



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JUIN 2024



L'an deux mille vingt-quatre, le **Judi 20 juin à 20 heures**, le Conseil municipal de la Commune de Ploemel s'est réuni en séance publique en mairie, Salle Joseph Le Pévédic, sous la présidence de Monsieur le TALLEC Jean-Luc, Maire, dûment convoqué le 14 juin 2024

Etaient présents (19) : LE TALLEC Jean-Luc, GRANGER Muriel, GERONIMI Claude, LE BOULAIRE Morgan, BOUILLY Christian, MORVANT Sylvie, LE FALHER Christophe LE PORT-HELLEC Lénaïck, ROY Martine, LE BELZ Louis, LE BAIL Sylvie, LE MAREC Eric, GEFFROY Carine (*arrivée au point 5, à 20h25*), ÉON Murielle, LAURENT Marylène, REBOURS Alain, COTTIN Séverine, SERVAIS Myriam, OUVRARD Karine

Absente donnant pouvoir (3) : LE CHAPELAIN Guillaume à BOUILLY Christian, ROSNARHO Pascal à LE MAREC Eric, FRETTE Christian à COTTIN Séverine

Absent excusé (1): Alban VAN ERTRYCK

Secrétaire de séance : Morgan LE BOULAIRE

Conseillers en exercice : 23	Présents : 19	Votants : 22
------------------------------	---------------	--------------

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer valablement

1. Adoption du procès-verbal du 23 mai 2024

Pas d'observation. Adopté à l'unanimité des voix

Ressources Humaines :

2. Convention avec le CDG 56 autorisant l'adhésion de la collectivité au service de calcul des allocations d'aide au retour à l'emploi

Rapporteur : Jean-Luc LE TALLEC, Maire

Les collectivités territoriales ont la possibilité d'adhérer à l'assurance chômage pour leurs agents contractuels. Dans ce cas, en contrepartie d'une contribution de 4,05 % assise sur la rémunération brute, France Travail prend en charge l'indemnisation des agents involontairement privés d'emploi de la collectivité. Les collectivités territoriales peuvent aussi assurer elles-mêmes ce risque, et indemnisent alors directement leurs agents contractuels privés d'emplois. La commune de Ploemel adhère à la prise en charge de ce risque.

Les collectivités ne peuvent se prémunir de ce risque pour leurs agents stagiaires et titulaires. Elles devront verser directement les allocations chômage dues en cas de perte d'emploi, dans les mêmes conditions que pôle emploi. Elles sont en auto assurance, ce qui est le cas de notre collectivité.

La collectivité souhaite confier au centre de gestion du Morbihan le soin de calculer, à sa demande, le montant des allocations d'aide au retour à l'emploi dont peuvent bénéficier les fonctionnaires stagiaires et titulaires.

Des conditions cumulatives doivent être réunies afin de déterminer si une personne peut percevoir l'allocation d'aide au retour à l'emploi (ARE) :

- 
- Inscription sur la liste des demandeurs d'emploi excepté le fonctionnaire placé ou maintenu en disponibilité)
 - Recherche active d'un emploi
 - Conditions d'âge : ne pas avoir atteint l'âge légal de départ à la retraite
 - Aptitude physique : ne pas être inapte à tout emploi
 - Avoir travaillé au moins 88 jours ou 610 heures d'activité au cours des 24 derniers mois (personnes <53 ans) ou 36 derniers mois (personnes > 53 ans)
 - Perte involontaire d'emploi et démission pour motif légitime
 - Conditions de résidence (Métropole, DOM hors Mayotte, outre-mer)

La convention annonce que « Le centre de gestion s'engage, sur la base des informations et renseignements réclamés par ses soins à la collectivité, à vérifier le droit à allocations des anciens agents puis à calculer pour son compte le montant des allocations d'aide au retour à l'emploi à leur servir.

Le décompte du montant est communiqué à la collectivité dans le délai d'un mois à compter de la transmission par cette dernière des informations et renseignements complets, et en tout état de cause après signature de la présente convention par les deux parties.

Le versement des allocations reste à la charge de la collectivité ».

La convention prendra effet à sa signature pour s'achever au 31 décembre 2027 et sera facturée 245€ (agents titulaires et stagiaires) pour les collectivités affiliées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des voix :

- De confier par convention au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan le calcul des allocations d'aide au retour à l'emploi,
- D'autoriser le maire à signer la convention et toute pièce s'y rapportant,
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget.

3. Création d'un emploi permanent au service enfance

Rapporteur : Morgan LE BOULAIRE, adjointe à l'enfance jeunesse

Il est rappelé au conseil que conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Morgan LE BOULAIRE, adjointe à l'enfance jeunesse, expose qu'il est nécessaire de créer un emploi permanent en raison des missions suivantes :

Par délibération du 23 mars 2023, le conseil municipal a décidé de créer 3 emplois non permanents pour affectation au pôle enfance jeunesse-vie scolaire

- 1 emploi à 28h/semaine d'animateur « maternelle » (emploi du temps annualisé)
- 1 emploi à 27 h/semaine d'animateur « passerelle » (emploi du temps annualisé)
- 1 emploi à 25h/semaine d'animateur « élémentaire » (emploi du temps annualisé)

Le bilan est le suivant :

CDD à 28h : Poste pourvu d'avril 2023 à juillet 2023 par un agent, puis par un autre agent de septembre 2023 à ce jour (et jusque août 2024).

Ce poste répond à un besoin permanent qui nécessite même que le temps de travail soit réévalué à la hausse.

CDD à 27h : poste occupé seulement depuis le 3 avril 2024 jusqu'au 31.08.24 par un contractuel. Les tentatives de recrutement antérieures suite à la délibération ont été vaines (pas de candidats, ou candidatures qui n'ont pas abouti)

CDD à 25h : poste occupé seulement depuis le 13/05/24 jusqu'au 05/07/24 par un contractuel. Les tentatives de recrutement antérieures suite à la délibération ont été vaines (pas de candidats, ou candidatures qui n'ont pas abouti)

Ainsi, il est proposé de pérenniser le poste d'animateur maternelle et de créer un emploi permanent à compter du 01 septembre 2024 relevant de la catégorie hiérarchique C et du grade d'adjoint d'animation territorial, à temps non complet dont la durée hebdomadaire est fixée à 31h30 (31.5/35^{ème})

Cet emploi doit être pourvu par un fonctionnaire.

Le Maire est autorisé à recruter un agent contractuel, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire conformément aux conditions fixées à l'article L. 332-14 du code général de la fonction publique.

Dans l'hypothèse d'un recrutement d'un agent contractuel au titre de l'article L. 332-8 du code général de la fonction publique, il est précisé :

- le motif invoqué du recrutement d'un agent contractuel,
- la nature des fonctions,
- les niveaux de recrutement (*diplôme dans l'animation, BAFA obligatoire*),
- les niveaux de rémunération (*le traitement sera calculé au maximum sur l'indice brut terminal de la grille indiciaire du grade d'adjoint d'animation*).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des voix :

- De créer un emploi permanent sur le grade d'adjoint d'animation territorial relevant de la catégorie hiérarchique C pour effectuer les missions de Animateur (trice) maternelle à temps non complet à raison de 31h30 (31.5/35^{ème}), à compter du 01 septembre 2024.

- D'autoriser le recrutement sur un emploi permanent d'un agent contractuel, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire pour une durée déterminée de un an.

- La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012 du budget primitif 2024.

4. Indemnisation des agents pour accomplissement de travaux supplémentaires lors de consultations électorales

Rapporteur : Jean-Luc LE TALLEC, Maire

Le Maire informe l'assemblée que, dans le cadre des élections, il peut être fait appel aux agents municipaux pour assurer le secrétariat des bureaux de vote, notamment lors du dépouillement des bulletins.

Les travaux supplémentaires accomplis par les agents territoriaux à l'occasion des consultations électorales politiques peuvent être compensés de trois manières : Soit la récupération du temps de travail effectué, soit la perception des indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS) pour les agents de catégories B et C, soit la perception de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections (IFCE) pour les agents non éligibles à l'IHTS. Le choix de rémunérer les travaux supplémentaires ou de les faire "récupérer" relève du pouvoir discrétionnaire de l'autorité territoriale.

Ainsi, considérant la nécessité de rémunérer ce travail supplémentaire lié à une opération datée et ponctuelle, du fait de la tenue des élections,
Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 87, 88, 111 et 136,

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,

Vu le décret n°2002-60 du 14 janvier 2002 modifié relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,

Vu le décret n°2002-63 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

Vu l'arrêté ministériel du 14 janvier 2002 fixant les taux moyens annuels de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires,

Vu l'arrêté ministériel du 27 février 1962 relatif à l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections,

Vu la circulaire ministérielle du 11 octobre 2002 (DGCL-FPT3/2002/N.377),

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité des voix :

- D'attribuer les Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (IHTS) ou l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (IFCE) au personnel ayant participé aux opérations électorales. Les agents non titulaires pourront percevoir les indemnités selon les mêmes conditions que les fonctionnaires. Les agents à temps complet percevront les IHTS selon le tarif des heures supplémentaires de dimanche, et éventuellement de nuit, correspondant à leur indice, et calculées selon les articles 7 et 8 du décret n°2002-60 précité. L'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (IFCE) sera versée selon les modalités et suivant les montants définis par le décret n°2002-63 du 14 janvier 2002 et l'arrêté du 27 février 1962 pour les agents relevant du cadre d'emploi d'attaché, filière administrative.

Ces indemnités sont cumulables avec le RIFSEEP et sont versées autant de fois dans l'année que celle-ci comporte de jours d'élections. Conformément au décret n°91-875 du 6 septembre 1991, Monsieur le Maire fixera les attributions individuelles dans la limite des crédits inscrits et selon les modalités de calcul de l'IHTS et de l'I.F.C.E

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document utile se rapportant à cette décision.

Comptabilité / finances :

Arrivée de Carine GEOFFROY à 20H25

5. Signature d'un bail pour la location de la maison d'assistants maternels

Rapporteur : Claude GÉRONIMI, adjoint aux finances et à ploemel 2030

Claude Géronimi soumet au Conseil municipal le projet de bail pour la location de la maison à destination d'une activité de MAM « maison d'assistants maternels », située 2 rue de la Grotte.

Un appel à candidatures avait été lancé en 2022 et la candidature de l'association MAM Les Petits Menhirs a été retenue. C'est une équipe composée de 4 professionnelles diplômées et expérimentées dans le secteur de la petite enfance, très motivées, et qui disposent de compétences très intéressantes et de valeurs éducatives.

Un important chantier de rénovation et d'extension est en cours sur ce bien immobilier communal (c'est l'ancienne école maternelle). Il informe que le planning des travaux est respecté et que la mise à disposition de cette maison pourra être effective au 1^{er} novembre 2024.

Il propose de déterminer les conditions de location. Le montant du loyer est fixé à 800€ hors charges et suivra ensuite l'indice de référence des loyers (IRL) de l'INSEE. Le contrat est conclu pour une durée de 9 ans.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des voix :

- D'émettre un avis favorable à cette location à la date du 1^{er} novembre 2024 avec l'association Les Petits Menhirs. Compte tenu de la nécessité de laisser un temps suffisant à l'association pour organiser l'ouverture et prévenir les parents, et de l'incertitude sur une date exacte de livraison, il est proposé que la location soit **gratuite de date de mise à disposition (prévue ce jour au 1^{er} novembre 2023) jusqu'au 31 décembre 2024**
- De déterminer le montant du loyer à **800€ TTC** (hors charges de maintenance, d'entretien et de fluides) qui sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire du contrat, en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers du troisième trimestre de l'année écoulée.
- De fixer un **dépôt de garantie équivalente à 1 mois de loyer, soit 800 €** encaissable à la signature du bail
- De fixer la **durée du bail à 9 ans**, renouvelable une fois par tacite reconduction
- D'autoriser le Maire à signer le bail pour la location d'une maison, à destination d'une maison d'assistants maternels (MAM), située rue de la Grotte en Ploemel.
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches relatives à ce dossier, à le confier à l'étude de Maître BLANCHARD à Erdeven, et à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion du bail.

6. Décision modificative N°1 – Budget Principal- Avance forfaitaire

Rapporteur : Claude GÉRONIMI, adjoint aux finances et à ploemel 2030

Dans le cadre des marchés publics, une avance forfaitaire versée à une entreprise titulaire ne constitue pas un paiement définitif. L'avance versée s'impute sur les sommes dues au titulaire selon un rythme et des modalités fixées par le marché, par précompte sur les sommes dues. Le remboursement commence lorsque le montant des prestations exécutées au titre du marché public atteint ou dépasse 65 % du montant du marché public. Le remboursement complet de l'avance doit, en tout état de cause, être terminé lorsque le montant des prestations exécutées par le titulaire atteint 80 % du montant TTC des prestations qui lui sont confiées au titre du marché public.

Ces opérations sont des opérations d'ordre budgétaire et il convient d'ouvrir des crédits qui n'ont pas d'incidence sur le budget.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des voix d'adopter la décision modification N°1 ci-dessous :

Section	Chapitre - article	BP 2024	DM1	BP 2024 + DM1
Dépenses d'investissement	041-2313	-	+ 6.543,00 €	+ 6.543,00 €
Recettes d'investissement	041-238	-	+ 6.543,00 €	+ 6.543,00 €

7. Autorisation au Maire à signer une convention triennale avec l'Etat pour la tarification sociale de la cantine



Rapporteur : Morgan LE BOULAIRE, adjointe à l'enfance jeunesse

La commune adhère au dispositif « Cantine à 1€ » depuis 2021, qui bénéficie aux familles dont le quotient familial est inférieur à 1000€.

Depuis le 1er avril 2019, l'Etat soutient la mise en place de la tarification sociale dans les cantines scolaires, pour permettre aux enfants des familles les plus modestes de manger à la cantine pour 1 euro. Une aide financière est accordée aux communes et intercommunalités rurales fragiles qui instaurent une grille tarifaire comportant au moins 3 tranches, dont la plus basse est au tarif maximal d'un euro, pour les cantines des écoles élémentaires, et des écoles maternelles depuis le 1er janvier 2020. Ce dispositif garantit à tous les enfants l'accès au restaurant scolaire et favorise la mixité sociale. Jusqu'à présent le montant de l'aide allouée par l'Etat était de 3€ par repas servi et facturé à 1€ ou moins aux familles. A partir de 2024, ce dispositif évolue avec la création d'un bonus EGAlim qui permet une bonification de l'aide (+ 1€, soit 4€ par repas) pour les cantines qui atteignent 50% de produits durables et de qualité, dont 20 % de bio.

Pour bénéficier de ce bonus, les communes doivent inscrire leur cantine sur le site "ma-cantine.agriculture.gouv.fr", le renseigner annuellement et signer un avenant à la convention. Ces conditions étant réunies pour Ploemel, il est proposé au conseil municipal de renouveler la convention triennale dont le terme arrive au 31 août prochain et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des voix d'autoriser le Maire à signer la convention triennale et l'avenant validant les termes de l'avenant N°1 ci-annexé à la convention triennale du dispositif « tarification sociale des cantines scolaires » permettant de bénéficier d'une bonification de 1€ qui s'ajoute à l'aide financière de 3€ par repas servi au tarif maximal d'1€.

Enfance/jeunesse :

8. Tarification des services enfance jeunesse 2024/2025

Rapporteur : Morgan LE BOULAIRE, adjointe à l'enfance jeunesse

A chaque rentrée scolaire, la Collectivité actualise les tarifs des services de Restauration, d'Accueil de Loisirs Péri et Extrascolaire et d'Espace Jeunes.

Vu l'avis favorable de la commission enfance jeunesse d'augmenter de 5% les tarifs pour l'année scolaire 2024/2025 (taux inflation INSEE)

Après avoir entendu le rapport de l'élu référent,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des voix d'appliquer les tarifs suivants pour l'année scolaire 2024/2025 :

RESTAURATION SCOLAIRE :

		Temps Scolaire
Q1	Enfant ploemelois ou dont l'un des parents travaille sur la commune	1,00 €*
Q2		1,00 €*
Q3		3,85 €
Q4		4,08 €
Q5		4,52 €
Tarif extérieur	Q1 et Q2	1,00 €
	Q3, Q4 et Q5	4,87 €
Panier PAI (hors fournisseur AGORA)	Q1 et Q2	0,00 €
	Q3, Q4 et Q5	1,00 €
Tarif adulte		6,12 €

*Tarif exceptionnel lié à l'aide de l'Etat

Majoration si pas de réservation : +2 €/prix du repas

ACCUEIL PERISCOLAIRE :

		1/4 d'heure
Q1	(0-825)	0,27 €
Q2	(826-1000)	0,33 €
Q3	(1001-1200)	0,44 €
Q4	(1201-1400)	0,49 €
Q5	(1401 et +)	0,55 €
Tarif extérieur		0,68 €

Majoration si retard après fermeture : 5€/quart d'heure supplémentaire

ACCUEIL DE LOISIRS :

		1/2 journée	Journée	Repas
Q1	(0-825)	5,36 €	9,68 €	2,15 €
Q2	(826-1000)	5,87 €	10,60 €	3,52 €
Q3	(1001-1200)	6,38 €	11,20 €	3,85 €
Q4	(1201-1400)	6,89 €	12,44 €	4,08 €
Q5	(1401 et +)	7,41 €	13,36 €	4,31 €
Tarif extérieur		7,85 €	14,11 €	6,97 €
panier PAI (hors AGORA)				1,00 €

Majoration si pas de réservation : + 2€/prix demi-journée

Majoration si retard après fermeture : 5€/quart d'heure supplémentaire

Réduction "Famille nombreuse" : -10% à partir du 3ème enfant inscrit dans la structure

Forfait 5 jours : -10% pour une inscription à la semaine complète

ESPACE JEUNES :

		Adhésion	Tarif 1 activité < 5€	Tarif 2 activité 5 < 10€	Tarif 3 activité 10 < 15€	Tarif 4 activité > 15€
Q1	(0-825)	6,30 €	2,21 €	5,20 €	8,73 €	11,38 €
Q2	(826-1000)	7,35 €	2,42 €	5,70 €	9,56 €	12,46 €
Q3	(1001-1200)	8,40 €	2,63 €	6,20 €	10,40 €	13,55 €
Q4	(1201-1400)	9,45 €	2,84 €	6,69 €	11,23 €	14,63 €
Q5	(1401 et +)	10,50 €	3,05 €	7,19 €	12,06 €	15,71 €
Tarif extérieur		12,60 €	4,20 €	8,40 €	12,60 €	15,75 €

Majoration si pas de réservation : + 2€/prix demi-journée

Réduction "Famille nombreuse" : -10% à partir du 3ème enfant inscrit dans la structure

9. Lancement d'un appel à projet pour la construction d'un futur commerce alimentaire de proximité

Rapporteur : Jean-Luc LE TALLEC, Maire

Commentaires :

Claude GERONIMI présente le diaporama de l'appel à projet, diffusé à l'ensemble des élus. Il indique que les réponses sur ce type de projet viendront soit de la part d'investisseurs qui construiront et loueront à une gérance ensuite, ou, soit de la part du futur gérant de l'épicerie intéressé pour investir.

A l'issue de la présentation, quelques questions sont posées :

Séverine COTTIN s'interroge sur le délai de réponse qui lui semble court, au regard de la période de vacances.

Christian BOUILLY mentionne qu'une diffusion de cet appel au-delà d'une diffusion locale serait intéressante.

Il est précisé à ce sujet que la promotion de cet appel sera fait en partenariat avec AQTA, qui prévoit déjà de le diffuser à des investisseurs, des agences professionnelles spécialisées et aux CCI. Un point presse est organisé mardi prochain.

Alain REBOURS demande si des clauses de non concurrence aux commerçants existants seront prévues. Monsieur le Maire précise que la concurrence est parfois porteuse et ne doit pas être systématiquement écartée, mais que la question est intéressante car il peut y avoir un dépôt de pain à l'épicerie, qui provient des boulangeries de Ploemel, ou encore un rayon boucherie, en collaboration avec le commerçant itinérant très connu sur la place publique pour la qualité de ses produits.

Myriam SERVAIS propose d'envisager de développer une place de marché si c'est possible car aujourd'hui, c'est un peu compliqué de retenir quel est le jour de venue à Ploemel du commerce ambulancier, et ce n'est pas facile de stationner le samedi matin.

Muriel GRANGER invite à se déplacer sur le parking du Groez Ven ou de la gare. Elle précise que des commerces ambulants (crêpes, poissonnerie) n'ont pas continué car pas suffisamment de clientèle.

Christophe LE FAHLER fait remarquer qu'un restaurant manque aussi sur Ploemel, surtout depuis la fermeture de la crêperie. Au lieu et place, il est prévu l'installation de 2 peintres associés.

Commentaires :

Depuis 2020, plusieurs démarches ont été entreprises par la Municipalité pour envisager l'installation d'une supérette (magasin d'alimentation en libre-service, de taille moyenne) sur la Commune, compte tenu de la nécessité d'anticiper le départ à la retraite du gérant du Vival, Mr DANO Pascal. S'agissant du seul commerce sédentaire alimentaire pour satisfaire les besoins d'une clientèle de voisinage, la Municipalité s'est saisie de ce dossier et a reçu plusieurs personnes intéressées, mais les propositions, pas toujours sérieuses, ou parfois compliquées, n'ont pas abouti.

Pour recontextualiser, en 2022 et en 2023, la Commune a échangé très régulièrement avec un investisseur privé, un groupe franchisé, et un propriétaire privé. S'agissant d'un portage privé, la Municipalité, à la demande des parties, s'était positionnée comme facilitateur mais ce dossier était complexe, notamment du fait du relationnel inter-personnes et du contexte lié à la nature du sol de la parcelle (dépollution à envisager). Cela n'a pas abouti et au printemps 2023, les pourparlers se sont stoppés, l'investisseur a renoncé.

En juillet 2023, le gérant du Vival met fin à son activité en arrêtant plus tôt qu'annoncé initialement, ceci pour raisons personnelles. Il a fait part de son souhait de ne pas louer les locaux dont il détient la propriété.

La Commune décide de pallier à la carence de l'initiative privée pour trouver une solution provisoire et urgente et permettre la continuité d'un service qu'elle juge essentiel. La décision est donc prise en juillet 2023 en conseil municipal de louer un bâtiment modulaire pour le mettre à disposition d'un gérant, dans l'intervalle de la faisabilité de la construction d'une supérette. Ce projet n'a également pas abouti, faute de trouver un gérant.

Ensuite, d'autres contacts ont été pris avec la mairie, non concluants.

Aussi, et pour faire avancer ce projet qui tient à cœur à la municipalité, il est proposé de lancer un appel à projet pour assurer une large diffusion des attentes de la mairie.

Le montage de l'opération est novateur sur le territoire de l'intercommunalité et avec l'aide des services d'AQTA, il est proposé d'envisager le projet avec un bail à construction (BAC).

Le bail à construction, c'est un bail de longue durée qui dissocie la propriété du terrain et du bâti :

Le bailleur (la commune) conserve la maîtrise du foncier en louant le terrain, et ainsi le preneur de bail n'a pas à investir dans des coûts de terrain élevé sur le territoire (notamment en zone urbanisée).

Le preneur de bail finance la construction (le bâti) et en est propriétaire, avec des droits réels immobiliers (en cas de revente, de succession etc...).

La durée du bail peut être comprise entre 18 et 99 ans. AQTA privilégie une durée de 60 ans sur ses projets pour lisser le coût de location.

Intérêt pour la collectivité	Intérêt pour le bailleur
<ul style="list-style-type: none"> - maîtrise foncière pour endiguer la spéculation - forme de bail qui permet d'imposer au preneur l'édification des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail. Le preneur qui ne réaliserait pas les constructions objet du contrat encourt la résolution du bail, à ses torts. - La collectivité (bailleur) contrôle la nature des constructions en la définissant dans le contrat (ex : réalisation d'un bâtiment professionnel à usage artisanal [...]) ; le preneur reste compétent pour solliciter les autorisations d'urbanisme (dès lors que les travaux entrent bien dans le champ des constructions prévues au contrat). - La collectivité maîtrise les conditions de revente du bâtiment dans la mesure où elle définit ces modalités dans le bail 	<p>Le preneur est propriétaire du bâtiment pendant toute la durée du bail, elle peut l'hypothéquer, le louer, le vendre, le transmettre.</p> <p>Le preneur paye un loyer pour louer le terrain, il s'agit d'une dépense de fonctionnement (en opposition à une acquisition), qui réduit son résultat comptable et donc son montant d'impôt sur les sociétés. Le preneur réduit ainsi ses charges fixes.</p>

Délibération :

Avec l'aide et l'appui technique de l'intercommunalité, AQTA, la Commune a amorcé une réflexion sur la possibilité de mettre à disposition une parcelle relevant de son domaine privé à un porteur de projet en mesure d'y construire une supérette. Ce projet répond à un besoin majeur sur la commune qui n'a plus de commerce alimentaire de détail sédentaire depuis la fermeture du Vival en juillet 2023.

Pour répondre à ce besoin, la collectivité organise un appel à candidatures pour mettre à disposition son domaine privé, et elle a dans ce cadre identifié 2 terrains au Nord et au Sud de la voie ferrée. Ces parcelles sont les plus adaptées à accueillir un projet de supérette. En effet, elles sont idéalement situées en centre bourg, visibles et accessibles.

Une fois désigné lauréat de cette procédure, le porteur de projet devra signer avec la collectivité un bail à construction portant sur la mise à disposition de tout ou partie de la parcelle. Le montant du loyer mensuel est fixé à 5€ au m² de surface d'exploitation (pour une durée de bail de 50 ans). Cette durée pourra être discutée avec le futur preneur de bail (pour information AQTA est parti sur une durée de 60 ans pour les zones d'activités).

Le calendrier prévisionnel pour l'appel à projet est le suivant :

- Publication de l'appel à projet : à partir du 21 juin
- Date limite de remise des offres : 2 septembre 2024
- Fin de l'analyse : 30 septembre 2024 (au plus tard)
- Négociation et rédaction du bail : oct/novembre 2024
- Conclusion du bail : au plus tard, le 31 décembre 2024

Un jury *ad hoc* est désigné pour analyser les offres reçues et retenir le lauréat. Il sera composé de la manière suivante :

- Le Maire
- Les membres du bureau municipal et un membre de la minorité

Assistés de la directrice des services

Considérant l'appel à projet dont les élus ont été destinataires,

Considérant l'avis des domaines saisi le 03 juin 2024,

Considérant l'avis favorable du bureau municipal

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des voix :

-d'autoriser le lancement de la procédure de l'appel à projet et sa publication pour la construction et l'exploitation d'une supérette et d'un logement de fonction,

-d'approuver l'appel à projet,

-d'approuver les modalités et les conditions de mise à disposition de la parcelle appartenant à la Commune au lauréat de l'appel à projet,

- d'autoriser le Maire ou son représentant à engager la Commune dans le déploiement du projet de supérette et à signer tout document relatif à ce projet (y compris le bail à construction et ses éventuels avenants) avec le lauréat de l'appel à projet.

10. Délégation du conseil municipal au Maire en vertu de l'article L2122-22 du CGCT

2024-21		<i>Solliciter le Conseil Départemental du Morbihan pour l'organisation de la « Soirée Guinguette » dans la cadre de l'animation culturelle de la Commune et demander une subvention de 3000 € correspondant à 50% du montant des dépenses prévisionnelles estimées à 6000 €.</i>
2024-22		<i>Signature de l'Avenant N°02 : lot 09 – Revêtement de sols : + 2.175,00 € HT : Fourniture et pose de mortier ciment de ravoilage afin d'obtenir une surface plane nécessaire à l'installation de l'isolant du plancher chauffant Montant initial du marché : 11.783,69 € HT Montant après avenants : 15.021,26 € HT (2 avenants)</i>
2024-23		<i>Signature de l'avenant N°03 : lot 03 – CHARPENTE : + 5.962,90 € HT : Pose de contre-chevonnage, fourniture et pose de l'isolant laine de roche extérieur ; Montant initial du marché : 67.336,83 € HT Montant après avenant : 74.861.61 € HT (3 avenants)</i>

2024-24	<p><i>Signature de la fiche de travaux modificative N°12 (FTM12) - Avenant N°4 avec l'entreprise DAERON - LOT 13 pour l'installation d'un fourreau entre le vidéoprojecteur et l'écran, poste mural pour renvoi du son du complexe sports et loisirs ; prise supplémentaire dans la SAM adulte au restaurant municipal ;</i> Montant du marché avant modification : 222.750,00 € HT Coût des travaux modificatifs : + 250,23 € HT Montant des avenants précédents : -27.197,43 € HT Montant du marché ramené à : 195.802,80 € HT (4 avenants)</p>
2024-25	<p><i>Signature de la fiche de travaux modificative N°13 (FTM13) - Avenant N°3 avec l'entreprise REALU - LOT 05 pour le passage des stores du restaurant municipal en commande radio par rapport à la complexité de la mise en œuvre discrète de commande filaire ; l'ajout d'un anémomètre en toiture afin de déclencher l'enroulement des stores en cas de vents importants ;</i> Montant du marché avant modification : 209.384,00 € HT Coût des travaux modificatifs : + 439,80 € HT Montant des avenants précédents : -32.918,00 € HT Montant du marché ramené à : 176.905,80 € HT (3 avenants)</p>
2024-26	<p><i>Signature de la fiche de travaux modificative N°14 (FTM14) - Avenant N°1 avec l'entreprise SMP - LOT 11 pour l'intégration, à la demande du maître d'ouvrage, au marché de l'entreprise de la lasure sur béton extérieur du complexe sports et loisirs ; moins-values sur des peintures en finition B au lieu de A ; moins-values sur des travaux prévus dans la salle polyvalente réalisés par le maître d'ouvrage</i> Montant du marché avant modification : 44.332,36 € HT Coût des travaux modificatifs : + 11.239,27 € HT Montant du marché ramené à : 55.571,63 € HT (1 avenant)</p>
2024-27	<p>Signature de l'Avenant N°03 : lot 08 – PLATRERIE : -2.189,69 € HT : Moins-value du passage de l'isolant laine de bois à l'isolant laine de verre ; Montant initial du marché : 52.678,07 € HT Montant après avenant : 50.488,38 € HT (2 avenants)</p>

DIA	22	BURGUIN CLEMENT	14 RUE EN DACHENN	RENONCIATION
-----	----	-----------------	-------------------	--------------

11. Questions-informations diverses

*Vendredi 21 juin à 18H30 : restitution de la ~~Klass~~ Dans avec les élèves du CM qui travaillent sur ce projet avec Kenleur

*Samedi 22 juin à partir de 19h guinguette : En première partie, le duo « Bigorneaux du lavoir », puis la compagnie « Love boat » (8 musiciens sur scène). Compte tenu du temps incertain, la décision a été prise d'organiser la guinguette, en intérieur dans la salle polyvalente.

*Samedi 29 juin : kermesse de l'école Sainte Marie

Le conseil est clos à 21H45

La secrétaire de séance

Morgan LE BOULAIRE



Le Maire

Jean-Luc LE TALLEC