



**PROCÈS-VERBAL DE LA
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
JEUDI 25 AVRIL 2024**



Conseil Municipal du 25 avril 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq avril, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 18 avril, s'est réuni en session ordinaire à la salle Joseph LE CHEVILLER, Rue de Penhoët, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de Mme Dominique LE MEUR, Maire.

Étaient présents :

Mme Dominique LE MEUR, Maire ; M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, M. Vincent COQUET, M. Patrick CAINJO, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, M. Julian EVENO, Adjoints ; M. Lionel FROMAGE, M. Serge CERVA-PEDRIN, Mme Michelle LE PETIT, M. Yves BLEUNVEN, Mme Maryse CADORET, Mme Marie-Annick LE FALHER, Mme Sylvie LE CHEVILLER, M. David GEFFROY, M. Olivier SUFFICE, Mme Sophie BEGOT, M. Mickaël LE BELLEGO, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Pierre LE PALUD, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Mme Anne-Laure PRONO, Mme Armelle LE PRÉVOST, Mme Nicole ROUVET, Mme Christine VISSET, M. Romuald GALERME, M. Frédéric ANDRÉ, M. Germain EVO, M. Éric CORFMAT

Pouvoir remis : Mme Anne-Laure PRONO à Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, Mme Armelle LE PRÉVOST à Mme Michelle LE PETIT, Mme Nicole ROUVET à Mme Marie-Annick LE FALHER, Mme Christine VISSET à M. Olivier SUFFICE, M. Romuald GALERME à M. Julian EVENO, M. Frédéric ANDRÉ à M. Lionel FROMAGE, M. Éric CORFMAT à M. David GEFFROY

Nombre de Conseillers en exercice : 28

- **Délibérations N°2024-CM25AVR-01 à N°2024- CM25AVR-18**
Présents : 20 – Pouvoirs : 7 – Votants : 27
- **Délibération N°2024-CM25AVR-19**
Présents : 19 – Pouvoir : 7 – Votants : 26
- **Délibérations N°2024-CM25AVR-20 à N°2024- CM25AVR-24**
Présents : 20 – Pouvoirs : 7 – Votants : 27

Madame le Maire propose la candidature de Mme Marina LE CALLONNEC en qualité de secrétaire de séance.

À l'unanimité, le Conseil Municipal approuve cette désignation.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS EXAMINÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

N° de Délibération		Objet de la Délibération
2024-CM25AVR-01	CONSEIL MUNICIPAL	Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 23 mars 2024
2024- CM25AVR -02	CONSEIL MUNICIPAL	CCID - Abrogation de la délibération n°2023CM23OCT05
2024- CM25AVR -03	CONSEIL MUNICIPAL	Démission d'un adjoint - Détermination du nombre de postes d'adjoints, évolution de la gouvernance
2024- CM25AVR -04	CONSEIL MUNICIPAL	Démission d'un adjoint - Indemnités de fonctions au Maire, aux adjoints et aux conseillers municipaux délégués, mise à jour
2024- CM25AVR -05	CONSEIL MUNICIPAL	Démission d'un adjoint - Commissions Municipales, modification de la composition
2024- CM25AVR -06	CONSEIL MUNICIPAL	Démission d'un adjoint - désignation des représentants de la commune au sein des organismes extérieurs, mise à jour
2024- CM25AVR -07	AFFAIRES GÉNÉRALES	SCIC « Gîtes pour tous » - Désignation d'un représentant de la commune, mise à jour
2024- CM25AVR -08	AFFAIRES GÉNÉRALES	Station Grégam - Développement commercial, occupation temporaire du domaine public
2024- CM25AVR -09	FINANCES	Budget Principal 2024 - Décision Modificative n°2024-01 - écritures de dissolution SIAEP de Grand-Champ et crédits pour travaux eaux pluviales GMVA
2024-CM25AVR -10	FINANCES	Tarifs municipaux 2024 - Lutte contre les frelons asiatiques, soutien de la commune
2024- CM25AVR -11	FINANCES	Vente d'ouvrages, modification de la délibération n°2024CM25JANV08
2024- CM25AVR -12	FINANCES	Subventions 2024 - Demande de l'Association Sonerion Bro Gwened
2024- CM25AVR -13	AMENAGEMENT - URBANISME - FONCIER	Convention de servitude ENEDIS : parcelles AD 167 / AE 171 / AE 173
2024- CM25AVR -14	AMENAGEMENT - URBANISME - FONCIER	Place Monseigneur Kersuzan : désaffectation et déclassement définitif, cession à l'association diocésaine
2024- CM25AVR -15	AMENAGEMENT - URBANISME - FONCIER	Route de Plumergat : régularisation emprise foncière du cheminement piéton sur la propriété LE BLEVEC
2024- CM25AVR -16	AMENAGEMENT - URBANISME - FONCIER	Quartier de Guenfrouit : autorisation de démolition, 2ème phase
2024- CM25AVR -17	AMENAGEMENT - URBANISME - FONCIER	Lann Guinet - Création de l'AFUL, approbation des statuts
2024- CM25AVR -18	AMENAGEMENT - URBANISME - FONCIER	Lann Guinet - Protocole d'accord foncier avec un propriétaire
2024- CM25AVR -19	AMENAGEMENT - URBANISME - FONCIER	Villa Gregam : cession du foncier à Aiguillon Construction - Retrait de la délibération N°2024CM25JANV04
2024- CM25AVR -20	ENFANCE - JEUNESSE - VIE SCOLAIRE	Espace de Vie Sociale - Convention avec Familles Rurales, ajustements
2024- CM25AVR -21	ENFANCE - JEUNESSE - VIE SCOLAIRE	Séjours et camps - Modalités de décompte des heures travaillées
2024- CM25AVR -22	ENFANCE - JEUNESSE - VIE SCOLAIRE	Organisation du rythme scolaire : prolongation de la semaine de 4 jours, rentrées 2024-2027
2024- CM25AVR -23	INTERCOMMUNALITÉ	GMVA : évolution de la convention GMVA/commune (application du droit des sols, instruction des dossiers d'enseignes et prestation complémentaire SIG)
2024- CM25AVR -24	COMMANDE PUBLIQUE	Décisions du Maire au titre de ses délégations de n°2024-111 à n°2024-122

CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2024- CM25AVR-01

CONSEIL MUNICIPAL : Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 23 mars 2024

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que le procès-verbal, de la séance du 23 mars 2024, a été joint avec la convocation et le document de travail de la présente séance.

Elle invite les conseillers à faire part d'éventuelles propositions de corrections ou de modifications.

Après échanges, Madame le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance.

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le projet de procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 23 mars 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1^{er} : DÉCIDE d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 23 mars 2024 ;

Article 2 : **DONNE POUVOIR** à Madame le Maire ou à son représentant pour prendre toutes dispositions pour l'exécution de la présente délibération.

Mme Sophie BEGOT souhaite que soit ajouté au procès-verbal, à la délibération n°2024CM23MARS14, qu'il est important de soutenir le sport féminin d'élites.

Délibération n°2024- CM25AVR-02

CONSEIL MUNICIPAL : CCID - Abrogation de la délibération n°2023CM23OCT05

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire rappelle que, suite à l'élection du Maire et par délibération n°2023CM23OCT05, le Conseil Municipal a désigné les membres de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID). Cette désignation s'appuyait sur l'article 1650 du CGI qui prévoit l'institution dans chaque commune d'une Commission Communale des Impôts Directs (CCID).

Madame le Maire rapporte que cette commission avait déjà été installée lors de l'installation du Conseil Municipal en mai 2020 (délibération n°2020CM28MAI08) et que les services préfectoraux ont indiqué à la commune que cette dernière était toujours en vigueur, la durée du mandat des membres de la commission étant indexée sur celle du mandat du Conseil Municipal et non sur l'élection d'un nouveau Maire et nouvel exécutif.

Aussi, il est proposé à l'assemblée d'abroger la délibération n°2023CM23OCT05.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : **ABROGE** la délibération n°2023CM23OCT05, portant sur la désignation des membres de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID) ;

Article 2 : **DIT** que la délibération n°2020CM28MAI08 reste valable ;

Article 3 : **DONNE POUVOIR** à Madame le Maire et Mme la Directrice Générale des Services pour exécuter, chacune en ce qui la concerne, la présente décision.

Délibération n°2024- CM25AVR-03

CONSEIL MUNICIPAL : Démission d'un adjoint - Détermination du nombre de postes d'adjoints, évolution de la gouvernance

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que la création du nombre d'adjoints relève de la compétence du Conseil Municipal.

En vertu de l'article L 2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal détermine librement le nombre d'adjoints sans que celui-ci puisse excéder 30 % de l'effectif légal du Conseil Municipal. Ce pourcentage donne pour la commune un effectif maximum de 8 adjoints.

Madame le Maire rapporte que la démission de Mme Hélène VANAERT, de ses fonctions d'adjointe (7^{ème}) et de son mandat de conseillère municipale, a été acceptée par Monsieur le Préfet en date du 10 avril 2024.

Aussi, suite à cette démission, elle propose de reventiler les délégations de Mme VANAERT et de porter à 7 le nombre de postes d'adjoints, indiquant alors que le classement des adjoints du Conseil Municipal de Grand-Champ serait le suivant :

- 1^{ère} Adjointe : Madame Anne-Laure PRONO
- 2^{ème} Adjoint : Monsieur André ROSNARHO-LE NORCY
- 3^{ème} Adjointe : Madame Françoise BOUCHÉ-PILLON
- 4^{ème} Adjoint : Monsieur Vincent COQUET
- 5^{ème} Adjointe : Madame Fanny LEVEILLE-CALVEZ
- 6^{ème} Adjoint : Monsieur Patrick CAINJO
- 7^{ème} Adjoint : Monsieur Julian EVENO

La proposition est mise au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : DÉCIDE, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret, conformément à l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Article 2 : DÉCIDE de déterminer à 7 le nombre d'adjoints au Maire et approuver le classement des adjoints tel que préciser ci-avant ;

Article 3 : DONNE POUVOIR à Madame le Maire et Mme la Directrice Générale des Services pour exécuter, chacune en ce qui la concerne, la présente décision.

M. Serge CERVA-PEDRIN souhaite savoir pourquoi le poste d'adjoint n'est pas reconduit sur un autre élu. Madame le Maire explique que les missions d'Hélène VANAERT ont été reventilées sur trois élus.

Délibération n°2024- CM25AVR-04

CONSEIL MUNICIPAL : Démission d'un adjoint - Indemnités de fonctions au Maire, aux adjoints et aux conseillers municipaux délégués, mise à jour

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, lors de sa séance du 23 octobre 2023 (délibération n°2023CM23OCT04), il a déterminé le montant et la répartition des indemnités de fonctions, tenant compte de l'enveloppe globale maximale des indemnités pouvant être octroyées au Maire et à ses adjoints.

Elle rapporte également que, la démission de Mme Hélène VANAERT (alors 7^{ème} adjointe) ayant été acceptée par Monsieur le Préfet en date du 10 avril 2024, le nombre d'adjoints au Maire a été revu et décidé par délibération n°2024CM25AVR03, portant de 8 à 7 le nombre d'adjoints.

Aussi, suite à la réorganisation de cette gouvernance, il convient de fixer le régime des indemnités de fonctions du Maire, des adjoints, et des conseillers municipaux délégués, conformément aux articles L.2123-20 à L.2123-24-1, L. 2123-22 et R2123-23 du CGCT, pour la durée du mandat, portant le montant des indemnités de fonction, dans le respect de l'enveloppe indemnitaire globale, comme suit :

Fonctions	Taux majoré de 15%	Taux 10/2023	Evolution proposée	Taux majoré proposé au Conseil Municipal 04/24
Maire	57,50%	57,50%	3,85%	61,35%
1 ^{er} adjoint	30,00%	30,00%	3,85%	33,85%
2 ^{ème} adjoint	17,40%	17,40%	3,85%	21,25%
3 ^{ème} adjoint	17,40%	17,40%		17,40%
4 ^{ème} adjoint	17,40%	17,40%		17,40%
5 ^{ème} adjoint	17,40%	17,40%		17,40%
6 ^{ème} adjoint	17,40%	17,40%		17,40%
7 ^{ème} adjoint	17,40%	17,40%	3,85%	21,25%
8 ^{ème} adjoint : suppression	17,40%	17,40%	-17,40%	0,00%
Conseiller municipal délégué "Solidarités-Malle des Malins"	8,05%	8,05%		8,05%
Conseiller municipal délégué "Solidarités-Aide Alimentaire"	8,05%	8,05%		8,05%
Conseiller municipal délégué "Communication - Concertation"	8,05%	8,05%		8,05%
Conseiller municipal délégué "Evènementiel Sportif"	8,05%	8,05%	1,00%	9,05%
Conseiller municipal délégué "Sécurité - Cérémonies"	8,05%	8,05%		8,05%
Conseiller municipal délégué "Commerce et artisanat"	8,05%	8,05%	1,00%	9,05%
TOTAL	257,60%	257,60%	0,00%	257,60%

VU les articles L.2123-20 à L.2123-24-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article R.2123-23 du Code général des collectivités territoriales,

VU le décret n°82-1105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la Fonction publique,

VU la délibération n°2024CM25AVR03, portant de 8 à 7 le nombre d'adjoints,

CONSIDÉRANT que la commune compte plus de 5 000 habitants,

CONSIDÉRANT, en outre, que la commune avait la qualité de chef-lieu de canton avant la modification des limites territoriales des cantons prévues en application de la loi n°2013-403 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires, et modifiant le calendrier électoral et qu'elle reste aujourd'hui bureau centralisateur,

CONSIDÉRANT l'obligation de respecter l'enveloppe indemnitaire globale composée du montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au Maire, aux Adjoints et aux Conseillers Municipaux Délégués,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : **FIXE les taux et la répartition des indemnités tels que présentés dans le tableau ci-dessus dans la limite de l'enveloppe indemnitaire globale ;**

Article 2 : **DÉCIDE de majorer les indemnités de 15%, conformément aux dispositions de l'article R2123-23 du Code Général des Collectivités Locales pour le Maire, les Adjoints et les Conseillers Municipaux Délégués ;**

Article 3 : **DIT que la revalorisation des indemnités de fonction sera automatique selon l'évolution de l'indice brut terminal de la Fonction Publique Territoriale ;**

Article 4 : **DÉCIDE de la prise d'effet de la présente délibération au 1^{er} mai 2024 ;**

Article 5 : **DIT que les crédits budgétaires correspondants seront prévus et inscrits au budget ;**

Article 6 : **DONNE POUVOIR à Madame le Maire et Mme la Directrice Générale des Services pour exécuter, chacun en ce qui le concerne, la présente décision.**

Délibération n°2024- CM25AVR-05**CONSEIL MUNICIPAL : Démission d'un adjoint - Commissions Municipales, modification de la composition****Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, conformément à l'article L 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, elle peut former des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres. Ainsi, par délibération n°2023CM23OCT02, le Conseil Municipal avait décidé la création des 5 commissions municipales suivantes :

- Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine Bâti »
- Commission « Familles – Vie Scolaire – Espace de Vie Sociale »
- Commission « Politique Sportive – Vie Associative – Sport/Santé »
- Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales »
- Commission « Cultures – Patrimoine – Animations »

Madame le Maire rapporte que, compte tenu de la démission de Mme Hélène VANAERT, il est nécessaire de modifier la composition des commissions municipales sans en instaurer de nouvelles.

Elle rappelle également que ces commissions sont convoquées par le Maire, qui en est le président de droit.

VU l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDÉRANT la délibération 2023CM23OCT02 décidant de la création de 5 commissions municipales et de leur composition,

CONSIDÉRANT la délibération 2024CM25JANV02 modifiant la composition des commissions,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : DÉCIDE, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret, conformément à l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Article 2 : DÉCIDE de modifier la composition des commissions municipales comme suit :

	Membres	Votes
Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine Bâti »	André ROSNARHO-LE NORCY Patrick CAINJO Julian EVENO Yves BLEUNVEN Olivier SUFFICE David GEFFROY Frédéric ANDRÉ Mickaël LE BELLEGO Sophie BEGOT Serge CERVA-PEDRIN Germain EVO Armelle LE PREVOST Sylvie LE CHEVILLER	27
Commission « Familles – Vie Scolaire - Espace de Vie Sociale »	Membres Fanny LEVEILLE-CALVEZ Christine VISSET Maryse CADORET Michelle LE PETIT Eric CORFMAT Nicole ROUVET	Vote 27
Commission « Politique Sportive – Vie Associative – Sport/Santé »	Membres Anne-Laure PRONO Fanny LEVEILLE-CALVEZ Françoise BOUCHÉ-PILLON Maryse CADORET Sylvie LE CHEVILLER David GEFFROY Olivier SUFFICE Pierre LE PALUD Mickaël LE BELLEGO Germain EVO	Vote 27
Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales »	Membres Vincent COQUET Dominique LE MEUR Françoise BOUCHÉ-PILLON Anne-Laure PRONO Patrick CAINJO Yves BLEUNVEN David GEFFROY Armelle LE PREVOST Serge CERVA-PEDRIN	Vote 27

	Membres		Vote
Commission « Cultures – Patrimoine – Animations »	André ROSNARHO-LE NORCY	Julian EVENO	27
	Olivier SUFFICE	Christine VISSET	
	Frédéric ANDRÉ	Romuald GALERME	
	Pierre LE PALUD	Marina LE CALLONNEC	
	Nicole ROUVET	Sophie BEGOT	

Article 3 : DIT que la présente délibération vient modifier l'article 2 de la délibération 2024CM25JANV02 ;

Article 4 : **DONNE POUVOIR** à Madame le Maire et Mme la Directrice Générale des Services pour exécuter, chacune en ce qui la concerne, la présente décision.

Délibération n°2024- CM25AVR-06

CONSEIL MUNICIPAL : Démission d'un adjoint - désignation des représentants de la commune au sein des organismes extérieurs, mise à jour

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n°2023CM23OCT07, le Conseil Municipal a désigné ses représentants dans les organismes extérieurs.

Compte tenu de la démission de Mme Hélène VANAERT, elle rapporte qu'il est nécessaire de modifier le point 6 de ladite délibération en désignant un nouveau représentant titulaire, et d'ajouter un point 10 (ambassadeur de la commune auprès de l'ARIC) comme suit :

6) Désignation d'un conseiller municipal titulaire et d'un suppléant à l'association BRUDED

BRUDED (Bretagne Rurale et Rurbaine pour un Développement Durable) est une association de loi 1901 qui regroupe 145 collectivités, communes et intercommunalités, des cinq départements de la Bretagne historique. Son siège est situé à LANGOET en Ille-et-Vilaine. Elle a pour objet de faciliter le partage d'expériences et d'initiatives de développement durable entre les collectivités membres. Pour cela, l'association met en réseau les collectivités afin qu'elles puissent partager leurs expériences et initiatives de développement durable.

10) Désignation d'un conseiller municipal « ambassadeur de la commune auprès de l'ARIC » à GMVA

L'Arïc, organisme de formation pour les élus, collabore avec des partenaires institutionnels spécialisés au service des communes ainsi qu'avec des organismes de formation spécialistes des sujets traités qui viennent renforcer ses compétences. L'organisme propose des formations individuelles ou collectives.

Afin d'accompagner au mieux les élus dans l'exercice de leur mandat, la loi « Engagement et Proximité » de décembre 2019 a renforcé et encadré le droit à la formation des élus en encourageant notamment les intercommunalités à jouer un rôle de coordonnateur territorial des besoins de formation des élus. Aussi, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération adhère à l'ARIC pour l'ensemble des communes membres.

Afin de suivre l'organisation d'un plan de formation et de mutualiser les demandes, il est nécessaire d'identifier un représentant de la commune, ambassadeur de la formation, chargé de représenter la commune et de remonter les besoins de ses collègues élus.

CONSIDÉRANT la délibération n°2023CM23OCT07 désignant les représentants de la commune au sein des organismes extérieurs,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : **MODIFIE** le point 6 de la délibération n°2023CM23OCT07 en nommant les 2 représentants à l'association BRUDED, suivants :

- Mme Dominique LE MEUR, en tant que titulaire
- Mme Sophie BÉGOT, en tant que suppléante

Article 2 : **DÉSIGNE** Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON « ambassadeur de la commune auprès de l'ARIC » à GMVA ;

Article 3 : **DIT** que les autres points de la délibération n°2023CM23OCT07 demeurent inchangés ;

Article 4 : **DONNE POUVOIR** à Madame le Maire et Mme la Directrice Générale des Services pour exécuter, chacune en ce qui la concerne, la présente décision.

AFFAIRES GÉNÉRALES

Délibération n°2024- CM25AVR-07

AFFAIRE GÉNÉRALES :

SCIC « Gîtes pour tous » - Désignation d'un représentant de la commune, mise à jour

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n°2021CM21SEPT05, le Conseil Municipal a décidé de l'adhésion de la commune à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) anonyme à capital variable « Gîtes pour Tous » et approuvé les statuts afférents.

Elle rapporte également que, les statuts de la SCIC prévoyant une représentativité de la commune au sein du collège des collectivités, M. Yves BLEUNVEN et M. Frédéric ANDRÉ avaient été désignés par le Conseil Municipal, le premier en tant que titulaire et le second en tant que suppléant.

Les fonctions de Sénateur de M. Yves BLEUNVEN ne lui permettent plus de répondre à cette représentation. Aussi, Madame le Maire propose de désigner à nouveau les représentants de la commune.

VU la délibération n°2021CM21SEPT05 portant sur l'adhésion de la commune à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) « Gîtes pour Tous », et notamment son article 3 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : DÉSIGNE, en représentation de la commune au collège des collectivités de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) « Gîtes pour Tous » :

- M. Frédéric ANDRÉ, en tant que titulaire
- Mme Dominique LE MEUR en tant que suppléant

Article 2 : DIT que les autres articles de la délibération n°2021CM21SEPT05 demeurent inchangés ;

Article 3 : DONNE POUVOIR à Madame le Maire et Mme la Directrice Générale des Services pour exécuter, chacune en ce qui la concerne, la présente décision.

Délibération n°2024- CM25AVR-08

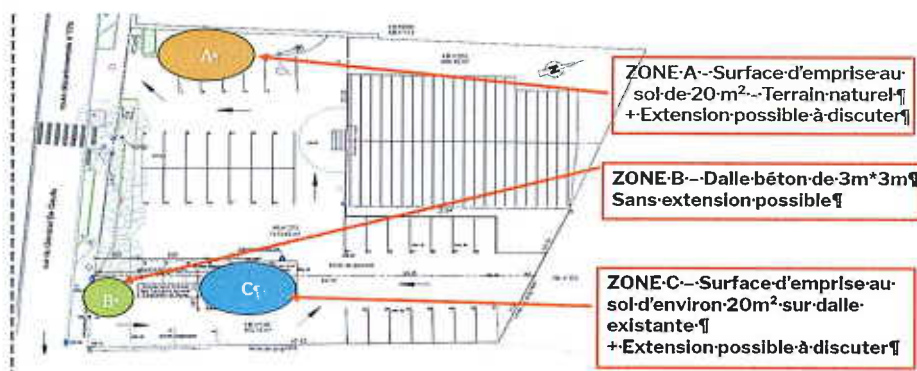
AFFAIRE GÉNÉRALES : Station Grégam - Développement commercial, occupation temporaire du domaine public

Rapporteur : M. Pierre LE PALUD

M. Pierre LE PALUD, Conseiller Municipal Délégué au commerce, à l'artisanat et au marché hebdomadaire, rappelle au Conseil Municipal que la commune, afin de compléter les activités de la Station Grégam, a décidé de lancer un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour l'occupation du domaine public en vue d'installer de nouvelles activités.

Cet avis à la concurrence fait suite à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 qui impose une procédure de mise en concurrence pour la délivrance de certaines occupations du domaine public applicable au 1^{er} juillet 2017.

Ainsi, 3 emplacements ont été proposés pour accueillir des porteurs de projets, selon les conditions suivantes :



La commune a organisé la consultation de la manière suivante :

- ▶ Lancement de la consultation (publicité OF) : **mercredi 28 février 2024**
- ▶ Remise des candidatures : **vendredi 15 mars 2024**
- ▶ Analyse des offres : **Fin mars – début avril**
- ▶ Avis du Comité Consultatif : **lundi 15 avril 2024**

L'AMI présentait la Convention d'Occupation Temporaire (COT) qui fixe les conditions de l'occupation du domaine public (durée, redevance, ...). Le projet est joint à la présente délibération. Il prévoyait également l'analyse des offres selon 4 critères notés sur 100 points. Chaque critère faisant lui-même l'objet de sous-critères tels que décrit ci-après :

Critère 1 : QUALITÉ DE SERVICE..... 25 points

- Organisation de l'activité : temps de présence semaine et week-end, moyens humains

Critère 2 : CAPACITÉ PROFESSIONNELLE ET ÉCONOMIQUE..... 30 points

- Références : expériences antérieures, formation, motivations
- Garanties financières : comptes de résultats sur les deux derniers exercices certifiés et/ou comptes de résultats prévisionnels, garantie ou attestation bancaire pour la solidité de l'entreprise

Critère 3 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 20 points

- Gestion des déchets : nettoyage de la parcelle, mise à disposition de poubelles
- Limitation des nuisances sonores
- Esthétisme de l'installation : matériaux naturels, couleurs douces

Critère 4 : REDEVANCE DOMANIALE25 points

- Montant de la redevance proposée : équivalant au plus à 3 fois le montant seuil fixé à l'article 3 de la COT (Convention d'Occupation Temporaire), avec un prix-plancher fixé à 18 € HT/m²/mois

3 opérateurs économiques ont retiré le dossier et 2 ont remis une offre.

L'analyse technique et financière des candidatures a été présentée en Comité Consultatif « Commerce et Artisanat » puis à la Commission « Finances, perspectives, affaires générales ». Ces 2 instances ont donné un avis favorable sur les deux projets présentés, à savoir :

→ **Pour la zone A ou C (20 m²) : la SAS MARICOU / PROP'AUTO**

- Le projet consiste à installer une laverie automatique libre-service ouverte 7j/7 comprenant 2 machines de 20 kg, 2 machines de 7 kg et 2 séchoirs de 17 kg ;
- L'objectif est de renforcer l'offre de laverie de linge au regard de l'utilisation actuelle de celle installée à Lann Guinet et de la positionner à l'ouest du bourg pour répondre aux besoins des clients ;

Le candidat souhaite toutefois bénéficier d'un délai plus conséquent pour mener à bien son étude économique, la faisabilité technique et comparative selon les 2 espaces proposés.

→ **Pour la zone B (Dalle béton 3m x 3m) : la Société EUREDEN :**

- Le projet permet l'installation d'un distributeur automatique en libre-service H24 de produits fermiers, locaux, de 80 casiers dont 50% en fruits et légumes, le reste en offre de viandes, crèmerie, œufs et miel sous l'enseigne « Le Récolteur » ;
- L'objectif est de répondre à un besoin des producteurs locaux de la commune de disposer d'une autre forme de commercialisation en circuit court. Une mise en service est souhaitée pour le mois de juin.

→ **Un emplacement de 20 m² environ restera donc disponible.**

VU l'avis FAVORABLE du Comité Consultatif « Commerce et Artisanat », réuni le 15 avril 2024 ;

VU l'avis FAVORABLE de la commission « Finances – Perspectives – Affaires Générales », réunie le 16 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : RETIENT le projet porté par la Société EUREDEN, pour l'installation d'un distributeur automatique de produits locaux sur l'emplacement B de 9 m² ;

Article 2 : APPROUVE les conditions générales de la convention d'occupation temporaire du domaine public, qui s'appliqueront à l'ensemble des occupants ;

Article 3 : DONNE POUVOIR à Madame le Maire ou à son représentant à signer ladite convention, ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FINANCES

Délibération n°2024- CM25AVR-09

FINANCES : Budget Principal 2024 - Décision Modificative n°2024-01 - écritures de dissolution SIAEP de Grand-Champ et crédits pour travaux eaux pluviales GMVA
Rapporteur : M. Vincent COQUET

Monsieur Vincent COQUET fait part au Conseil Municipal des éléments ci-après nécessitant une décision modificative budgétaire.

Dissolution du Syndicat Intercommunale d'Adduction d'Eaux Pluviales de Grand-Champ

La commune de Grand-Champ était membre du SIAEP de Grand-Champ jusqu'en 2019. Cette compétence a été transféré à Golfe du Morbihan - Vannes agglomération au 1^{er} janvier 2020.

Les services de l'Etat ont procédé à la clôture des comptes du SIAEP de Grand-Champ, avec les répartitions du bilan de clôture sur les comptes des membres du syndicat.

Il convient donc aux communes membres de faire figurer dans leurs comptes respectifs ces écritures de clôture, qui n'ont aucune incidence sur les résultats communaux, à savoir un excédent de 235 365,45 € en fonctionnement, qui est transféré à la section d'investissement et qui solde un déficit du même montant.

Crédits pour le compte de tiers

Dans le cadre du fonctionnement mis en place par l'agglomération pour la réalisation des travaux sur le réseau d'eaux pluviales, les communes doivent réaliser puis financer les travaux avant le remboursement par Golfe du Morbihan - Vannes agglomération. Les comptes impactés sont des comptes spécifiques du bilan et s'équilibrent en dépenses et en recettes.

La présente décision modificative prend en charge les travaux qui vont être prochainement réalisés sur la rue de la Poste, pour un acte d'engagement de 106 716 € TTC.

Par précaution, le montant inscrit en dépense et en recette est de 120 000 €.

La décision modificative 2024-01 se présente comme suit :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
R-002-020 : Résultat de fonctionnement reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €	235 365,45 €
TOTAL R 002 : Résultat de fonctionnement reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €	235 365,45 €
D-023-020 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	235 365,45 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	235 365,45 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	235 365,45 €	0,00 €	235 365,45 €
 INVESTISSEMENT				
R-001-020 : Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0,00 €	0,00 €	235 365,45 €	0,00 €
TOTAL R 001 : Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0,00 €	0,00 €	235 365,45 €	0,00 €
R-021-020 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	235 365,45 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	235 365,45 €
D-458105-731 : CREATION D'UN RESEAU EAUX PLUVIALES RUE DE LA	0,00 €	120 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 458105 : CREATION D'UN RESEAU EAUX PLUVIALES RUE DE LA	0,00 €	120 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-458205-731 : CREATION D'UN RESEAU EAUX PLUVIALES RUE DE LA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120 000,00 €
TOTAL R 458205 : CREATION D'UN RESEAU EAUX PLUVIALES RUE DE LA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120 000,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	120 000,00 €	235 365,45 €	355 365,45 €
Total Général		355 365,45 €		355 365,45 €

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 16 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : APPROUVE la décision modificative budgétaire n°2024-01 du budget principal telle que présentée ci-dessus ;

Article 2 : DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou à son représentant, pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

Délibération n°2024- CM25AVR-10

FINANCES : Tarifs municipaux 2024 - Lutte contre les frelons asiatiques, soutien de la commune
Rapporteur : M. Patrick CAINJO

M. Patrick CAINJO rapporte que, pour faire face au caractère invasif du frelon asiatique et les risques, qui affectent, tant la sécurité publique que l'économie apicole et l'environnement, la commune verse – depuis 2021 - un soutien financier aux particuliers, aux associations et aux agriculteurs qui font appel à un prestataire.

Il propose de reconduire l'action engagée selon les conditions suivantes :

- **Bénéficiaires de l'aide :** les particuliers, les associations, les agriculteurs
- **Montant de l'aide de la commune :** 80 % du coût, dans la limite du barème de plafond éligible, soit un reste à charge pour le bénéficiaire de 20 % minimum de la dépense
- **Proposition de barème des plafonds éligibles pour 2024 :**
 - > Nids primaires à moins de 5 mètres et de diamètre inférieur à 10 cm : 86 € TTC
 - > Nids secondaires à moins de 8 mètres : 126 € TTC
 - > Nids situés de 8 à 15 mètres : 153 € TTC
 - > Nids situés à plus de 15 mètres et moins de 20 mètres : 194 € TTC
 - > Nids situés à plus de 20 mètres : 231 € TTC
- **Période d'éligibilité de destruction des nids :** 1^{er} mai au 30/11/2024 sauf conditions climatiques particulières
- **Date limite d'instruction des dossiers et de versement des aides :** 31 décembre 2024

Il est précisé qu'avant toute intervention d'un prestataire, le référent communal devra être saisi par le bénéficiaire afin qu'il puisse effectuer une visite sur le site et vérifier que la demande répond aux conditions de prise en charge par la commune. Après intervention, le bénéficiaire devra transmettre la facture d'intervention du prestataire et l'attestation du référent auprès des Services Techniques, service centralisateur des demandes.

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 15 avril 2024 ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 16 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : APPROUVE, à compter du 1^{er} mai 2024, le versement d'une subvention aux particuliers, aux associations et aux agriculteurs pour la destruction des nids de frelons asiatiques sur le domaine privé, pour 2024, selon les conditions fixées dans la présente délibération ;

Article 2 : DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2024 de la Commune ;

Article 3 : DONNE tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer tous documents et accomplir toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de l'exécution de la présente délibération.

Délibération n°2024- CM25AVR-11**FINANCES : Vente d'ouvrages, modification de la délibération n°2024CM25JANV08****Rapporteur : M. Vincent COQUET**

M. Vincent COQUET rappelle au Conseil Municipal que, dans le but de faire connaître au plus grand nombre les ouvrages rédigés par l'association communale Bro Gregam, les tarifs de vente ci-dessous ont été décidés par délibération n°2024CM25JANV08 :

Années	Titres	Tarifs	Stock au 15/01
2011	<i>Aux pays de Lanvaux</i>	18,00 €	72
2018	<i>Grégamistes morts pour la France</i>	8,00 €	11
2020	<i>Grand-Champ, mairie & municipalités de 1790 à 2001</i>	15,00 €	26
2022	<i>Grand-Champ & ses environs dans la seconde guerre mondiale</i>	20,00 €	13
2023	<i>L'école de 1833 à 2000</i>	25,00 €	25
2023	<i>Ils parlent de leur guerre d'Algérie</i>	20,00 €	46
2023	<i>TCM - Révélateur de talents</i>	20,00 €	48

M. Vincent COQUET indique que le règlement de ces ventes devra être effectué par chèque bancaire ou en espèces, encaissé par la régie et qu'il ne sera pas émis de titre de recette.

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Perspectives – Affaires Générales », réunie le 16 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : DÉCIDE de mettre en vente les ouvrages détaillés dans le tableau ci-dessus au tarif indiqué ;

Article 2 : DIT que le règlement se fera par chèque bancaire ou en espèces, encaissé par la régie et qu'il ne sera pas émis de titre de recette ;

Article 3 : DIT que la présente délibération vient compléter la délibération n°2024CM25JANV08 ;

Article 4 : DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou à son représentant, pour prendre toutes les mesures utiles à suite à cette décision.

Délibération n°2024- CM25AVR-12**FINANCES : Subventions 2024 - Demande de l'Association Sonerion Bro Gwened****Rapporteur : Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ**

Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ fait part au Conseil Municipal que l'association culturelle SONERION Bro Gwened intervient dans de nombreux établissements scolaires du département et, notamment, à Grand-Champ pour y enseigner la formation musicale et culturelle de la musique bretonne.

Elle rappelle par ailleurs que le Conseil Municipal, lors de son instance du 23 septembre 2023, a approuvé le versement d'une subvention de 1 045 € à ladite association, au titre des 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2023.

Afin de permettre à l'association de poursuivre son enseignement dans les établissements grégamistes, il est proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 550 €, au titre de interventions du 4^{ème} trimestre 2023.

CONSIDÉRANT l'exposé de Madame le Maire ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Perspectives – Affaires Générales », réunie le 16 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : AUTORISE le versement d'une subvention d'un montant de 550 € au profit de l'association SONERION Bro Gwened, au titre de interventions du 4^{ème} trimestre 2023 ;

Article 2 : DIT que les crédits de cette subvention sont inscrits au budget 2024, article 6574 ;

Article 3 : DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou à l'adjoint délégué, pour prendre toutes les mesures utiles à l'exécution de la présente délibération.

AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER

Délibération n°2024- CM25AVR-13

AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Convention de servitude ENEDIS : parcelles AD 167 / AE 171 / AE 173

Rapporteur : M. Julian EVENO

M. Julian EVENO, Adjoint en charge des travaux, du patrimoine bâti et des transitions, rappelle au Conseil Municipal que la commune a accepté de signer, avec ENEDIS, une convention de servitude pour permettre la création d'une canalisation souterraine d'une longueur de 120 m environ ainsi que les travaux associés à la réalisation de cet ouvrage, ces travaux concernent les parcelles cadastrées AD167, AE171 et AE173.

Afin de régulariser administrativement et juridiquement la situation, ENEDIS a sollicité l'étude de Maître Emmanuel MOURA à Theix-Noyal (56450), afin d'établir l'acte notarié.

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux, aménagement, logement, urbanisme, patrimoine bâti », en date du 15 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : APPROUVE la constitution de servitudes pour la réalisation des ouvrages nécessaires à la création d'une canalisation souterraine d'une longueur de 120 m environ et les travaux associés sur les parcelles cadastrées AD167, AE171 et AE173 ;

Article 2 : DIT que la servitude fera l'objet d'un acte notarié rédigé par la SELARL Nicolas LE CORGUILLE et Emmanuel MOURA - notaires associés, dont les frais seront à la charge d'ENEDIS ;

Article 3 : AUTORISE Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tous les documents à intervenir.

Délibération n°2024- CM25AVR-14

AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Place Monseigneur Kersuzan : désaffectation et déclassement définitif, cession à l'association diocésaine

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, par une délibération du 6 juillet 2023, il a été prononcé le déclassement par anticipation du domaine public communal, de la Place Monseigneur Kersuzan.

Elle précise que le déclassement par anticipation a permis au Conseil Municipal de prononcer le transfert de la place dans le domaine privé de la commune, alors même que le terrain est resté affecté à un usage direct du public pendant quelques temps avant la cession définitive.

Elle rappelle également le déclassement de la Place Monseigneur Kersuzan a pour objet la cession d'un foncier de 495 m², destiné à la reconstruction des locaux paroissiaux, comprenant à la fois le logement du prêtre et les salles paroissiales.

Madame le Maire indique que les formalités aboutissent et que la signature de l'acte, au profit de l'Association Diocésaine de Vannes, devrait intervenir au mois de mai prochain.

Afin de réaliser la cession définitive de ce terrain, il convient donc que la parcelle soit désaffectée et que cette désaffectation soit constatée par délibération du Conseil Municipal, s'agissant d'une condition de libération de l'immeuble par le service public, permettant ainsi sa cession.



CONSIDÉRANT que l'accès à la parcelle a été supprimé et que le mobilier urbain et les plantations ont été retirés (arbres fruitiers, cabine à livre, banc, ...), il n'est donc plus affecté à la circulation, ni au stationnement du public ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux, aménagement, logement, urbanisme, patrimoine bâti », en date du 15 avril 2024 ;

Ceci exposé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : CONSTATE la désaffectation définitive de la Place Monseigneur Kersuzan ;

Article 2 : CONFIRME le déclassement de ce foncier dans le domaine privé communal ;

Article 3 : AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n°2024- CM25AVR-15

AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Route de Plumergat : régularisation emprise foncière du cheminement piéton sur la propriété LE BLEVEC

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'elle a été alertée par un propriétaire - route de Plumergat - constatant qu'une partie du cheminement piéton aménagé au bord de la chaussée est situé sur des parcelles privées.

Effectivement, au vu du découpage parcellaire apparaissant au cadastre, il est probable qu'une procédure d'élargissement n'a pas été menée à son terme et que le cheminement doux a été réalisé sur ces fonciers.



Ce foncier est constitué de 4 parcelles longeant la route départementale et appartient à Monsieur Gilbert LE BLEVEC. Il s'agit des parcelles cadastrées suivantes : L n°1968 de 170 m², L n°2277 de 11 m², L n° 2278, de 2 m² et L n°2279 de 4 m², **soit une surface totale de 187 m².**

Monsieur LE BLEVEC souhaite que la situation soit régularisée définitivement. Par un courrier du 19 février 2024, il a été proposé au propriétaire de céder ces parcelles à la commune à titre gratuit, la commune prenant en charge les frais liés à la transaction.

Par un courrier du 26 février 2024, Monsieur LE BLEVEC a donné son accord pour céder ces parcelles à la commune, à titre gratuit, pour une surface totale de 187 m².

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de régulariser l'emprise du cheminement piéton, afin qu'il devienne effectivement propriété de la commune ;

VU l'accord écrit de Monsieur LE BLEVEC en date du 26 février 2024 ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux, aménagement, logement, urbanisme, patrimoine bâti », en date du 15 avril 2024 ;

Ceci exposé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : DÉCIDE d'acquérir à titre gratuit les parcelles cadastrées section L n° 1968, 2277, 2278 et 2279, pour une surface totale de 187 m² ;

Article 2 : DIT que les frais liés à cette acquisition seront pris en charge par la Commune ;

Article 3 : CONFIE la rédaction de l'acte à intervenir, à une étude notariale ;

Article 4 : AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Délibération n°2024- CM25AVR-16

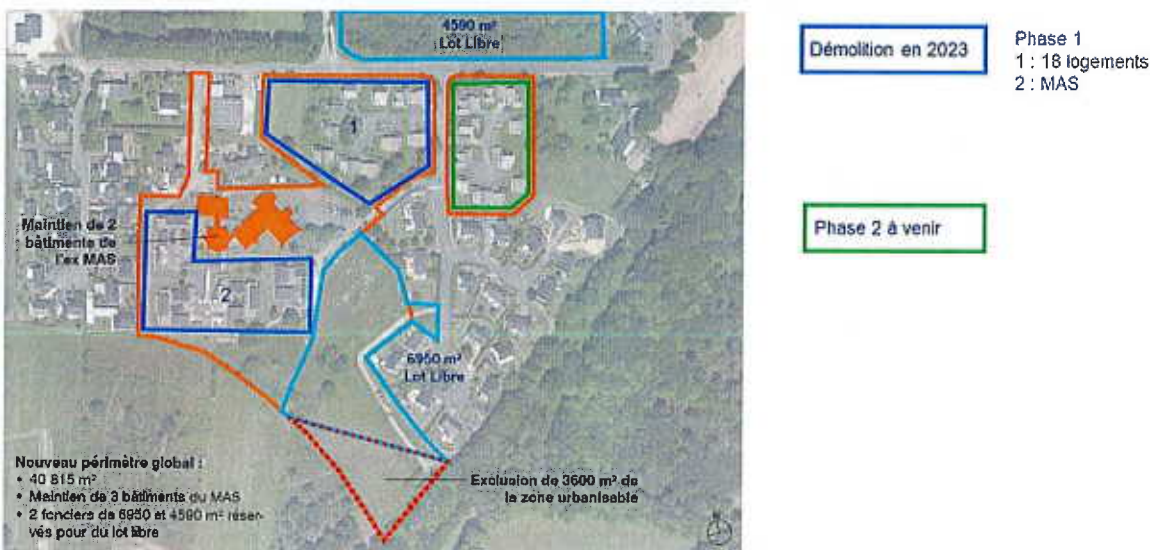
AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Quartier de Guenfrou : autorisation de démolition, 2^{ème} phase

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire présente à l'assemblée la demande formulée par Morbihan Habitat portant sur la démolition de logements dans le quartier de Guenfrou.

Pour rappel, la commune a autorisé une 1^{ère} phase de démolition en 2023 de certains bâtiments de l'ex Maison d'Accueil Spécialisée (MAS), les résidents ayant emménagés dans un nouvel établissement construit par l'EPSMS Vallée du Loc'h rue Simone Veil. D'autres ont été conservés et sont concernés par de nouvelles activités (activités brassicole artisanale, lieu de vie, et extension de la résidence jeunes).

Une nouvelle phase de démolition des logements situés rue Brizeux est prévue fin 2025, le Conseil de Concertation locative de Morbihan Habitat, instance des représentants des locataires ayant validé le principe du relogement. Ainsi, 15 logements sont à démolir et 12 foyers à reloger.



CONSIDÉRANT l'importance pour la sécurité publique de ne pas laisser de friche ;

CONSIDÉRANT la nécessité de reconstituer une assiette foncière pour développer des logements ;

VU l'article L443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux, aménagement, logement, urbanisme, patrimoine bâti », en date du 15 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : AUTORISE Morbihan Habitat à procéder à la démolition envisagée des logements, sise Rue Brizeux, tel que présentée ;

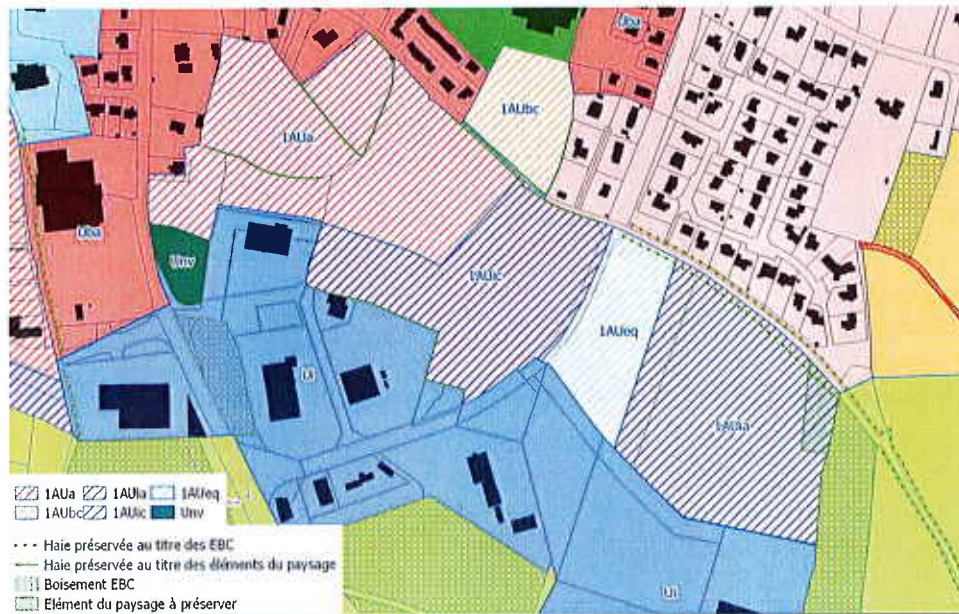
Article 2 : DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou à l'adjoint délégué, pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

Délibération n°2024- CM25AVR-17**AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Lann Guinet - Création de l'AFUL, approbation des statuts****Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'une discussion est engagée depuis près de 3 ans avec les propriétaires fonciers du secteur 1AUa de Lann Guinet en vue de la création d'une association foncière urbaine à vocation de logements.

Elle rappelle également que ce secteur, initialement classé en zonage 2Au, a été rendu urbanisable le 09 juin 2023 au terme d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (DPMEC).

La DPMEC concernait l'ensemble de la zone 2Au et autorise désormais l'urbanisation des secteurs affectés au commerce, à l'activité économique, aux services publics et à l'habitat.



4 propriétaires fonciers, outre la commune, étaient initialement concernés par le projet :

- L'indivision LE SOMMER
- M. et Mme LE NORCY
- M. Philippe ROUSSEL
- L'indivision KERRAND-CUTILLA

L'indivision KERRAND-CUTILLA ayant renoncé au projet, l'association sera constituée de l'indivision LE SOMMER, de M. et Mme LE NORCY, de M. Philippe ROUSSEL et de la Commune.

Une association foncière urbaine est régie par l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, le décret 2006-504 du 03 mai 2006 par les articles L322-1 et R322-1 du code de l'urbanisme.

Une AFUL permet la mise en œuvre d'un remembrement urbain au sein duquel chaque membre récupère des m² de terrain constructibles et aménagés en proportion de son apport foncier brut initial. Les charges (honoraires et travaux) ainsi que les obligations réglementaires (logement social/gestion des eaux pluviales) sont équitablement réparties entre les membres de l'association au prorata de leur apport

Chacun valorise son terrain dans le cadre d'un plan d'ensemble.

Les parcelles concernées représentant une superficie cadastrale d'environ 3,6 ha, qui sera définitive après bornage :

- ZS 101 appartenant à l'indivision LE SOMMER (3 988 m²)
- ZS 2632p appartenant à l'indivision M. et Mme LE NORCY (3 593 m²)
- ZS 57 appartenant à M. Philippe ROUSSEL (10 820 m²)
- ZC 102p appartenant à la commune de Grand-Champ (17 595 m²)

L'association aura pour objet de créer 100 logements (72 individuels et 28 collectifs) dont 30 logements locatifs sociaux, selon le plan d'aménagement indicatif suivant :



VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 15 avril 2024 ;

VU l'avis FAVORABLE de la commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 16 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : APPROUVE la création d'une association foncière urbaine libre à Lann Guinet avec l'indivision LE SOMMER, M. et Mme LE NORCY, M. Philippe ROUSSEL sur les parcelles cadastrées ZS 101, ZS 2632p ZS 57, ZC 102p ;

Article 2 : APPROUVE les statuts de l'association ci-annexés ;

Article 3 : DÉSIGNE deux représentants pour qui siégeront pour la commune, à savoir :

- Mme Dominique LE MEUR
- M. Vincent COQUET

Article 4 : DÉCIDE que la rédaction des actes à intervenir sera confiée à l'étude notariale SCP MICHAUT ;

Article 5 : AUTORISE Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tous les documents à intervenir suite à la présente décision.

Délibération n°2024- CM25AVR-18

AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Lann Guinet - Protocole d'accord foncier avec un propriétaire

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a validé la création de l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) de Lann Guinet permettant de regrouper des propriétaires fonciers pour réaliser un aménagement d'ensemble, effectuer les travaux et remembrer les parcelles.

L'un des propriétaires, M. et Mme LE NORCY a sollicité la commune afin que celle-ci préfinance sa quote-part de travaux, ne disposant pas des fonds et n'étant pas en capacité de mobiliser un emprunt en raison de son âge.

La Commune n'est pas opposée au principe, sous réserve d'une parfaite équité entre tous les propriétaires concernés et d'un partage du risque équilibré. Conseil a été pris auprès de spécialistes des associations foncières urbaines, ainsi qu'auprès de l'étude notariée MICHAUT.

Finalement, un protocole d'accord « Foncier contre Travaux » a été élaboré permettant la prise en charge des travaux revenant à ce propriétaire moyennant une dation en terrain correspondant à la valeur des travaux pris en charge augmentée de 10% pour tenir compte du coût de portage de ces travaux par la commune.

Cet accord porte sur une valeur et une contre-valeur de 101 955 €. Le protocole est joint au présent bordereau.

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 15 avril 2024 ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Perspectives – Affaires Générales », réunie le 16 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : APPROUVE le protocole d'échange avec M. et Mme LE NORCY tel que présenté ;

Article 2 : AUTORISE Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tous les documents à intervenir suite à la présente décision.

Entre les soussignés :

M. et Mme LE NORCY

D'une part,

ET

La Commune de **GRAND-CHAMP**, dont le siège est situé Place de la Mairie à **GRAND-CHAMP** (56390), ci-après désignée par le terme « Commune » représentée par son Maire, **Mme Dominique LE MEUR**, habilitée à signer aux présentes en vertu de la délibération **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** du Conseil Municipal du **XXXXXXXXXXXXXX**,

D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

CONTEXTE

L'assiette foncière de l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) est constituée des parcelles ci-après désignées :

N° de parcelle	Surface apportée à l'AFUL (contenance cadastrale)	Propriétaires
ZS 0101	3 988 m ²	INDIVISION LE SOMMER
ZS 0102p	17 595 m ²	Commune de Grand-Champ
ZS 0057p	10 820 m ²	M. P. ROUSSEL
L 2632p	3 593 m ²	M. et Mme LE NORCY

Soit un total cadastral égal à 35 996 m², étant précisé que les contenances définitives des parcelles seront déterminées lors du bornage contradictoire du périmètre du secteur 1AUa, notamment pour les fractions de parcelles indiquées ci-dessus.

Le projet a fait l'objet d'une approbation par l'ensemble des propriétaires du secteur, ils ont décidé de se regrouper en AFUL, la commune est propriétaire d'une partie.

Par concertation foncière au cours de l'année 2023, les propriétaires ont approuvé la démarche, acceptent de s'engager dans une procédure d'aménagement de type AFUL dont les statuts sont en cours de signature et acceptent de financer leur quote-part de travaux de viabilisation.

La parcelle cadastrée L2632 des Cts LE NORCY se situe à l'Ouest de la zone 1AUa. La partie apportée à l'AFUL représente 3 593 m².

Après plusieurs entretiens il a été convenu entre M. et Mme LE NORCY et la commune de Grand-Champ de procéder à un « échange de terrain contre travaux », à savoir **cession à la commune M. et Mme LE NORCY d'une fraction du terrain d'apport pour un prix correspondant à leur quote-part du coût global d'aménagement**.

La fraction du terrain cédé est fonction de la valeur du m² de terrain viabilisé par l'opération d'aménagement (prix de sortie) (montant négocié entre les parties).

Les modalités de calcul reposent sur les éléments suivants :

- Coefficient de redistribution = (d) = **0.7**
- Coût global d'aménagement au m²/net = (b) **75€ TTC/m²**
- Valeur du m² de terrain viabilisé (a) = **162,5 € TTC/m²**
- Superficie totale de la parcelle d'apport (c) = **3 593 m²** (selon cadastre)

Selon une formule détaillée à l'article 3 suivant.

Autres modalités :

La cession interviendra au moment de l'acte notarié de redistribution, acte par lequel le notaire de l'AFUL attribuera à la commune la fraction de terrain cédée (DA préalable) et précisera le montant exact de la compensation financière (<5% du prix estimé au présent protocole).

Le prix de cession sera directement versé sur le compte de l'AFUL pour assurer le financement de la quote-part de travaux M. et Mme LE NORCY.

Cela exposé, le présent protocole a été rédigé et il a été convenu ce qui suit entre les signataires :

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DE LA FRACTION DE PARCELLE CÉDÉE

M. et Mme LE NORCY s'engagent à céder à la commune de Grand-Champ, par acte d'échange une fraction de terrain à prendre dans la parcelle cadastrée L2632p, d'une contenance de 3 593 m².

ARTICLE 2 : VALEUR VÉNALE NEGOCIÉE

La valeur de la partie cédée a été fixée par négociation au montant de : **162,5 euros/m² brut**.

Le montant tient compte de la programmation logement de l'opération, comprenant notamment des logements sociaux (170€/m²), ainsi que des frais financiers supportés par la commune, liés au montant des travaux (10%).

ARTICLE 3 : CALCUL DE LA COMPENSATION

Les modalités de calcul reposent sur les éléments suivants :

- Coefficient de redistribution = (d) = **0.7**
- Coût global d'aménagement au m²/net = (b) **75€ TTC/m²**
- Valeur du m² de terrain viabilisé (a) = **162,5 € TTC/m²**
- Superficie totale de la parcelle d'apport (c) = **3 593 m²** (selon cadastre)
- X = partie cédée à la commune de Grand-Champ
- Y = partie conservée par M. et Mme LE NORCY

Selon la formule suivante :

$$\begin{aligned}
 X + Y &= 3\,593\text{m}^2 \\
 (X \cdot 0,7 + 162,5) - (X \cdot 0,7 \cdot 75) &= (Y \cdot 0,7 \cdot 75) \\
 Y &= 1\,942\text{m}^2 \text{ bruts conservés par M. et Mme LE NORCY} \\
 X &= 1\,651\text{m}^2 \text{ bruts cédés à la commune de Grand-Champ}
 \end{aligned}$$

ARTICLE 9 : CONTESTATION

En cas de recours la présente convention sera du ressort des tribunaux compétents au regard des signataires.

Fait à en deux exemplaires,
le

Monsieur
Madame |.....

ET

La Commune.

M. et Mme LE NORCY se verront attribuer 1 94 2m² brut en vertu du présent protocole, soit 3 lots à bâtir viabilisés.

La commune de Grand-Champ se verra attribuer 1 65 1m² brut en vertu du présent protocole.

ARTICLE 4 : ACTE NOTARIÉ DE CESSION

L'acte notarié d'échange sera rédigé par le notaire de l'AFUL au moment de la signature par l'ensemble des membres de l'AFUL de l'acte général de remembrement.

Il portera sur la cession de 1 651m² brut au bénéfice de la commune de Grand-Champ, au prix de 101 955€ (à valoir en paiement). Montants et surfaces seront confirmés après bornage périmétrique de l'opération (<5% du montant affiché au présent protocole).

Les frais d'acte liés au présent échange seront à la charge de la commune.

ARTICLE 5 : CONDITION SUSPENSIVE

Le présent protocole est soumis à la condition suspensive d'obtention d'un permis d'aménager purgé des recours des tiers obtenu par l'AFUL au plus tard le 31 décembre 2025.

Dans l'hypothèse d'un recours ou de la non-obtention du permis d'aménager pour des motifs réglementaires les parties conviennent de se revoir pour fixer les modalités de prolongation du présent protocole.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE

M. et Mme LE NORCY s'engagent à libérer la parcelle échangée au moment de la signature de l'acte d'échange.

ARTICLE 7 : CALENDRIER DE RÉALISATION PRÉVISIONNEL

L'acte d'échange foncier sera réalisé au plus tard le 31 décembre 2025.

Le calendrier prévisionnel est indicatif et les parties s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour le respecter. Des décalages peuvent être induits par les causes suivantes :

- Délais administratifs d'instruction du ou des permis d'aménager (pièces complémentaires, avis ABF, syndicats)
- Recours contre les autorisations par les tiers
- Retrait d'une autorisation au titre du contrôle de légalité
- Imprévus techniques majeurs en phase de conception
- Retard de signatures des actes fonciers.

Les parties conviennent d'ajuster le calendrier prévisionnel par avenant au protocole dans les hypothèses ci-dessus.

ARTICLE 8 : VALIDITÉ DU PROTOCOLE

Le présent protocole est conclu pour une durée de 5 années entre les parties et leurs ayants droits à compter de la signature des présentes.

Intéressé par l'affaire, M. Olivier SUFFICE a quitté l'assemblée pour la présentation et le vote du bordereau n°18.

Délibération N° 2023-CM25AVR19 - Présents : 19 – Pouvoirs : 7 – Votants : 26

Délibération n°2024- CM25AVR-19

AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Villa Gregam : cession du foncier à Aiguillon Construction - Retrait de la délibération N°2024CM25JANV04

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération du 21 septembre 2023, la commune a choisi le projet porté par la Société Aiguillon Construction pour l'aménagement du site de la « Villa Grégam », au terme d'une procédure d'appel à projets et d'une consultation de la population.

Depuis cette date, le dossier a été validé par les instances régionales et nationales de la Société Aiguillon Construction. La signature d'une promesse de vente peut alors être envisagée.

Madame le Maire rappelle que le programme est le suivant :

- ▶ 42 logements dont 12 logements locatifs sociaux et 30 logements en accession coopérative,
- ▶ 209 m² de surface commerciale.

Le prix convenu est de 600 000 € HT, l'aménagement de la Place du Magnolia restant à la charge de la commune.

Les parcelles cadastrales, objets de la vente, sont les suivantes : AH131, AH132, AH134, AH141, AH261 pour une contenance globale de 5 396 m².

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 15 janvier 2024 ;

VU l'avis FAVORABLE de la commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 16 janvier 2024 ;

VU l'avis de France Domaine en date du 19 janvier 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : RETIRE la délibération du 25 janvier 2024 n°2024CM25JANV04, portant sur le même objet ;

Article 2 : VALIDE la cession des parcelles AH131, AH132, AH134, AH141, AH261 d'une contenance totale de 5 396 m² à la Société Aiguillon Construction au prix de 600 000 € HT pour la construction d'un programme de logements et commerces comme décrit ci-dessus ;

Article 3 : DIT que les frais d'actes inhérents à cette acquisition seront à la charge de l'acquéreur, à savoir la Société Aiguillon Construction ;

Article 4 : DÉSIGNE l'étude de Maître MICHAUD pour la rédaction de l'acte notarié ;

Article 5 : AUTORISE Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tous les documents à intervenir suite à cette décision.

7302 - SD



Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques du
Morbihan

Pôle d'évaluation domaniale
35 Boulevard de la Paix

BP 510
56019 Vannes Cedex

Courriel : direction_evaluation_domaniale.finances.sou@fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Béatrice MOALIC

Courriel : beatrice.moal@fr

Téléphone : 02 97 01 51 58

Ref DS:15284674

Ref OSE: 2023 - 56067 - 99350

Le 19/01/2024

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Morbihan

à

Monsieur Le Maire de la commune de
GRAND-CHAMP

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site www.collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : Terrain à bâtir de 5396m²

Adresse du bien : 5 et 13, Rue du Général de Gaulle

Valeur : 550 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Organisme : La commune de GRANDCHAMP

affaire suivie par : Christian TRAVERT

Téléphone : 07 86 34 31 85

e-mail : amenagement_rp@grandchamp.fr

2 - DATES

de consultation :	04/12/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	20/01/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	05/01/2024
du dossier complet :	05/01/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

3.3. Projet et prix envisagé

Suite à appel à projet, cession au promoteur Aiguillon Construction, d'un ensemble immobilier non bâti en vue de la réalisation d'une opération immobilière de construction de logements à usage d'habitation et de commerces comportant : 42 logements dont 30 logements en accession sociale coopérative, 12 logements locatifs sociaux et 3 commerces.

Le projet en terme de surface plancher (SDP) dont le total est de 3089m², est le suivant :

- commerces : 209m²
- logements locatifs sociaux en collectifs : 760m²
- logements en accession coopérative (aide communale non précisée) : 2120m²

Précisions :

- le 13 octobre 2023, la commune a acquis l'ensemble des biens au prix de 584 070,43 € dans le cadre d'un portage foncier avec l'EPF. Cette somme correspond au prix de revient (prix d'achat des biens + frais d'acquisition+ TVA).
- le bien à évaluer au cas présent correspond à un terrain constructible nu, les anciens bâtiments de cette friche urbaine faisant l'objet d'un programme de déconstruction, démolition, dépollution, désamiantage à la charge de la commune. Le coût de cette opération est de 143 464,95 €HT.
- Le prix négocié est de 600 000 €

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de GRAND-CHAMP se situe au Nord de la RN 165, à une vingtaine de kilomètres de Vannes, dans un environnement de campagne. Elle connaît un développement économique important ces dernières années compte tenu de l'inflation importante des biens immobiliers situés au Sud de la route nationale en direction du littoral.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Plein centre bourg à proximité de toutes les commodités
Présence de tous les réseaux sur l'ensemble parcellaire

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
GRANDCHAMP	AH 131	13, rue du Général de Gaulle	3045	Sol après démolition
GRANDCHAMP	AH 132	7, rue du Général de Gaulle	512	Sol après démolition de l'existant
GRANDCHAMP	AH 134	1 b, rue du Général de Gaulle	1610	Sol après démolition de

GRANDCHAMP	AH 141	Rue du Général de Gaulle	196	l'existant
GRANDCHAMP	AH 261	6, rue Bouboutel	33	Sol après démolition de l'existant
TOTAL			5396m²	

4.4. Descriptif :

Ensemble immobilier bâti et non bâti à l'état de friche : les éléments bâtis et non bâtis ne peuvent être utilisés en l'état et leur configuration et leur occupation ne permet pas un réemploi en l'état.

Opération de déconstruction et de dépollution en cours de traitement.

Au cas présent, il est demandé une évaluation de l'ensemble non bâti de 5396 m² correspondant à un terrain à bâtir après déconstruction et démolition de l'existant.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

La commune de Grandchamp

5.2. Conditions d'occupation

Evaluation libre d'occupation

6 - URBANISME

Règles actuelles

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GRAND-CHAMP, dont la dernière procédure a été approuvée le 06/07/2023.

 Droit de préemption urbain
 Zone classée Uo, Secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Évaluation par la charge foncière inhérente au projet.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

3 études de marchés à réaliser selon la typologie de la charge foncière : commerces, logements collectifs sociaux locatifs, logements en accession coopérative

a : pour les commerces : SDP de 209 m²

Biens non bâtis : SDP - Valeur Vénale											
N°	date mutation	commune adresse	cadastre	urbanisme	surface terrain	Surface de Plancher	prix	Prix/m ²	Prix/m ² SDP	Observations	
1	09/12/22	rue de la poste, Grandchamp	AE 236 après division de AE 302	Ua	1125	189,9	18 990,00 €	83,00 €	100,00 €	programme logements par Morbihan Habitat comportant 8 logements sociaux et 3 locaux d'activités pour une SDP totale de 938,35 € (acquisition suite à vente par la commune) avec 748,45m ² en social et 189,90m ² en commerce	
2	28/08/2021	Grand-Champ, ZA de Lan Guinet	ZS 232	U1	540	122	17 612,00 €	32,49 €	144,36 €	Za de Lan Guinet activité commerce non déterminé dans l'acte.	
3	05/06/2018	Za de Lann Guinet	ZS 204-206	U1	1175	306	38166	32,50 €	144,11 €	Observation centre de commerce	
							Moyenne / m ²	49,33 €	129,49 €		
							Médiane / m ²	32,50 €	144,11 €		

Il ressort une moyenne de 129 € et une médiane de 144€.

Cependant, le terme de comparaison privilégié en tous points est le premier, puisqu'il se situe en zone Ua du PLU (centre bourg) et concerne de la surface plancher commerciale en collectif.

Il est donc proposé de retenir, un prix de 100 €/m².

Soit, pour le projet envisagé, une valeur vénale de : 209m² x 100 €/m² = 20 900 € HT

b) pour les logements en accession sociale : Recherche sur la commune de Grand-Champ des ventes publiées récemment au cours des trois dernières années 2020-2023 et sur les communes de l'agglomération vannetaise en priorité :

N°	date mutation	commune adresse	cadastre	urbanisme	surface terrain	Surface de Plancher	prix	Prix/m ²	Prix/m ² SDP	Observations	
1	09/12/22	rue de la poste, Grandchamp	Ae 238	Ua	1125	748,45	67 350,00 €	59,88 €	90,00 €	acté par l'ancien Habitat porteur parcelaire pour logement sociaux avec commerces	
2	30/07/2021	Croix de bel SURZUR	WL 481	Uc	594	303	25 755,00 €	43,36 €	85,00 €	OTEM AGRICOLA CONSTRUCTION, 3 logements dans un lotissement.	
3	26/10/2020	Chemin du Houx SARZEAU	XH 196	Uba	524	260	23 400,00 €	44,66 €	90,00 €	acté par OPH Habitat pour logements individuels	
4	30/07/2020	Rue des embruns SARZEAU	XH 226 lot 15	Uba	720	435	39 150,00 €	54,38 €	90,00 €	acté par OPH Habitat pour logements individuels	
5	28/07/2020	8 rue de Larmor PLOEMEUR	DB 235	Uch	3221	1814	163 250,00 €	50,69 €	90,00 €	acté par OFFICE PUBLIC DE L'URBANISME DE MORSHAN (SDP); 27 logements locatifs sociaux en R+2	
5	23/12/2019	6 et 12 rue de la voie lactée SAINT-AVE	AZ 823, 813	1AUz	5278	2890	251 280,00 €	47,61 €	86,95 €	acté par SA DYHAM AGRICOLA CONSTRUCTION pour du logement collectif	
6	05/12/2019	Impasse de Nanné Kerplouz BADEN	ZN 736 lot 20	1AUh1	1322	536	64 153,24 €	49,53 €	119,91 €	acté par SA DYHAM AGRICOLA CONSTRUCTION pour 6 logements individuels	
							Moyenne / m ²	49,87 €	95,12 €		
							Médiane / m ²	49,53 €	90,00 €		

Il ressort une moyenne de 93 € et une médiane de 90 €/m²

Le terme de comparaison privilégié est le premier puisqu'il concerne une parcelle dans le bourg de Grand-Champ en zone Ua du PLU .

Soit une valeur vénale de : 760m² x 90 € = 68 400 € HT

c : pour les autres logements : 2120m² : étude à travers les cessions de parcelles ayant donné lieu à des programmes d'aménagement avec des collectifs sociaux et privatifs, sur la commune de Grand-Champ et la partie Nord de Vannes :

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

***pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.**

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur et par délégation,



Fabienne AUFFRET
Inspectrice Principale des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

N° mutation	date mutation	commune adresse	Biens non bâtis - Valeur Vénale				Observations			
			cadastre	urbanisme	surface terrain	prix total S DP		Prix / m ² S DP		
1	24/10/2022	RUE DE LA FROMIE Grand-Champ	AE 230229	UR	5132	492 259,00 €	2 417	301,19 €	Prix S DP accession titre ou programme logement, programmé le 20/11/2011 en accession titre et 20/11/2011 en accession titre. Prix total : 563 659 € pour une S DP de 2016 ou 2019 m ² .	
2	16/03/2021	Mézières-Vaux	LOT A : A2567-860-098-870 101127-01 071-1-03-033331-003 071-1-03-033331-004 071-1-03-033331-005 071-1-03-033331-006 071-1-03-033331-007 071-1-03-033331-008 071-1-03-033331-009 071-1-03-033331-010 071-1-03-033331-011 071-1-03-033331-012 071-1-03-033331-013 071-1-03-033331-014 071-1-03-033331-015 071-1-03-033331-016 071-1-03-033331-017 071-1-03-033331-018 071-1-03-033331-019 071-1-03-033331-020 071-1-03-033331-021 071-1-03-033331-022 071-1-03-033331-023 071-1-03-033331-024 071-1-03-033331-025 071-1-03-033331-026 071-1-03-033331-027 071-1-03-033331-028 071-1-03-033331-029 071-1-03-033331-030 071-1-03-033331-031 071-1-03-033331-032 071-1-03-033331-033 071-1-03-033331-034 071-1-03-033331-035 071-1-03-033331-036 071-1-03-033331-037 071-1-03-033331-038 071-1-03-033331-039 071-1-03-033331-040 071-1-03-033331-041 071-1-03-033331-042 071-1-03-033331-043 071-1-03-033331-044 071-1-03-033331-045 071-1-03-033331-046 071-1-03-033331-047 071-1-03-033331-048 071-1-03-033331-049 071-1-03-033331-050 071-1-03-033331-051 071-1-03-033331-052 071-1-03-033331-053 071-1-03-033331-054 071-1-03-033331-055 071-1-03-033331-056 071-1-03-033331-057 071-1-03-033331-058 071-1-03-033331-059 071-1-03-033331-060 071-1-03-033331-061 071-1-03-033331-062 071-1-03-033331-063 071-1-03-033331-064 071-1-03-033331-065 071-1-03-033331-066 071-1-03-033331-067 071-1-03-033331-068 071-1-03-033331-069 071-1-03-033331-070 071-1-03-033331-071 071-1-03-033331-072 071-1-03-033331-073 071-1-03-033331-074 071-1-03-033331-075 071-1-03-033331-076 071-1-03-033331-077 071-1-03-033331-078 071-1-03-033331-079 071-1-03-033331-080 071-1-03-033331-081 071-1-03-033331-082 071-1-03-033331-083 071-1-03-033331-084 071-1-03-033331-085 071-1-03-033331-086 071-1-03-033331-087 071-1-03-033331-088 071-1-03-033331-089 071-1-03-033331-090 071-1-03-033331-091 071-1-03-033331-092 071-1-03-033331-093 071-1-03-033331-094 071-1-03-033331-095 071-1-03-033331-096 071-1-03-033331-097 071-1-03-033331-098 071-1-03-033331-099 071-1-03-033331-100 071-1-03-033331-101 071-1-03-033331-102 071-1-03-033331-103 071-1-03-033331-104 071-1-03-033331-105 071-1-03-033331-106 071-1-03-033331-107 071-1-03-033331-108 071-1-03-033331-109 071-1-03-033331-110 071-1-03-033331-111 071-1-03-033331-112 071-1-03-033331-113 071-1-03-033331-114 071-1-03-033331-115 071-1-03-033331-116 071-1-03-033331-117 071-1-03-033331-118 071-1-03-033331-119 071-1-03-033331-120 071-1-03-033331-121 071-1-03-033331-122 071-1-03-033331-123 071-1-03-033331-124 071-1-03-033331-125 071-1-03-033331-126 071-1-03-033331-127 071-1-03-033331-128 071-1-03-033331-129 071-1-03-033331-130 071-1-03-033331-131 071-1-03-033331-132 071-1-03-033331-133 071-1-03-033331-134 071-1-03-033331-135 071-1-03-033331-136 071-1-03-033331-137 071-1-03-033331-138 071-1-03-033331-139 071-1-03-033331-140 071-1-03-033331-141 071-1-03-033331-142 071-1-03-033331-143 071-1-03-033331-144 071-1-03-033331-145 071-1-03-033331-146 071-1-03-033331-147 071-1-03-033331-148 071-1-03-033331-149 071-1-03-033331-150	UR	2314	407 203,00 €	1 300	184,84 €	224,84 €	cession entre deux sociétés immobilière et de construction pour programme de logements et cohabiter l'assemblage des parcelles de lotissement et la parcelle de S DP de 333331-003 et S DP de 4507 m ² de S DP total S DP = 1300
4	26/04/2022	37 rue de St Martin Grand-Champ	AN 47	UR	1181	465 000,00 €	2 066,00 €	393,73 €	225,07 €	cession par un particulier à la DRB Biogyles-terran à bâtir avec un dépôt servant de stockage de matériaux de construction. Lotissement en collectif
							Moyenne / m ²	254,39 €	217,09 €	224,84 €
							Moyenne / m ²	184,54 €	224,84 €	224,84 €

Conclusions :

En l'absence d'éléments suffisants pour déterminer l'aide financière communale pour cette part de logement « en accession coopérative », le service du Domaine retient la valeur moyenne de 217 €/m². Par rapport au projet de 2022 sur Grand-Champ, cette valeur permet de prendre en compte l'augmentation des coûts de construction.

Valeur vénale : 2120 x 217 € = 460 040 €, arrondis à **460 000 €**.

8.2. Analyse et arbitrage du service - Termes de référence et valeur retenue

Compte tenu des éléments à la disposition du service, il ressort une valeur vénale totale de surface plancher de :

20 900 € + 68 400 € + 460 000 € = 549 300 €, arrondis à 550 000 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE - MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **550 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession à 495 000 €.

ENFANCE – JEUNESSE – VIE SCOLAIRE

Délibération n°2024- CM25AVR-20

ENFANCE – JEUNESSE – VIE SCOLAIRE : Espace de Vie Sociale - Convention avec Familles Rurales, ajustements

Rapporteur : Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ

Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ, Adjointe en charge de la Famille, de la Vie Scolaire et de l'EVS, rapporte que, par délibération du 09 juin 2023, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'une convention avec l'association Familles Rurales portant sur la délégation d'une partie des actions opérationnelles de l'animation de l'EVS : définition des actions, participation aux manifestations et événements, en contrepartie d'une participation financière destinée à couvrir les charges de Familles Rurales, sur une base de 640 heures annuelles.

Elle rappelle également que d'autres charges restent à la commune (frais de personnel et encadrement, entretien des locaux, ...) et précise que, depuis le conventionnement de 2019, la CAF verse annuellement à la commune une participation, variant selon les dépenses réelles déclarées par la commune.

Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ indique que le projet, depuis son origine, s'est développé et a évolué, menant notamment vers l'acquisition (par la commune) d'un triporteur pour permettre la création de liens avec les habitants, y compris les plus isolés dans les villages, les hameaux, ...

Compte tenu de l'implication de l'association dans la démarche partenariale, permettant l'atteinte des objectifs inscrits dans le projet d'EVS (Animation de la vie locale : grands événements, vie des quartiers, accompagnement de projet citoyens, lien intergénérationnel et lutte contre l'isolement...), la commune propose une participation financière globale :

- ➔ Pour les missions définies dans la première convention :
 - Charges de personnels (640 h) : permanences, animation de réunion, accompagnement de projets et préparations ;
 - Participation aux charges de l'association : primes d'assurances, frais divers ;
 - Formation et frais de mission.
- ➔ Pour les missions complémentaires :
 - Charges de personnels (200 h) : déplacement, création de zones de rencontres, accompagnement de projets et préparations.

Et selon les modalités, comme suit :

- Durée : la convention, en lieu et place de la précédente, prendra effet le 1^{er} janvier 2024, reconduite par tacite reconduction par année civile ;
- Participation financière de la commune [à titre indicatif pour l'année 2024 : 26 808 €] qui pourra être actualisée, selon la convention collective de Familles Rurales.

La signature de la nouvelle convention résiliera de plein droit la précédente convention.

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Famille, Vie Scolaire, EVS », en date du 16 avril 2024 ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Perspectives – Affaires Générales », réunie le 16 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : APPROUVE les conditions de la convention de partenariat, entre la commune et l'Association « Familles Rurales », telles que présentées en annexe ;

Article 2 : DIT que la convention, objet de la délibération, résiliera de plein droit la précédente, actée par délibération n°2023CM09JUIN14 ;

Article 3 : AUTORISE Madame le Maire, ou à l'adjoint délégué, à signer ladite convention et à prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

ENTRE

La Commune de GRAND-CHAMP, dont le siège est situé Place de la Maljée à GRAND-CHAMP (56390), ci-après désignée par le terme « Commune » représentée par son Maire, Mme Dominique LE MIEUR, habilitée à signer aux présentes en vertu de la délibération ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ du Conseil Municipal du XXXXXXXXXXXXXXX,

D'une part,

ET

L'association Fédération Familles Rurales Morbihannaise, 32 Rue Du Général De Gaulle à GRAND-CHAMP (56390), ci-après désignée par le terme « l'association » représentée par M. Daniel ADRIAN, président de l'association,

D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Familles Rurales, association très active sur la commune, et la commune de Grand-Champ souhaitent prolonger et renforcer le partenariat en direction de l'Animation de la Vie Locale, en contractualisant les engagements de soutiens respectifs : financiers, matériels, techniques et logistiques. La présente convention définit les engagements de chacune des parties.

Pour rappel, le 3 juillet 2019, la commune de Grand-Champ signait, avec la CAF DU MORBIHAN, une convention d'objectifs et de financement portant sur l'animation d'un Espace de Vie Sociale (EVS). Cette convention était conclue pour la période courant du 1^{er} avril 2018 au 31 décembre 2019.

La commune s'est engagée dans une démarche de renouvellement de l'agrément, avec l'appui de l'association Familles Rurales, souhaitant poursuivre cette démarche impulsée depuis 2018. Les groupes de travail mis en place ont permis d'impliquer les citoyens et les partenaires. Aussi, afin d'accélérer le processus, le recrutement d'un coordinateur de l'animation de la vie sociale s'est effectué le 1^{er} septembre 2020.

Depuis 2020, la phase de diagnostic finalisée, la commune - au travers du directeur du Pôle Famille - a poursuivi ces actions en faveur de l'animation de la vie locale afin de tendre vers les objectifs fixés par la CAF :

- L'inclusion sociale et la socialisation des personnes, pour lutter contre l'isolement ;
- Le développement des liens sociaux et la cohésion sociale sur le territoire, pour favoriser le « mieux vivre ensemble » ;
- La prise de responsabilité des usagers et le développement de la citoyenneté de proximité, pour développer les compétences des personnes et les impliquer dans la vie sociale.

À l'occasion du renouvellement de la convention de l'EVS en 2022-2023, nous avons souhaité tenir compte des recommandations techniques des services de la CAF du MORBIHAN et de sa Commission d'Action Sociale, à savoir :

- Développer le lieu d'accueil et d'écoute sociale et de prise d'initiative par des collectifs d'habitants ;
- Aller au-delà des moyens en personnel et en logistique destinés à la coordination d'initiatives portées par la municipalité dont la mise en œuvre opérationnelle repose sur des aptitudes et compétences d'habitants ;
- Travailler à l'avantage d'identification par les habitants et acteurs associatifs comme un lieu ressources au service d'initiatives d'habitants.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune de Grand-Champ dispose d'un partenaire incontournable sur la commune, à savoir la Fédération départementale de l'association Familles Rurales. Compte tenu du savoir-faire et des moyens humains nécessaires à l'atteinte de ces objectifs, la commune propose de déléguer une partie de la part opérationnelle de l'animation de la vie locale à l'association Familles Rurales.

ARTICLE 1 - ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

A- Locaux dédiés (cf. plan en annexe 1)

La commune de Grand-Champ met à la disposition de l'association, un espace d'une surface d'environ 100 m², au sein de la maison de l'enfance de ~~XXXXXXXXXXXX~~ pour assurer des temps d'ouvertures permettant la rencontre avec les habitants mais aussi l'organisation de réunions.

L'espace disponible est ainsi défini :

- Une grande salle de réunion
- Une petite salle de réunion

La commune de Grand-Champ se réserve le droit d'exercer un contrôle permanent de l'état des locaux, de la conformité de leur utilisation à la destination qui leur est donnée et d'une manière générale.

B- Frais de fonctionnement

La commune prend en charge les frais de fonctionnement des locaux mis à disposition de l'association :

- Eau
- Electricité
- Chauffage
- Entretien général des locaux

C- Moyens de transport

La commune met à disposition 2 minibus de 9 places chacun que l'association peut utiliser pour ses activités et sorties. La réservation de ces équipements est réalisée auprès des services techniques et selon les modalités en vigueur (disponibilité, usage des véhicules, carburants, ...). Les charges inhérentes à l'utilisation des véhicules seront à la charge de la commune et inscrites sur le budget de fonctionnement de l'EVS.

D- Participation financière communale

Compte tenu de l'implication de l'association dans la démarche partenariale permettant l'atteinte des objectifs inscrits dans le projet d'EVS (Animation de la vie locale : grands événements, vie des quartiers, accompagnement de projet citoyens, lien intergénérationnel et lutte contre l'isolement...), la commune propose une participation financière globale (d'un montant de 26 808 €, à titre indicatif pour l'année 2024) qui pourra être actualisée, selon la convention collective de Familles Rurales :

➔ Pour les missions définies dans la première convention :

- Charges de personnels (6-40 h) : permanences, animation de réunion, accompagnement de projets et préparations ;
- Participation aux charges de l'association : primes d'assurances, frais divers ;
- Formation et frais de mission.

➔ Pour les missions complémentaires :

Le projet, depuis son origine et son développement, a évolué et mené vers l'acquisition, par la commune, d'un triporteur pour permettre la création de liens avec les habitants, y compris les plus isolés dans les villages, les hameaux, ...

Aussi, pour atteindre cet objectif (développement de liens), la participation s'étend à :

- Charges de personnels (200 h) : déplacement, création de zones de rencontres, accompagnement de projets et préparations.

Cette convention, en lieu et place de la précédente, prend effet le 1^{er} janvier 2024.

ARTICLES 2 - ENGAGEMENTS DEL ASSOCIATION

- ▶ **Travailler à la définition des actions de l'EVS :**
- Les intervenantes travailleront à définir, en lien avec la direction du pôle Famille, le périmètre de l'intervention.
- ▶ Le niveau de participation des habitants, utilisation des outils existants, parmi lesquelles la « boîte à idée numérique » ;
- ▶ Le lieu et les modalités d'accueil ainsi que les amplitudes horaires.
- ▶ **Participation aux manifestations et événements de l'EVS**
- L'association s'engage à accompagner la commune lors des manifestations relevant de l'animation de la vie locale (Actions labellisées EVS). Cette aide pourra notamment prendre la forme de :
 - Accueil et présentation de l'EVS, aide au déroulement des actions d'animation social (ex : « **Karaoke** » en fête », « Game Fest », « Festival du jeu vidéo... ») ;
 - Prise en charge (logistique et animation) des réunions d'animation ;
 - Création de zones de rencontres, à l'aide du triporteur mis à disposition par la commune, sur l'agglomération et les villages périphériques, ...

ARTICLE 3 - ÉVALUATION

L'évaluation des objectifs du projet sera effectuée par le « Comité Consultatif EVS ». Ce Comité, créé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 17 février 2021, permet la participation des habitants à la vie locale. Il est composé :

- ▶ D'élus : adjointe aux affaires sociales, adjointe enfance et jeunesse, conseiller délégué aux travaux, conseiller délégué banque alimentaire ;
- ▶ D'agents : DGS/ Directrice du Pôle Famille/ Directrice du CCAS/ Chef du services enfance et jeunesse ;
- ▶ Des représentants de l'association partenaire « Familles Rurales », élus et techniciens ;
- ▶ D'habitants bénévoles ;
- ▶ Des partenaires : GMVA, CAF ;
- ▶ Des représentants de parents d'élèves ;
- ▶ Des représentants d'associations sportives, culturelles et sociales.

Un comité technique, dont le rôle est d'émettre des propositions et d'assurer la mise en œuvre des actions retenues, a été constitué pour chacun des axes. L'ensemble est coordonné par le Directeur du Pôle Famille.

Cette gouvernance locale devra, sur les bases d'un état des lieux partagé de l'animation sociale sur le territoire communal, identifier les enjeux et proposer un plan pluriannuel d'actions répondant aux besoins des habitants et favorisant les liens sociaux.

Un bilan annuel des actions engagées par les parties sera établi. Une présentation se fera à l'occasion d'un entretien qui permettra aux parties d'échanger plus largement sur les conditions d'exécution de la convention. Un tableau de bord sera établi par le directeur du Pôle Famille et par les intervenantes « Familles Rurales » de l'EVS pour permettre ce suivi.

ARTICLE 4 - ASSURANCES

La commune assure l'ensemble de ses bâtiments communaux au titre des dommages aux biens. L'ensemble des personnels de la fédération départementale Familles Rurales, présentes sur les actions de l'EVS, sont couvertes par l'assurance de l'employeur.

L'association s'engage à contracter une assurance dont elle produira une attestation à la signature de la convention. La commune sera en droit de demander la souscription d'assurances complémentaires si les garanties de ladite assurance ne sont pas suffisantes au regard des risques encourus par le présent partenariat.

Conformément à l'article 5, si la convention fait l'objet d'une reconduction, la commune sera en droit d'exiger la délivrance d'une nouvelle attestation d'assurance.

- L'assurance de l'association devra notamment couvrir les risques suivants :
- ▶ Les salariés de l'association exerçant dans le cadre des activités d'animation de l'EVS ;
 - ▶ La responsabilité civile générale couvrant notamment les risques liés à l'exercice de l'activité visée par la présente convention et les recours des voisins et des tiers.
- L'association pourra être tenue responsable si un vol ou un vandalisme à l'intérieur des locaux est causé par une mauvaise fermeture du bâtiment.
- L'association assure elle-même ses biens propres ainsi que les biens qui lui sont confiés par des tiers.
- En aucun cas, la responsabilité de la commune ne saurait être engagée et ce, quelle que soit la cause du dommage. Les assureurs de l'association renoncent à exercer tous recours envers la commune.

ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet au 1^{er} janvier 2024. Elle sera reconduite par tacite reconduction par année civile et pourra être actualisée, selon la convention collective de Familles Rurales.

ARTICLE 6 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre partie, des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de non renouvellement de l'agrément par la CAF, la commune se réserve le droit de mettre fin à cette convention. La résiliation sera effective après un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

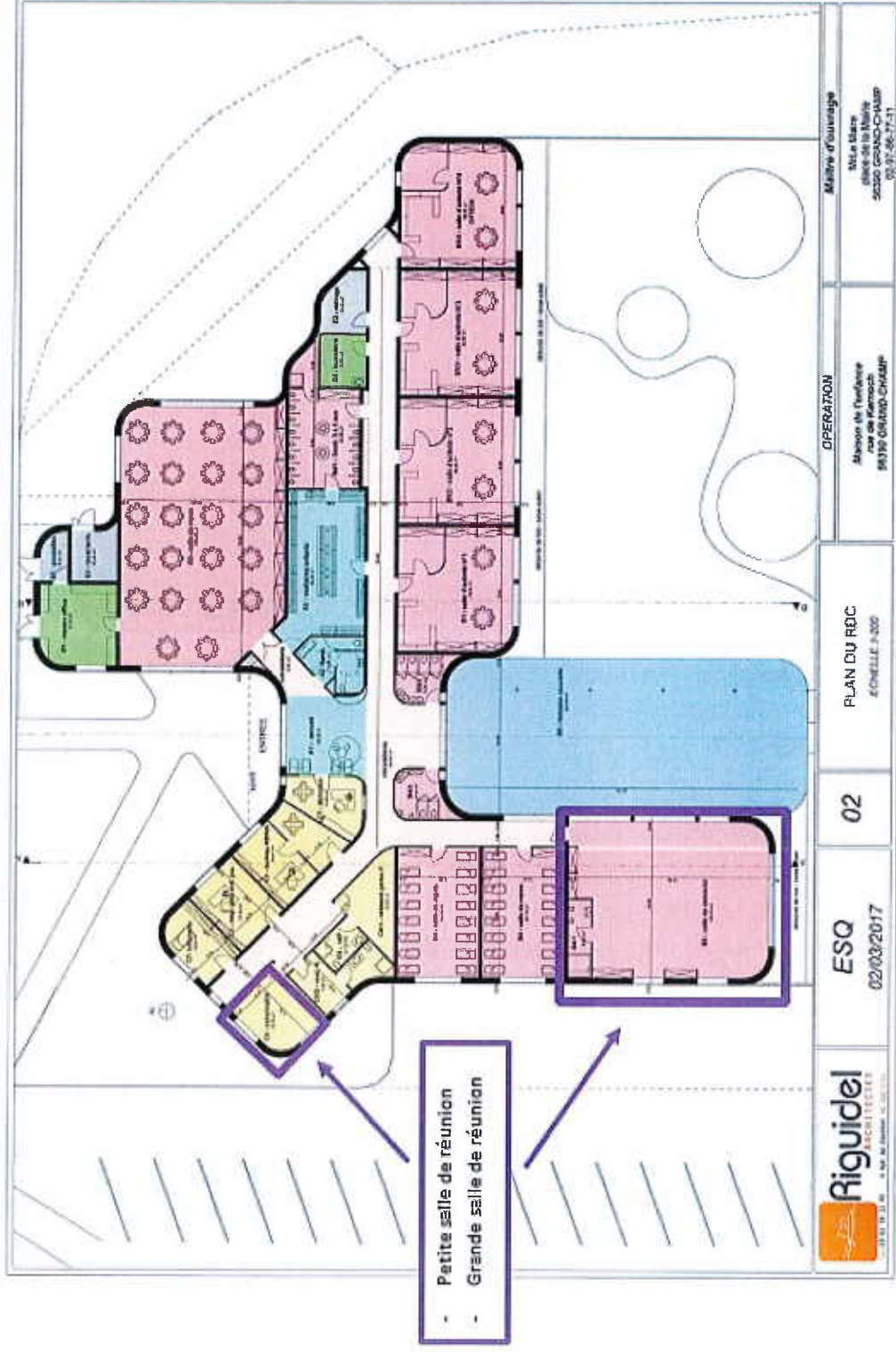
Dans les autres cas, l'une ou l'autre des parties peut mettre fin à ladite convention à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait à Grand-Champ, le

Pour la Commune,
Le Maire,
Mme Dominique LE MEUR

Pour l'association « FAMILLES RURALES »
Le Président
M. Daniel ADRIAN

ANNEXE - PLAN MAISON DE L'ENFANCE KERLOUSTIC



Délibération n°2024- CM25AVR-21

ENFANCE – JEUNESSE – VIE SCOLAIRE :

Séjours et camps - Modalités de décompte des heures travaillées

Rapporteur : Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ

Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ, Adjointe en charge de la Famille, de la Vie Scolaire et de l'EVS, rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune organise, dans le cadre de ses compétences, des séjours pendant les vacances scolaires à destination des enfants et des jeunes.

Les camps ont une durée variant de 2 jours/1 nuit, 3 jours /2 nuits, 4 jours/3 nuits ou 5 jours/4 nuits, ...

Jusqu'à présent, la commune a choisi d'appliquer les modalités ci-dessous pour le décompte des heures des séjours et des camps pris en compte dans le temps de travail des animateurs :

Temps de travail :

La journée de travail lors d'un séjour est de 9h30mn auquel s'ajoute :

- 2h30mn aux agents titulaires sous la forme de récupération,
- 2h30mn sont payées en heures supplémentaires aux agents contractuels annualisés,
- Pour les saisonniers : une heure supplémentaire est payée au BAFA, 1h30 pour un BAFSB, 2h00 au BAFD.

Cette distinction est problématique car elle entraîne une double insatisfaction de la part des agents titulaires :

- Leur rémunération est moindre que celle des saisonniers et contractuels annualisés (récupération/heures rémunérées),
- Les agents qui découchent ne disposent pas de valorisation (ALSH/séjours).

Rémunération :

Afin de valoriser l'investissement et la vigilance des animateurs sur les séjours, une indemnisation financière est prévue par journée passée en camp :

- 4h30mn sont payées en heures supplémentaires aux agents stagiaire et titulaires,
- 4h30mn sont payées en heures supplémentaires aux agents contractuels annualisés,
- 2h30mn sont payées en heures supplémentaires au BAFA, pour un BAFSB, au BAFD.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de faire évoluer les modalités de prise en compte des heures de travail pour les agents titulaires.

Considérant la réglementation ainsi que les pratiques (cf. convention collective de l'animation), il paraît nécessaire de mieux valoriser le travail et l'engagement des agents titulaires lors des séjours et des camps.

Pendant afin de garantir la sécurité des agents et des enfants, il conviendra que les animateurs disposent d'une demi-journée de repos par période de 5 jours.

Ceci exposé,

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Famille, Vie Scolaire, EVS », en date du 16 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : APPROUVE les modalités de décompte des heures comptabilisées lors des séjours et des camps pour les animateurs comme indiqué ci-dessus ;

Article 2 : VALIDE les critères et les montants tels que définis ci-dessus ;

Article 3 : AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n°2024- CM25AVR-22

ENFANCE – JEUNESSE – VIE SCOLAIRE :

Organisation du rythme scolaire : prolongation de la semaine de 4 jours, rentrées 2024-2027

Rapporteur : Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ

Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ, Adjointe en charge de la Famille, de la Vie Scolaire et de l'EVS, informe les membres du Conseil Municipal que les horaires des écoles publiques ont été arrêtés par l'IA-DASEN du Morbihan, après avis du CDEN du 29 juin 2018, pour une durée de 3 ans et publié au recueil des actes administratifs n° 56-2018-034 le 14 juillet 2018.

Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 2 décembre 2017, a fait le choix d'une organisation de la semaine scolaire sur 4 jours.

À l'issue de cette période triennale, cette organisation scolaire a été maintenue pour 3 années, pour les années scolaires 2021-2024. Il ne peut toutefois pas y avoir de reconduction tacite.

Aussi, par conséquent, Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ propose aux membres du Conseil Municipal de maintenir l'organisation scolaire hebdomadaire sur 4 jours pour les années scolaires 2024-2027.

VU le décret n° 2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelle et élémentaire publiques ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Famille, Vie Scolaire, EVS », en date du 16 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : DÉCIDE de solliciter le maintien de l'organisation actuelle sur 4 jours auprès de la Direction Académique des services de l'Éducation Nationale afin de déroger aux dispositions de l'article D521-10 du Code de l'éducation pour les rentrées scolaires 2024-2027 ;

Article 2 : CHARGE Madame le Maire d'en informer la Direction Académique des services de l'Éducation nationale ;

Article 3 : DONNE tous pouvoirs à Madame le Maire aux fins d'exécution de la présente délibération.

INTERCOMMUNALITÉ

Délibération n°2024- CM25AVR-23

INTERCOMMUNALITÉ : GMVA : évolution de la convention GMVA/commune (application du droit des sols, instruction des dossiers d'enseignes et prestation complémentaire SIG)

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (GMVA) et ses communes membres ont, depuis 2009, mis en place un service mutualisé pour l'instruction des autorisations d'urbanisme sur l'ensemble du périmètre de l'agglomération et au-delà sur Questembert Communauté et Arc Sud Bretagne depuis juillet 2015.

Les relations entre les usagers, les communes, le service instructeur sont régies par une convention et ses annexes.

GMVA propose de faire évoluer ladite convention au regard des éléments présentés ci-après.

Les demandes d'enseignes

La loi 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et Résilience », fait évoluer la législation concernant le pouvoir de police de la publicité.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2024, la compétence est transférée au Maire de la commune, puis au Président de l'EPCI au 1^{er} juillet 2024 si l'intercommunalité est compétente en matière de PLU.

Dans un souci d'économie d'échelle et de mutualisation des ressources et des moyens, l'Etat n'assurant plus cette mission à compter de 2024, **il est proposé aux communes qui le souhaitent que les dossiers d'enseignes puissent être instruits par le service ADS, dans le cadre du service commun existant.**

Une nouvelle convention est rendue nécessaire pour intégrer cette faculté proposée aux communes de confier l'instruction de leurs dossiers d'enseignes au service ADS. **Il est à noter que ce service sera rendu à titre onéreux.**

Une prestation complémentaire d'assistance SIG

Par ailleurs, dans le cadre de l'instruction des actes ADS, de nombreuses données SIG sont mobilisées (cadastre, PLU, servitudes). De la qualité de ces données dépend la conformité de l'instruction des dossiers et donc, la sécurité juridique des actes. Or, à l'occasion de révision, modification, élaboration ou mise à jour des documents d'urbanisme, il s'avère que de nombreuses erreurs sont constatées et nécessitent l'intervention des agents SIG de GMVA pour contrôler et corriger les documents avant leur intégration dans les logiciels Cart@DS et SIG.

C'est pourquoi, dans un objectif de sécurisation de l'instruction mais aussi et surtout de garantie pour la commune de la publication du PLU effectivement opposable sur le Geoportail de l'urbanisme, **il est prévu la mise ne place d'une prestation complémentaire d'assistance SIG.**

La convention ADS qui est proposée intégrera cette nouvelle fonctionnalité, laquelle sera également facturée.

Enfin, la nouvelle convention prendra en compte quelques évolutions réglementaires et techniques intervenues récemment, sans remettre en cause, cependant, les modalités de fonctionnement entre les communes et GMVA et, notamment, la chaîne d'instruction.

La signature de la nouvelle convention et de ses annexes résiliera de plein droit la précédente convention applicable à compter du 1^{er} janvier 2022.

CONSIDÉRANT que le fonctionnement actuel donne satisfaction ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle convention proposée permet d'intégrer, si la commune le souhaite, une prestation complémentaire relative à l'instruction des enseignes, tout en prenant en compte les évolutions réglementaires intervenues ;

Ceci exposé,

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux, aménagement, logement, urbanisme, patrimoine bâti », en date du 15 avril 2024 ;

VU l'avis FAVORABLE de la commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 16 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : AUTORISE Madame le Maire à signer la convention et ses annexes proposées par GMVA et relatives à l'instruction des autorisations d'urbanisme et des dossiers d'enseignes ;

Article 2 : SOLLICITE le service ADS pour l'instruction de ses dossiers d'enseignes ;

Article 3 : AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

COMMANDE PUBLIQUE

Délibération n°2024- CM25AVR-24

Décisions du Maire au titre de ses délégations de n°2024-111 à n°2024-122

Rapporteur : M. André ROSNARHO-LE NORCY

→ COMMANDE PUBLIQUE

Par délibération n°2023-CM23OCT-01, le Conseil Municipal a délégué, notamment, au Maire les pouvoirs :

- 4) « De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ;

En contrepartie, l'article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que le Maire doit rendre compte au Conseil Municipal de l'exercice de la délégation.

Dans le cadre des délégations du Conseil Municipal, le Maire a pris les décisions suivantes :

Numéro décision	Titulaires	Objets	Montant € HT	Montant € TTC
2024-111	Commune de Grand-Champ	Virement de crédits entre chapitres - 2188 au 261	1 000,00	1 000,00
2024-112	ONET SECURITE - Vern-sur-Seiche (35771)	Modification accès KERLOUSTIC	3 412,89	4 095,47
2024-113	YESSS - Vannes (56000)	Installation d'un coffret électrique pour le marché	3 795,05	4 554,06
2024-114	S.D.I.G.C. - Plemeuleuc (35137)	Démolition des garages - Ancien presbytère	6 500,00	7 800,00
2024-115	CASAL SPORT - Rennes (35000)	Poteaux et fourreaux pour buts de foot	2 324,96	2 789,95
2024-116	RUBIX - Landerneau (29419)	Nettoyeur Haute-Pression DIMACO 900L/H 240B avec enrouleur	2 930,00	3 516,00
2024-117	ROPERT PAYSAGE - Ploeren (56880)	Prestations d'engazonnement des terrains d'honneur de foot et rugby	4 496,00	5 395,20
2024-118	TPC OUEST - Saint-Avé (56892)	Raccordement des eaux pluviales de l'Espace 2000	4 550,00	5 460,00
2024-119	ADF - Quimperlé (29300)	Réparation PEUGEOT PARTNER - 8990-XF-56	2 131,56	2 557,87
2024-120	COLAS CENTRE - Vannes (56008)	PATA 2024	29 250,00	35 100,00
2024-121	TPC OUEST - Saint-Avé (56892)	MARCHE 2024-01 - Création d'un réseau eau d'eaux pluviales - Rue de la poste	88 930,00	106 716,00
2024-122	SOLUTEL - Theix (56450)	Pose et câblage fibre optique - rue du FFI (BAD)	3 210,00	3 852,00

Le Conseil Municipal PREND ACTE de la communication des décisions du Maire au titre de la commande publique, effectués dans le cadre des autorisations du Maire, telle que présentée ci-dessus.

INFORMATIONS DIVERSES

Calendrier prévisionnel des Conseils Municipaux

- ▶ Lundi 24 juin 2024 – 19h30
- ▶ Jeudi 12 septembre 2024 – 18h30

Elections européennes 2024

Les représentants au Parlement européen sont élus par les citoyens des pays de l'Union européenne lors des élections européennes.

Ces prochaines élections sont prévues le **dimanche 9 juin 2024**. Pour la bonne organisation de ce prochain scrutin, les Conseillers Municipaux sont invités à prendre note de cette date.

Opérations électorales : devoir obligatoire des conseillers municipaux, selon l'Article L.2121-5 du code général des collectivités territoriales : « *Tout membre d'un Conseil Municipal qui, sans excuse valable, a refusé de remplir une des fonctions qui lui sont dévolues par les lois, est déclaré démissionnaire par le tribunal administratif. Le refus résulte soit d'une déclaration expresse adressée à qui de droit ou rendue publique par son auteur, soit de l'abstention persistante après avertissement de l'autorité chargée de la convocation. Le membre ainsi démissionnaire ne peut être réélu avant le délai d'un an.* »

FILM DOCUMENTAIRE « VIE LA GREGAM »

Fin 2022, Aymeric Mérigot habitant de Grand-Champ, et habitué des événements Villa, est venu à la rencontre de Thi-Thai N'GUYEN pour proposer un projet de film documentaire sur la Villa.

Nous avons validé le projet de tournage, basé sur un film initialement prévu de 15 à 20 min (au final le film aura une durée de 60 min), pour capter la dernière année, les derniers événements avant la démolition. Le tournage s'est déroulé toute l'année 2023, jusqu'à la démolition début 2024, et évoque la vie de la Villa Gregam "dans les coulisses" : la vie des artistes en résidence, le travail de production des événements, des interviews, etc. à travers le regard intimiste de son auteur.

L'intérêt d'avoir pu filmer cette dernière année d'existence était de garder une mémoire, une trace de ce projet éphémère qui a su marquer l'image et l'identité de la commune en tant que territoire culturel rural innovant, comme un patrimoine immatériel propre à la commune. Ainsi les futurs habitants du quartier Villa Gregam sauront raconter et transmettre "l'histoire" à l'origine du nom de leur résidence.

Une première diffusion au public a été programmée :

- ▶ **Vendredi 24 mai - 20h30 (horaire à préciser) :** une soirée rencontre-projection qui réunira l'équipe de réalisation, les artistes résidents, les élus, les agents en charge du projet, les partenaires privés, associatifs et institutionnels qui ont contribué au projet de la Villa, les bénévoles, les publics et la population de Grand-Champ.
- ▶ **Une diffusion du film en ligne à travers divers supports :**
 - **Le site internet et la chaîne Youtube de la commune**
 - **Le site Internet des Passeurs d'Images**
 - **La page KUBMEDIA (média culturel breton) dédiée à la Villa Gregam, dont le contenu (vidéos, images, chroniques) avait été créé au lancement de la Villa en 2018 > La boucle sera bouclée**

D'autres actions peuvent s'imaginer, la commune est propriétaire des droits du film, en partage avec l'association des Passeurs d'Images et de Sons et peut –être d'autres projections à venir si nécessaire.

L'ensemble des membres du Conseil Municipal est cordialement invité à cette première projection.

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée à 19h36.

Le Maire,

Mme Dominique LE MEUR

La secrétaire de séance,

Mme Marina LE CALLONNEC