

# CONSEIL MUNICIPAL

## COMPTE-RENDU DE SEANCE

### Séance du 21 Septembre 2017

L' an 2017 et le 21 Septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle du conseil municipal à la médiathèque sous la présidence de Madame CONAN Marylène, Maire.

**Présents :** Mme CONAN Marylène, Maire, M. LE CADRE Jean, Mme LE MOAL Agnès, M. GIQUELLO Stéphane, Mme CARTRON Martine, M. BROHAN Christophe, Mme LE DÛ Brigitte, M. CAREMIAUX Marc, M. MERCIER Jean-Jacques, Mme JONCHERET Catherine, M. SALAÛN Jean-Pierre, M. LEDAN David, Mme COURANT Emilie, M. LINO François, Mme PAULAY Gaëlle, Mme NACOULMA Marie, M. LUHERNE Xavier, Mme FLIPEAUX Denise Maryse, Mme HILBERT Christine, M. DAUPHIN Eric

Excusé(s) ayant donné procuration : M. SAMSON Ludovic à M. LE CADRE Jean, M. CADETE Francisco à Mme FLIPEAUX Denise Maryse, Mme CLEMENT Christine à Mme CONAN Marylène

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 23
- Présents : 20

**Date de la convocation :** 15/09/2017

**Date d'affichage :** 15/09/2017

**A été nommé secrétaire :** M. LUHERNE Xavier

### **I - Objet des délibérations**

## **SOMMAIRE**

- 1 - Plan Local d'urbanisme (PLU) - Révision : débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- 2 - Urbanisme - Lotissement Le Clos des Noisetiers
- 3 - Urbanisme - Vente d'un terrain à bâtir allée des Pins, fixation du prix de vente
- 4 - Urbanisme - Vente d'un terrain à bâtir résidence du Trescaut, fixation du prix de vente
- 5 - Urbanisme - Acquisition d'un terrain, 8 place de l'église
- 6 - Urbanisme - Secteur du Goh Len : lancement d'une étude concernant l'aménagement
- 7 - Personnel communal - Convention avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan relative à la prestation paye
- 8 - Intercommunalité - Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération : Adhésion à la mission de Conseil en Energie Partagée (CEP)
- 9 - Intercommunalité - Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération : adhésion au groupement de commande d'isolation des combles perdus
- 10 - FINANCES - Subvention exceptionnelle de soutien aux victimes de l'ouragan IRMA

**Compte rendu de la réunion du 11 juillet : adopté à l'unanimité.**

**1 - réf : 2017/054 - Plan Local d'urbanisme (PLU) - Révision : débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)**

Madame le Maire expose que, par délibération du 25 février 2016, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, sans vote, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Regroupées autour de 5 grands axes, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces cinq grands axes sont :

- Accompagner la dynamique démographique et favoriser le parcours résidentiel sur Sulniac
- Structurer un projet urbain cohérent et renforcer la centralité
- Favoriser un développement harmonieux des activités sur la commune en lien avec la qualité des sites et des milieux
- Garantir l'équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire
- Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

Madame le Maire passe la parole à Monsieur Joris LE DIREACH, du bureau d'études URBACTION, qui présente la traduction de ces cinq orientations stratégiques en diverses thématiques et objectifs:

- **Accompagner la dynamique démographique et favoriser le parcours résidentiel sur Sulniac :**
  - Accueillir de nouveaux ménages et maintenir les populations en place
    - Favoriser la rotation des ménages
    - Conserver une mixité intergénérationnelle forte
  - Diversifier le parc de logements et adapter l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire
    - Favoriser une plus grande diversité d'habitat
    - Continuer à produire une offre adaptée
  - Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité
  
- **Structurer un projet urbain cohérent et renforcer la centralité**
  - Inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l'étalement urbain
  - Conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés
  - Continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous
    - Mutualiser et optimiser les équipements, améliorer l'accessibilité et la sécurité
    - Renforcer l'accessibilité de ces pôles et des espaces d'équipement, notamment en mobilités douces
  - Conserver un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité
  
- **Favoriser un développement harmonieux des activités sur la commune en lien avec la qualité des sites et des milieux**
  - Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et diversifier les économies
  - Pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement
  - Limiter l'urbanisation hors agglomération et préserver le caractère rural de la commune
    - Limiter les constructions neuves dans l'espace rural aux secteurs urbanisés, sans extension, du Gorvello et de Coët-Ruel
  - Valoriser les espaces naturels et forestiers et le patrimoine bâti pour conserver un cadre de vie de qualité et développer une économie touristique et de loisirs
  
- **Garantir l'équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire**
  - Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue
  - Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers
  - Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative
  - Prendre en compte les risques et les nuisances
  
- **Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune**
  - Conserver un bon réseau routier et améliorer l'accessibilité sur la commune
  - Diversifier l'offre pour renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture
    - Favoriser le covoiturage
    - Renforcer un espace aggloméré favorable aux modes doux, sécurisé et fonctionnel
  - Accentuer la transition énergétique

- o Permettre la production d'énergie renouvelable
- o Augmenter les performances énergétiques des bâtiments
- Diversifier les moyens de communication et favoriser l'avènement du numérique

L'enjeu est d'anticiper l'arrivée potentielle de 900 habitants supplémentaires, en préservant les espaces naturels et agricoles et la qualité de vie : il s'agit d'inscrire un projet urbain cohérent, renforçant la centralité, économe en foncier pour construire les 480 logements nécessaires et faciliter le parcours résidentiel sur la commune. En zone rurale la construction neuve sera limitée aux villages du Gorvello et de Coët-Ruel ; le changement de destination du bâti de caractère existant sera facilité.

Le règlement du PLU et les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), seront la traduction des orientations définies dans le PADD.

Cette démographie doit s'accompagner de services et commerces de proximité à conforter et diversifier et d'un bon niveau d'équipements publics accessibles à tous. Pour plus d'emplois sur le territoire, l'implantation de nouvelles entreprises, la protection des espaces agricoles, le développement du tourisme sont des leviers essentiels.

Un réseau routier de qualité facilite les déplacements en voiture encore prépondérants ; les cheminements doux, l'incitation aux transports collectifs et le covoiturage sont encouragés. Des solutions sont recherchées pour une accessibilité au numérique équitable sur le territoire.

Le PADD s'appuie sur l'expérience du passé, intègre les nouvelles réglementations, prend en compte les observations des structures associées, pour un développement réfléchi, maîtrisé, soutenable et durable conservant la qualité de vie harmonieuse pour tous les habitants.

Suite à cette présentation, Madame le Maire invite le conseil municipal à débattre de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est fait remarquer qu'il s'agit d'une prospective réaliste avec 1.75 % d'évolution de la population, mais si le taux est différent, il y aura une incidence sur le nombre de logements réellement construits. Il est important de cibler au mieux le taux d'évolution afin d'anticiper les infrastructures nécessaires.

Madame le Maire rappelle qu'il s'agit des chiffres repris sur les moyennes des dernières années et qu'il y a une grande probabilité que l'évolution reste la même, à 0.10 ou 0.20 près.

Joris LE DIREACH rappelle le desserrement des ménages et que la taille des ménages, au départ, est plus importante sur Sulniac (2.45 en 2018 pour une estimation de 2.35 en 2030) que sur d'autres communes. Une politique d'accueil de primo-accédants génère des ménages plus importants.

A une question sur les possibilités de constructions hors bourg, Joris LE DIREACH rappelle la réglementation qui est la même à Sulniac que dans toutes les autres communes. C'est l'offre de logements dans le bourg pour un rapprochement des personnes âgées, par exemple, qui libèrera des logements en campagne pour de nouvelles familles. Le PLU n'autorise plus les constructions en campagne. Pour respecter la loi, aucune zone constructible ne devrait exister en campagne depuis le 27 mars 2017.

Il est fait remarquer que cela est compliqué pour l'agriculture, parce que cela fait grimper les prix et les agriculteurs qui n'ont pas d'obligation de rester, en permanence, sur leur exploitation ne peuvent pas non plus y construire leur logement.

Joris LE DIREACH rappelle que cela s'inscrit dans la charte agriculture et urbanisme du Morbihan, rédigée par la Chambre d'Agriculture du Morbihan. qui incite les agriculteurs à détacher leur habitation de leur site d'exploitation afin de pouvoir, en fin de carrière, le transmettre plus facilement, tout en conservant leur logement.

Il est indiqué qu'il reste dommage que la loi ne permette pas de construire, au moins, dans les dents creuses, sachant que les exploitations d'aujourd'hui ne comportent plus un seul chef d'exploitation, mais plusieurs.

Joris LE DIREACH rappelle que la loi est contestée en ce qui concerne les "dents creuses" qui ne peuvent être construites alors que l'agriculture ne peut les travailler car elles sont enclavées dans l'habitat.

A une question sur la perte de valeur d'un terrain qui était constructible et qui ne l'est plus, Joris LE DIREACH rappelle que les notaires ne devraient passer des ventes qu'avec une condition suspensive d'obtention du permis de construire quand il s'agit d'un terrain avec une valeur de terrain constructible. Lorsqu'il s'agit d'un terrain constructible non utilisé pendant la période du PLU actuel, le terrain pouvait être construit et ne l'a pas été. C'est un choix des propriétaires ; certains souhaitent spéculer, mais à trop attendre, ils peuvent tout perdre. Il rappelle, néanmoins, l'évolution possible de la loi en ce qui concerne les dents creuses qui sont définitivement perdues pour l'agriculture.

Madame le Maire fait remarquer que si cette évolution avait lieu après l'approbation du PLU en cours de révision, il serait procédé à une modification du PLU afin d'intégrer la nouvelle réglementation.

Il est également demandé si une limite haute de population est fixée.

Joris LE DIREACH indique qu'il n'en a pas été fixé. Il a été vérifié que l'objectif des 12 ans est acceptable et compatible avec la capacité d'accueil du territoire.

Il est également précisé que la densification ne se fait pas qu'au sol, mais aussi en hauteur. L'attention est attirée sur la chance de la commune d'être située dans une zone d'attractivité, par rapport à d'autres secteurs, notamment en Centre Bretagne où il est difficile de faire venir des familles.

Joris LE DIREACH fait remarquer que le diagnostic montre une évolution des catégories socio-professionnelles : moins d'ouvriers et d'employés, davantage de cadres, de professions intermédiaires et de retraités.

Ce qui amène à constater que le tissu socio-économique a changé.

On pourrait penser que, malgré la volonté de densifier, les gens ayant plus de moyens souhaiteraient des terrains plus grands. Mais, cela reste difficile, sachant que, selon l'INSEE, la frange littorale bretonne devra accueillir 2 millions d'habitants à horizon 2030. Il y aura inévitablement une conséquence sur la valeur du foncier. Les populations les plus aisées iront plus vers les communes littorales. Le cœur de cible de Sulniac n'est pas celui-là, mais plutôt les actifs, voire même les jeunes actifs, compte tenu de la situation de la commune par rapport au bassin d'emploi.

Il est également noté l'importance de conserver une mixité sociale et fonctionnelle.

A une question sur la méthode de calcul de la surface nécessaire, Joris LE DIREACH indique qu'il faut tenir compte du nombre de logements à produire au vu du PLH (moyenne de 40 logements par an) et de la densification (20 à 25 logements par hectare – densité déjà fixée par le PNR), pour obtenir une enveloppe, sachant qu'ensuite l'objectif global est de partir sur une moyenne de densité. Cette moyenne ne peut être atteinte qu'en mixant une diversité de logements (maisons individuelles, maisons en bande, petit collectif...) sur certains espaces adaptés.

Il est rappelé l'importance de préservation de l'espace agricole et de l'économie locale en général et de leur possibilité de développement.

Ce n'est pas à l'échelon communal que se prennent les décisions, mais au niveau législatif : une partie de la population peut penser que le PLU est du ressort des élus municipaux et qu'il leur est possible d'intervenir, notamment sur les constructions en campagne.

Joris LE DIREACH revient sur les dents creuses et l'explication de la fin de l'urbanisation en campagne et de la loi.

Madame le Maire précise qu'une réunion publique aura lieu le 12 octobre, à 20 heures, afin de présenter le PADD à la population.

Des élus pensent que certains habitants n'ont pas compris et que beaucoup sont concernés dans les villages de la commune. Il est précisé qu'une étude a été faite et qu'il s'avère qu'il y en a peu. Suite à la communication faite à plusieurs reprises à ce sujet, les personnes concernées se sont, pour la plupart, déjà manifestées et ont fait des démarches (Déclaration Préalable, Certificat d'Urbanisme opérationnel ou PC) pour conserver la constructibilité de leur terrain au vu du PLU en vigueur. On peut aussi observer que des terrains sont constructibles depuis 12 ans, voire plus, sans qu'aucun projet de construction n'ait été déposé. Des terrains classés non constructibles, dans ce PLU, pourraient redevenir constructibles dans un prochain PLU, selon l'évolution de la loi et les besoins. Dans le PLU de 2005, les zones Nh avaient aussi des limites et chaque propriétaire n'avait pas de terrain en zone Nh ; étant ici précisé qu'aucun terrain situé dans les villages comprenant un site agricole n'avait été classé en Nh.

Joris LE DIREACH fait remarquer que les gens attendent souvent par volonté de spéculation.

A une question sur les extensions et rénovations en campagne, il est rappelé qu'il y aura aussi les possibilités de changement de destination dont l'identification des bâtiments reste à effectuer, mais dont les possibilités semblent supérieures aux 10 annoncés ; étant ici précisé qu'il y a le potentiel et il y a les réalisations effectives.

Joris LE DIREACH revient à ce sujet sur la charte, Agriculture et Urbanisme de la Chambre d'Agriculture du Morbihan, actuellement en révision, qui modifierait les possibilités d'extension en zone agricole, en supprimant le quota des 30 m<sup>2</sup> (aujourd'hui possibilité de 30 % de la surface sans dépasser 30 m<sup>2</sup>) et en laissant simplement 30 % de la surface.

Aucune autre observation n'étant formulée, Madame le Maire clôt le débat sur le PADD.

## **2 - réf : 2017/055 - Urbanisme - Lotissement Le Clos des Noisetiers**

Madame le Maire expose que, suite à la décision du conseil municipal de créer un lotissement impasse des noisetiers, dénommé "Le Clos des Noisetiers", un permis d'aménager a été délivré.

Ce lotissement est composé de la façon suivante :

- 13 lots pour une surface totale de 4 946 m<sup>2</sup>,
- Voirie/espace piétons : 1 050 m<sup>2</sup>
- Espaces verts : 667 m<sup>2</sup>.

Les 13 lots de terrain à bâtir ont une superficie de 308 à 452 m<sup>2</sup>, soit une moyenne de 380 m<sup>2</sup>.

Afin de procéder à la mise en vente des lots, il convient d'en fixer le prix. Il a été proposé à France Domaine de fixer le prix de vente, forfaitairement par lot, sur la base de 98 € TTC, le mètre carré. Aucune observation n'a été émise par France Domaine pendant le délai imparti pour l'évaluation.

Les prix de vente pourraient donc être fixés, sur cette base, comme suit :

Numéro de lots	Superficie	Prix TTC
1	308	30 200
2	314	30 800
3	389	38 100
4	440	43 100
5	452	44 300
6	443	43 500
7	435	42 600
8	393	38 500
9	377	37 000
10	343	33 600
11	353	34 600
12	343	33 600
13	356	34 900

Il est proposé au conseil municipal :

- De fixer le prix de vente des terrains comme indiqué ci-dessus ;
- De confier la rédaction des actes de vente à Maître VIVIEN, notaire à ELVEN ;
- D'Autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes formalités et signer tout document concernant cette délibération, notamment les actes de vente.

*Aux questions concernant le montant du prix fixé, à savoir 98 €, la comparaison des prix avec les communes voisines et la taille des lots, il est répondu que les petits lots se vendent mieux, en raison du desserrement des ménages et de la volonté des acquéreurs de limiter le temps d'entretien de terrain;*

Après en avoir délibéré : adopté par : - pour : 21  
- contre : 0  
- abstentions : 2

### **3 - réf : 2017/056 - Urbanisme - Vente d'un terrain à bâtir allée des Pins, fixation du prix de vente**

Madame le Maire expose que, par délibération du 19 janvier 2017, le conseil municipal a décidé de procéder à la vente en deux terrains à bâtir des parcelles cadastrées sous les numéros 212 et 213 de la section ZN, sises Allée des Pins, d'une superficie totale de 1039 m<sup>2</sup>, en conservant une partie à usage de parking.

Suite au plan de division, réalisé par Géo Bretagne Sud, il apparaît que les deux lots de terrains à bâtir auront une surface d'environ 414 m<sup>2</sup> et 444 m<sup>2</sup> et le parking de 181 m<sup>2</sup>. La déclaration préalable de division a été délivrée le 04 septembre 2017. Les terrains seront vendus viabilisés.

Il a été proposé à France Domaine de fixer le prix de vente, forfaitairement par lot, sur la base de 95 € TTC, le mètre carré, arrondi. Aucune observation n'a été émise par France Domaine pendant le délai imparti pour l'évaluation.

Le prix de vente du terrain pourrait donc être fixé, sur cette base, à :

- Lot 1 : 39 400 € TTC
- Lot 2 : 42 200 € TTC

Il est proposé au conseil municipal :

- De fixer le prix de vente des terrains ci-dessus désignés à :
  - Lot 1 : 39 400 € TTC
  - Lot 2 : 42 200 € TTC
- De confier la rédaction des actes de vente à Maître VIVIEN, notaire à ELVEN ;
- D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes formalités et signer tout document concernant cette délibération, notamment les actes de vente.

Après en avoir délibéré, adopté par : - pour : 20  
- contre : 0  
- abstention : 3

### **4 - réf : 2017/057 - Urbanisme - Vente d'un terrain à bâtir résidence du Trescaut, fixation du prix de vente**

Madame le Maire expose que, par délibération du 23 février 2017, le conseil municipal a décidé de procéder à la vente de la parcelle, sise résidence du Trescaut, cadastrée sous le numéro 162 de la section ZY, d'une superficie totale de 666 m<sup>2</sup>, en terrain à bâtir, après division, afin de conserver le passage d'un chemin pédestre et l'espace nécessaire à l'implantation d'une bouche à incendie.

Suite au plan de division, réalisé par Géo Bretagne Sud, il apparaît que la surface du terrain à bâtir sera de 517 m<sup>2</sup> environ. La déclaration préalable de division a été délivrée le 31 juillet 2017. Le terrain sera vendu viabilisé.

Il a été proposé à France Domaine de fixer le prix de vente, forfaitairement au lot, sur la base de 98 € TTC, le mètre carré, arrondi. Aucune observation n'a été émise par France Domaine pendant le délai imparti pour l'évaluation.



Le prix de vente du terrain pourrait donc être fixé, sur cette base, à 50 700 € TTC.

Il est proposé au conseil municipal :

- De fixer le prix de vente du terrain ci-dessus désigné à 50 700 € TTC ;
- De confier la rédaction de l'acte de vente à Maître VIVIEN, notaire à ELVEN ;
- D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes formalités et signer tout document concernant cette délibération, notamment l'acte de vente.

*A une question sur le prix de vente moyen au Gorvello, notamment au Domaine des Forges, il est répondu que la moyenne est de 124 € au Domaine des Forges et entre 120 et 124 € en tenant compte des autres terrains.*

*Il est fait remarquer que 98 € est un prix intéressant. Madame le Maire précise que cela correspond à la politique communale de proposer des terrains abordables. Il est également ajouter une observation sur la forme du lot qui limite l'implantation et donc diminue un peu la valeur du terrain.*

Après en avoir délibéré, adopté par : - pour : 22  
- contre : 0  
- abstention : 1

#### **5 - réf : 2017/058 - Urbanisme - Acquisition d'un terrain, 8 place de l'église**

Monsieur LE CADRE expose que, Monsieur et Madame DREYER sont propriétaires de la parcelle située 8 Place de l'Eglise, cadastrée sous le numéro 102 de la section AA, d'une superficie de 1 054 m<sup>2</sup>, sur laquelle figure une propriété bâtie, qu'ils souhaitent vendre. Elle est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour partie en zone UAb et pour autre partie en zone AUb.

Cette propriété est enclavée et bénéficie de servitudes de passage sur deux autres parcelles pour y accéder.

Compte tenu de l'emplacement de cette propriété et de la configuration de la parcelle, la commune pourrait être intéressée par une partie du terrain. En contrepartie, un accès au reliquat de la propriété pourrait être réalisé.

Suite à une rencontre en mairie, Monsieur et Madame DREYER acceptent de diviser leur propriété afin de la vendre en deux parties :

- Une partie où est implanté le bâtiment avec du terrain, pour une superficie d'environ 414 m<sup>2</sup>, correspondant à la zone UAb
- Une autre partie, d'une surface d'environ 640 m<sup>2</sup>, correspondant à la zone AUb.

La commune pourrait acquérir ce terrain d'environ 640 m<sup>2</sup>, jouxtant le parking René Cassin, permettant le désenclavement de l'autre partie du terrain qui aurait un accès direct sur le domaine public. Compte tenu du zonage du PLU (AUb) et des travaux de voirie à réaliser pour le désenclavement de l'autre parcelle, Monsieur et Madame DREYER accepteraient un prix de vente de 10 € le mètre carré, soit 6 400 €. Le montant des travaux, à charge de la commune, est estimé à 6 144 € TTC.

**Il est proposé au conseil municipal :**

- **De décider d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée sous le numéro 102 de la section AA, pour une superficie d'environ 640 m<sup>2</sup>, au prix de 10 € le mètre carré ;**
- **D'accepter que les frais de géomètre et de notaire soient à la charge de la commune ;**
- **De décider que des travaux de voirie permettant le désenclavement de l'autre partie de la parcelle cadastrée sous le numéro 102 de la section AA soient réalisés ;**
- **D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes formalités et signer tout document concernant l'exécution de cette délibération, notamment la signature de l'acte d'acquisition.**

**Après en avoir délibéré, adopté à l'unanimité.**

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

#### **6 - réf : 2017/059 - Urbanisme - Secteur du Goh Len : lancement d'une étude concernant l'aménagement**

Madame le Maire expose que, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) établi dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit des secteurs destinés à accueillir prioritairement les nouveaux logements à horizon du PLU, ainsi que des commerces et services.

Parmi ces secteurs, figure le secteur du Goh-Len, compris entre la Rue des Montagnards, la route de l'Étang, le lotissement de Kermartin et la Place de l'Église. Sur ce secteur, la commune est propriétaire de divers terrains et bâtiments, d'autres sont des propriétés privées.

S'agissant d'un secteur stratégique, en cœur de bourg, il est important de réfléchir à son aménagement futur : construction, réhabilitation, renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle (habitat, commerces et services), qualités architecturales, paysagères, circulation, stationnement, desserte en voirie et réseaux, cheminements doux, etc...

Afin de garantir la cohérence des projets d'aménagement sur ce secteur, des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) seront définies dans le PLU.

Afin d'avoir une réflexion globale sur l'aménagement futur de ce secteur, et permettre, en temps utile, de réfléchir également aux acquisitions qui pourraient être nécessaires à cet aménagement, il semble important de lancer une étude pré-opérationnelle avec établissement d'un plan guide qui serait réalisée par un bureau d'études ou un organisme spécialisé.

**Il est proposé au conseil municipal de :**

- **DECIDER de lancer une étude pré-opérationnelle avec plan guide sur le secteur du Goh-Len, par un bureau d'études ou un organisme spécialisé,**
- **D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant, à accomplir toute formalité et signer tout document concernant l'exécution de cette délibération.**

**Après en avoir délibéré, adopté par : - pour : 20  
- contre : 0  
- abstention : 3**

**7 - réf : 2017/060 - Personnel communal - Convention avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan relative à la prestation paye**

Madame le Maire expose que l'article 25 de la loi n° 84-53 du 26 juin 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale permet au centre de gestion d'assurer toute tâche administrative concernant les agents des collectivités et établissements, à la demande de ces derniers.

Depuis plusieurs années, la commune confie au centre de gestion le soin d'effectuer toutes les opérations nécessaires à l'établissement de la paye du personnel et des indemnités des élus locaux, sur la base des informations fournies à cet effet par celle-ci.

Lors de la mise en place de l'extranet paye, il a semblé nécessaire au centre de gestion d'actualiser la convention relative à la prestation paye et de préciser certains articles. Celle-ci a été adoptée en juin 2016 par le conseil d'administration du centre de gestion.

En 2017, le terme des 3 ans est atteint pour certaines collectivités et il convient donc de signer à nouveau la convention. Afin d'uniformiser et de clarifier les situations, le centre de gestion a décidé d'adresser la nouvelle convention à l'ensemble des collectivités et établissements publics adhérents à la prestation paye.

Cette convention définit le détail de la prestation, la facturation, les engagements et responsabilités de chacun et la compétence juridictionnelle en cas de litiges. Elle est établie pour une durée de 3 ans, à compter de sa signature.

Il est proposé au conseil municipal de :

- Continuer de confier, par convention, au centre de gestion de la fonction publique territoriale du Morbihan l'établissement des payes du personnel et les indemnités des élus ;
- Autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à accomplir toute formalité et signer tout document concernant cette décision, notamment la convention et toute pièce s'y rapportant.

**Après en avoir délibéré, adopté à l'unanimité**

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

**8 - réf : 2017/061 - Intercommunalité - Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération : Adhésion à la mission de Conseil en Energie Partagée (CEP)**

Monsieur BROHAN expose que le "Conseil en énergie partagé" (CEP) est un service qui consiste à partager les compétences en énergie d'un technicien spécialisé. Il permet aux collectivités n'ayant pas les ressources internes suffisantes d'agir concrètement sur la gestion de leur patrimoine en mettant en place une politique énergétique sur leur territoire.

Les missions principales du CEP sont d'assurer le suivi et l'analyse des consommations de fluides, notamment au travers d'un bilan énergétique annuel (consommations, émissions de CO2, préconisations d'actions ou de travaux), d'assurer des diagnostics thermiques de bâtiments, et d'accompagner des projets de construction neuve ou de rénovation sur l'aspect énergétique.

Dans le contexte de hausse de consommation et d'augmentation des coûts énergétiques, Golfe du Morbihan – Vannes agglomération continue de proposer à l'ensemble des communes du territoire la mission du Conseil en Energie Partagé de manière libre et gratuite, sous condition de la signature d'une convention d'une durée de 4 ans renouvelable.

Deux référents (un élu et un technicien) doivent être nommés pour la mise en œuvre de cette mission d'assistance de 4 ans.

**Le conseil municipal est invité à :**

- **Adhérer à la mission de conseil en énergie partagé de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération ;**
- **Nommer deux référents pour la mise en œuvre de cette mission d'assistance de 4 ans :**
  - **Christophe BROHAN, adjoint au Maire chargé des travaux de bâtiments, en tant qu'élu,**
  - **Bernard DREAN, responsable des services techniques, en tant que technicien ;**
- **D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à accomplir toute formalité et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

**Après en avoir délibéré, adopté à l'unanimité**

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

**9 - réf : 2017/062 - Intercommunalité - Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération : adhésion au groupement de commande d'isolation des combles perdus**

Monsieur BROHAN expose que les combles perdus non isolés représentent 25 à 30% des déperditions thermiques d'un bâtiment. Ils constituent donc le premier poste sur lequel il faut agir pour diminuer les consommations et dépenses d'énergie dans un bâtiment.

Afin de générer des économies d'échelle et de favoriser une démarche d'économie d'énergie de territoire, Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération propose un groupement de commande pour la réalisation de travaux d'isolation des combles perdus des bâtiments publics.

Ce type de travaux ne fait l'objet d'aucune subvention. Avec ce dispositif, les communes pourront bénéficier d'un prix attractif par le biais du groupement de commande et d'une recette via la valorisation des certificats d'économie d'énergie intégrée par ces travaux.

Deux conditions sont à respecter pour l'inscription :

- La collectivité doit être adhérente au service CEP (Conseil en Energie Partagé) au 1er janvier 2018.
- Les toitures proposées sont uniquement celles à combles perdus.

Il est à noter que la commune devra à l'entreprise le chantier aux normes électriques et incendie.

La maison des aînés a des combles perdus actuellement mal isolés qui pourraient entrer dans ce dispositif.

**Le conseil municipal est invité à :**

- **DECIDER D'ADHERER au groupement de commande d'isolation des combles perdus de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération**
- **AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes formalités et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

**Après en avoir délibéré, adopté à l'unanimité**

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

**10 - réf : 2017/063 - FINANCES - Subvention exceptionnelle de soutien aux victimes de l'ouragan IRMA**

Madame le Maire expose que l'Association des Maires de France (AMF) a invité les communes et les intercommunalités de France à contribuer et relayer les appels aux dons pour secourir les victimes d'IRMA, l'un des ouragans les plus dévastateurs jamais enregistrés dans la zone Caraïbes, via les ONG déjà mobilisées sur place, à savoir la Protection civile et la Croix rouge.

L'AMF a également demandé et obtenu « *la création urgente d'un fonds de soutien spécifique afin d'aider à la reconstruction des équipements publics essentiels à la population et invité les communes et intercommunalités qui le souhaitent à y contribuer* ». Ce fonds est mis en place auprès de la Fondation de France.

En complément, les Associations de maires de Martinique et Guadeloupe ont ouvert des comptes spécifiques pour venir en aide à Saint-Martin et Saint-Barthélémy.

Compte tenu de l'importance des dégâts, il est proposé au conseil municipal de participer à cet appel au don en versant une subvention exceptionnelle.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, adopte à l'unanimité et :**

- **DECIDE d'attribuer une subvention de 1 750 € représentant 0.50 € par habitant, arrondi**
- **DECIDE de verser cette subvention à la Fondation de France, afin de participer à la reconstruction des équipements publics ;**
- **AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à effectuer toute formalité et signer tout document concernant l'exécution de cette délibération.**

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

## **II - Décisions du Maire dans le cadre des délégations du Conseil municipal au maire : compte rendu**

- **Acquisition de matériel :**
  - **Camion benne :**

Le marché d'acquisition d'un camion benne, avec reprise de l'ancien, a été attribué au Garage DUCLOS de Vannes pour un montant de 31 000 € HT, avec reprise de l'ancien pour 3 000 € HT, soit une dépense de 28 000 € HT.
  - **VPI (vidéo projecteur interactif) école Jules Verne**

Marché attribué à GALLES INFORMATIQUE de Vannes, pour un montant de 3 390 € HT.
- **Révision du PLU : Etude pour la prise en compte du bocage**
  - Marché attribué à DMEAU de Janzé pour un montant de 2 900 € HT
- **Travaux de bâtiments :**
  - Jointoiment des murs du bâtiment 1c rue des Montagnards.

Marché attribué à Maçonnerie du Goh-Len de Sulniac pour 6 586.88 € HT
- **Fauchage des voiries communales (talus et fossés) :**

Marché attribué à EURL Roland GRAFFION de Theix pour un montant de 6 968 € HT.

## **III - DPU**

Madame le Maire, dans le cadre de ses pouvoirs délégués conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT, rend compte des déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie.

*Madame le Maire rappelle qu'à la réunion de conseil municipal du 11 juillet dernier, le conseil municipal avait pris connaissance, de la vente d'une propriété 8 Rue du Goh-Len, dont la déclaration d'intention d'aliéner venait d'être reçue en mairie, le 5 juillet. Une discussion sur l'aménagement du secteur avait eu lieu et chaque élu était invité à réfléchir sur ce dossier.*

*Elle informe le conseil municipal de sa décision d'exercer pour la commune son droit de préemption sur cette propriété, pour un prix de 132 000 €, auxquels s'ajoutent les frais d'acquisition. Cette décision est motivée par les raisons suivantes :*

*Au vu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui montre l'intérêt de la centralité, le nécessaire développement et la densification exigée par les lois, et enfin en cohérence avec le lancement de l'étude qui vient d'être décidée, il est impossible de laisser passer l'opportunité d'acquérir cette propriété qui borde tout un espace à aménager situé entre la route de Treffléan, la vallée du Goh-Len et lotissement de Kermartin.*

*Outre l'intérêt de ne plus avoir d'obstacle à la reconfiguration de la rue du Goh-Len, qui va drainer, à moyen terme, un fort développement de cette zone nord-ouest du bourg, cette acquisition permettra de mieux maîtriser l'aménagement à moyen terme sur ce secteur voué à accueillir du logement, mais aussi des commerces et services.*

*Madame le Maire précise que, dans l'attente de la mise en œuvre de ce secteur, à plus ou moins long terme, le bâtiment pourra, après quelques travaux, être mis en location pour de logement ou pour le lancement d'activités commerciales ou de petit artisanat, compatibles avec le centre bourg.*

#### IV - Information sur les dossiers en cours

- **Décorations de Noël :**

Madame Le Maire rappelle les décisions 2016 du conseil municipal concernant les acquisitions et locations de matériel pour les décorations de Noël. Dans ce cadre, le choix des motifs en location doit être réalisé. 3 propositions sont faites par l'entreprise. Chaque élu est invité à cocher son choix sur un document.
- **Voirie/environnement :**
  - Monsieur LE CADRE lit le compte-rendu de la commission voirie environnement du 12 septembre dernier, remis aux élus.  
Plusieurs observations sont formulées :
    - La signalisation prévue rue des Merisiers n'empêchera pas les usagers de tourner à gauche
    - Confusion entre Allée Men Gwen et Impasse Men Gwen, les habitants et organismes n'utilisant pas toujours les bonnes appellations et les bonnes numérotations de rues et de logements
    - Il n'est pas indiqué que le Domaine des Forges sera classé en zone de rencontre (zone 20), bien que cela ait été indiqué pendant la réunion  
Il est précisé que les zones de rencontres seront mises en place dans tous les lieux qui ont la même configuration
- **Affaires scolaires :**
  - Madame CARTRON présente le bilan de la rentrée :
    - Effectifs des écoles :
      - école Jules VERNE : 212 élèves
      - école Ste Thérèse : 182 élèves
      - école St Jean Baptiste : 67 élèves
    - Lancement de 2 lignes de pédibus :
      - Lann Milin
      - Clos de Keravel
- **Tournoi des Vénètes :**
  - Madame LE DÛ fait un compte-rendu de la participation de la commune au tournoi des Vénètes.

#### V - Divers

- **Vol et dégradations au stade de football :**

A une question d'un élu sur la possibilité d'une levée de fonds, compensant la perte de l'association des Montagnards Football, suite au vol de matériel lui appartenant, il est précisé que la perte est évaluée entre 3 et 4000 €. Un appel aux dons a été fait, dans la presse, par l'association qui est en attente de la réponse des assurances.

Madame le Maire précise que la proposition qui a été faite à l'association pour éviter ces vols est de procéder à la sécurisation du bâtiment par la mise en place d'une alarme, étant ici précisé que la gestion de l'alarme serait sous la responsabilité de l'association. Elle rappelle la rigueur nécessaire par rapport à l'utilisation des codes.
- **Atlas de la biodiversité :**

Des représentants du syndicat mixte du PNR ont présenté, avant la réunion de la commission voirie environnement du 12 septembre dernier, un appel à projet concernant la

mise en place d'un atlas de la biodiversité pour un coût annuel de 3 000 € pendant 3 ans. La commune s'est inscrite dans ce projet qui reste, pour l'instant, une réponse de principe dans l'attente de la décision concernant cet appel à projets.

- **Fête de la gastronomie :**

Il est fait remarquer que la fête de la gastronomie, organisée par l'office de tourisme, et donc GMVA, ne concerne que les communes du littoral, et qu'il serait souhaitable que toutes les communes de l'agglomération puissent y participer, d'autant que les producteurs sont sollicités pour la publicité.

- **Virades de l'Espoir :**

Madame LE MOAL rappelle l'organisation des Virades de l'Espoir le dimanche 24 septembre

- **Fête de la Pomme :**

Madame LE DÛ rappelle le 20<sup>ème</sup> anniversaire de la fête de la pomme et présente l'animation mise en place pour la participation des élus et du CCE

Séance levée à 23h25

En mairie, le 17/10/2017

Le Maire,

**Marylène CONAN**

