

Département du MORBIHAN Arrondissement de VANNES Commune de LOCQUeltas		PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 OCTOBRE 2022
Nombre de Conseillers en exercice	19	L'an deux mil vingt-deux, le 10 octobre 2022 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	13	
Procurat(s)	6	
Date convocation : 4 octobre 2022		

Présents : GUERNEVÉ Michel, LE ROCH Michel, BARON Héléne, JACOB Claude, DUBOIS Colette, NICLAS Marylène, GODEC Sébastien, MAUPAY Clémence, PEDRONO Philippe, GRONNIER Jean-Louis, JEGOUSSE-GARCIA Isabelle, LENGRONNE Marcel, ROGUE Joël.

Absents excusés (pouvoirs) : HARNOIS Valérie (pouvoir à GUERNEVÉ Michel), SANCHEZ Patrick (à GODEC Sébastien), JAN Hervé (à MAUPAY Clémence), DONARD Georges (à LENGRONNE Marcel), PENVERN Anne-Laure (à LE ROCH Michel), ALLAIN Christophe (à GRONNIER Jean-Louis).

Secrétaire de séance : Claude JACOB.

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 SEPTEMBRE 2022 :

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, propose à l'assemblée le procès-verbal de la séance précédente. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 12 septembre 2022.

OBJET : DECISION MODIFICATIVE AU BUDGET COMMUNE 2022 **(Délibération n°2022.10.71)**

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu la délibération n°2022.03.13 adoptée le 21 mars 2022 en Conseil Municipal, approuvant le vote du budget primitif « commune » 2022,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable,

Considérant que depuis lors, des situations nouvelles se sont fait jour, en dépenses et recettes de fonctionnement d'une et d'investissement d'autre part,

Considérant que ces situations nécessitent d'apporter des modifications aux montant des crédits autorisés pour les chapitres concernés, tout en respectant les équilibres du budget,

Vu l'avis de la Commission Finances en date du 3 octobre 2022,

Monsieur Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, explique l'augmentation des dépenses dans les domaines de l'énergie (électricité +10%, gaz +30%, fioul +40%), de la voirie (+1 passage annuel pour le balayage de rue d'une part et l'entretien des abords de chaussée), des sorties et activités des services enfance et jeunesse (plusieurs voyages cette année).

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, ajoute que l'entreprise Colas revoit également ses coûts à la hausse : +25% pour les investissements prévus en voirie, soit un impact de 6 000 € pour la commune. Le contrat de renouvellement de voirie 2021-2024 arrive heureusement à son terme, les interventions ayant été réalisées plus vite que prévu. L'aménagement autour de l'église a été rajouté.

Monsieur Michel LE ROCH ajoute que la masse salariale est également impactée, notamment avec un décalage de charges. Elles auraient dû être payées en 2021, mais elles vont donc être réglées sur l'exercice comptable 2022. Par ailleurs, la section d'investissement fait apparaître des recettes supplémentaires, non connue lors du vote du budget primitif en mars dernier. Concernant le prochain budget (2023), il conviendra de réfléchir aux tarifs proposés dans les services périscolaires. Les charges augmentent, y compris le personnel. Les tarifs en vigueur sont bas en comparaison avec les autres communes du territoire. Les commissions sont invitées à y réfléchir. Le débat d'orientation budgétaire (DOB) présenté début 2023 exposera des pistes de réduction de dépenses et maximisation des recettes.

Il est proposé au Conseil Municipal la décision modificative suivante :

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

SECTION DE FONCTIONNEMENT						
DEPENSES	DE FONCTIONNEMENT	BP 2022 voté		proposition		budget
Chap/article	Libellé	le 21/03/2022		DM		après DM
11	charges à caractère général	407 200,00 €	▶	50 000,00 €	▶	457 200,00 €
60612	énergie - électricité	45 000,00 €	▶	10 000,00 €	▶	55 000,00 €
60621	combustibles	20 000,00 €	▶	10 000,00 €	▶	30 000,00 €
615231	entretien et réparations voiries	20 000,00 €	▶	20 000,00 €	▶	40 000,00 €
6251	voyages et déplacements	21 000,00 €	▶	10 000,00 €	▶	31 000,00 €
12	charges de personnel et frais assimilés	797 500,00 €	▶	250 000,00 €	▶	1 047 500,00 €
6218	autre personnel extérieur	14 000,00 €	▶	5 000,00 €	▶	19 000,00 €
6336	cotisations CNFPT et Centre de Gestion	10 000,00 €	▶	10 000,00 €	▶	20 000,00 €
6411	personnel titulaire	480 000,00 €	▶	58 000,00 €	▶	538 000,00 €
6413	personnel non titulaire	60 000,00 €	▶	50 000,00 €	▶	110 000,00 €
6451	cotisations à l'URSSAF	105 000,00 €	▶	20 000,00 €	▶	125 000,00 €
6453	cotisations aux caisses de retraite	85 000,00 €	▶	100 000,00 €	▶	185 000,00 €
6454	cotisations aux ASSEDIC	3 000,00 €	▶	2 000,00 €	▶	5 000,00 €
6456	versement au FNC du supplément familial	1 000,00 €	▶	5 000,00 €	▶	6 000,00 €
023	virement à la section d'investissement	240 000,00 €	▶	-100 000,00 €	▶	140 000,00 €
	TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	1 733 505,00 €	▶	200 000,00 €	▶	1 933 505,00 €

	décalage charges 2021 sur 2022	sous estimation charges 2022 (base 2021 incomplète)	renforts animateurs extérieurs ALSH	vacances scolaires et séjours/camps MdJ	heures supplémentaires des animateurs présents à l'année (mercredis et vacances scolaires) non titul. titulaires	revalorisat* point incide au 01.07.22
12 charges de personnel et frais assimilés						
6218 autre personnel extérieur						
6336 cotisations CNFPT et Centre de Gestion						
6411 personnel titulaire	16 187,18	16 187,18			26 642,01	6 445,86
6413 personnel non titulaire			19 774,67	9 243,78	24 816,52	
6451 cotisations à l'URSSAF						
6453 cotisations aux caisses de retraite	66 374,61	66 374,61				
6454 cotisations aux ASSEDIC						
6456 versement au FNC du supplément familial						
	82 561,79	82 561,79	19 774,67	9 243,78	24 816,52	26 642,01
		165 123,58 €		80 476,98		6 445,86

RECETTES	DE FONCTIONNEMENT	BP 2022 voté		proposition		budget
Chap/article	Libellé	le 21/03/2022		DM		après DM
70	produits des services, du domaine et ventes diverses	206 000,00 €	▶	50 000,00 €	▶	256 000,00 €
7067	redevances et droits des services périscolaires	200 000,00 €	▶	50 000,00 €	▶	250 000,00 €
73	impôts et taxes	929 387,00 €	▶	40 000,00 €	▶	969 387,00 €
73111	taxes foncières	734 187,00 €	▶	10 000,00 €	▶	744 187,00 €
73224	droits de mutation à titre onéreux	70 000,00 €	▶	30 000,00 €	▶	100 000,00 €
74	dotations, subventions et participations	463 118,00 €	▶	110 000,00 €	▶	573 118,00 €
7411	dotations forfaitaire	219 000,00 €	▶	5 000,00 €	▶	224 000,00 €
74121	dotations de solidarité rurale	37 000,00 €	▶	80 000,00 €	▶	117 000,00 €
74127	dotations nationales de péréquation	28 000,00 €	▶	5 000,00 €	▶	33 000,00 €
74748	autres communes	55 000,00 €	▶	20 000,00 €	▶	75 000,00 €
	TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	1 733 505,00 €	▶	200 000,00 €	▶	1 933 505,00 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT

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

SECTION D'INVESTISSEMENT						
DEPENSES	D'INVESTISSEMENT	BP 2022 voté		proposition		budget
Chap/article	Libellé	le 21/03/2022		DM		après DM
21	immobilisation corporelles	405 000,00 €	▶	-20 000,00 €	▶	385 000,00 €
2111	terrains nus	180 000,00 €	▶	40 000,00 €	▶	220 000,00 €
21312	bâtiments scolaires	93 000,00 €	▶	-60 000,00 €	▶	33 000,00 €
23	immobilisations en cours	550 000,00 €	▶	-30 000,00 €	▶	520 000,00 €
2313	constructions	295 000,00 €	▶	-30 000,00 €	▶	265 000,00 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT		1 222 903,12 €	▶	-50 000,00 €	▶	1 172 903,12 €
RECETTES	D'INVESTISSEMENT	BP 2022 voté		proposition		budget
Chap/article	Libellé	le 21/03/2022		DM		après DM
13	subventions d'investissement	264 383,00 €	▶	50 000,00 €	▶	314 383,00 €
1323	département	30 000,00 €	▶	50 000,00 €	▶	80 000,00 €
021	virement de la section de fonctionnement	240 000,00 €	▶	-100 000,00 €	▶	140 000,00 €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT		1 222 903,12 €	▶	-50 000,00 €	▶	1 172 903,12 €

VOTE :

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité** :

ADOpte la décision modificative de l'exercice 2022 pour le budget « commune », telle qu'indiquée ci-dessus.

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION **(Délibération n°2022.10.72)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L. 103-2 et suivants ainsi que les articles R.151-1 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération approuvé le 13 février 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 19 décembre 2013, modifié le 9 novembre 2020 ;

La commune de LOCQUeltas a approuvé son PLU le 19 décembre 2013. Le document a fait l'objet d'une modification le 9 novembre 2020.

Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, notamment du contexte réglementaire. La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental qu'économique.

La révision du PLU devra répondre aux objectifs suivants :

◇ Intégrer les dernières évolutions réglementaires :

- Il s'agit de traduire dans le PLU, les réglementations nationales en intégrant des dispositions issues notamment des lois Grenelle I et II (loi ENE), MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche), ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové), LAAR (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), ELAN (Evolution pour le logement, l'aménagement et le numérique), Climat et Résilience (lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) ;

◇ Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supracommunaux :

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

- Documents de planification communautaires : SCoT, PCAET, PLH, PDU ;
- Documents de planification réalisés à plus large échelle : SAGE, etc. ;

◇ Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune :

- Prévoir une offre de logements adaptés aux besoins et permettant un accueil de population échelonné dans le temps ;
- Poursuivre la production de logements permettant un parcours résidentiel complet sur le territoire communal et favorisant la mixité sociale ;
- Renforcer la centralité de Locqueltas ;
- Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière ;
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services ;
- Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques ;

◇ Préserver le cadre de vie et l'environnement :

- Identifier et protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, identification et préservation du bocage et des espaces boisés ;
- Identifier, protéger et encourager la nature en ville ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, dans le centre-bourg comme en campagne, notamment en permettant les changements de destinations ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine naturel ;
- Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune ;

◇ Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire :

- Protéger, conforter et développer les espaces et les exploitations agricoles en activité existants et à venir afin de pérenniser et favoriser les activités primaires sur le territoire ;
- Renforcer le dynamisme commercial du centre-bourg ;
- Conforter les activités économiques dans la zone d'activités en lien avec la politique communautaire ;
- Développer les activités touristiques autour du tourisme vert (randonnées, patrimoine, etc.) ;

Afin que les habitants, et tout autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- Information régulière sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la commune (bulletin municipal, site internet de la commune) ;
- Ouverture et mise à disposition du public d'un registre permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques (des avis dans la presse locale et sur les supports d'information de la commune préciseront l'objet, les lieux, dates et heures des réunions) permettant à chacun d'être informé sur le projet en cours d'élaboration ;
- Organisation d'une exposition évolutive. Cette exposition présentera les principaux éléments du projet de développement, puis la traduction réglementaire du projet accompagné des documents réglementaires constitutifs du dossier de PLU.

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique.

La commune peut décider de sursoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan

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

dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER souhaite une précision quant à l'article L424-1 du code de l'urbanisme. Il est expliqué que le sursis à statuer permet à l'autorité compétente de différer dans le temps la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme, notamment lorsque la procédure d'élaboration/révision du plan local d'urbanisme est trop avancée (risque de changement du zonage et des règles qui s'appliquent à la parcelle). Généralement, ce sursis à statuer peut être appliqué dès lors que le débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable, élément constitutif du Plan Local d'Urbanisme) s'est déroulé en séance du Conseil Municipal.

VOTE :

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- 1 – **PRESCRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- 2 – **APPROUVE** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus
- 3 – **PRECISE** que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer,
- 4 – **SOLLICITE** toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU.
- 5 – **CONFIE** les études sur la révision du PLU à un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisis au terme d'une procédure de consultation
- 6 – **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision.
- 7 – **CONDUIT** la révision du PLU en collaboration avec Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, conformément aux dispositions de l'article L153-8 du Code de l'urbanisme.
- 8 – **ASSOCIE** à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L132-7 du code de l'urbanisme ;

OBJET : SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE POUR L'ACQUISITION ET LE PORTAGE FONCIER DE LA PARCELLE AA 108 SISE 10 PLACE DE LA MAIRIE 56390 LOCQUeltas **(Délibération n°2022.10.73)**

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 18 juin 2021, entre l'EPF Bretagne et la communauté d'agglomération Golfe Du Morbihan - Vannes Agglomération,

Considérant que la commune de Locqueltas souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de la place de la mairie dans le but d'y réaliser une opération mixte habitat/commerce,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la place de la mairie à Locqueltas,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Locqueltas, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne;

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

- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Locqueltas s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - une densité minimale de 100 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - dans la partie du programme consacrée au logement 100% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Locqueltas ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Locqueltas d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité d'acquérir un bien situé Place de la Mairie, entre la mairie et la superette, en vue de réaliser une opération mixte logements/commerces.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 10 place de la mairie. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Locqueltas puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté d'agglomération Golfe Du Morbihan - Vannes Agglomération a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de vente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, explique la rétrocession à la commune doit intervenir dans un délai de 7 ans maximum. C'est la 3^e fois que la commune fait appel à l'EPFB dans le cadre de portage foncier.

VOTE :

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité :**

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

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

APPROUVE ladite convention et **AUTORISER** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,
S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 27 novembre 2029,
AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : ACQUISITION DES PARCELLES AA 102p ET AA 282
(Délibération n°2022.10.74 modifiant la délibération n°2022.09.65)

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 du relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé le 19 décembre 2013, modifié le 9 novembre 2020,

Vu le plan de référence urbain en date du 24 novembre 2018,

Considérant la mise en vente des parcelles cadastrées AA 102 sise 2 rue Saint-Gildas 56390 LOCQUeltas, et AA 282 sise 1 route américaine 56390 LOCQUeltas,

Considérant que ces 2 parcelles sont situées en cœur de bourg, autour de la place de la mairie,

Considérant l'intérêt de densifier l'urbanisation en cœur de bourg, et plus particulièrement place de la mairie,

Considérant la nécessité d'acquérir les parcelles AA 102p et AA 282 d'une superficie respective de 333 m² et 182 m²,

Considérant l'accord des consorts LE BLANC, propriétaires de ladite parcelle,

Vu la délibération n°2022.09.65 du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2022, approuvant l'acquisition des parcelles AA 102p et AA 282,

Vu le code de la voirie routière,

Considérant qu'une partie de la parcelle AA 102p, soit 44 m² sur le total de 333 m², correspond au trottoir de la Route Américaine, voirie affectée au domaine public,

Considérant qu'il convient de régulariser cette situation,

Considérant que cet espace de 44 m² sera affecté au domaine public de la collectivité, en tant qu'emprise foncière de la Route Américaine, elle-même affectée au domaine public.

Les consorts LE BLANC :

- Madame LE BLANC Christine, Prosper, Marie, épouse MOREL née le 09/12/1953 à VANNES (56) et demeurant à La Bouessière 35580 SAINT-SENOUX ;

- Monsieur LE BLANC Michel, Félix, Marie, né le 01/04/1957 à VANNES (56) et demeurant à Kerzo 56850 CAUDAN ;

- Monsieur LE BLANC André, Geneviève, Marie né le 12/02/1955 à VANNES et demeurant à Guernehue er Houet 56390 COLPO ;

ont mis en vente les parcelles AA 102 et AA 282 situées en cœur de bourg de Locqueltas, autour de la place de la mairie.

La parcelle AA 102, d'une superficie de 856 m², contient une maison d'habitation. Compte-tenu de l'accord amiable avec les consorts LE BLANC, cette parcelle AA 102 sera divisée en 2 lots.

La commune se porte acquéreur de la parcelle AA 102p, foncier non bâti de 333 m² situé juste à côté de la mairie, pour un montant de 21 700 €. Sur cette parcelle AA 102p de 333 m², 44 m² seront affectés au domaine public en tant qu'emprise foncière de la route Américaine.

L'habitation et les 521 m² restants seront cédés par les consorts LE BLANC à un tiers.

La parcelle AA 282, d'une superficie de 182 m², contient un garage de 40 m² environ.

La commune se porte acquéreur de l'ensemble pour un montant de 17 740 € (soit 12 740 € pour le foncier et 5 000 € pour le garage).

Le total des acquisitions (parcelles AA 102p et AA 282) est donc de 39 440 €.

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

*Monsieur Jean-Louis GRONNIER conclut que la commune est forcée de racheter son propre domaine (les 44m² correspondant à une partie du trottoir de la Route Américaine).
Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, acquiesce mais fait remarquer que cela n'a pas d'incidence sur le prix de vente.*

VOTE :

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité :**

APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée AA 102p, comme indiqué ci-dessus, au prix de 21 700 €, dont 44 m² seront affectés au domaine public en tant qu'emprise foncière de la Route Américaine,

APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée AA 282, comme indiqué ci-dessus, au prix de 17 740 €,

AUTORISE Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié à la SCP Bouteiller & Associés (Vannes), ainsi que tout document nécessaire à la bonne exécution de cette décision.

OBJET : COMPTE-RENDU D'ACTIVITE 2021 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT DU HAMEAU SAINT-GILDAS
(Délibération n°2022.10.75)

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 de BSH concernant le lotissement du hameau St Gildas (arrêté à la date du 31 décembre 2021). 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.

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, ont été versés par anticipation de la fin de l'opération :

- 70 000 € en 2018,
- 210 000 € en 2021.

L'opération est décomposée en 2 tranches. Au 31/12/2021, la totalité des lots a été commercialisée :

- 38 lots sur la tranche 1,
- 37 lots sur la tranche 2.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, rappelle que la commune a déjà perçu 280 000 euros de la part de BSH. Il ne reste qu'à percevoir un petit montant. Cela fera l'objet d'une rencontre avec les dirigeants de BSH.

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

	Bilan approuvé au 31/12/2020	Réalisé au 31/12/2021	Dont 2021	2022	Nouveau bilan
DÉPENSES	2 630 853	2 597 561	4 225	30 148	2 627 708
Etudes	13 805	13 805			13 805
Acquisitions	912 267	910 313		55	910 368
Travaux	1 132 017	1 118 377		13 901	1 132 278
Honoraires techniques	128 621	122 740	640	5 058	127 798
Rémunération	291 921	282 604	2 544	9 134	291 738
Frais financiers	122 378	122 337	500		122 337
Divers	29 844	27 385	541	2 000	29 385
RECETTES	3 030 533	3 037 617	55 095		3 037 617
Cessions	3 025 711	3 025 712	48 012		3 025 712
Autres produits	4 565	4 565			4 565
Produits financiers	257	7 340	7 083		7 340
RESULTAT D'EXPLOITATION	399 680	440 057	50 870	-30 148	409 909
AMORTISSEMENTS	1 380 010	1 380 000	110 823		1 380 000
MOBILISATIONS	1 100 000	1 100 000			1 100 000
FINANCEMENT	-280 010	-280 000	-110 823		-280 000
TRESORERIE			160 416	129 909	129 909

VOTE :

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité :**

PREND ACTE de la présentation du compte-rendu d'activité de BSH concernant le lotissement du hameau St Gildas (arrêté à la date du 31 décembre 2021),

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

INFORMATIONS DIVERSES :

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

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, présente les DIA reçues en mairie depuis la précédente séance du conseil municipal.

Non conformité du projet de Wake Parc :

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, annonce que le projet de Wake Parc n'aboutira pas. L'étang a été creusé en 1977 sur le lit de la rivière. Malgré qu'il ait servi cet été de réserve incendie, ce type d'étang est amené à disparaître. Bien que connu du SDIS, il n'est pas réglementaire selon la préfecture (DDTM). Par ailleurs, aucune assurance n'indemniserait un éventuel accident ou sinistre pour une activité de wake-parc sur un étang non réglementaire.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande si l'étang du Pont Berthois va être effacé.

Monsieur Michel GUERNEVE explique que l'étang pourrait être sauvé moyennant l'aménagement d'un bras de contournement du cours d'eau. Une telle opération est estimée à 200 000 euros.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER souhaite connaître le fondement de cette réglementation.

Monsieur Michel GUERNEVE argumente par la qualité de l'eau. C'est le cas sur le secteur d'Auray, qui concentre de nombreux étangs, avec une eau de très mauvaise qualité. L'eau des étangs se réchauffe. Il s'agit désormais d'aménager des méandres sur les cours d'eau pour ralentir leur débit d'écoulement.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER prend l'exemple de l'Auvergne.

Monsieur Michel GUERNEVE annonce que l'étang de la forêt à Brandivy pourrait lui aussi être effacé.

Madame Colette DUBOIS est perplexe dans la mesure où ces étangs servent de réserve d'eau pour lutter contre les incendies.

Monsieur Michel GUERNEVE ajoute qu'il pourrait être possible de sauver l'étang en aménageant une plate-forme d'accès aux citernes des pompiers.

Monsieur Philippe PEDRONO demande si la commune peut prendre elle-même la décision d'effacer l'étang.

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

*Monsieur Michel GUERNEVE indique que la commune est bien propriétaire mais c'est GMVA qui en assure la gestion au titre de sa compétence tourisme. Quoiqu'il en soit, la procédure d'acquisition des biens sans maîtres continue (parcelles voisines de l'étang sans propriétaire).
Monsieur Michel LE ROCH estime qu'il faut y trouver une activité mais pas sur l'eau, afin de développer le site malgré*

Dispositif argent de poche :

Madame Héléne BARON, Adjointe à la jeunesse, annonce que 9 jeunes de 16 à 17 ans seront présents pendant les vacances de la Toussaint. Il y en a eu 22 l'été passé. Les activités de jardinages n'ont finalement pas fait fuir les jeunes.

Repas des Aînés :

*Madame Héléne BARON, Adjointe aux affaires sociales, présente l'organisation du repas à venir le 11 novembre. Le chanteur habituel ne sera pas présent. Gérard DUBOIS assurera l'animation et la sonorisation. Un magicien a également été convié.
Monsieur Michel GUERNEVE propose de relancer les aînés n'ayant pas rendu réponse.
Madame Héléne BARON confirme que cela est prévu.*

Clos des Hortensias :

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, annonce que l'hôtel-restaurant est vendu.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, ferme la séance du conseil municipal à 21h00.

Les présentes délibérations peuvent faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes, Hôtel de Bizien, 3, contour de la Motte, CS44416, 35044 RENNES CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de leur adoption, éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.