTUNITÉS ET MENACES

CONSTATS

ATOUTS

- Un centre-bourg bien **délimité par des tracés ancestraux**.

- **Un chemin de ronde**, en partie piéton, qui **relie les équipements et les espaces publics** du bourg.

- Des **venelles** qui permettent de relier rapidement les habitations au cœur de bourg.

- Une **vie associative dynamique**, qui fait enrichit les usages des différents équipements.

- Des **qualités paysagères de bocages**, d'espaces verts en centre-bourg et de proximité avec les **vergers de la pépinière Delbard**.

- Une **proximité avec Commentry**.

FAIBLESSES

- Des **espaces publics ou liés à des équipements peu qualifiés** et très minéraux.

- Des **espaces verts principalement décoratifs**, une herbe tondue à ras.

- Des **axes de circulation qui traversent le centre-bourg**.

- **Peu de parcelles encore non urbanisées** dans la couronne résidentielle.

- **Un seul modèle d'habitat dans le développement du bourg**, absence de parc locatif.

ENJEUX

OPPORTUNITÉS

- **Réaffirmer le tracé du contour du bourg** (deuxième strate de fortifications) et sa qualité d'interface piétonne entre les habitations et le grand paysage de bocages et de vergers.

- **Multiplier les venelles, porosités et les maillages piétons** entre le bourg et sa périphérie

- Mettre en valeur le centre-bourg en s'**associant avec la pépinière Delbard pour développer des espaces arborés et fleuris**.

- **Valoriser et assurer la continuité du tracé de l'ancien Tacot**, comme maillage doux vers Commentry.

- **Développer les commerces et conforter les équipements** grâce à une position avantageuse de commune qui draine des flux pendulaires.

MENACES

- **Ilôts de chaleur** dans le centre-bourg, pas d'endroits de fraîcheur où se mettre à l'abri pendant l'été malgrès la végétalisation.

- Des **routes et un stationnement trop présents au cœur du bourg qui scinde l'effet parc**, peu d'espaces publics calmes et appropriables pour les habitants.

- Une **urbanisation rapide des dernières parcelles de la couronne par le pavillonnaire**, puis un étalement à l'extérieur de la couronne.

ENJEUX GÉNÉRAUX DE LA COMMUNE

BILAN & MISE EN REGARD

CADRE DE VIE :
relier davantage le cœur de bourg aux différentes strates concentriques

La commune de Malicorne possède des espaces publics très liés en cœur de bourg, qui s'agencent autour de lieu importants comme l'église ou la mairie. Pour traverser les différentes strates de la commune et parvenir au cœur de la zone résidentielle ou bien au niveau du stade, puis du grand paysage, les habitants peuvent emprunter quelques venelles.

L'enjeu sera donc, par le biais des cheminements mais également de l'aménagement de ces espaces, de développer ces amorces de maillage doux du cœur de bourg à sa périphérie.

VITALITÉ :
valoriser les situations traversantes des équipements

Les équipements sont tous reliés au chemin de ronde et à l'interface entre deux strates de la commune (coeur de bourg / couronne résidentielle / grand paysage).

En lien avec les thématiques de cadre de vie, développer leur transversalité permettra de renforcer leur vitalité. Ceci induira une requalification de leurs espaces extérieurs, peu qualifiés pour la plupart.

HABITAT :
contenir l'habitat dans les zones déjà urbanisées

L'habitat se développe aujourd'hui dans une couronne bien définie autour du bourg, héritée des tracés des anciennes fortifications de la bourgade. Cette couronne se dessine autour d'une typologie de logement unique : le pavillon.

Face aux enjeux d'étalement urbain et de grignotage des terres agricoles, l'habitat devra être contenu dans ce périmètre. D'autres modèles de logements devraient ainsi intervenir pour repenser cette couronne, amenée à se densifier.;

PREMIERS SECTEURS D'INTERVENTIONS CIBLÉS

SECTEUR CŒUR DE BOURG
FORMER UNE UNITÉ MALGRÉ LA ROUTE

- Création du **city-stade** avec aménagement d'un **cheminement traversant**.
- Revaloriser la **cour d'école** pour retrouver de la fraîcheur.
- Requalifier l'**espace résiduel jouxtant le parvis de la mairie** en entrée de bourg.
- Reconnecter **les espaces publics centraux**
- Revaloriser les **espaces extérieurs du bar-tabac.**

SECTEUR SALLE DES FÊTES
REVALORISER LES ACCÈS ET ESPACES EXTÉRIEURS

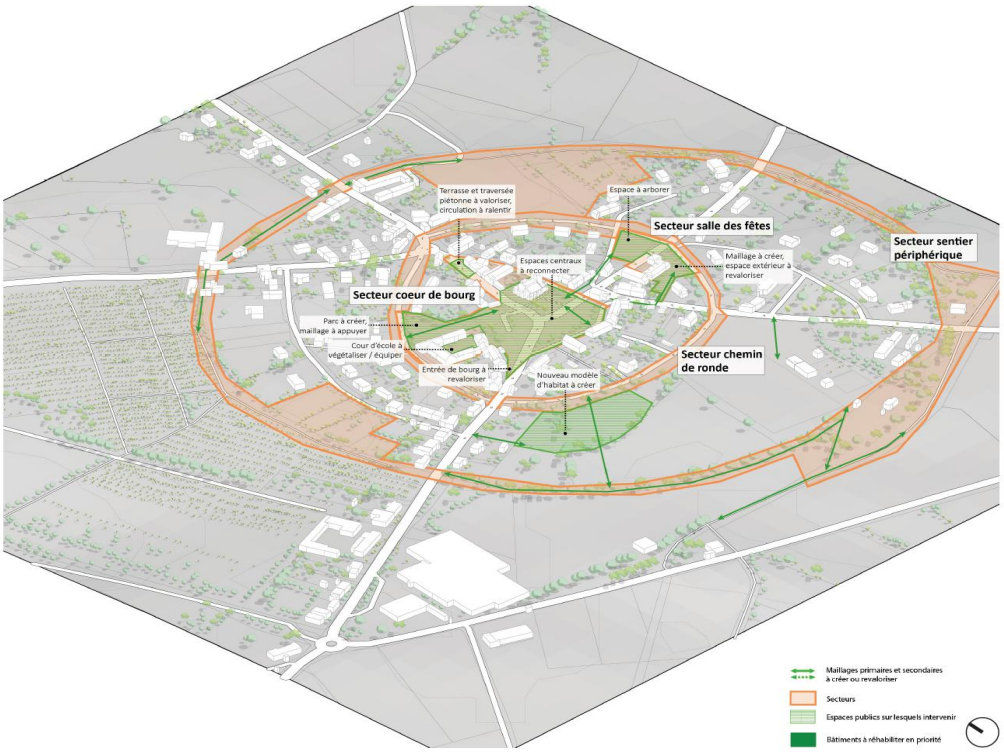
- Arborer et ajouter quelques mobiliers au **parking paysager de la rue de la Bassie**.
- Repenser l'aménagement et l'usage de **l'espace arrière de la salle des fêtes.**
- Créer un **maillage en lien avec la rue de la gare**.

CHEMIN DE RONDE
VALORISER SES DIFFÉRENTES SÉQUENCES

- Développer les venelles en lien avec le centre.
- Valoriser les bandes d'herbe et les maillages piétons.
- Proposer un **nouveau modèle d'habitat plus dense**, dans le respect des qualités paysagères du site.

SENTIER PÉRIPHÉRIQUE
ENVISAGER UNE RÉELLE INTERFACE AVEC LE GRAND PAYSAGE

- Retracer la boucle en brisant les **blocages privatisés.**
- Reconnecter et revaloriser le **sentier du Tacot**.
- Préserver les entrées du paysage dans le bourg.



Mme Markowski note une opposition entre le fait de vouloir développer les espaces verts et celui de densifier l'habitat. M. Baduel et Mme Lebrun expliquent qu'il s'agit de végétaliser l'espace public, mais que l'espace privé dédié à une habitation doit être restreint ; en parallèle, la consommation de l'espace agricole et l'étalement urbain sont drastiquement encadrés : loi ELAN pour une artificialisation zéro des sols. M. Courtaud signale ainsi que Montluçon, devant l'impossibilité d'obtenir de nouveaux espaces, connait une baisse de 40% des projets de construction et que ceux-ci suivent souvent une déconstruction.

AXE 01

CONFORTER UN CŒUR HISTORIQUE

CONSTATS | ENJEUX :

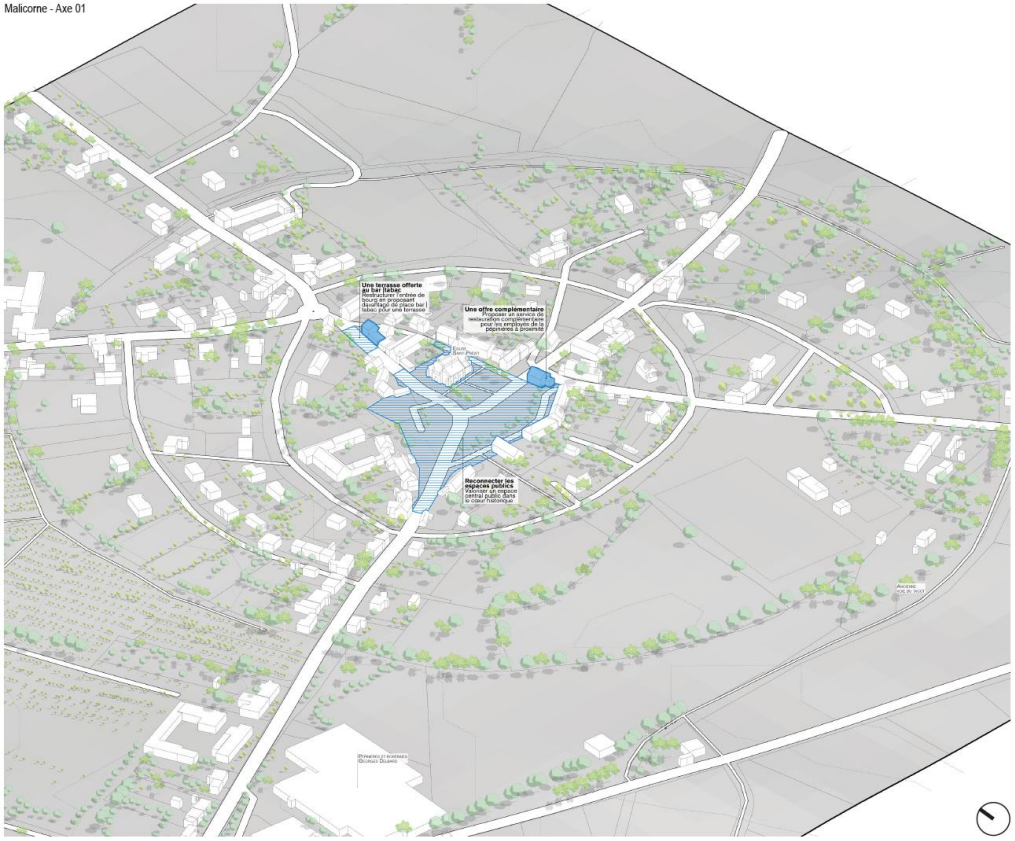
. **Cœur historique** de Malicorne **coupé par les voies routières**.

.**Espaces publics se retrouvent sectionnés** avec un **manque de communication** entre eux.

. Le **bar | tabac | restaurant** dans le bourg pourrait **disposer de plus de place** sur la voirie.

STRATÉGIE :

C'est pourquoi, l'**AXE 01** propose de **conforter le cœur historique** de la commune. Ainsi, les espaces publics existants seront davantage connectés entre eux. Quant à l'entrée Nord du cœur de bourg, elle se verra restructurée afin d'offrir au bar | tabac | restaurant une terrasse en front de rue. Le flux de véhicule sera donc questionné, tandis que les cheminements piétons seront valorisés sur l'ensemble du cœur de bourg. Enfin, une offre de restauration pourra compléter celle existante en proposant des repas pour les employés de la pépinière Delbard par exemple.



M. Baduel dit qu'il s'agit de marquer l'arrivée des véhicules dans le bourg et de les forcer à ralentir. Une solution pourrait être de paver la route, mais cela occasionnerait des nuisances pour les riverains et serait dangereux pour les vélos.

M. Baduel signale un appel de la propriétaire du logement à vendre Place de l'Eglise. Elle n'est pas contre de le vendre à la commune. M. Alassimone trouve plus intéressant d'acheter la maison à vendre rue de l'Eglise, qui lui apparait avoir plus d'authenticité. M. Baduel répond qu'elle est mal placée, enclavée avec le risque de créer une caisse de résonnance au détriment du voisinage. M. Leroy ajoute qu'il pensait au début comme M. Alassimone, mais à la réflexion, le fait de pouvoir placer une terrasse devant un bâtiment central et bien visible suscitera plus de publicité et d'incitation à venir manger.

AXE 02

UN CHEMIN DE RONDE ÉQUIPÉ

CONSTATS | ENJEUX :

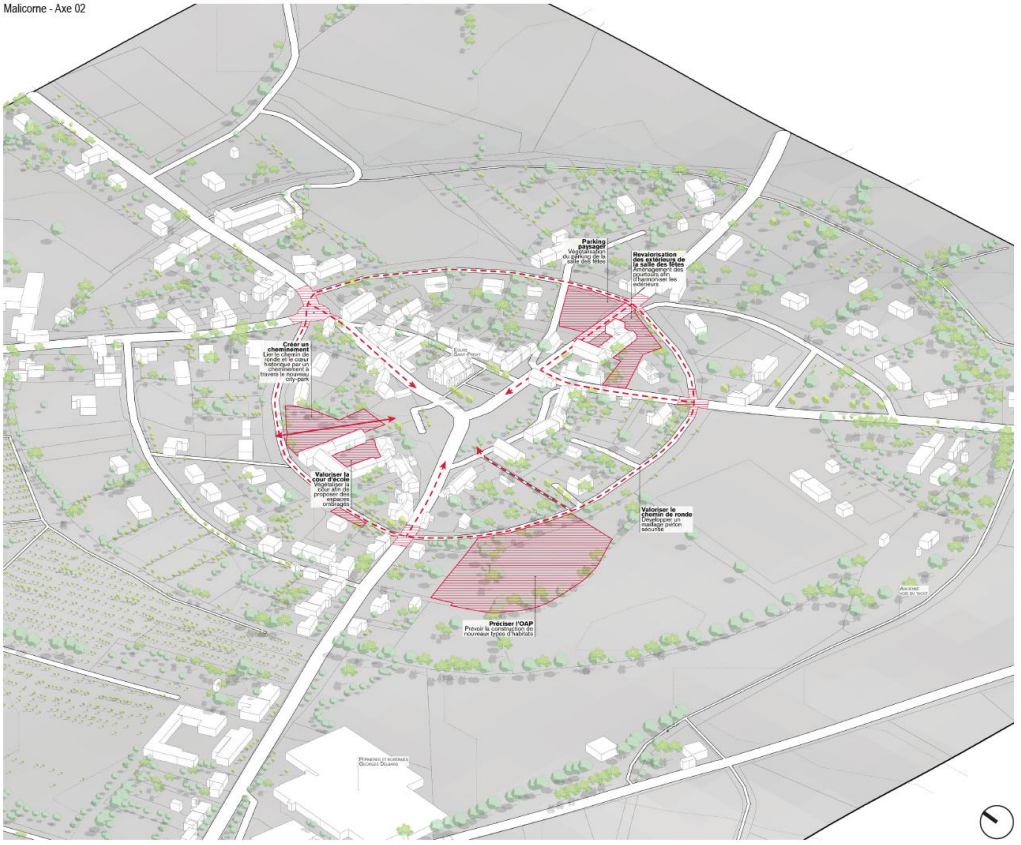
. Présence du **chemin de ronde en périphérie du cœur se ressent fortement,** mais est **peu valorisé**.

. **Équipements** de la commune s'y raccrochent et **lui donnent de l'épaisseur**.

. **Équipements** possèdent des **espaces extérieurs peu valorisés**.

STRATÉGIE :

C'est dans cette optique que l'**AXE 02** propose d'**identifier le chemin de ronde et ses équipements**. La création d'un city-park à côté de l'école permettra de relier l'espace de la mairie à la rue de l'école. Aussi, les pourtours de la salle des fêtes seront revalorisés et permettront de sécuriser les espaces parcourus par les enfants lors de manifestations. Le parking de la salle des fêtes se verra végétalisé, de la même manière que la cour d'école. Enfin, l'OAP sera précisée, en lien avec le chemin de ronde.



L'étude propose également de rétrécir l'entrée route de Doyet (?). M. Alassimone note qu'elle est déjà étroite et que ce serait dangereux, d'autant plus que des camions et des tracteurs empruntent cette route. M. Souder répond que cela pourrait être solution pour justement empêcher les camions de passer par le bourg.
Il est prévu également un rétrécissement vers la salle des fêtes et un marquage. M. Derech trouve en effet que la route de Montvicq est très dangereuse à cause de la vitesse excessive. M. Baduel trouve inappropriée la proposition d'acheter la portion de terrain devant le 1 rue des Canes, ceci pour retrouver la largeur d'avant, surtout qu'une barrière a été installée avec mise en place d'une impasse.

Concernant la création d'un lotissement, il sera certainement à faire en plusieurs tranches, par un porteur de projet à trouver. Les photographies présentes dans le dossier ne font pas l'unanimité : il faudra prendre en compte l'avis de l'ABF et éviter le bois qui noircit et demande de l'entretien au fil du temps. M. Baduel signale que la subvention allouée est de 20 000 euros par logement, si sont construits des logements sociaux. Devant la réticence de certains conseillers, Mme Lebrun explique que si le projet est porté par un bailleur social, comme Evoléa, la commune aura un droit de regard sur la construction, au niveau de la qualité des matériaux utilisés, du volume des logements, mais également participera à la commission d'attribution des logements. Alors que si c'est un privé qui s'en charge, il fera ce qu'il voudra et louera à qui il voudra. M. Leroy ajoute que le fait que ce lotissement se situe au bourg, avec la nécessité de posséder une voiture, fera d'office un premier tri sur les demandes de location.

Pour l'achat du terrain, comme de la maison Place de l'Eglise, la négociation, si le conseil donne son accord pour les conventions de portage qui seront évoquées aux prochains points à l'ordre du jour, sera mené par l'Epf. Ce dernier sera propriétaire des immeubles, contre une

annuité sur un certain nombre d'années, à un taux de 1,5 %. Dès que les travaux doivent débuter, ils sont revendus à la commune, pour le montant restant à payer.

Concernant l'aménagement du parking devant la salle des fêtes, il est très intéressant, mais le fait est qu'il est prévisible que des travaux soient effectués sur le bâtiment en lui-même. S'il est inclus dans le périmètre du RCVCB, il ne sera pas possible de solliciter une subvention puisque ces travaux n'y sont pas prévus. Les conseillers décident donc de l'enlever du périmètre. Mme Markowski trouve très bien de clôturer le parking pour le sécuriser. M. Baduel lui fait remarquer qu'il est tout à fait possible de garder ces idées d'aménagement et de les appliquer ultérieurement. Il signale que de tels aménagements ont été faits autour de la SDF de Louroux-deBeaune ; M. Courtaud ajoute ceux autour de la SDF de St-Bonnet-de-Four.

AXE 03

UN SENTIER PÉRIPHÉRIQUE PAYSAGER ET CONNECTÉ

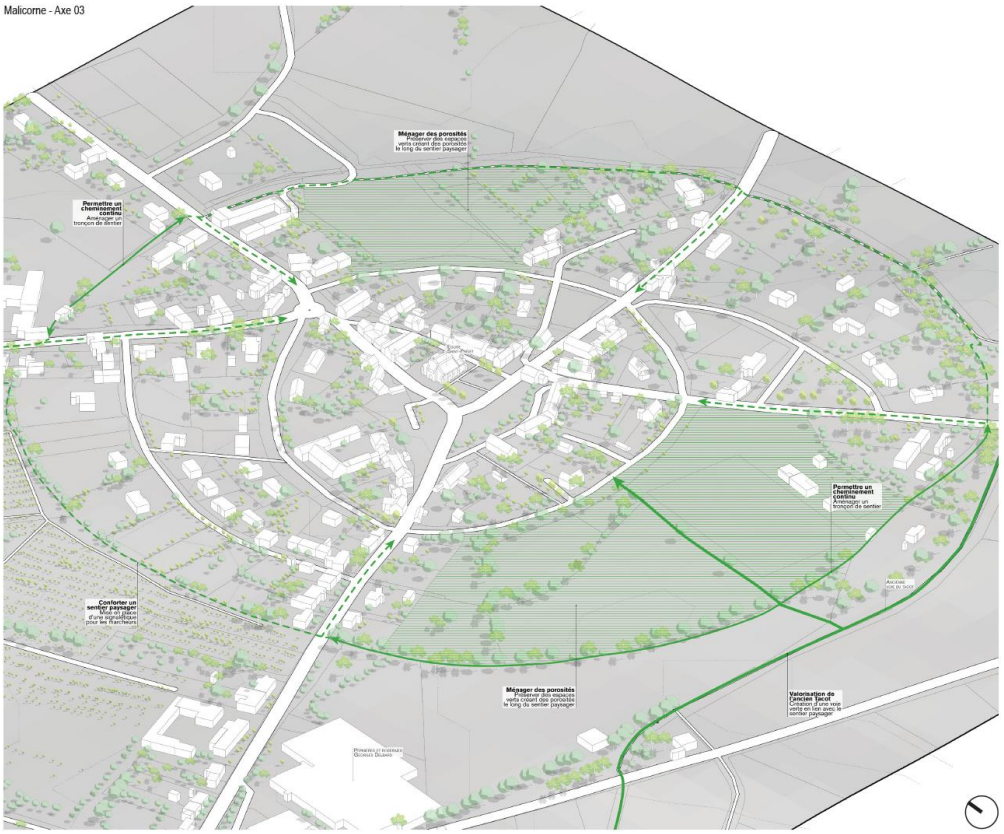
CONSTATS | ENJEUX :

. **Lien avec l'ancienne ligne de tacot inexistant.**

. **Possibilité de créer une boucle piétonne** en deuxième couronne au cœur historique.

STRATÉGIE :

C'est pourquoi, l'**AXE 03** propose de définir **un sentier périphérique paysager et connecté**. Ainsi, il sera question de créer ou de revaloriser des cheminements et bénéficier d'un sentier paysager. Ce dernier sera mis en lien avec la voie de l'ancien tacot au Sud. Enfin, une réserve foncière sera définie afin de sanctuariser des ouvertures sur le grand paysage depuis le cœur historique de Malicorne.



Les conseillers décident de délimiter le périmètre du RCVCB en suivant le premier chemin de ronde et d'en exclure la mairie, l'école et la salle des fêtes, mais d'y inclure le projet de lotissement Allée du Stade.
Les actions priorisées sont :

- cadre de vie : city park - Axe 2 - D2

- Vitalité : City park puis bar restaurant -Axe 1 : A1

- Habitat : Lotissement - Axe 2 A2

3) Convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier pour la création d'un lotissement

Monsieur DERECH Ghislain étant directement concerné, il ne participe pas à la délibération.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le projet de réaliser sur la commune de l'acquisition d'une parcelle dans le but d'en faire un lotissement.

Conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux statuts de l'Etablissement, l'EPF Smaf Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Aussi, Monsieur le Maire propose d'autoriser l'EPF Smaf Auvergne à acquérir à l'amiable la parcelle cadastrée B 1366 située Allée du Stade.

Une convention de portage qui fixe les conditions particulières de l'opération doit être conclue entre la commune et l'EPF Smaf Auvergne après approbation de cette acquisition par le conseil d'administration de l'Etablissement.

A cet effet, il est donc proposé au conseil municipal de solliciter pour ce projet un portage par l'EPF Smaf Auvergne qui sera ainsi chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement et de rétrocéder les biens correspondants à la commune de Malicorne ou toute personne publique désignée par elle.

Cette acquisition sera réalisée sur la base d'une évaluation de la valeur vénale de cet immeuble réalisée par le service du Domaine ou à défaut par l'Observatoire foncier de l'EPF Smaf Auvergne.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de confier le portage foncier de la parcelle B 1366 à l'EPF Smaf Auvergne,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de portage et tout document s'y rapportant.

4) Convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier pour la création d'un lotissement :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le projet de réaliser sur la commune de l'acquisition d'un immeuble dans le but d'en faire un commerce à même de desservir le bourg et les environs.

Conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux statuts de l'Etablissement, l'EPF Smaf Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Aussi, Monsieur le maire propose d'autoriser l'EPF Smaf Auvergne à acquérir à l'amiable la parcelle cadastrée B 624 située 8 Place de l'Eglise.

Une convention de portage qui fixe les conditions particulières de l'opération doit être conclue entre la commune et l'EPF Smaf Auvergne après approbation de cette acquisition par le conseil d'administration de l'Etablissement.

A cet effet, il est donc proposé au conseil municipal de solliciter pour ce projet un portage par l'EPF Smaf Auvergne qui sera ainsi chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement et de rétrocéder les biens correspondants à la commune de Malicorne ou toute personne publique désignée par elle.

Cette acquisition sera réalisée sur la base d'une évaluation de la valeur vénale de cet immeuble réalisée par le service du Domaine ou à défaut par l'Observatoire foncier de l'EPF Smaf Auvergne.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de confier le portage foncier de la parcelle B 624 à l'EPF Smaf Auvergne,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de portage et tout document s'y rapportant.

5) <u>Questions diverses :</u>

- Renouvellement des commissions de contrôle : elle est composée d'un conseiller municipal pris dans l'ordre du tableau, volontaire et non titulaire d'une délégation en matière d'établissement des listes électorales ; d'un délégué de l'administration et d'un délégué du Tribunal Judiciaire. Après avoir interrogé Mme Eyraud, Mme Bourdier, Mme Markowski qui ont toutes décliné, M. Leroy accepte de continuer à participer à cette commission.
- M. le Maire signale que les bases des impôts fonciers augmentent cette année de 7,1%, ce qui risque d'entrainer des critiques de la part des administrés, alors que la commune n'y est pour rien. M. Derech ajoute que le Sictom a décidé d'augmenter la tonne de 6%.
- Mme Lebrun signale qu'un service d'accueil suite au mouvement de grève des enseignantes le 7 mars : 2 enfants ont été accueillis à l'école. Il y a eu cependant un problème au niveau de la distribution des mots aux parents.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 22H26.

Signature du secrétaire Signature de Monsieur Le Maire