

Département du MORBIHAN Arrondissement de VANNES Commune de LOCQUeltas		COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 OCTOBRE 2020
Nombre de Conseillers en exercice	19	L'an deux mil vingt, le 05 octobre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de LOCQUeltas, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GUERNEVÉ Michel, Maire.
Nombre de Conseillers présents	17	
Procurations	2	
Date convocation : 30 septembre 2020		

Présents – GUERNEVÉ Michel, LE ROCH Michel, HARNOIS Valérie, SANCHEZ Patrick, BARON Hélène, JAN Hervé, JACOB Claude, DONARD Georges, NICLAS Marylène, PENVERN Anne-Laure, GODEC Sébastien, MAUPAY Clémence, PEDRONO Philippe, GRONNIER Jean-Louis, ALLAIN Christophe, JEGOUSSE-GARCIA Isabelle, LENGRONNE Marcel.

Absents/procurations : DUBOIS Colette (pouvoir à BARON Hélène), YANNIC Angélique (pouvoir à HARNOIS Valérie),

Secrétaire de séance : LENGRONNE Marcel.

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 AOUT 2020 :

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, propose à l'assemblée le compte-rendu de la séance précédente. Le conseil municipal à l'unanimité approuve ce compte-rendu.

Monsieur Michel LE ROCH précise que le règlement intérieur du conseil municipal sera adressé par email à chaque conseiller.

OBJET : PRESENTATION DU PROJET DE PARC EOLIEN

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, explique que le projet a été enclenché lors de la précédente mandature. Il concerne conjointement les communes de Locqueltas et de Plaudren. Il est important d'informer le conseil municipal de ce projet, d'autant qu'il faudra ultérieurement se prononcer officiellement. Il arrive dans certaines communes que les débats soient animés à ce sujet. Il est important d'avoir connaissance en amont de tous les tenants et aboutissants, ainsi que du calendrier de réalisation. La parole est donnée aux représentants de l'entreprise Valéco.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) indique que le projet a été initié en 2018 : la zone potentielle d'implantation a été repérée. Il s'agit ensuite de déterminer la faisabilité économique du projet et d'aller à la rencontre des propriétaires fonciers. Les 1ères études sont ensuite lancées afin de valider l'implantation du parc éolien. La délibération du conseil municipal n'intervient qu'après les conclusions de l'enquête publique. L'entreprise Valéco a été créée en 1989 à Montpellier. Il existe plusieurs antennes en métropole, dont une à Nantes. La Caisse des Dépôts et Consignations a investi dans le capital de Valéco à partir de 2008, puis a retiré ses parts en 2019. L'entreprise allemande EnBW a depuis racheté Valéco, devenue filiale.

Madame Clémence MAUPAY, après présentation des objectifs nationaux sur la part de l'éolien, demande ce qui a freiné le développement et empêché d'atteindre le but fixé.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) explique que la réalisation d'un tel projet nécessitait 7 à 10 ans en France, contre 4 à 5 en Allemagne. De plus, les objectifs concernant la part de l'éolien ont été fixés par l'Etat français et non par les entreprise du secteur. Le législateur a facilité la procédure depuis le 1^{er}

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

janvier 2019. Concernant Locquetas, la zone d'implantation potentielle (ZIP) identifiée se situe tout au nord de la commune. Il n'y a aucune habitation à moins de 500 mètres.

Monsieur Georges DONARD demande quel est le fondement de cette distance de 500 mètres.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) indique qu'elle a été déterminée nationalement après étude globale sur les paysages, la taille des éoliennes, et les nuisances sonores.

Monsieur Georges DONARD souhaite connaître la taille des éoliennes.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) précise qu'elles mesurent 150 mètres en bout de pale.

La ZIP est présentée, carte à l'appui.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, ajoute que la zone située en vallée du Loch à Pont Car était l'autre alternative. Cette hypothèse a été rejetée car jugée trop impactante sur les habitations. La proximité de l'aérodrome de Meucon limite les possibilités d'implantation d'éoliennes.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) explique que la prochaine étape consiste à réunir les élus des 2 communes. La négociation avec les propriétaires fonciers a abouti : tous sont favorables.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande à quoi correspondent les parcelles restées blanches sur la carte.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) précise que ces terrains ne sont pas concernés par le projet, où bien les informations les concernant n'ont pas été transmises par le service du cadastre. Quoiqu'il en soit, ces parcelles ne sont pas utiles au projet. Suivrons les études environnementales : les demandes seront instruites par les services de la DREAL (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) et de la Préfecture. L'étude concernant l'impact sur les milieux naturels durera 1 an. Des mats de mesures sont installés provisoirement pour déterminer l'activité des chauves-souris : c'est le cas depuis septembre 2019. Un plan de bridage propre aux chauves-souris sera ensuite paramétré sur le fonctionnement des éoliennes. Celles-ci sont arrêtées sur les créneaux horaires de passage des chauves-souris.

Madame Clémence MAUPAY demande ce qu'il en est pour les autres espèces animales, et notamment les oiseaux.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) précise que les chauves-souris utilisent des ultra-sons pour se déplacer en altitude. Les éoliennes en mouvement peuvent constituer des obstacles pouvant perturber ces animaux. Concernant les oiseaux, le problème à résoudre est la collision potentielle. C'est pourquoi les services de l'état prennent en compte ces paramètres dans les études environnementales qui leur seront fournies. Les zones humides sont également évitées. Au final, la synthèse de tous les enjeux est reprise sur la carte ici présentée : les quelques zones optimales apparaissent donc en jaune.

Monsieur Michel LE ROCH demande si une étude de sol est nécessaire.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) indique que non.

Monsieur Michel LE ROCH souhaite connaître les éventuelles nuisances occasionnées sur les troupeaux, et plus particulièrement sur les vaches.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) explique que ceci relève de la géobiologie. Dans un cas bien précis, celui de Nozay, il se pourrait qu'il y ait un problème sur des vaches laitières. Malgré des études vétérinaires poussées, aucun lien n'a pu être établi avec la présence des éoliennes. Il faut préciser qu'une ligne électrique à haute tension passe à proximité du site.

Monsieur Michel LE ROCH demande qui paie ces études.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) confirme que c'est bien Valéco qui les finance, à la demande de la commune. L'expérience de Nozay n'est toutefois pas concluante, la responsabilité n'ayant pu être établie.

Monsieur Hervé JAN demande si des failles subsistent.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) suggère que l'électricité puisse en être la cause. Valéco reste ouvert et attentif à ce dossier.

Madame Clémence MAUPAY insiste sur le fait que des vaches sont présentes ici-même sur la ZIP.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, le confirme.

Monsieur Michel LE ROCH identifie sur la ZIP deux sites distincts recevant des troupeaux. Ceci soulèvera forcément des questions. C'est pourquoi il faut être en capacité d'apporter des réponses.

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) tempère sur le fait que Nozay est un cas isolé.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER soulève l'impact éventuel des fluides de courant électrique.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) approuve. En effet, une hypothèse met en cause une fuite supposée de courant sur le câble reliant les éoliennes au réseau électrique. Concernant les études acoustiques, il est prouvé que les éoliennes sont de plus en plus silencieuses. Les normes en vigueur imposent un maximum de 50 décibels en journée et 30 la nuit. Des micros sont installés au préalable dans les jardins des riverains, afin de simuler les nuisances sonores engendrées par les éoliennes. Si le bruit généré est trop fort, un plan de bridage est paramétré sur les éoliennes : soit leur vitesse de rotation est ralentie, soit elles sont tout simplement arrêtées sur un créneau horaire déterminé. Des études secondaires sont également réalisées après implantation des éoliennes. Des ajustements sont effectués si nécessaire.

Madame Clémence MAUPAY souhaite savoir si les habitants voisins peuvent entendre une éolienne dans les conditions suivante : habitation située à 500 mètres d'une éolienne générant un bruit de 50 décibels.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) explique que cela correspond au bruit d'un réfrigérateur pour les résidents.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER intervient sur l'émergence des éoliennes.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) confirme ce point de vue et ajoute que le bruit ambiant peut être plus impactant que son intensité. Concernant l'implantation sur la ZIP, 2 éoliennes seraient installées sur Locqueltas et 1 sur Plaudren. Les 3 produisent 3 mégawatts chacune, avec une hauteur de 150 mètres en bout de pale. Au début du projet, seule la commune de Locqueltas était concernée. Compte-tenu de l'effet de sillage, gêne potentielle entre chaque éolienne, il a été décidé d'implanter la 3^e sur Plaudren. L'implantation optimale étant perpendiculaire aux vents dominants, avec un alignement des éoliennes. Le survol des haies et arbres est proscrit.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande si les routes sont prises en compte.

Monsieur Michel LE ROCH précise qu'il s'agit ici de la route qui descend à Talara en Plaudren.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) explique que les projections de glace depuis les pales sont prises en compte. Il n'y a pas d'incidence de ce type en Bretagne. Lorsque c'est le cas, un plan de bridage est mis en place. Concernant le parc de Locqueltas/Plaudren, Valéco achètera les éoliennes en fin d'année. Il existe 3 types de redevances financières : la redevance fiscale, la redevance locative, le projet d'accompagnement. Pour éviter des jalousies éventuelles entre propriétaires fonciers, Valéco a instauré le principe de la mutualisation. Les redevances financières sont calculées au pro-rata de la surface de chacun des propriétaires, quel que soit le lieu d'implantation des éoliennes sur la zone. Concernant les redevances financières pour la commune, elles seraient de l'ordre de 14 000 euros. GMVA percevra pour sa part 31 600 €, le département 18 900 €, la région 4 500 €. Tout ceci est encadré par la loi. La redevance locative est fixée à 6 000 € annuels pour la commune et 12 000 € pour les propriétaires. Valéco met enfin à disposition de la commune une enveloppe financière correspondant à 1% l'investissement initial, soit 78 000 €. Sous réserve de réaliser des projets de développement durable. L'enfouissement des lignes électriques ou la création d'une maison pédagogique sur les éoliennes sont 2 exemples parmi tant d'autres.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, demande si une chaufferie bois peut être éligible.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) répond par l'affirmative. Concernant le calendrier, il s'agit désormais aux 2 communes de donner un avis favorable à la ZIP. Suivra le dépôt des autorisations. L'enquête publique se déroulera en 2021. Les études de raccordement et contrats électriques seront définis en 2022. La construction sera réalisée en 2024. La mise en service interviendra en 2025.

Monsieur Michel LE ROCH demande confirmation sur l'avis demandé à la commune.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) explique que les élus sont les mieux armés dans la connaissance du territoire. Leur avis est donc sollicité.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER souhaite connaître l'incidence du projet sur le plan local d'urbanisme : une modification est-elle nécessaire ?

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) indique que cela n'est pas nécessaire. Le projet d'implantation d'éoliennes est déjà compatible avec la réglementation du PLU.

Monsieur Georges DONARD souhaite des précisions sur l'aspect financier, et notamment sur l'ouverture du capital aux particuliers.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) confirme que le financement participatif est possible. Il n'est pas proposé systématiquement. Si la municipalité de Locqueltas en fait la demande, alors Valéco proposera un financement participatif. Celui-ci sera ciblé sur les habitants du territoire. Le retour sur investissement est estimé entre 7 et 10%.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, demande ce qu'il en est pour les communes.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) confirme la possibilité pour les collectivités d'acquiescer des parts dans l'entreprise projet. Il y a un ticket d'entrée à payer. Dès lors que les autorisations préfectorales sont accordées, la participation financière explose et devient beaucoup trop chère.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, conclue qu'il y a un risque à payer le ticket d'entrée si la préfecture rejette par la suite la construction du parc éolien.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA souhaite savoir à quel moment la commune percevra la somme de 78 000 €.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) indique que le versement interviendra à la mise en service du parc éolien. L'exemple de Kreih Breizh Communauté est donné concernant la création d'une SEML (société d'économie mixte locale, avec capitaux publics et privés) pour faciliter le montage financier.

Madame Clémence MAUPAY interroge Valéco sur la distribution de l'électricité produite.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) explique qu'il est impossible de savoir où sera distribuée l'électricité produite. Le réseau électrique français est centralisé et non local. On sait juste que l'électricité produite est injecté sur le réseau national.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, ajoute que les éoliennes seront certainement raccordées au transformateur électrique de Trédec.

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) indique que l'électricité produite est acheminée vers le poste de livraison d'EDF situé à côté du parc éolien.

Monsieur Georges DONARD demande s'il existe un prix garanti pour la revente énergétique ?

Monsieur Trémeur LE FLOCH (Valéco) explique que tout se passe par appel d'offre. Le tarif doit être le plus attractif possible.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, conclue que cette présentation était nécessaire et ne débouche sur aucune délibération. Celle-ci interviendra ultérieurement. Le conseil municipal sera questionné et particulièrement observé lors de l'enquête publique. Les projets de parcs éoliens sont toujours controversés. Les avis des conseils municipaux sont regardés de très près, y compris par des gens résidents hors des communes concernées. Chaque conseiller aura le moment venu une décision à prendre.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA souhaiterait obtenir le support de présentation.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, confirme la communication du support à tous les conseillers.

OBJET : MODIFICATION DES STATUTS DE GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION (Délibération n°2020.10.77)

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5211-17 et L5216-5 ;

Le Conseil Communautaire de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération a approuvé par délibération du 7 septembre 2020 la modification de ses statuts.

Cette modification prend en compte la loi engagement et proximité du 29 décembre 2019 qui supprime le bloc des compétences optionnelles, devenant ainsi des compétences facultatives.

En outre, la modification statutaire permet d'inscrire au bloc des compétences obligatoires :
- l'eau,

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

- l'assainissement des eaux usées,
 - la gestion des eaux pluviales urbaines,
- que la communauté d'agglomération exerce depuis le 1er janvier 2020.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, la validation de ces statuts se fait par délibération concordante des communes, exprimé par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population. Cette délibération doit être prise dans un délai de trois mois à compter de la transmission des statuts.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER demande si ce changement des statuts aura une incidence pour la commune.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, explique qu'avec la fin programmée des syndicats intercommunaux, voulue par le législateur, GMVA a hérité de leurs compétences et se retrouve aujourd'hui avec des services adéquats.

Monsieur Hervé JAN ajoute que GMVA apporte une assistance administrative et technique aux communes membres.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER déplore que le poids de la commune soit insignifiant dans les instances communautaires.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, acquiesce, mais précise que le changement des statuts est une décision qui s'impose aux communes.

Monsieur Georges DONARD répond à la fois oui et non sur le poids insignifiant de la commune. L'adduction d'eau potable était assurée en régie avant le transfert de la compétence à GMVA. Les techniciens de la régie ont donc intégré GMVA. Ceux sont des gens du territoire qui connaissent le réseau et ses installations. De ce point de vue, on peut considérer que la commune a une petite influence. Une baisse de prix au consommateur est espérée.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, indique que la commune sera amenée à se prononcer ultérieurement sur le transfert de l'actif et du passif des syndicats d'eau et d'assainissement vers GMVA.

VOTE :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité,**

DONNE un avis favorable à la modification des statuts de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération, **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : OPPOSITION AU TRANSFERT DE COMPETENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME » A GMVA

(Délibération n°2020.10.78)

Vu le code général des collectivités territoriales,

L'article 136 de la loi la loi ALUR (du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) prévoit le transfert automatique de la compétence PLU (plan local d'urbanisme) aux intercommunalités à compter du 1er jour de l'année qui suit l'élection du Président de l'EPCI, à savoir le 1er janvier 2021.

Toutefois, une exception subsiste. Si, dans les trois mois précédant le 1er janvier 2021, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent (9 communes représentant 34 400 habitants), alors la compétence PLU reste communale.

A noter que l'EPCI peut choisir ultérieurement, en cours de mandat, de prendre la compétence PLU, avec l'accord de ses communes membres suivant le principe de majorité qualifiée.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, précise que cette position sera celle de la très grande majorité des communes.

VOTE :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité,**

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

DONNE un avis défavorable au transfert de la compétence PLU à Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : OPPOSITION AU TRANSFERT DES POUVOIRS DE POLICE SPECIALE DU MAIRE AU PRESIDENT DE GMVA

(Délibération n°2020.10.79)

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5211-9-2

L'article L. 5211-9-2 du CGCT prévoit le transfert automatique des attributions de police suivantes :

- L'assainissement ;
- La collecte des déchets ménagers ;
- L'accueil et d'habitat des gens du voyage ;
- La police de la circulation et du stationnement ;
- La délivrance des autorisations de stationnement sur la voie publique aux exploitants de taxi ;
- La sécurité de l'habitat.

L'élection du président entraîne le transfert de ces pouvoirs de police spéciale des Maires vers le Président, 6 mois après l'élection du Président de l'EPCI.

Exception : Si un maire au moins s'oppose au transfert, le Président de l'EPCI dispose d'un délai de 7 mois à compter de son élection pour s'opposer au transfert sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, explique que la majorité des Maires souhaite conserver ces compétences.

Monsieur Michel LE ROCH approuve. La police de proximité offre une réactivité que ne permettrait pas une centralisation à GMVA.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, précise que le Maire de Sarzeau a déjà officiellement notifié son opposition à ces transferts. Cette délibération est symbolique.

VOTE :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité,**

DONNE un avis défavorable au transfert des pouvoirs de police spéciale du Maire au Président de GMVA.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : COMPTE-RENDU D'ACTIVITE 2019 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT DU HAMEAU SAINT-GILDAS

(Délibération n°2020.10.80)

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juin 2012, approuvant la signature d'une convention de concession d'aménagement pour la réalisation du lotissement du hameau St Gildas,

Vu l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, l'aménageur doit fournir à la collectivité territoriale, chaque année, un compte rendu d'activités à la collectivité locale (C.R.A.C.L.).

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, présente le compte-rendu d'activité d'EADM concernant le lotissement du hameau St Gildas (arrêté à la date du 31 décembre 2019). Celui comporte :

- le bilan prévisionnel actualisé faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses, et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses à venir,
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses restant à réaliser,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Le contrat de concession prévoit le reversement d'un excédent à la commune de 130 000 € minimum, qui pourra être porté à 180 000 € en cas de meilleur résultat. Au-delà, le résultat sera partagé à parts égales entre la commune et le concessionnaire.

Comme convenu avec la commune, 70 000 € ont été versés en 2018 par anticipation de la fin de l'opération.

De la même manière, il est convenu avec la commune que lui soit versée au 1er trimestre 2021, une avance de 210 000€ sur le résultat final de l'opération.

L'opération est décomposée en 2 tranches. Au 31/12/2019 :

- 36 lots ont été commercialisés sur la tranche 1.
- 29 lots ont été commercialisés sur la tranche 2.
- 4 lots sont en compromis de vente sur la tranche 2.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, précise que le résultat final de l'opération est de 397 426 €.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER souhaite connaître le coût du portage de l'opération, et plus précisément le portage technique. Ceci permettrait une comparaison avec le lotissement de Kérobin.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, indique que le portage technique concerne l'acquisition du foncier et les études avant aménagement.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER, sur le bilan financier du rapport (page 11), ajoute que la commune récupère 280 000 euros, auxquels s'ajoute le reliquat.

Monsieur Patrick SANCHEZ explique qu'au-delà de 180 000 euros de résultat, le partage entre EADM et la commune est à parts égales.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, rappelle que la commune a déjà perçu un acompte de 70 000 €. Les 210 000 restants seront versés en 2021. Il fait remarquer que le coût de l'acquisition du foncier à St-Gildas est bien supérieur à celui de Kérobin.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER calcule que sur cette opération de 3,3 millions d'euros, le retour sur investissement pour EADM est de 400 000 €.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, précise que c'est le dernier compte-rendu d'activité d'EADM présenté en conseil municipal, la société allant prochainement être absorbée par BSH. Presque tous les lots ont été vendus, une promesse de vente ayant été signée pour les derniers.

VOTE :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité,**

PREND ACTE de la présentation du compte-rendu d'activité d'EADM concernant le lotissement du hameau St Gildas (arrêté à la date du 31 décembre 2019),

APPROUVE ce compte-rendu d'activité ci-joint annexé.

OBJET : RETROCESSION DES ESPACES COMMUNS DE LA TRANCHE 2 DU LOTISSEMENT DU HAMEAU SAINT-GILDAS **(Délibération n°2020.10.81)**

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juin 2012, approuvant la signature d'une convention de concession d'aménagement pour la réalisation du lotissement du hameau St Gildas,

La concession d'aménagement du Hameau St-Gildas a été notifiée par la commune le 4 juillet 2012 à la société EADM pour l'urbanisation en 2 tranches de 5,1 hectares situées au Sud de l'agglomération du bourg de LOCQUeltas.

La première tranche a fait l'objet d'une rétrocession des voiries et espaces verts par décision du conseil municipal en date du 10 septembre 2018, suivie d'un acte notarié en date du 21 novembre 2018.

La seconde tranche a consisté à la viabilisation de 38 lots. Elle a fait l'objet d'une réception des aménagements définitifs (voirie et espaces verts) en 2019.

L'achèvement de ces voiries et espaces libres, permet la rétrocession dans le domaine public communal des voiries et espaces verts du lotissement du Hameau Saint-Gildas (tranche 2) restés jusqu'alors

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

propriété d'EADM. Conformément à la convention d'aménagement, la cession de ces parcelles à la commune s'effectue à titre gratuit.

Vendeur : EADM.

Acquéreur : Commune de LOCQUeltas.

Parcelles :

Section	Numéro	Surface en m ²
ZO	321	361
	322	124
	323	101
	331	812
	332	7 189
	335	427
	360	2 577
Superficie totale		11 591

Prix : cession gratuite à la commune. Les frais annexes (notaires, etc.) sont à la charge de la commune.

Monsieur Hervé JAN indique que les chemins de la tranche 1 n'ont toujours pas été remis en état. Il faudra être vigilant avant de rétrocéder les espaces communs de la tranche 2.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, approuve et confirme que la signature chez le notaire (pour la tranche 2) n'interviendra qu'après remise en état des chemins de la tranche 1.

VOTE :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,

ACCEPTE la rétrocession des voiries et espaces verts du lotissement Le Hameau St-Gildas (tranche 2) appartenant à EADM dans les conditions précitées

CLASSE dans le domaine public communal, dès lors que l'acte authentique sera établi, les parcelles suivantes : section ZO n°321-322-323-331-332-335 et 360.

DONNE POUVOIR au maire de prendre toutes les mesures utiles à la conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents, ainsi que pour choisir et rémunérer le ou les notaires et autres experts utiles pour mener à terme ce dossier.

OBJET : TRANSFERT DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT LE HAMEAU SAINT-GILDAS ***(Délibération n°2020.10.82)***

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L300-4 et suivants,

Vu le code de la commande publique notamment l'article R 3135-6 autorisant la cession du contrat de concession à la suite d'opérations de restructuration du titulaire initial,

Vu l'avis du Conseil d'Etat – Section Finances n° 364 803 du 8 juin 2000 posant la condition de l'autorisation préalable de la collectivité contractante pour la cession des contrats administratifs,

Vu la délibération du 21 juin 2012, confiant la réalisation du lotissement « Le Hameau de St-Gildas » la société d'économie mixte locale (SEML) Espace Aménagement et Développement du Morbihan (EADM) dans le cadre d'une concession d'aménagement

Vu la concession d'aménagement du Hameau St-Gildas, notifiée par la commune le 4 juillet 2012 à EADM pour l'urbanisation en 2 tranches de 5,1 hectares situées au Sud de l'agglomération du bourg de Locqueltas.

Vu les avenants à cette convention, n°1 en date du 14 novembre 2017, n°2 du 15 septembre 2018, ayant respectivement prorogé la durée de la concession jusqu'au 4 juillet 2021.

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

I- Le contexte du projet de rapprochement de BSH et EADM

Le projet de rapprochement entre l'Office Public de l'Habitat (OPH) Bretagne Sud Habitat (BSH) et la SEML EADM intervient dans le contexte de la loi ELAN (loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) laquelle a engagé une réforme profonde de l'organisation du secteur du logement social avec pour objectifs une diminution globale du nombre d'opérateurs et des économies d'échelle dans un contexte financier contraint.

Les secteurs d'activité traditionnels des sociétés d'économie mixte d'aménagement ne permettent plus, malgré les efforts de prospection auprès des diverses collectivités sur le territoire morbihannais, d'asseoir un modèle économique viable et pérenne.

C'est dans ce contexte que les conseils d'administration d'EADM et de BSH, par délibérations respectives en date du 12 décembre 2019, ont approuvé le projet d'absorption d'EADM par BSH, en amorçant une transition vers le logement social avec une volonté de développer les activités dans le champ des opérations d'aménagement et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, de l'élargir à l'habitat spécifique mais également d'intervenir plus fortement sur les sujets de renouvellement urbain liés entre autres à la régénération du parc social.

Le projet de rapprochement a pour objectifs:

1. de permettre le développement des missions d'intérêt général au service du logement social,
2. de répondre aux exigences de regroupement de la loi ELAN afin de gagner en efficacité et de satisfaire dans des délais plus contraints à la demande de logements sociaux sur le territoire,
3. de préserver les «intérêts» des collectivités, des actionnaires et des financeurs tant d'EADM que de BSH,
4. de poursuivre les activités opérationnelles en cours et à venir d'EADM, tant en construction qu'en aménagement, au service des collectivités territoriales,
5. de s'appuyer, pour les opérations engagées et à venir, sur les savoir-faire des personnels de la SEML EADM intégralement transférés dans le cadre ce rapprochement.

II- La procédure d'absorption d'EADM par BSH

La reprise d'EADM par BSH intervient dans le cadre d'une procédure de Transmission Universelle de Patrimoine (TUP), prévue à l'article 1844-5 du Code civil et à l'article L.411-2-1, III, du Code de la construction et de l'habitation relatif à l'absorption d'une SEML agréée par un OPH.

Préalablement à la mise en œuvre de la TUP, la SEML EADM a été agréée pour l'exercice d'une activité de construction et de gestion de logements sociaux conformément à l'article L.481-1 du Code de la construction et de l'habitation par arrêté en date du 14 mai 2020 du Ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Dès lors que BSH sera devenu l'unique propriétaire de l'ensemble des actions d'EADM, l'OPH procédera par décision unilatérale à la dissolution de la SEML sans liquidation par confusion de patrimoine.

Par l'effet de la TUP, l'ensemble des contrats d'EADM ne présentant pas un caractère intuitu personae, les contrats de travail passés avec le personnel d'EADM ainsi que les biens composant son patrimoine seront automatiquement transférés à l'associé unique (BSH). Le transfert des biens immobiliers donnera lieu à l'accomplissement de la publicité foncière pour être opposable aux tiers. En revanche, les conventions intuitu personae, notamment les conventions passées avec des collectivités après mise en concurrence, les cautionnements et autres garanties d'emprunt ne seront pas transférées automatiquement, leur transfert à BSH nécessitant l'accord préalable du contractant.

III- Le transfert de la concession d'aménagement du lotissement du hameau Saint-Gildas

Le transfert des concessions d'aménagement ne peut intervenir que dans le respect des conditions définies par l'avis du Conseil d'Etat – Section Finances n°364 803 du 8 juin 2000 à savoir :

- l'autorisation préalable de la collectivité contractante relatif au transfert de la concession d'aménagement du lotissement Le Hameau Saint-Gildas entre le cédant et le cessionnaire notamment au regard des garanties professionnelles et financières de la société cessionnaire,

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

- la reprise par le cessionnaire de l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat initial (traité de concession et avenants) sans remise en cause de l'un des éléments essentiels du contrat.

Ces conditions sont complétées par les dispositions de l'article R 3135-6 du Code de la commande publique qui autorise la cession du contrat à la suite d'opérations de restructuration du titulaire initial à la condition que « cette cession n'entraîne pas d'autres modifications substantielles et ne soit pas effectuée dans le but de soustraire le marché aux obligations de publicité et de mise en concurrence. »

Le nouveau concessionnaire doit justifier auprès de l'autorité concédante de ses capacités économiques, financières, techniques et professionnelles pour reprendre la concession.

A cet égard, il est précisé que BSH, du fait de l'absorption d'EADM devient parfaitement qualifié pour poursuivre la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le conseil municipal est invité à autoriser le transfert de concession d'aménagement du lotissement du hameau Saint-Gildas, de la SEML EADM vers l'OPH BSH.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER demande s'il y a eu une demande de levée de caution.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, indique que non.

Monsieur Michel LE ROCH ajoute qu'il reste 151 000 euros de capital à rembourser.

Monsieur Patrick SANCHEZ précise que la caution tombera dès que tous les lots seront vendus. Il n'y a pas d'inquiétude vis-à-vis de BSH.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER demande si tout est bien transféré entre EADM et BSH, et qu'aucune incertitude ne subsiste : pas de petites lignes en fin de contrat ?

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, confirme que non. Le président de BSH a été reçu à ce sujet le 14 août dernier en mairie.

VOTE :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité,**

AUTORISE le transfert de la concession d'aménagement du lotissement du hameau Saint-Gildas en cours d'exécution qu'elle a confiée à EADM,

ACCORDE à BSH pour le financement de la concession d'aménagement transférée, le bénéfice de sa garantie d'emprunt dans les termes et aux conditions fixées par la délibération n°2018.12-78 du conseil municipal en date du 3 décembre 2018, accordant sa garantie à EADM,

Emprunt	Montant	Taux	Echéance	Garantie
CA- 000467206	151 029,47	Euribor 3 mois + 1,10%	Trimestrielle	80% Commune de LOQUeltas

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer l'avenant de transfert de contrats, accomplir les démarches et signer tous les actes subséquents liés à ces transferts.

OBJET : MISE EN PLACE D'UN SELF A LA CANTINE **(Délibération n°2020.10.83)**

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Le restaurant scolaire accueille chaque midi les élèves des 2 écoles élémentaires. Ces derniers sont de plus en plus nombreux. Le nombre de repas servis dépasse régulièrement les 200.

Le restaurant scolaire fonctionne en 2 services : élèves de maternelles au 1^{er}, élèves de primaire au second.

Afin de rééquilibrer les effectifs, il a été décidé depuis la rentrée de faire passer les élèves de l'école communale scolarisés en CP et CE1 lors du 1^{er} service.

Par ailleurs, il est proposé la mise en place d'un self à compter du 4 janvier 2021. Cet équipement sera transférable dans un futur site le cas échéant.

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Il est proposé de retenir la proposition de :
*56 Equipements Grandes Cuisines
3 Allée Bernard Palissy
56000 VANNES
Pour un montant de 19 753,60 € HT*

Cette mise en service requiert l'utilisation de la salle annexe du restaurant scolaire.

Madame Valérie HARNOIS précise que 2 devis ont été demandés pour des modules de distribution et de débarrassage. La commission a donné un avis favorable à la proposition de 56 Equipements Grandes Cuisines. L'autre étant plus onéreuse : 22 237,04 € HT. Les enfants de maternelles ne seront pas concernés par ce self, uniquement ceux du primaire.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER interroge la municipalité sur les effectifs présents en cantine.

Madame Valérie HARNOIS indique qu'il a 120 enfants du primaire et 80 de maternelles.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER demande si l'aménagement du self permettra un gain en termes de salariés.

Monsieur Michel LE ROCH explique que tout n'est pas encore affiné. Il y a la fois des salariés sur la cour et au service en cantine. La salle des anciens sera utilisée pour le repas des enfants : il faudra du personnel dans cette salle également. Cependant, le self va soulager les agents intervenant sur chaque table. Les enfants iront se servir eux même en arrivant.

Madame Valérie HARNOIS insiste sur la discipline à faire respecter.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER estime qu'il devrait y avoir moins de tâches pénibles pour le personnel.

Madame Valérie HARNOIS explique qu'un rééquilibrage a été opéré entre les 2 services successifs. Il s'agit également de réduire le bruit occasionné.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, rappelle que les effectifs augmentent chaque année, avec désormais une fréquentation globale de 200 à 220 enfants chaque jour.

Monsieur Michel LE ROCH indique qu'il va falloir absorber la hausse des effectifs dans la cantine existante pour les 2 ou 3 prochaines années.

Madame Valérie HARNOIS précise que chaque année les effectifs augmentent de 10 enfants en moyenne.

Monsieur Hervé JAN ajoute qu'un rendez-vous sera fixé avec les anciens afin de leur proposer un autre site, en fonction de leurs besoins.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER suggère de leur proposer la maison de fonction de l'école communale.

Monsieur Michel LE ROCH explique que celle-ci ne répond pas aux normes de sécurité.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, revient sur le self et précise que l'équipement pourra être réutilisé dans la future cantine.

Madame Valérie HARNOIS ajoute que le mobilier peut être monté sur roulettes. Un seul choix de menu sera disponible. Ce nouveau fonctionnement permettra une fluidité par rapport à l'existant.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, confirme que seul le mode de distribution évoluera, pas la préparation des repas.

Madame Anne-Laure PENVERN considère que le self offre aux élèves du primaire une belle passerelle vers le collège.

Madame Hélène BARON rappelle que la 1^{ère} demande exprimée par le conseil municipal des enfants était l'aménagement d'un self à la cantine.

VOTE :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité,**

APPROUVE la mise en place d'un self au restaurant scolaire, dans les conditions indiquées ci-dessus

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le devis et tout document permettant la bonne exécution de cette décision.

QUESTIONS DIVERSES :

Présentation des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) :

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, présente les DIA reçues en mairie depuis le conseil du 31 août 2020.

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Formation des élus (ARIC) :

Monsieur Michel LE ROCH informe les élus sur les formations proposées.

Commission bocage :

Monsieur Patrick SANCHEZ revient brièvement sur la commission bocage réunie le 30 septembre. Quelques arbres malades vont être abattus : au Lennion, à côté du foyer d'accueil médicalisé. Un arbre vieux de 250 ans a été cassé rue des Fées.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, estime que cet arbre aurait à terme posé des problèmes de sécurité. Finalement la tempête a réglé le litige. Concernant la gestion de la zone humide en bordure de St-Gildas, il est préconisé de solliciter Denis LE GOURRIEREC. Breizh Bocage plantera gratuitement les arbres.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER souhaite savoir qui récupère les fruits.

Monsieur Patrick SANCHEZ préconise de ne pas planter de peupliers.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, suggère d'approvisionner une chaufferie bois.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER approuve et demande quel type d'arbre est préconisé en zone humide.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, prévoit d'interroger le technicien concerné à GMVA.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande si le talus de Monsieur DREAN pourrait être concerné.

Monsieur Hervé JAN estime qu'il n'a pas de caractère remarquable.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA rappelle que ce talus est mentionné dans le PLU comme devant être préservé.

Monsieur Patrick SANCHEZ confirme.

Echange de plans :

Monsieur Hervé JAN indique que l'échange de plan se déroulera place de la mairie le samedi 17 octobre.

Ville et pays d'art et d'histoire :

Monsieur Hervé JAN informe l'assemblée que GMVA est candidate pour l'obtention du label « ville et pays d'art et d'histoire ». Il s'agit pour la commune de Locqueltas de recenser le patrimoine, avec l'aide de 4 bénévoles. Une formation est prévue le 14 octobre à Vannes. Un recensement du patrimoine avait été réalisé dans les années 80. Tout type de patrimoine peut être concerné (four à pain, grange, etc.).

Monsieur Patrick SANCHEZ ajoute qu'un pastillage des maisons à l'architecture remarquable a été réalisé lors de la mandature précédente par la commission urbanisme.

Coulée verte :

Monsieur Hervé JAN revient sur l'atelier participatif qui s'est déroulé le samedi 26 septembre.

4 thématiques ont été retenues :

- l'art et la culture,*
- le jeu et le sport,*
- l'environnement,*
- la convivialité.*

Le prochain atelier sera déroulé en novembre. Des scénarios seront présentés. Il conviendra de définir un plan pluriannuel. Une classe de chaque école sera également associée à la démarche avec la participation à un atelier.

Kérizac :

Monsieur Patrick SANCHEZ indique que les travaux débuteront demain (mardi 6 octobre). La circulation risque d'être perturbée.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, clôt la séance à 21h45.