



**PROCÈS-VERBAL DE LA  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
JEUDI 30 JANVIER 2025**



## Conseil Municipal du 30 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente janvier, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 24 janvier, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de la Maison des Solidarités, 12 rue des Hortensias, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de Mme Dominique LE MEUR, Maire.

### Étaient présents :

Mme Dominique LE MEUR, Maire; Mme Anne-Laure PRONO, M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, M. Vincent COQUET, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, M. Patrick CAINJO, M. Julian EVENO, Adjoints; M. Lionel FROMAGE, M. Serge CERVA-PEDRIN, Mme Armelle LE PRÉVOST, Mme Michelle LE PETIT, Mme Nicole ROUVET, Mme Christine VISSET, Mme Maryse CADORET, Mme Marie-Annick LE FALHER, M. David GEFFROY, Mme Sophie BEGOT, M. Frédéric ANDRÉ, M. Mickaël LE BELLEGO, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Pierre LE PALUD, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : M. Yves BLEUNVEN, Mme Sylvie LE CHEVILLER, M. Olivier SUFFICE, M. Romuald GALERME, M. Éric CORFMAT, M. Germain EVO

Pouvoir remis: Mme Sylvie LE CHEVILLER à M. Mickaël LE BELLEGO, M. Olivier SUFFICE à Mme Anne-Laure PRONO, M. Romuald GALERME à M. Julian EVENO, M. Éric CORFMAT à M. David GEFFROY, M. Germain EVO à M. Patrick CAINJO

### Nombre de Conseillers en exercice : 28

→ **Délibération N°2025-CM30JANV-01**  
Présents : 22 – Pouvoirs : 5 – Votants : 27

→ **Délibérations N°2025-CM30JANV-02 à N°2025-CM30JANV-17**  
Présents : 23 – Pouvoirs : 5 – Votants : 28

Madame le Maire propose la candidature de Mme Marie Annick LE FALHER en qualité de secrétaire de séance.

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

---

**Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.**

**Madame le Maire souhaite, au nom du Conseil Municipal, adresser un message de soutien et de fraternité aux habitants des communes qui sont actuellement affectés par les intempéries.**

**Madame le Maire rappelle que, si des élus sont intéressés aux différentes affaires inscrites à l'ordre du jour et, ceci afin d'éviter tout risque de conflit d'intérêt, les concernés devront se déporter en quittant la salle dès la présentation du bordereau, ne participant ni au débat ni au vote.**

→ **Aucun élu ne s'est déclaré intéressé personnellement par des questions inscrites à l'ordre du jour.**

**Comme le prévoit le règlement intérieur du Conseil Municipal, Madame le Maire informe l'assemblée qu'une question reçue par voie de mail le lundi 27 janvier 2027 à 21h10, de la part de M. Serge CERVA-PEDRIN, sera abordée en fin de séance.**

## LISTE DES DÉLIBÉRATIONS EXAMINÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

N° de Délibération	Objet de la Délibération	
2025-CM30JANV-01	CONSEIL MUNICIPAL	Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 26 novembre 2024
2025-CM30JANV-02	AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER	Révision du PLU - Présentation des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et sursis à statuer
2025-CM30JANV-03	AFFAIRES GÉNÉRALES	Morbihan Habitat - projet de nouvelle gendarmerie, accord de principe
2025-CM30JANV-04	AFFAIRES GÉNÉRALES	Ambitions énergétiques, chargé de mission EnR : convention de partenariat
2025-CM30JANV-05	AFFAIRES GÉNÉRALES	Maison sport santé itinérante - convention avec l'association « Sport Santé – Evènements »
2025-CM30JANV-06	AFFAIRES GÉNÉRALES	Association des Maires Ruraux de France (AMRF) - Adhésion de la commune
2025-CM30JANV-07	FINANCES	Budget principal - Autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements 2025 - retrait de la délibération n°2024CM26NOV17
2025-CM30JANV-08	FINANCES	Budgets annexes - Portage financier du stock
2025-CM30JANV-09	FINANCES	Salle sport santé - vente du matériel de sport
2025-CM30JANV-10	FINANCES	Budget Principal, M57 - durée d'amortissement, modification
2025-CM30JANV-11	FINANCES	Subventions 2025 - demande de l'association « Les Tireurs du Loch »
2025-CM30JANV-12	FINANCES	Pôle Famille - rénovation thermique et énergétique de bâtiments, demande de subventions
2025-CM30JANV-13	AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER	ZAE de Lann Guinet - cession d'un foncier – SCI Plumelin Immo
2025-CM30JANV-14	AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER	ZAE de Lann Guinet cession d'un foncier destiné à des activités administratives et de services - Mme GILLET et M. GILLET
2025-CM30JANV-15	AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER	Secteur de Lann Guinet : promesse unilatérale d'achat à la SAFER Bretagne, consolidation de la ceinture verte
2025-CM30JANV-16	INTERCOMMUNALITÉ	GMVA - groupement de commande pour la collecte de biodéchets des bâtiments communaux, adhésion
2025-CM30JANV-17	COMMANDE PUBLIQUE	Décisions du Maire au titre de ses délégations de n°2024-199 à n°2024-205

## CONSEIL MUNICIPAL

**Délibération n°2025-CM30JANV-01**

**CONSEIL MUNICIPAL : Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 26 novembre 2024**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que le procès-verbal, de la séance du 26 novembre 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 26 novembre 2024,**

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

**Article 1<sup>er</sup> : APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 novembre 2024 ;**

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

**M. Serge CERVA-PÉDRIN souhaite que la question qu'il a posée soit rapportée page 11 du procès-verbal. Il s'agissait du développement de l'énergie thermique, notamment l'interdiction ou l'obligation, dans les zones identifiées par la commune.**

**M. Julian ÉVENO indique qu'à priori, dans ces zones, les choses seraient facilitées pour les projets qui souhaiteraient le proposer, sous réserve des autorisations d'urbanisme à demander.**

**M. Yves BLEUNVEN entre en séance à 18h39.**

**Présents : 23 – Pouvoirs : 5 – Votants : 28**

## AMÉNAGEMENT – URBANISME – FONCIER

**Délibération n°2025-CM30JANV-02**

**AMÉNAGEMENT – URBANISME – FONCIER : Révision du PLU - Présentation des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et sursis à statuer**

**Rapporteur : Madame le Maire**

**Le projet de PADD (annexe 2) a été joint au document de travail de la présente séance.**

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par une délibération du 16 mai 2019, définissant également les modalités de concertation.

Elle indique que, conformément à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU comportent un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et précise que, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

**VU le Code Général de Collectivités Territoriales ;**

**VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-2, L151-5 et L153-12 ;**

**VU l'article L153-11 du code de l'urbanisme qui indique que l'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;**

**VU la délibération n°2019-16MAI-11 en date du 16 mai 2019 prescrivant la révision du PLU de la commune de Grand-Champ et définissant les modalités de concertation ;**

**VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), annexé à la présente délibération ;**

**CONSIDÉRANT que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU révisé, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme ;**

**CONSIDÉRANT que le diagnostic du territoire de la commune, la réflexion des élus et la démarche de concertation engagée ont permis de dégager les enjeux sur la base desquels le projet de PADD se fonde ;**

**CONSIDÉRANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), défini par l'article L-151-5 du code de l'urbanisme, est la clé de voute du PLU, qu'en tant que guide stratégique et politique, le PADD formalise le projet de territoire pour la prochaine décennie ;**

**CONSIDÉRANT que le PADD doit définir :**

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

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

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Madame le Maire expose que le PADD, qui constitue le projet de territoire à horizon 2035, est établie à partir des enjeux issus du diagnostic territorial réalisé entre 2020 et 2024, dans le cadre de la procédure de révision.

Le débat s'articule autour de 5 grands axes, déclinés en orientations et en objectifs (cf. PADD joint au document de travail) :

- ▶ **Axe 1 : Consolider un bassin de vie dynamique, pôle entre le littoral et l'arrière-pays morbihannais**
  - Accueillir des ménages, maîtriser la croissance démographique
  - Relocaliser les emplois près des actifs
  - Préserver le parc d'équipements existants et accueillir les équipements supra-communaux pour consolider la centralité
  - Assurer les connexions de la commune au grand territoire
- ▶ **Axe 2 : Défendre une ruralité moderne, caractéristique de Grand-Champ**
  - Préserver le monde agricole
  - Améliorer le quotidien des habitants : les avantages de la ville à la campagne, rôle de centralité
  - Poursuivre la politique d'inclusion sociale
- ▶ **Axe 3 : Valoriser un cadre de vie de qualité, pour les habitants et les visiteurs**
  - Préserver la trame verte et bleue et les paysages, préserver le patrimoine bâti
  - Poser les conditions d'une densification urbaine de qualité
  - Assurer les connexions entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles
  - Développer le tourisme vert lié aux Landes de Lanvaux, capter les visiteurs
- ▶ **Axe 4 : Valoriser un développement resserré autour du bourg, économe en foncier**
  - Limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre une politique de sobriété foncière
  - Recentrer le développement urbain sur le bourg
  - Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble, vertueuses dans leur conception et/ou leur montage
- ▶ **Axe 5 : Assurer un développement durable du territoire et préserver les ressources**
  - Assurer la capacité d'accueil du territoire
  - Préserver la ressource en eau
  - Limiter les émissions de gaz à effet de serre
  - Favoriser la production et l'utilisation d'énergies renouvelables
  - Préserver les activités de la carrière, la ressource en matériaux
  - Développer les projets liés au recyclage, notamment dans la filière du BTP, l'économie et l'urbanisme circulaire

**Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.**

Le Conseil Municipal engage le débat des orientations générales du PADD, par axe.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée la transcription des débats (Annexe 1) et le projet de PADD (Annexe 2).

Il est proposé au Conseil Municipal d'acter la possibilité de faire usage du sursis à statuer sur le territoire de la commune de Grand-Champ, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.

Madame le Maire indique que la délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 20 janvier 2025 ;**

Ceci exposé,

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

**Article 1 :** ACTE la tenue du débat sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** dont le compte rendu est annexé à la présente délibération ;

**Article 2 :** ACTE la possibilité de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme ;

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

Les débats sont retranscrits dans une annexe jointe.



## Transcription du débat du PADD - Conseil municipal du 30 janvier 2025

Mme Dominique LE MEUR, Maire, présente le contexte de la procédure de révision du PLU et rappelle le calendrier des échéances déjà passées, pour aboutir à la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et au débat de ce soir.

Elle précise également que le PADD se décline en 5 axes, qui vont être présentés par Charlotte LE TALOUR du bureau d'études EOL, en charge de la révision. Après la présentation de chacun des axes un temps de débat et de questions est prévu.

### Axe 1 – Consolider un bassin de vie dynamique, pôle entre le littoral et l'arrière-pays morbihannais (présentation par Charlotte LE TALOUR, Bureau d'études EOL)

Dominique LE MEUR, Maire, précise que produire des logements aidés est très important. 85% des morbihannais y sont éligibles.

Sophie BÉGOT, Conseillère Municipale, demande si l'on pourra intervenir pour encadrer les surfaces foncières destinées aux entreprises, afin de participer également à l'effort collectif de frugalité.

Charlotte LE TALOUR, Bureau d'étude EOL, répond qu'il n'y a pas de texte spécifique, ce sont des règles de densité et d'économie du foncier que l'on va retrouver dans le règlement du PLU. Il y aura des règles d'implantation commerciale dans les documents du SCOT. La territorialisation des objectifs de sobriété foncière réglementera également ces implantations.

### Axe 2 – Défendre une ruralité moderne, caractéristique de Grand-Champ (présentation par Charlotte LE TALOUR, Bureau d'études EOL)

Sophie BÉGOT, Conseillère Municipale, demande si l'expression « mobiliser des friches agricoles bâties » signifie encadrer le changement de destination des bâtiments.

Charlotte LE TALOUR répond qu'en parallèle de la révision du PLU, une étude sur les friches agricoles bâties a été lancée. Elle concerne uniquement les bâtiments agricoles dont la destination ne pourra être changée.

Patrick CAINJO, Adjoint au charge de la voirie communale, la ruralité et l'agriculture, explique que le nombre d'élevages laitiers baisse. De 38 élevages en 2019, nous sommes passés à 19 en 2025. Certains sites ont été réparés. C'est le cas pour les bâtiments d'élevage de Kermoch, ainsi que dans deux autres lieux-dits (anciens poulailler, porcherie...). L'intercommunalité GMVA a demandé la réalisation d'un inventaire de ces sites. L'objectif est de nettoyer totalement le terrain et de le rendre à l'agriculture, donnant la possibilité de générer de la surface à urbaniser supplémentaire.

Anne-Laure PRONO, Adjointe en charge de la politique sportive, de la vie associative et du Sport/Santé, demande si le changement de destination concernera les logements de fonction autorisés dans la zone agricole.

Charlotte LE TALOUR précise que l'on parle ici des friches agricoles dégradées.

Patrick CAINJO ajoute également qu'un travail sera à mener sur les périmètres sanitaires, pour les exploitations qui n'ont plus d'élevage ou qui ne sont plus en activité car, dans ce cas, les périmètres sanitaires disparaîtront.

### Axe 3 - Valoriser un cadre de vie de qualité, pour les habitants et les visiteurs (présentation par Charlotte LE TALOUR, Bureau d'études EOL)

Fanny LEVEILLE-CALVEZ, Adjointe en charge de la famille, de la vie scolaire et de l'espace de vie social, demande qui valide la carte des bâtiments repérés au PLU et pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Charlotte LE TALOUR répond que ce sont les membres du groupe de travail de la révision du PLU, élus, agents et membres du bureau d'étude qui se sont divisés le territoire communal, en 2022, pour aller repérer les bâtiments ayant un intérêt architectural, un certain cachet. Il y en a environ 80 au total.

Ces sites seront tous identifiés dans le règlement graphique du futur PLU, mais ce sera la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) qui donnera l'avis définitif autorisant le changement de destination ou non.

### Axe 4 – Favoriser un développement resserré autour du bourg, économe en foncier (présentation par Charlotte LE TALOUR, Bureau d'études EOL)

Anne-Laure PRONO précise que la densification et le développement resserré entraîneront un nombre important de logements dans le bourg. Y aura-t-il des limites imposées pour les hauteurs ?

Dominique LE MEUR répond que les hauteurs seront réglementées et que ce travail est en cours dans le cadre de la rédaction du règlement écrit. Selon l'emplacement du foncier au sein de l'enveloppe urbaine, la hauteur pourra varier, afin de mieux s'intégrer à l'existant.

David GEFROY, Conseiller Municipal, revient sur la notion de densification. Il explique que, dans le cadre d'une division foncière, un nouveau logement s'est construit proche de son domicile. Cette densification, bien que légale, n'est pas toujours bien vécue.

Sophie BÉGOT précise que mieux consommer le foncier, c'est aussi encadrer les surfaces mobilisées. L'accueil de nouveaux emplois, c'est aussi plus de surface consommée.

Dominique LE MEUR répond que certaines activités peuvent également générer peu d'emploi et mobiliser beaucoup de surface.

Sophie BÉGOT répond qu'il faudrait développer la mutualisation de certains espaces pour limiter la consommation.

Fanny LEVEILLE-CALVEZ précise que nous évoquons là la densification du bourg, mais qu'en est-il des extensions autorisées en campagne ?

Dominique LE MEUR répond que le droit d'extension des habitations existantes en dehors des zones U sera réglementé, mais il sera bien conservé dans le futur PLU.

Julian EYENO, Adjoint en charge des travaux, du patrimoine bâti et de transitions énergétiques, précise qu'il a bien compris que la limitation des surfaces à l'urbanisation du futur document était projetée jusqu'en 2035. Une nouvelle projection interviendra-t-elle de 2035 à 2045 ?

Charlotte LE TALOUR répond par l'affirmatif, les documents d'urbanisme calibrant une urbanisation pour une durée d'environ 10 ans.



### Axe 5 - Assurer un développement durable du territoire et préserver les ressources (présentation par Charlotte LE TALOUR, Bureau d'études EOL)

Anne-Laure PRONO précise qu'elle a une inquiétude au sujet des problèmes de circulation, notamment liés aux flux pendulaires journaliers. Elle voit mal comment éviter la saturation du territoire, lorsqu'il n'y a qu'une personne par véhicule.

Le développement des transports en commun pourrait être une solution. Comment inciter les habitants ? primes des employeurs ?

Elle rappelle qu'une opération Bla-bla-car Daily menée par GMVA est en application, pour autant les parkings de co-voiturage sont loin d'être pleins. Les différences d'horaires de travail sont aussi une difficulté. Il y a des efforts à faire.

David GEFROY évoque la question des différents réseaux électrique, téléphone, eau potable, eaux usées... et notamment la question de leur suffisance. Si la construction de nouveaux logements se fait uniquement dans l'enveloppe du bourg, les réseaux pourront-ils suivre ?

Mickaël LE BELLEGO, Conseiller Municipal Délégué, précise que les différents concessionnaires ajoutent de la puissance si cela s'avère nécessaire.

Sophie BÉGOT demande à connaître l'avis des élus qui siègent à GMVA et interroge sur le développement des emplois en dehors de la ville centre : est-ce une politique qui évolue ? cela pourrait alléger la circulation pendulaire.

Dominique LE MEUR répond que l'installation de nouvelles entrées dans les communes périphériques est plutôt facile. Mais délocaliser une entreprise de la ville centre vers l'extérieur est plus compliqué.

Serge CERVA-PEDRIN, Conseiller Municipal, indique que c'est pour cela que ces politiques doivent être mises en place.

### Présentation des deux schémas de synthèse du PADD par Charlotte LE TALOUR

Mickaël LE BELLEGO demande qu'elle est la temporalité de la révision du SCoT considérant qu'il n'est pas possible d'avancer dans la révision du PLU, sans avoir ces éléments.

Charlotte LE TALOUR explique que le travail sur le SCoT est en cours avec les services de GMVA. C'est un travail régulier. Courant du 1<sup>er</sup> semestre 2025, l'intercommunalité travaille sur la territorialisation des enveloppes foncières, à répartir en fonction du rôle de chaque commune (Cœur d'agglomération, pôles d'équilibre, pôle intermédiaire...). La commune a fait remonter ses besoins à l'Agglomération, les discussions sont en cours. A la fin du mois de février, une première proposition sera réceptionnée. La validation politique de la répartition des enveloppes foncières est envisagée en mars.

Dominique LE MEUR ajoute que, lors d'une dernière réunion à GMVA, il a été précisé que l'arrêt du SCoT pourrait être décalé à 2026, plutôt que fin 2025.

Anne-Laure PRONO demande s'il est opportun d'arrêter le projet de PLU en mai 2025, si la territorialisation n'est pas validée à cette même date.

Charlotte LE TALOUR répond par l'affirmatif, indiquant qu'il est opportun, car le travail de répartition est en cours et les discussions continuent avec les services de l'agglomération. Elle indique par ailleurs, que les élections municipales sont prévues en mars 2026, si le nouveau PLU n'est pas approuvé, l'ensemble du travail risque d'être perdu et qu'il faudrait en conséquence recommencer du début.

Vincent COQUET, Adjoint en charge des finances et prospectives, s'interroge de ce qu'il adviendrait si la commune n'avait pas de nouveau PLU.

Charlotte LE TALOUR indique que le document d'urbanisme en vigueur s'appliquerait. Cependant, la loi « Climat et Résilience » stipule qu'en cas de PLU non compatible avec le SCoT en 2028, la commune ne pourrait plus autoriser de nouvelles opérations dans les zones AU (articles 194 de la loi Climat et résilience).

### Charlotte LE TALOUR présente le calendrier des étapes à venir

- Mars 2025 : présentation du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées.
- Mai 2025 : arrêt du PLU qui sera administrative jusqu'à l'enquête publique prévue à la rentrée 2025.
- ➔ Le nouveau PLU devrait être approuvé en janvier 2026.

Charlotte LE TALOUR explique ensuite que pour protéger la mise en œuvre des orientations prévues par le PADD en terme de densité, d'économie du foncier, de réduction des déplacements, de protection du cadre de vie, de développement durable... le Conseil Municipal a la faculté de mettre en place « le sursis à statuer ». Il permet à la Commune de différer dans le temps, la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme pour éviter qu'une opération d'aménagement, des travaux ou l'exécution du futur PLU soit compromise.

La décision doit être motivée et la commune dispose de deux années maximum pour rendre une réponse. En contrepartie, le propriétaire dispose d'un droit de délaissement par lequel il peut mettre la collectivité en demeure de procéder à l'acquisition du bien.

Serge CERVA-PEDRIN demande si ce sursis à statuer peut être exercé sur une demande de permis de construire pour une maison individuelle

Dominique LE MEUR répond par l'affirmatif.

Sophie BÉGOT précise que, donc, si le projet par exemple n'est pas suffisamment dense, on contraint les propriétaires.

Pierre LE PALUD, Conseiller Municipal Délégué, s'interroge sur le fait que, les futures constructions étant resserrées autour du bourg, sera-t-il possible de protéger également des zones vertes dans le centre ? Il pense notamment au parc Ty Kockelker.

Dominique LE MEUR précise que, oui naturellement, des éléments de « nature en ville » seront conservés et protégés. Toutefois, il est possible que certains délaissés (espaces verts aménageables) ne soient pas conservés.

**Les membres du conseil n'ayant plus de remarques, le débat est clos par Mme Dominique LE MEUR, Maire.**

**Le Conseil Municipal est appelé à passer au vote.**

GRAND  
CHAMP



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de GRAND-CHAMP (56)

- PADD -

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal du 30 janvier 2025,  
La Maire,

3

## Le PADD

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection du patrimoine, des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de Grand-Champ, qui constitue le projet de territoire à horizon 2035, est établi à partir des enjeux issus du diagnostic territorial réalisé entre 2020 et 2024 dans le cadre de la révision du PLU.

Les axes, orientations et objectifs de développement et d'aménagement sont présentés aux pages suivantes.

## Grand-Champ : un pôle local, carrefour entre terre et mer

4

### Le projet : consolider le rôle de centralité de Grand-Champ

Dans le prolongement de son développement historique ...

Face aux pressions qui s'exercent sur le littoral ...

En anticipation d'un phénomène de report vers le Nord et l'arrière-pays morbihannais.

Le rôle de centralité suppose d'accueillir les ménages, accueillir les emplois, accueillir les équipements, améliorer le quotidien des habitants du territoire et accueillir les visiteurs

### Cinq orientations et de nombreux objectifs

- Consolider un bassin de vie dynamique, pôle entre le littoral et l'arrière-pays morbihannais
- Défendre une ruralité moderne, caractéristique de Grand-Champ
- valoriser un cadre de vie de qualité, pour les habitants et les visiteurs
- Favoriser un développement resserré autour du bourg, économe en foncier
- Assurer un développement durable du territoire et préserver les ressources

5

## Consolider un bassin de vie dynamique

### 1.1. Accueillir les ménages, maîtriser la croissance démographique

La commune veut maîtriser le développement démographique du territoire, tant en termes de volume de population que de mixité sociale. Chaque profil de ménage doit pouvoir trouver une solution de logement correspondant à ses moyens et ses besoins, à chaque étape de la vie. La commune prévoit d'élargir la gamme de logements du parcours résidentiel (foyer jeunes travailleurs, bail réels solidaires, tiny houses...).

- ⇒ Produire une soixantaine de logements par an sur la période 2025-2035, programmer entre 600 et 700 logements
- ⇒ Accueillir environ 1000 habitants supplémentaires, soit une population d'environ 7000 habitants en 2035
- ⇒ Produire des logements aidés : au moins 25% des nouveaux logements devront être des logements locatifs sociaux (Scol) et produire des logements en accession aidée (location-accession, accession abordable, bail réel solidaire, etc.)
- ⇒ Echelonner l'arrivée des nouveaux ménages pour assurer un fonctionnement continu et équilibré des équipements publics : phaser les opérations d'aménagements

### 1.2. Relocaliser les emplois près des actifs

La commune veut conforter son rôle de pôle d'emplois, afin de limiter les flux pendulaires vers les centralités voisines et d'améliorer la qualité de vie des habitants (moins de temps dans les transports, plus de temps pour les loisirs).

- ⇒ Dans le bourg lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat (commerces, services, etc.)
- ⇒ Dans les zones d'activités économiques (ZAE) de Kerovel et Lann-Guinet. Les zones existantes sont complètes, c'est dans les extensions de ces ZAE que l'accueil d'entreprises sera possible
- ⇒ Après de la carrière, en lien avec l'activité extractive et la filière des matériaux et du réemploi, pour la construction de la ville sur la ville. Création d'une zone d'activité thématique (BTP).

6

### 1.3. Préserver le parc d'équipements existants et accueillir les équipements supra-communaux pour consolider la centralité

La commune joue un rôle majeur dans l'accueil et l'accompagnement des personnes dépendantes et tient à poursuivre cette politique sociale indispensable au territoire de GMVA et au-delà. Elle prévoit donc le foncier nécessaire au développement de structures complémentaires à l'offre existante.

Elle veut également améliorer le fonctionnement des services de sécurité incendie et de la gendarmerie. L'implantation de nouvelles infrastructures est prévue à Lann-Guinet. Le foncier libéré par ces transferts permettra la réalisation d'opérations en renouvellement urbain. Le parc d'équipements répondant à des besoins locaux pourra évoluer dans les tissus urbains existants, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### 1.4. Assurer les connexions de la commune au grand territoire

Le territoire de Grand-Champ est un lieu de carrefour entre les flux Sud-est (Pays de Vannes, Sud-ouest (Pays d'Auray) et Nord (Pays de Locminé, secteur de Baud et de Pluvigner). La commune souhaite que la traversée quotidienne du territoire par des flots de véhicules soit améliorée par la réalisation du contournement de la route départementale (RD779). Cette infrastructure départementale doit permettre de répondre aux enjeux de mobilités inter-territoires et apaiser les circulations motorisées dans le bourg.

La commune veut également améliorer la desserte en transport en commun du territoire, en confortant le poids démographique du bourg et en favorisant les opérations à proximité des pôles générateurs de déplacements (équipements scolaires, sportifs, ...).

Développer également les connexions douces (piétonnes et cyclables) entre Grand-Champ et les communes voisines. L'axe Grand-Champ - Plescop - Vannes est d'ores et déjà en travaux.



7

## Défendre une ruralité moderne

### 2.1. Préserver le monde agricole

Le territoire est encore très agricole et la commune veut préserver cette activité, qui occupe près de 60% de la surface communale et marque les paysages. La commune veut également favoriser l'adaptation de l'activité aux besoins nouveaux (agriculture urbaine, demande en produits locaux, ...) et la diversification des exploitations (hébergement touristique, vente des produits sur l'exploitation, ...). Enfin, la commune veut mener une politique de mobilisation des friches agricoles bâties, notamment dans une perspective de compensation de l'artificialisation des sols et en accompagnant lorsque possible la réutilisation de ces infrastructures.

### 2.2. Améliorer le quotidien des habitants : les avantages de la ville à la campagne, le rôle de la centralité.

La commune veut déployer l'offre en commerces et services à destination des habitants, afin de limiter l'évasion commerciale vers les centralités voisines et de proposer dans le bourg une offre de proximité complète et concurrentielle (accueil d'un deuxième supermarché, développement de l'offre en produits spécialisés anomaux, développement des petits commerces en cœur de bourg).

Elle veut favoriser le développement de nouveaux modes de consommation (horaires adaptés aux actifs, consommation nomade, ...), selon une gestion des implantations commerciales qui ne nuise pas aux petits commerces implantés en cœur de bourg.

La commune prévoit également de développer les communications numériques, afin d'améliorer le quotidien des habitants et l'accès aux services en ligne.

### 2.3. Poursuivre la politique d'inclusion sociale

Comme expliqué précédemment, la commune joue un rôle majeur et exemplaire en matière d'inclusion sociale et d'accueil de personnes dépendantes. La commune veut poursuivre cette politique spécifique, notamment par la production de logements adaptés, de solutions de soutien à domicile et le développement du pôle ESS existant. L'inclusion fait également partie du projet de rayonnement touristique de la commune.



## Valoriser un cadre de vie de qualité

8

### 3.1. Préserver la trame verte et bleue et les paysages, préserver le patrimoine bâti

La commune veut préserver l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte et bleue. Le développement urbain doit permettre de limiter au maximum les incidences des aménagements sur le patrimoine naturel : choix dans la localisation des secteurs pour éviter les incidences, partis d'aménagement réduisant les impacts environnementaux, mesures de compensation le cas échéant.

La commune veut également préserver les paysages emblématiques des Landes de Lanvaux et notamment les vues lointaines depuis le bourg vers la campagne.

La commune veut par ailleurs préserver la ceinture verte au Sud du bourg, en tant qu'espace naturel utilisé pour des pratiques de loisirs des habitants (liaisons douces, jardins familiaux, ...).

La commune veut enfin assurer l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des projets d'aménagement, préserver le patrimoine bâti et le patrimoine vernaculaire et permettre le changement de destination et la rénovation de certains bâtiments agricoles.

### 3.2. Poser les conditions d'une densification urbaine de qualité

La nécessaire densification des tissus urbains ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants. La commune prévoit de définir des règles d'urbanisme qui assurent à la fois la densification urbaine, le bien-vivre ensemble et la préservation du cadre de vie. La préservation du patrimoine naturel dans le bourg, le développement des liaisons douces de proximité et la constitution d'espaces publics de qualité font partie des leviers à mobiliser.



9

3.3. Assurer les connexions entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles

La commune veut préserver les éléments de nature en ville, favoriser l'intégration environnementale et paysagère des projets (notamment ceux situés en frange d'urbanisation) et assurer une transition de qualité entre l'espace urbain et l'espace agro-naturel (notamment au Sud du bourg). Le projet de ceinture verte autour du bourg participe à cette transition entre zone urbaine et campagne.

3.4. Développer le tourisme vert liés aux Landes de Lanvaux, capter les visiteurs

La commune veut développer l'offre touristique du territoire. La diversification de l'offre en hébergement est importante et déjà engagée (réhabilitation du camping et aménagement de l'aire d'accueil des camping-cars). La commune souhaite permettre les projets de reconversion de certains sites permettant notamment l'accueil de groupes.

Le développement des itinéraires de randonnée et la préservation du patrimoine bâti sont également des leviers pour répondre à la demande en tourisme raisonné (tourisme vert, slow tourism...).



## Favoriser un développement resserré

4.1. Limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre une politique de sobriété foncière

La stratégie d'aménagement de la commune est basée sur trois piliers :

1. Une seule centralité, le bourg
2. La densification des tissus urbains existants, en cours
3. Mieux consommer le foncier, en intensifiant la production (nombre et types de logements, création d'emplois, surface de plancher commerciale...)

La commune privilégie le renouvellement et la densification des tissus urbains. La démarche est déjà en cours, avec de nombreux projets : Koedig, les Balcons de Guénifrou, la Villa Gregam...

De cette manière, le développement urbain sur des espaces agricoles, naturels et forestiers est fortement limité. La commune s'inscrit ainsi dans les objectifs de réduction de la consommation foncière portés par le SCOT de GMVA. Elle tient compte de la territorialisation des 426ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers mobilisables par les communes de l'agglomération d'ici 2031.

Les zones à urbaniser du PLU correspondent aux stricts besoins identifiés pour la période 2025-2035, tant pour le logement que pour les activités économiques, les activités de loisirs et les équipements publics. Elles répondent pour partie à des besoins supracommunaux (accueil des entreprises, développement des équipements tournés vers la dépendance, services de secours).

Les principes d'aménagement et les programmes urbains attendus sur les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation permettent de mieux utiliser et aménager l'espace, dans une optique de sobriété foncière : augmentation des densités bâties et optimisation de l'espace, pour l'habitat, les activités économiques et les équipements.

11

#### 4.2. Recentrer le développement urbain sur le bourg

En densification et en extension, le foncier aménageable est calibré pour répondre aux besoins du grand territoire et aux projets communaux. Le développement urbain se fera exclusivement sur le bourg.

Le rythme de sortie des opérations et la maîtrise des prix du foncier sont des enjeux forts auxquels la commune entend répondre en mobilisant les outils offerts par le contexte réglementaire.

#### 4.4. Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble, vertueuses dans leur conception et/ou leur montage

La commune porte plusieurs projets d'aménagement d'ampleur, menés en concertation avec la population et les propriétaires (bimby, AFU, ...). Elle envisage de poursuivre ces démarches sur d'autres secteurs, selon les opportunités.

## Assurer un développement durable

12

#### 5.1. Assurer la capacité d'accueil du territoire

La commune regarde avec vigilance les capacités du territoire et notamment des réseaux à répondre aux besoins d'une population et d'activités en expansion. Eau, énergie, déchets, voirie, chaque pilier support du développement doit se faire dans des conditions satisfaisantes, tant en termes de qualité qu'en terme de quantité.

La qualité et la disponibilité de la ressource en eau sont des enjeux majeurs dont la commune a conscience. Des études sur la qualité et la capacité des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement sont en cours et des programmes de travaux sont élaborés afin qu'ils répondent aux besoins des habitants et des projets d'aménagement de la prochaine décennie. La réalisation d'une nouvelle station d'épuration est prévue, de même que la protection des captages d'eau potable et l'intégration des dispositions des zonages d'assainissement eaux usées et eau pluviale.

La gestion des flux de déplacements et la gestion de la densification urbaine (liés au développement démographique et au développement du territoire intercommunal) sont également des leviers pour limiter la saturation du territoire. La commune entend mener une politique d'encadrement des projets, telle que présentée précédemment. Elle a notamment pour objectif de rapprocher les emplois des actifs pour limiter les flux pendulaires et de renforcer l'urbanisation du bourg, à proximité des axes de transports en commun.

#### 5.2. Préserver la ressource en eau

En matière de gestion de l'eau, la préservation des cours d'eau et des milieux aquatiques et une gestion économe de la ressource sont des enjeux forts qui doivent guider le développement du territoire. La préservation de la trame verte et bleue, l'intégration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et la prise en compte des zones soumises au risque inondation y participent.



13

### 5.3. Limiter les émissions de gaz à effet de serre

La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre est également un enjeu majeur pour les territoires. La commune souhaite mettre en œuvre les différents leviers possibles à son échelle pour limiter le réchauffement climatique. Certains sont des leviers directs, d'autres indirects : rénovation thermique des bâtiments, favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, relocaliser les emplois près des actifs, etc.

### 5.4. Favoriser la production et l'utilisation d'énergies renouvelables

La commune veut autoriser les projets liés au développement des énergies renouvelables, qu'ils soient industriels ou portés par des particuliers. L'énergie solaire et l'éolien sont des ressources renouvelables et facilement mobilisables, que la commune souhaite privilégier, de même que la biomasse (boisements, bocage) et l'énergie thermique (géothermie).

### 5.5. Préserver les activités de la carrière, la ressource en matériaux

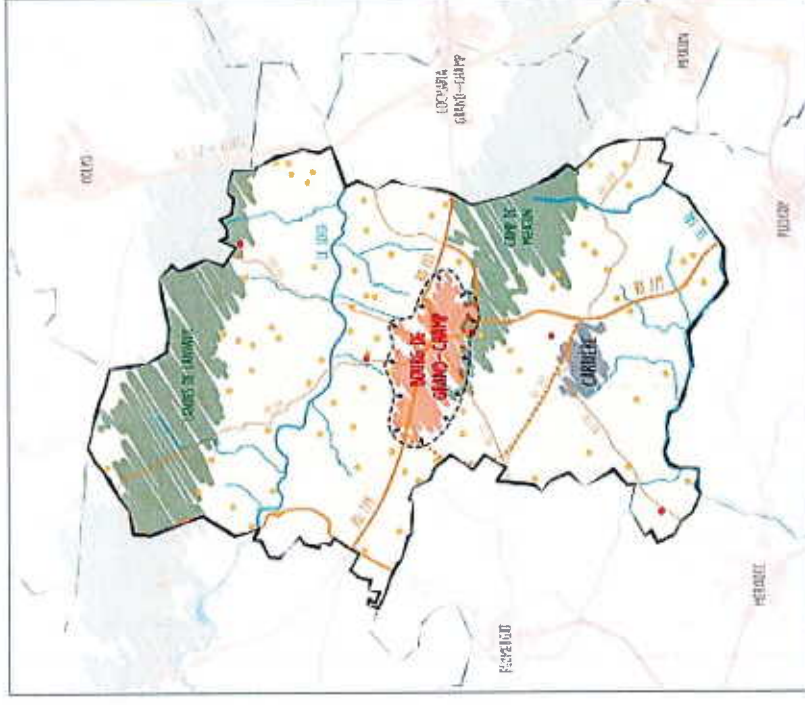
Le territoire bénéficie de l'existence de la carrière, qui joue un rôle majeur dans l'activité du BTP à l'échelle régionale. La commune souhaite que cette activité puisse être pérennisée.

### 5.6. Développer les projets liés au recyclage, notamment dans la filière du BTP, l'économie et l'urbanisme circulaire

À Kerovel, sur la carrière et de manière générale à l'échelle de la commune et du grand territoire, Grand-Champ conduit des projets modernes et intégrés autour de la filière de construction et de emploi des matériaux. Cette démarche doit être poursuivie, notamment dans le contexte actuel de forte demande.



## Consolider le rôle de pôle d'équilibre de Grand-Champ



#### Préserver le monde agricole

- Protéger les terres agricoles et utilisées par l'agriculture
- Protéger les sièges et sites d'exploitation agricole

Préserver certaines activités particulières installées en dehors de la centralité

- Activités particulières isolées (hébergement, loisirs...)

Préserver les grands ensembles de la trame verte et bleue

- Ensemble à dominante boscée
- Réseau hydrographique principal

#### Concentrer le développement urbain sur le bourg

- Amener l'offre aux agglomérations avoisinantes
- Spécialiser les emplois près des actifs
- Améliorer le quotidien des habitants en développant l'offre en commerces, services et équipements

Assurer les connexions de la commune au grand territoire

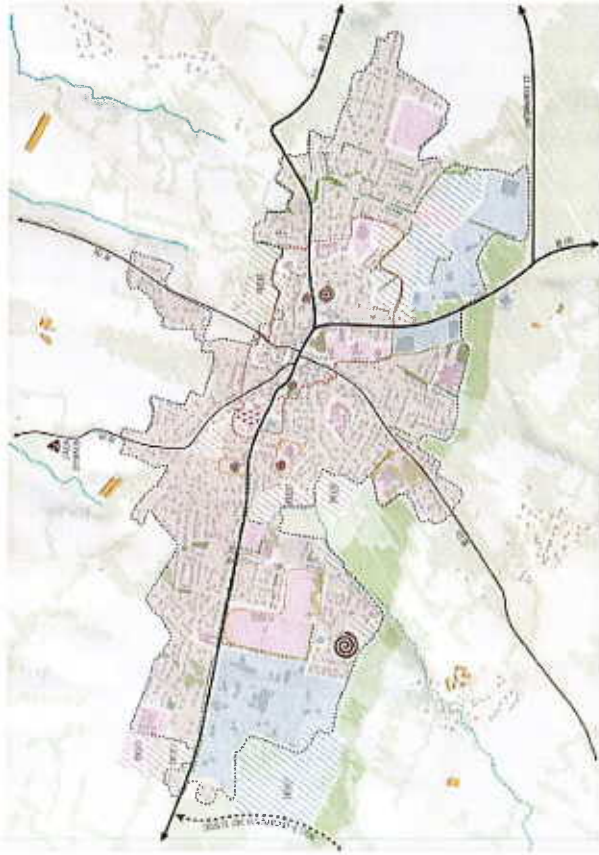
- Axe régional (N188)
- Axe départemental (normale et secondaires)
- Prinip de contournement du bourg

Préserver les activités de la carrière

- Développer un pôle d'économie circulaire autour de la filière du BTP



## Recentrer le développement sur le bourg



### Préserver le mode agricole

- Proteger les terres agricoles et milieux pastoraux
- Protéger les villages et les sites d'importance agricole

### Préserver les grands ensembles de la trame verte et bleue

- Préserver à dominante agricole
- Éléments de nature en ville à préserver : espaces verts
- Équipement hydromorphique à préserver
- Zones sensibles à usage récréatif, culturelle comme ou boue

### Concentrer le développement urbain sur le bourg

- Création de logements et d'équipement
- Secteur à vocation nodale urbaine
- Zones d'activités économiques existantes
- Renouveler équipements communaux

- Secteur stratégique pour développer l'habitat
  - Secteur stratégique pour accueillir les équipements, commerces et services (nœudaire)
  - Secteur stratégique pour accueillir les équipements, les activités et le renouvellement urbain en dehors du cœur de bourg
  - Secteur stratégique pour accueillir les activités artisanales et industrielles
  - Secteur stratégique pour les équipements publics
  - Projets de renouvellement urbain
- Assurer des connexions communes avec le grand territoire**
- axes d'infrastructures : le bourg en situation de carrefour
  - projets de contournement ouest du bourg

## AFFAIRES GÉNÉRALES

**Délibération n°2025-CM30JANV-03**

**AFFAIRES GÉNÉRALES : Morbihan Habitat - projet de nouvelle gendarmerie, accord de principe**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Groupement de Gendarmerie Départementale du Morbihan doit trouver des solutions pour loger les gendarmes (et leurs familles) de la brigade de Grand-Champ, le site actuel ne permettant pas de satisfaire aux besoins actuels ni futurs, au regard du dynamisme du territoire.

Une étude capacitaire et de faisabilité a été engagée en 2021 pour la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie, selon les dispositions du décret n° 2016-1884 du 26/12/2016, sur le quartier de Lann Guinet.

Une emprise d'environ 5 000 m<sup>2</sup> a été fléchée sur un terrain actuellement communal à proximité du futur centre de secours.



Cette emprise pourrait être portée à + 6000 m<sup>2</sup> dans l'alignement de l'emprise foncière nécessaire à la construction de la nouvelle caserne des pompiers. Le besoin en surface devra être reprecisé.

Au stade « faisabilité », le coût total du projet est estimé à 3.560.000 € HT / 4.272.000 € TTC (valeur septembre 2024). À ce stade d'études, le coût du projet reste provisoire et sera actualisé en phase Avant-Projet Définitif (APD) intégrant le coût réel de l'acquisition foncière auprès de la commune de Grand-Champ et la présentation du bilan prévisionnel des recettes.

Le bureau de Morbihan Habitat a délibéré pour formaliser l'intention nécessaire à l'agrément ministériel avec **application des conditions définies**. Ainsi, le bailleur départemental s'engage dans la maîtrise d'ouvrage de ce projet de construction pour lequel il bénéficiera d'une garantie d'emprunts des collectivités territoriales concernées. Morbihan Habitat s'engage à louer ladite caserne à l'Etat-gendarmerie selon les dispositions du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016.

À ce stade, l'engagement de Morbihan Habitat vaut jusqu'aux études d'Avant-Projet Définitif (APD), qui présenteront un coût d'opération et un plan de financement actualisés ; lesquels feront l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil d'Administration. Dans le cadre du financement de ce projet, une demande de subvention de 300 000 € sera sollicitée au titre de la DSIL.

Le projet sera réalisé conformément au référentiel des besoins qui sera transmis après l'agrément ministériel et comprendra des locaux techniques et sociaux, 11 logements au profit des personnels de la brigade de proximité de Grand-Champ.

**VU l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025 ;**

**CONSIDÉRANT que, pour consolider et permettre une réponse opérationnelle plus efficace au regard de l'augmentation de la population et des activités de ce territoire, la construction d'une nouvelle caserne sur la Commune de Grand-Champ a tout son sens ;**

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

**Article 1 :** CONFIRME la zone d'implantation de la future caserne de gendarmerie dans la zone de Lann Guinet classée 1AUeq prévue pour accueillir des équipements publics ;

**Article 2 :** DIT que le prix de cession du foncier est, à ce stade, évalué à 20 €/m<sup>2</sup> HT comme celui pratiqué pour la vente de foncier au SIVU du CIS de Grand-Champ pour la construction d'une nouvelle caserne de pompiers ; le prix et la surface dédiée au projet seront affinés en phase d'avant-projet suivant les besoins qui auront été exprimés au cours de la phase de conception du projet ;

**Article 3 :** DONNE un engagement de principe sur la garantie de tout ou partie des emprunts que Morbihan Habitat devra contracter ;

**Article 4 :** DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou son représentant, pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

**M. Serge CERVA-PEDRIN s'interroge sur la réalisation de cette caserne à Grand-Champ, au regard de l'actualité et notamment des problèmes financiers avec des loyers impayés.**

**Madame le Maire indique que le département dispose de 24 casernes de gendarmerie et 230 logements. Des discussions sont en cours entre le Conseil Départemental et le Groupement de Gendarmerie Départementale du Morbihan sur la priorisation des casernes à créer ou réhabiliter, les arbitrages sont attendus pour l'automne. La Brigade de Grand-Champ est plutôt bien positionnée, compte tenu de l'assiette foncière libérée du site actuel qui permettra un renouvellement urbain et qui sera mis dans l'équilibre de l'opération.**

**Délibération n°2025-CM30JANV-04**

**AFFAIRES GÉNÉRALES : Ambitions énergétiques, chargé de mission EnR : convention de partenariat**

**Rapporteur : M. Julian EVENO**

M. Julian EVENO, Adjoint en charge des travaux, du patrimoine bâti et des transitions rappelle au Conseil Municipal que le contexte actuel, marqué par des préoccupations économiques, sociales et environnementales, pousse les communes à renforcer la maîtrise de leur consommation énergétique et à diversifier leurs sources d'approvisionnement.

Dans un contexte de contraintes budgétaires accrues, la commune de Grand-Champ doit adopter une gestion patrimoniale rigoureuse pour maximiser les économies tout en améliorant la qualité des services. Cependant, l'ambition de la commune, de mettre en œuvre un plan d'actions énergétiques, est entravée par un manque de compétences spécialisées dédiées. La recherche et l'obtention de subventions sont essentielles pour financer ces initiatives et mettre en place un système vertueux et pérenne.

Certes, l'intercommunalité dispose d'une cellule technique compétente mais insuffisante pour accompagner les projets des communes de son territoire. De plus, ce service spécialisé de GMVA ne peut pas avoir le rôle d'assistant à maitre d'ouvrage pour aider à la rédaction des cahiers des charges, analyser les offres et suivre l'exécution des marchés, monter les dossiers de demandes de subventions, ...

Par ailleurs, la commune de Colpo partage ce constat et souhaite bénéficier des services d'un chargé de projet spécialisé dans le cadre d'une convention de partenariat.

Aussi, Madame le Maire indique que la convention pourrait également être proposée aux anciennes communes de l'ex-Loch Communauté.

Les missions principales porteront sur le déploiement d'un plan d'actions global à adapter selon le contexte et le patrimoine de chaque commune signataire.

Elle propose un plan d'actions commun qui portera sur les champs suivants :

- La gestion du chauffage et de l'eau chaude sanitaire,
- L'optimisation de l'éclairage public,
- L'adaptation des illuminations de Noël,
- La rénovation thermique des bâtiments,
- La production d'énergie.

Madame le Maire précise que la commune de Grand-Champ supportera la gestion du service pour les communes bénéficiaires, selon les modalités définies dans la convention jointe en annexe. En contrepartie, celles-ci s'engagent à verser une participation financière.

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025,**

**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 de partenariat, portant sur la gestion du service « Energie et Economie de Flux », conformément au projet annexé à la présente délibération avec la commune de Colpo et avec toute autre commune de l'ex-Loch Communauté intéressée par ce partenariat ;

**Article 2 :** DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal ;

**Article 3 :** DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou son représentant, pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

**Ce bordereau n'a donné lieu à aucun échange.**

La présente convention est conclue :

Entre, d'une part :

La commune de GRAND-CHAMP (Morbihan),  
Représentée par son maire, Madame Dominique LE MEUR, dûment habilitée par la délibération n° [ ] du [ ] (date) dont le siège social se situe place de la mairie, 56390, GRAND-CHAMP (Morbihan)  
N° SIRET : 215 600 677 00011

Et, d'autre part :

La commune de ..... (Morbihan)  
Représenté par son maire, Madame/Monsieur ..... dûment habilité par la délibération n° [ ] (n° d'ordre) du [ ] (date)  
Dont le siège social se situe ..... (Morbihan)  
n° SIRET : [ ]

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5221-1 et L. 5221-2,

Il est convenu ce qui suit :

#### PRÉAMBULE

Dans un contexte mondial marqué par la crise post-COVID-19 et l'explosion des coûts de l'énergie, accentués par le conflit en Ukraine, la France fait face à des défis énergétiques sans précédent. Les risques de pénurie d'énergie et l'inflation galopante des prix affectent gravement les foyers, les entreprises et les administrations françaises.

Face à ces enjeux, le gouvernement français a mis en place un « Plan de Sobriété Énergétique », visant à réduire la consommation d'énergie nationale. Ce plan a pour objectif à court terme de minimiser les risques de coupures d'électricité durant les périodes hivernales et de réduire la dépendance énergétique de la France.

Le département du Morbihan, comme l'ensemble de la Bretagne, se trouve dans une situation de vulnérabilité énergétique marquée. La région est historiquement peu performante sur le plan énergétique, ce qui rend d'autant plus nécessaire l'adoption de mesures efficaces pour sécuriser l'approvisionnement et optimiser la consommation énergétique.

#### LA NECESSITE D'UNE REPONSE ACTIVE ET IMMEDIATE.

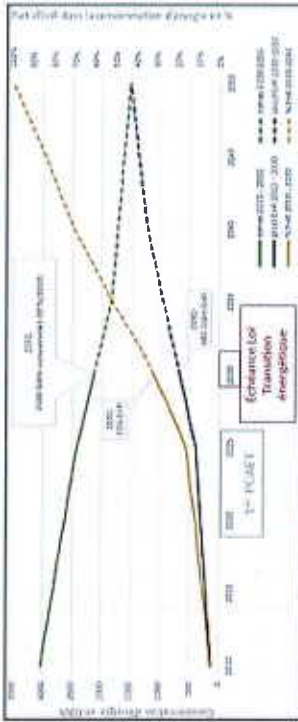
Certaines communes du territoire des Landes de Lanvaux souhaitent s'accorder par :

L'adoption d'un plan de sobriété énergétique à l'échelle communale

Face à ces défis, les communes concernées doivent agir rapidement en adoptant un plan de mesures destiné à renforcer la sobriété énergétique. Ce plan visera non seulement à réduire la consommation d'énergie, mais également à anticiper les impacts financiers de l'augmentation des coûts énergétiques.

Un engagement dans le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de GMVA

En parallèle, les communes concernées entendent jouer un rôle actif dans la mise en œuvre du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération (GMVA), adopté le 13 février 2020. Ce plan stratégique, qui s'étend jusqu'à 2050, fixe des objectifs ambitieux en matière de consommation et de production d'énergie :



**Réduction de la consommation énergétique :**  
 2030 : -10%  
 2050 : -45%  
**Augmentation de la production d'énergie renouvelable :**  
 2030 : Production multipliée par 5 par rapport à 2020, atteignant 684 GWh (32% des besoins)  
 2050 : Production multipliée par 11 par rapport à 2020, atteignant 1 520 GWh (100% des besoins)

Les communes de Grand-Champ et Colpo sont concernées par une ambition commune sur les questions énergétiques. La présente convention de partenariat peut également être proposée aux communes de l'ex-Loch Communauté.

#### ARTICLE 1 : MISSIONS DU SERVICE « ENERGIE ET ECONOMIE DE FLUX »

Le chargé de projet du service « Energie et Economie de Flux » devra décliner et adapter, en fonction du patrimoine de chacune des communes signataires, le plan d'actions commun. Celui-ci portera notamment sur :

##### ➤ Gestion du chauffage et de l'eau chaude sanitaire

Pour limiter la consommation énergétique liée au chauffage et à l'eau chaude sanitaire (ECS), les mesures suivantes seront à engageres :

**Action 1 - Maintenance préventive des bâtiments communaux :** cela comprend l'optimisation des ouvrants, l'équilibrage et le débouchage des circuits de chauffage, ainsi que le remplacement des radiateurs.

**Action 2 - Retarder la mise en chauffe des bâtiments :** les systèmes de chauffage seront ajustés en fonction des prévisions météorologiques pour maximiser l'efficacité.

**Action 3 - Paramétrer les températures d'ambiance :** les températures seront adaptées en fonction de l'usage des bâtiments et des publics accueillis, avec une limite fixée à 14°C pour les bâtiments nécessitant peu de chauffage.

**Action 4 - Maintenir de l'eau chaude uniquement pour les douches :** l'approvisionnement en eau chaude sera restreint aux besoins essentiels, afin de limiter les gaspillages.

##### ➤ Optimisation de l'éclairage public

L'éclairage public représente une part importante de la consommation énergétique. Pour réduire cette consommation, les mesures suivantes pourront être mises en œuvre :

**Action 1 - Réduction des plages horaires d'éclairage public**

**Action 2 - Suppression de l'éclairage des giratoires :** les giratoires situés en entrée de bourg sur les routes départementales ne seront plus éclairés.

**Action 3 - Optimisation de l'éclairage des terrains de sport :** les entraînements de football et de rugby se dérouleront prioritairement sur le terrain synthétique (spécifique Grand-Champ) équipé d'éclairage LED, dès que celui-ci sera disponible.

**Action 4 - Sensibilisation des utilisateurs :** tous les utilisateurs des équipements publics seront informés des mesures prises et encouragés à respecter les consignes de sobriété énergétique.

Le comité de pilotage est convoqué par le Maire de la commune de Grand-Champ. Il se réunit à minima une fois par an. ¶

#### ARTICLE 5 : FONCTIONNEMENT ¶

**5.1 – Les locaux ¶**  
Le siège administratif du service « Energie et Economie de Flux » se situe à la Mairie de Grand-Champ. Rue de la Résistance, 56390 GRAND-CHAMP. ¶  
Les communes adhérentes mettent à la disposition des locaux adaptés pour permettre le travail de chargé de projet. Les frais de fonctionnement de ces locaux sont à la charge des communes. ¶

#### 5.2 – Les activités ¶

- Activités permanentes : le déploiement du plan d'actions tel que décrit à l'article 1. Ce plan devra s'adapter au contexte et par le Maire de chaque commune. ¶
- Activités occasionnelles : salons, réunions d'informations, soirées d'échanges... Des professionnels spécialisés peuvent être sollicités. ¶

Le mode de fonctionnement entre la commune de Grand-Champ et la commune signalataire fera l'objet d'une note de cadrage spécifique. ¶

#### ARTICLE 6 : PARTICIPATION DES COMMUNES AU FONCTIONNEMENT ¶

**6.1 – Sont prises en charge par les communes les dépenses suivantes. ¶**

- Les charges de personnel (chargé de mission énergétique, fonctions supports). ¶
- Les frais de déplacement. ¶

L'agent dispose d'un ordinateur portable pour faciliter sa mission auprès des communes signalataires. ¶

#### 6.2 – Détermination de la clef de répartition ¶

Elle est calculée selon : ¶

- Le temps réel passé par le chargé de mission sur chaque commune ¶

**Pour la commune de COLPO, le besoin prévisionnel est estimé à : ¶**

- 4 h / semaine. ¶
- tous les jeudis après-midi. ¶

Le chargé de projet tiendra jour un suivi des horaires passés pour le compte de chaque commune selon le modèle de l'Annexe 1. Le mode de fonctionnement entre la commune de Grand-Champ et la commune signalataire fera l'objet d'une note de cadrage spécifique. ¶

**La participation des communes est réglée semestriellement**, dès réception du titre de recette émis, à terme échu, par la commune de Grand-Champ. Le dernier versement prend en compte les éventuels ajustements devant intervenir sur l'exercice. ¶

#### ARTICLE 7 : DURÉE DE LA CONVENTION ¶

La présente convention prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour une durée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2025. ¶

#### 7.1 – Échéance normale ¶

La convention prend fin à l'issue de sa durée. Elle peut toutefois être renouvelée expressément d'un commun accord des parties. ¶

#### 7.2 – Rupture anticipée ¶

Une rupture anticipée peut être possible selon les conditions suivantes : ¶

#### → Adaptation des illuminations de Noël ¶

Les illuminations de Noël pouront être maintenues, mais avec des ajustements notables. ¶

**Action 1 – Réduction du périmètre d'illumination ¶** : par rapport aux années précédentes, le périmètre d'illumination a été réduit. ¶

**Action 2 – Synchronisation avec l'éclairage public ¶** : les horaires des illuminations ont été alignés avec ceux de l'éclairage public. ¶

**Action 3 – Optimisation des coûts grâce à l'éclairage LED ¶**

#### → Renovation thermique des bâtiments ¶

**Phase d'approfondissement de diagnostic ¶** : cette phase inclut un état des lieux exhaustif des infrastructures, une analyse fonctionnelle, technique et financière, ainsi qu'un diagnostic organisationnel de la gestion immobilière actuelle. Il s'agit également de déterminer les orientations futures pour chaque bâtiment, telles que la mutualisation ou la rénovation. ¶

**Phase de programmation pluriannuelle d'investissement ¶** : le chargé de projet devra identifier et capturer les subventions disponibles, monter les dossiers de demandes d'aides et assurer leur suivi. ¶

#### → Production d'énergie ¶

**Optimisation de l'alimentation en énergie des équipements publics ¶** : l'objectif est de maximiser l'autonomie et, le cas échéant, de planifier la vente de surplus d'électricité. ¶

**Collaboration avec des opérateurs privés ¶** : le chargé de projet devra engager des discussions pour la location du domaine public pour l'installation de projets soliens ou photovoltaïques. ¶

**Trouver les modalités de partenariat avec la SEM56** pour développer sur la commune des projets de production d'énergie et créer des recettes financières nouvelles. ¶

**Collaborer à la SPL « Boite Energies Renouvelables »** créé par GMVA et compétente pour réaliser des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel et commercial. ¶

#### ARTICLE 2 : RÔLE DE LA COMMUNE DE GRAND-CHAMP ¶

La commune de GRAND-CHAMP organise la gestion du service « Energie et Economie de Flux » au bénéfice des communes adhérentes sous réserve des attributions retenues par le comité de pilotage. ¶

La commune de GRAND-CHAMP supporte tous les frais liés au fonctionnement du service. Elle les facture ensuite à chaque commune bénéficiaire en fonction d'une clef de répartition définie au 6.2. ¶

La commune de GRAND-CHAMP est la collectivité employeur du chargé de mission énergie et donc, par conséquent, seule autorité territoriale pour la gestion du personnel. ¶

Un rapport annuel d'activités est adressé chaque année par la commune de GRAND-CHAMP à chacune des communes adhérentes. ¶

#### ARTICLE 3 : COMMUNES ADHÉRENTES ¶

Les communes adhérentes bénéficient de l'ensemble des services proposés par le service « Energie et Economie de Flux », en contrepartie, elles s'engagent à verser annuellement une participation financière. ¶

#### ARTICLE 4 : COMITÉ DE PILOTAGE ¶

Afin d'associer les communes adhérentes à la prise de décision, il est créé un comité de pilotage. Cet organe de réflexion et de concertation se prononce sur les orientations et les décisions majeures en lien avec le fonctionnement de la mission énergétique... ¶

Le comité de pilotage est composé comme suit : ¶

- Le Maire de chacune des communes ou son représentant. ¶
- Le Maire de la commune de Grand-Champ ou son représentant. ¶
- Un représentant de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération. ¶

Des personnes qualifiées pourront être associées aux comités de pilotage à titre consultatif. ¶

- Accord amiable constaté par écrit entre les parties, §
- Non-respect des stipulations de la présente convention après mise en demeure motivée par la partie qui s'estime lésée, §
- Pour des motifs d'intérêt généraux, après avoir présenté par écrit la motivation qui emporte cette décision, §

§ Le délai de préavis est fixé à 1 mois. §

#### ARTICLE 8 : LITIGES §

Tout litige ou toute contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu, tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis au tribunal administratif de Rennes. §

Fait à Grand-Champ, §

Le §

§

Pour la commune de Grand-Champ :  
Le Maire, Mme Dominique LE-MEUR :

→

Pour la commune de  
Le Maire, M/Mme :

→

#### **ANNEXE 1 - DÉCOMpte DU TEMPS DE TRAVAIL RÉEL - COMMUNE DE**

Temps passé sur les dossiers « énergies » de la commune de .....  
Cadre d'une convention d'entente avec la commune de Grand-Champ, selon l'article L5221-1 et suivants.

Agent concerné : .....

DATE	DOSSIER	ACTION-DESCRRIPTIF	DOUBLE - TEMPS PASSE

Page 6 sur 6

**Délibération n°2025-CM30JANV-05**

**AFFAIRES GÉNÉRALES : Maison sport santé itinérante - convention avec l'association « Sport Santé – Evènements »**

**Rapporteur : Mme Anne-Laure PRONO**

Mme Anne-Laure PRONO, première adjointe, fait part au Conseil Municipal de l'existence de la Maison Sport Santé Itinérante.

Cette association, créée en 2022, répond à un appel à projets du Ministère des Solidarités et de la Santé, et du Ministère des Sports. Elle intervient auprès de différents publics pour la pratique d'une activité sportive adaptée en fonction de l'âge et de l'état de santé.

En partenariat avec les communes, qui ont choisi d'adhérer à leur dispositif, l'association propose un panel de prestations pour accompagner les différents publics au mieux, en fonction de la réalité du terrain et avec les acteurs locaux du milieu sportif, social et de la santé.

L'association est en lien avec les professionnels de santé des communes adhérentes, qui trouvent un intérêt croissant dans cette relation.

Il est proposé d'adhérer à l'Association « Sport Santé – Evènements », selon les termes de la convention jointe à la présente délibération, moyennant une cotisation annuelle de 0,10 €/habitant.

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Politique sportive – Vie Associative », réunie le 14 janvier 2025,**

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025,**

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

**Article 1 :** DÉCIDE d'adhérer à l'association « Sport Santé – Evènements », dans le cadre de la Maison Sport Santé Itinérante, sur la base de la convention de collaboration, ci-annexée, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

**Article 2 :** DÉCIDE de verser une cotisation annuelle fixe de 0,10 €/habitant ;

**Article 3 :** DONNE POUVOIR à Madame le Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

**Mme Sophie BEGOT s'interroge sur le volume d'heures et le nombre d'interventions prévues sur la commune ainsi que sur la durée (1 an renouvelable).**

**Mme Anne-Laure PRONO précise que c'est un début d'activité et qu'il est difficile de déterminer le nombre d'interventions sur cette année. Le dispositif est souple et s'adaptera en fonction de l'engouement et de la participation des grégamistes. Il est prévu des rencontres régulières et une mise en relation avec les associations notamment pour faire connaître les activités de la Maison Sport Santé. La durée sera revue en fonction de ces éléments du bilan.**



## MAISON SPORT SANTÉ ITINÉRANTE

Centre Parc Pompidou, bâtiment 8  
5, rue de Rohan – 56000 Vannes  
asso.sse56@gmail.com

SIRET : 901 916 056 000 12



### Convention de collaboration dans le cadre de la Maison Sport Santé itinérante

#### Entre d'une part,

La Mairie de GRAND-CHAMP représentée par Madame Le Meur,

#### Et d'autre part,

L'association Sport Santé - Evénements – association relevant de la loi 1901 – dont le siège social est situé au 5 rue de Rohan, Centre Parc Pompidou, Bâtiment 8 - 56000 Vannes

Pour tout échange par courrier, indiquer l'adresse suivante : 9, Avenue Georges Pompidou BP2461 - 56000 Vannes

Représentée par Monsieur Jean François HAU, en qualité de Président.

Cette convention a pour but de définir le cadre de la collaboration entre les deux parties susnommées.

#### 1. Objet du partenariat

- Mise en place d'une réunion de présentation et d'échanges auprès des associations proposant de l'activité physique étou sportive, puis sur un autre temps, auprès des professionnels de santé de la commune,
- Mise en place d'une conférence à l'attention de la population, avec pour thématique « L'activité physique, une solution pour la santé de tous ? » mais aussi la présentation des missions de la Maison Sport Santé,
- Prise de contact et échanges avec les structures susceptibles d'accueillir le public orienté par la MSS,
- Prise de contact avec les professionnels de santé et dépôt de carnets de suivi, flyers et affiches dans les cabinets,
- Planification d'entretiens individuels à domicile pour accompagner les personnes souhaitant reprendre une activité et les diriger vers une structure adaptée à leur profil, besoins et souhaits,
- Mise en place de séances tremplin collectives pour les personnes souhaitant intégrer le protocole d'accompagnement renforcé.

#### 2. Condition d'intervention

La Maison Sport Santé s'occupe de la planification des différents temps de présence sur la commune, en collaboration avec les services concernés : disponibilité de salle et communication des événements entre autres.

Un suivi des personnes reçues est prévu à 3 mois, 6 mois et 1 an.

#### 3. Mise à disposition de salle

La ville de GRAND-CHAMP s'engage à mettre à disposition une salle pour réaliser les différents temps de rencontre ainsi que les séances « tremplin » collectives.

Adresse administrative 9, avenue Georges Pompidou BP 3461 - 56000 Vannes



#### 4. Conditions financières

La ville de GRAND-CHAMP, dont la population est estimée à 5 780 habitants, s'engage à verser la somme annuelle de 578€, soit 0,10€/habitant, à laquelle s'ajoutent les frais kilométriques des intervenantes. Voir estimation sur bon de commande joint, règlement des frais kilométriques sur justificatif.

#### 5. Communication

La Mairie et la MSS s'engagent toutes deux à utiliser tous les moyens de communications à leur disposition : site internet, réseaux sociaux, bulletins communaux, panneaux d'informations, flyers, affiches ... ; pour informer la population des événements autour de ce partenariat.

#### 6. Assurance

L'association SSE s'engage à souscrire un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile à l'égard des personnes reçues, du personnel et des tiers intervenants pour les activités exercées.

#### 7. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable.

Elle prend effet à la date de signature par les deux parties de ladite convention.

#### 8. Résiliation de la convention

En cas de non-respect des conditions et des engagements établis par la présente convention par l'une ou l'autre des parties signataires, et si aucun arrangement ou concertation n'a pu aboutir et améliorer la situation, celle-ci pourra être résiliée par courrier recommandé avec accusé de réception.

La Mairie de GRAND-CHAMP représentée par Madame Le Meur

Date

Signature

L'Association Sport santé - Evénements, représentée par son président Jean-François Hau

Date

Signature : P/O Sandrine Joubert

**Délibération n°2025-CM30JANV-06**

**AFFAIRES GÉNÉRALES : Association des Maires Ruraux de France (AMRF) - Adhésion de la commune**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire rapporte au Conseil Municipal que l'Association des Maires Ruraux de France (AMRF), créée en 1971, regroupe plus de 13 500 maires à l'échelle nationale.

Elle précise que l'AMRF est l'interlocutrice incontournable des communes rurales auprès des pouvoirs publics et des grands opérateurs nationaux pour affirmer la capacité du monde rural à innover et proposer des modèles de vie alternatifs reposant sur les singularités de chaque territoire. L'association est également un réseau d'échanges et de partages d'expériences entre les élus.

Aussi, Madame le Maire propose l'adhésion à cette association. Elle précise que l'adhésion annuelle est fixée à 66 € pour 2025.

Elle ajoute que le Conseil Municipal doit également désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant.

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;**

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025,**

**CONSIDÉRANT les enjeux spécifiques au monde rural ;**

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

**Article 1 :** DÉCIDE de l'adhésion de la commune de Grand-Champ à l'Association des Maires Ruraux de France (AMRF) ;

**Article 2 :** DÉCIDE de verser la cotisation annuelle correspondant à cette adhésion ;

**Article 3 :** DÉSIGNE un représentant titulaire et un représentant suppléant pour représenter la collectivité auprès des instances précitées :

- Représentant titulaire : Dominique LE MEUR
- Représentant suppléant : Marina LE CALLONNEC

**Article 4 :** DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou son représentant, pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

**M. Serge CERVA-PEDRIN souhaite savoir si cette association est indépendante de l'AMF.**

**Madame le Maire répond par l'affirmative.**

## FINANCES

## Délibération n°2025-CM30JANV-07

**FINANCES: Budget principal - Autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements 2025 – retrait de la délibération n°2024CM26NOV17**

**Rapporteur : M. Vincent COQUET**

M. Vincent COQUET, adjoint aux Finances, rappelle au Conseil Municipal que celui-ci a voté, lors de son instance du 26 novembre dernier, l'autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements 2025. Il rappelle également que les crédits correspondants seront inscrits au budget lors de son adoption. L'autorisation mentionnée au présent alinéa précise le montant et l'affectation des crédits.

Or, les montants budgétaires 2024 présentés incluaient les restes à réaliser 2023.

Il convient donc de retirer la délibération n°2024CM26NOV17 et de délibérer à nouveau.

De plus, le nouveau tableau intègre également les dépenses liées au chapitre comptable 458, destiné aux dépenses d'assainissements, dont la compétence appartient à GMVA, qui rembourse ces dépenses à postériori.

Le tableau corrigé se présente comme suit :

Chapitres	Budget primitif 2024	DM et VC 2024	TOTAL Budget 2024	Autorisation à hauteur de 25 %
<b>20</b>	183 248,20 €		183 248,20 €	45 812,05 €
<b>204</b>	150 000,00 €		150 000,00 €	37 500,00 €
<b>21</b>	2 493 129,91 €	435 000,00 €	2 928 129,91 €	732 032,48 €
<b>23</b>	422 812,29 €		422 812,29 €	105 703,07 €
<b>26</b>	0,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	250,00 €
<b>27</b>	200 000,00 €		200 000,00 €	50 000,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>3 449 190,40</b>	<b>436 000,00 €</b>	<b>3 885 190,40 €</b>	<b>971 297,60 €</b>
<b>458</b>	13 500,00 €	120 000,00 €	133 500,00 €	33 375,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 432 690,40 €</b>	<b>556 000,00 €</b>	<b>4 018 690,40 €</b>	<b>1 004 672,60 €</b>

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales et particulièrement l'article L. 1612-1, relatif à l'anticipation des dépenses d'investissement jusqu'au vote du budget ;**

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025 ;**

**Tenant compte de l'exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**Article 1 :** RETIRE la délibération n°2024CM26NOV17, portant sur l'autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements 2025, actée lors de l'instance du Conseil Municipal du 26 novembre 2024 ;

**Article 2 :** AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à procéder, par anticipation, aux dépenses ci-dessus mentionnées pour un montant total de 1 004 672,60 €, réparti comme indiqué ci-dessus ;

**Article 3 :** DIT que les dépenses engagées, liquidées et mandatées seront inscrites au budget primitif principal 2025 ;

**Article 4 :** DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou à son représentant, pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

**Ce bordereau n'a donné lieu à aucun échange.**

**Délibération n°2025-CM30JANV-08****FINANCES : Budgets annexes - Portage financier du stock****Rapporteur : M. Vincent COQUET**

M. Vincent COQUET, adjoint aux Finances, rappelle au Conseil Municipal que le stock de foncier des budgets annexes s'élève aujourd'hui à plus de 2,4 M€, dont :

- Lotissement « rue des FFI » : 70 k€
- Les Balcons de Guenfrou : 120 k€
- Aful de Lann-Guinet : 300 k€

Sur ces trois lotissements, des travaux vont débuter prochainement afin de réaliser les aménagements fonciers préalables à la commercialisation des lots destinés à la commercialisation :

- ▶ Rue des FFI  
Estimation des travaux : 200 k€  
Estimation recettes : 750 k€
- ▶ Balcons de Guenfrou  
Estimation des études + travaux 550 k€  
Estimation recettes : 1 030 k€
- ▶ AFUL Lann Guinet  
Estimation travaux : 1 200 k€  
Estimation recettes : 2 330 k€

Aussi, afin de financer ces travaux, il est proposé de mettre en place des lignes de portages financiers sur des durées de 36 mois, sur les montants suivants :

- Lotissement « rue des FFI » : 200 k€
- Balcons de Guenfrou : 500 k€
- AFUL de Lann-Guinet : 500 k€

La commune a interrogé les acteurs financiers locaux (le Crédit Agricole et le Crédit Mutuel de Bretagne) qui ont présenté des propositions en taux fixes et taux variables.

Après analyse, et sur proposition de la commission Finances, les propositions du Crédit Mutuel de Bretagne ont été retenues sur les bases suivantes :

	Rue des FFI	Balcons de Guenfrou	AFUL Lann Guinet
<b>Montant du portage</b>	200 000 €	500 000 €	500 000 €
<b>Amortissement</b>	In fine	In fine	In fine
<b>Durée</b>	36 mois	36 mois	36 mois
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux fixe</b>	2,92 %	2,92 %	2,92 %
<b>Frais de dossier</b>	200 €	500 €	500 €
<b>TEG</b>	2,9553 %	2,9553 %	2,9553%
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Coût du crédit</b>	17 720 €	44 300 €	44 300 €

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie en date du 21 janvier 2025 ;**

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

**Article 1 :** **APPROUVE** l'offre de financement du budget annexe « Lotissement rue des FFI » proposée par le Crédit Mutuel de Bretagne pour le portage financier des travaux dudit lotissement pour un montant de 200 000 €, travaux sur une durée de 36 mois, à amortissement in fine, au taux fixe de 2,92 % ;

**Article 2 :** **APPROUVE** l'offre de financement du budget annexe « Balcons de Guenfrou » proposée par le Crédit Mutuel de Bretagne pour le portage financier des travaux dudit lotissement pour un montant de 500 000 €, travaux sur une durée de 36 mois, à amortissement in fine, au taux fixe de 2,92 % ;

**Article 3 :** **APPROUVE** l'offre de financement du budget annexe « **AFUL de Lann Guinet** » proposée par le **Crédit Mutuel de Bretagne** pour le portage financier des travaux dudit lotissement pour un montant de **500 000 €**, travaux sur une durée de **36 mois**, à amortissement in fine, au taux fixe de **2.92 %** ;

**Article 4 :** **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne application de cette décision.

**Ce bordereau n'a donné lieu à aucun échange.**

**Délibération n°2025-CM30JANV-09**

**FINANCES : Salle sport santé - vente du matériel de sport**

**Rapporteur : Mme Anne-Laure PRONO**

Mme Anne-Laure PRONO, Adjointe en charge de la politique sportive et de la vie associative, rappelle au Conseil Municipal que la commune a fait l'acquisition, en 2020, d'un lot de matériel d'occasion de salle de sports, pour un montant de 10 000 €, net de taxes.

Ce matériel a été installé et utilisé dans la salle de sports située dans les locaux de l'ex-IME, rue René Cassin.

Toutefois, aujourd'hui, cette salle de sport est très peu utilisée. Aussi, compte tenu des frais d'entretien à réaliser (changement de tapis de course), des frais non négligeables sont à prévoir pour une remise en activité.

Aussi, après consultation de la Commission « Finances – Prospectives - Affaires générales », il est proposé de vendre ces matériels dans l'état, sur la base des tarifs suivants :

- 3 Vélos droits : 100 € l'unité
- 1 Vélo allongé référence 95Ri : 80 € l'unité
- 1 Marche escalier : 80 € l'unité
- 1 Vélo elliptique : 100 € l'unité
- 2 Tapis de courses : vente pour pièces détachées sur la base d'offres proposées

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025 ;**

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

**Article 1 :** **AUTORISE** la mise en vente des matériels listés ci-dessus aux montants proposés ;

**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.

**M. Serge CERVA-PEDRIN** fait remarquer que la commune a acheté ce matériel pour un montant de 10 000 €, il s'interroge sur la valeur de revente si peu élevée.

**Mme Anne-Laure PRONO** rapporte que le matériel a été stocké dans les ateliers municipaux dans l'attente de proposer une salle sport santé et, depuis sa mise en place, cette salle n'est pas assez fréquentée, entraînant une dégradation du matériel et donc une décote importante. La commune a fait une veille sur le marché avant de proposer ces tarifs.

**Mme Sophie BÉGOT** précise que ce matériel pourrait intéresser le collège et s'interroge sur les modalités de vente.

**Mme Anne-Laure PRONO** explique que ce matériel sera proposé par ordre de priorité aux agents, puis aux associations de la commune et enfin aux écoles.

**M. Frédéric ANDRÉ** précise que les pompiers ont, pour leur part, un partenariat avec l'enseigne l'Orange Bleue sur l'achat de matériel déclassé pour leur salle de sport mais suffisant pour l'usage des pompiers.

**Délibération n°2025-CM30JANV-10****FINANCES : Budget Principal, M57 - durée d'amortissement, modification****Rapporteur : M. Vincent COQUET**

M. Vincent COQUET, adjoint aux Finances, rappelle au Conseil Municipal que, depuis le passage à la nomenclature M57, un travail important est réalisé avec le Service de Gestion Comptable de Vannes.

Aux vues de ces échanges, il convient de réaliser les corrections suivantes :

Article	Durée actuelle	Durée préconisée
2132 – Patrimoine privé – immeuble de rapport et autre bâtiment privé	Non amortissable	10 ans
2135* - Installations générales, agencements, aménagements des constructions	Non amortissable	15 ans
2138 – Autre bâtiment – bâtiment léger, modulaire, abris, ...	Non amortissable	10 ans

**CONSIDÉRANT** la proposition du Service de Gestion Comptable de Vannes ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'arrêté du 21 décembre 2016 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs ;

**VU** la délibération n°2023CM23FEV12 du 23 février 2023 fixant les durées d'amortissement par nature de biens ;

**VU** la délibération n°2024CM12SEPT04 du 12 septembre 2024 modifiant certaines durées d'amortissement par nature de biens ;

**VU** l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie 21 janvier 2025 ;

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

**Article 1 :** DÉCIDE de modifier les modalités d'amortissements des agencements et aménagements des bâtiments, comme précisé ci-dessus ;

**Article 2 :** AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne application de cette décision.

**Ce bordereau n'a donné lieu à aucun échange.**

**Délibération n°2025-CM30JANV-11**

**FINANCES : Subventions 2025 - demande de l'association « Les Tireurs du Loch »**

**Rapporteur : Mme Anne-Laure PRONO**

Mme Anne-Laure PRONO, première adjointe, rapporte au Conseil Municipal que l'association « Les Tireurs du Loch » pratique son activité sur un site privé, contrairement à la plupart des associations communales qui occupent des espaces municipaux.

Cette occupation du domaine privé est actée par un bail, moyennant une redevance annuelle de 1 428 € en 2024.

Afin d'assurer une égalité de traitement entre les associations communales, il est proposé que la commune reverse à l'association « Les Tireurs du Loch », sous forme de subvention, le loyer annuel versé au propriétaire des lieux.

Le montant sera ajusté sur ledit montant du loyer, après fourniture par l'association de la quittance de loyer.

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Politique sportive – Vie Associative », réunie le 14 janvier 2025,**

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025,**

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

**Article 1 : DÉCIDE d'attribuer d'une subvention à l'association « Les Tireurs du Loch », correspondant au loyer annuel acquitté par l'association ;**

**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.**

***Ce bordereau n'a donné lieu à aucun échange.***

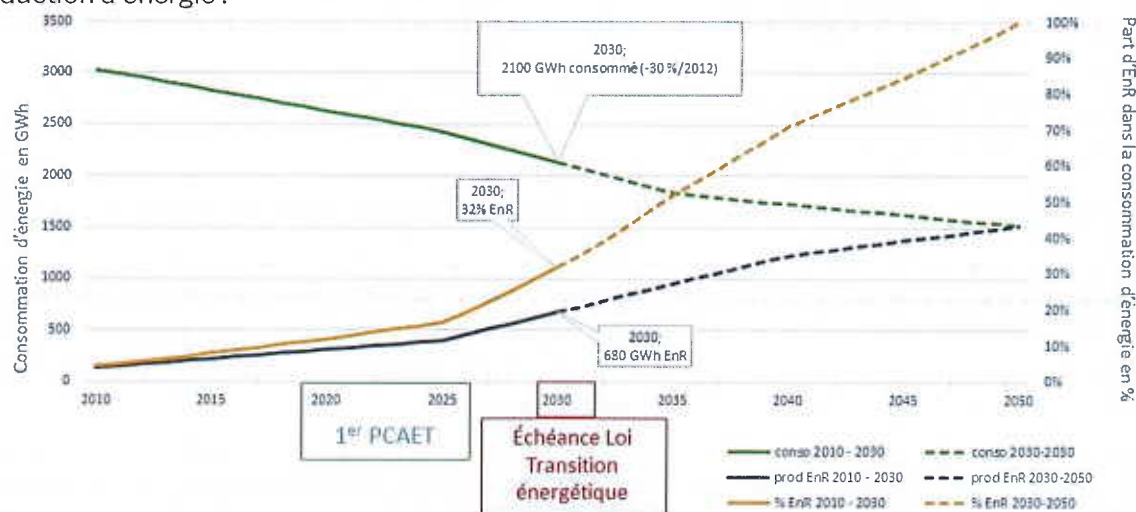


**Délibération n°2025-CM30JANV-12****FINANCES : Pôle Famille - rénovation thermique et énergétique de bâtiments, demande de subventions****Rapporteur : M. Julian EVENO**

M. Julian EVENO, Adjoint en charge des travaux, du patrimoine bâti et des transitions rappelle au Conseil Municipal l'explosion des coûts de l'énergie. Le renouvellement du marché groupé de Morbihan Energies, pour la période 2024-2027, s'est effectué dans ce contexte de hausse généralisée. La commune doit désormais faire face à une augmentation significative de sa facture énergétique qui, pour 2024 a doublé.

**Contexte :** mise en œuvre du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (GMVa), adopté le 13 février 2020.

Ce plan stratégique, qui s'étend jusqu'à 2050, fixe des objectifs ambitieux en matière de consommation et de production d'énergie :

**Réduction de la consommation énergétique :**

- ▶ 2030 : -30%
- ▶ 2050 : -45%

**Réduction de CO2 :**

- ▶ 2030 : -40%

**Augmentation de la production d'énergie renouvelable :**

- ▶ 2030 : Production multipliée par 5 par rapport à 2020, atteignant 684 GWh (32% des besoins)
- ▶ 2050 : Production multipliée par 11 par rapport à 2020, atteignant 1 520 GWh (100% des besoins)

La commune se veut être acteur de ce plan et l'a par ailleurs clairement identifié comme axe stratégique dans le programme « Petites Villes de Demain ».

Face aux défis énergétiques actuels, la municipalité de Grand-Champ a élaboré un « Plan de Sobriété Énergétique » qui se déploie en deux phases clés : des mesures immédiates pour une action rapide (maintenance préventive, abaissement des températures...) et des mesures structurelles destinées à transformer en profondeur la gestion énergétique de la commune. Ces initiatives sont essentielles pour atteindre une meilleure efficacité énergétique sur le long terme (rénovation thermique, volet production énergétique, ...).

La commune de Grand-Champ dispose d'un parc immobilier à la fois ancien et énergivore, ce qui rend indispensable une priorisation des efforts pour améliorer son efficacité énergétique. Les 52 bâtiments communaux, représentant une surface bâtie de 28 000 m<sup>2</sup>, reflètent la nécessité de cette démarche, comme en témoignent les données énergétiques pour la période comprise entre 2021 et 2023 :

- **Consommation totale :** 1 878 MWh
- **Dépenses énergétiques :** 239 000 €
- **Rejets de CO2 :** 356 tonnes

Ces chiffres illustrent clairement l'impact énergétique et environnemental de ce patrimoine bâti. Il est important de souligner que les variations dans les consommations énergétiques sont étroitement liées à la

rigueur des hivers, qui fluctuent d'une année à l'autre. Cette dépendance climatique accentue encore davantage l'urgence d'engager une transition énergétique, afin de réduire durablement la consommation énergétique, limiter les émissions de CO<sub>2</sub> et maîtriser les coûts de fonctionnement.

Aussi, elle a fait le choix de recruter un chargé de projet spécialisé en énergie et économie de flux et a souhaité signer une convention de partenariat avec la commune de Colpo par rapport à une ambition énergétique partagée du territoire des Landes de Lanvaux.

Son arrivée a permis de consolider la priorisation des travaux de rénovations thermiques et énergétiques à réaliser au travers d'une analyse approfondie des consommations énergétiques des bâtiments.

Ainsi, sur les **52 bâtiments suivis, 5 ressortent comme les plus énergivores :**

- Le Groupe Scolaire Public Yves Coppens ;
- La maison de l'enfance Ty Mômes ;
- Le restaurant scolaire ;
- L'Espace 2000 – Célestin BLÉVIN ;
- La mairie (bâtiment actuel).

**Pour 2025-2026, la priorité de la municipalité est donnée sur deux bâtiments du pôle petite enfance, à savoir :**

► **Priorité n°1 - l'École élémentaire du groupe scolaire Yves Coppens : réhabilitation énergétique et optimisation des espaces.**

La réhabilitation énergétique du bâtiment abritant l'école Yves Coppens constitue une priorité absolue, avec des travaux structurés autour de plusieurs axes :

- **Renouvellement d'air hygiénique** : installation de modules avec sondes CO<sub>2</sub> sur les bouches d'extraction afin de réduire les déperditions de chaleur tout en assurant une qualité d'air optimale.
- **Menuiseries et lanterneaux** : remplacement de la **verrière vétuste** en simple vitrage de **23,3 m<sup>2</sup>** par une verrière **double vitrage haute performance (Uw = 1,8 W/m<sup>2</sup>.K)**. Remplacement des **lanterneaux existants (Skydome)** par des modèles mieux isolés et intégrant des **réhausseurs thermiques**, limitant les ponts thermiques et renforçant l'efficacité énergétique du bâtiment.
- **Planchers hauts** : isolation de près de 570 m<sup>2</sup> des combles perdus avec un isolant de haute performance (R = 7,5 m<sup>2</sup>.K/W) et des dalles acoustiques isolantes pour plafonds suspendus.
- **Isolation du plancher haut (toit-terrasse)** : Intervention sur une **surface de 57,85 m<sup>2</sup>**, avec un isolant de haute résistance thermique (**R > 5,5 m<sup>2</sup>.K/W**), réduisant significativement les pertes de chaleur par la toiture.
- **Isolation thermique des murs extérieurs** : application d'une **isolation thermique par l'extérieur (ITE)** sur les parois les plus déperditives, avec un isolant présentant une **résistance thermique ≥ 3,95 m<sup>2</sup>.K/W**. Cette solution vise à réduire les pertes d'énergie au travers des murs tout en améliorant le confort thermique intérieur.
- **Luminaires** : remplacement des anciens néons par des luminaires LED économes en énergie, permettant une **réduction de 50 % de la consommation énergétique** liée à l'éclairage.
- **Système de chauffage** : remplacement des radiateurs électriques vétustes par une pompe à chaleur (PAC) air/eau monobloc, offrant un SCOP > 5,0, présentant un **SCOP > 5,0**, garantissant un chauffage performant et une régulation intelligente pour optimiser la consommation énergétique.
- **Installation d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation collective : un levier clé de la transition énergétique.** Une centrale photovoltaïque sera installée en autoconsommation collective afin de **réduire la dépendance au réseau électrique** et d'optimiser les ressources énergétiques du bâtiment.
- **Mix énergétique** : L'association entre la **production solaire** et l'utilisation de la **pompe à chaleur (PAC)** constitue une synergie efficace, limitant l'empreinte carbone et assurant une **gestion optimisée des consommations**.
- **Autoconsommation collective** : Une partie de la production sera **réinjectée dans d'autres bâtiments communaux** maximisant ainsi l'autonomie énergétique de la collectivité.

- **L'impact environnemental et social** : ces travaux permettront une réduction **de 64 % des consommations en énergie finale, une baisse des émissions de gaz à effet de serre (GES) de 78 % et une diminution de 61 % des consommations en énergie primaire (CEP).**
  - **Valorisation des espaces** : la salle polyvalente de **72 m<sup>2</sup>**, actuellement réservée aux activités scolaires, sera mise à disposition des **associations locales** en dehors des heures de classe, optimisant ainsi l'utilisation des espaces chauffés.
  - ➔ **Calendrier prévisionnel** : lancement des travaux en **février 2025**
  - ➔ **Organisation des travaux et continuité pédagogique** : afin d'assurer une continuité optimale des travaux tout en maintenant l'accueil des élèves, une **rotation des classes** sera mise en place en mobilisant la **salle polyvalente** et les espaces de la **maison de l'enfance Kerloustic**.
  - ➔ **Phasage** : Contrairement à un découpage strict selon les vacances scolaires, les travaux seront réalisés **en continu** à partir des vacances d'hiver (février) 2025, grâce à cette organisation. Les professionnels interviendront tout au long de la période, avec une accélération des travaux durant les **vacances de printemps et d'été**.
  - ➔ **Réception des travaux** : **fin août 2025**, afin que l'école soit pleinement opérationnelle pour la rentrée scolaire.
- ▶ **Priorité n°2 - La maison de l'enfance Ty Mômes : réhabilitation énergétique et réorganisation des espaces.**

Le projet, pour la maison de l'enfance Ty Mômes, s'inscrit dans une démarche progressive, visant une décarbonation et une adaptation des espaces aux besoins actuels :

- **Système de chauffage et production d'eau chaude sanitaire** : il vise à remplacer le système actuel de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, basé sur une chaudière gaz vétuste, par une pompe à chaleur (PAC) en relève de cette installation existante. Ce choix stratégique s'inscrit dans une démarche de décarbonation ambitieuse avec, **pour objectif, de réduire considérablement les émissions de gaz à effet de serre (GES)** générées par le bâtiment. Actuellement, la maison de l'enfance Ty Mômes **émet 31 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par an**. La mise en place de la PAC permettra une diminution notable de cette empreinte carbone, tout en améliorant l'efficacité énergétique du bâtiment et en répondant aux enjeux environnementaux prioritaires.
  - **Réorganisation des espaces** : intégration des deux patios dans l'espace Multiaccueil pour répondre aux évolutions des usages. L'arrivée d'une nouvelle directrice (en février 2025) permettra d'affiner le projet, en s'appuyant sur les résultats de l'audit énergétique réalisé.
- ➔ **Planification :**
- En 2025 : la priorité est donnée au système de chauffage, faisant l'objet d'une demande de subvention immédiate.
  - En 2026 : suite des travaux, incluant la réorganisation des espaces et l'amélioration de l'enveloppe thermique du bâtiment.

Ces travaux permettront de préserver le patrimoine de la commune, d'offrir des espaces adaptés et confortables aux enfants et aux encadrants, et de réduire considérablement l'empreinte écologique.

La recherche et l'obtention de subventions sont essentielles pour financer ce plan d'actions et mettre en place un système vertueux et pérenne.

Ce projet global s'inscrit complètement dans les priorités des dispositifs de financement de l'État et des collectivités, tels que la DSIL, la DETR, le Fonds vert, et le programme régional « Bien Vivre Partout » en Bretagne. Ces dispositifs privilégient les opérations structurantes, intégrées au CRTE de notre territoire, et répondant aux enjeux de transition écologique.

Le projet de réhabilitation de l'école Yves Coppens dépasse les seuils requis par le Fonds vert, avec des économies - après travaux - supérieures à 40 % par rapport à l'existant. La maison de l'enfance Ty Mômes, bien que moins mature dans sa phase actuelle, bénéficie également d'une vision stratégique pour l'avenir.

Il est proposé d'établir le plan de financement, comme suit :

BESOINS	Montant H.T.	%	RESSOURCES	Montant H.T.	%
- ETUDES préalables et de maîtrise d'oeuvre (Honoraires, CT, SPS, DO, ...)	32 386,00 €	5%	- EUROPE	- €	
. ACQUISITIONS immobilières (terrain, bâtiment,...)			- ETAT DONT		
- TRAVAUX			DETR	211 500,00 €	35,11%
. Travaux de Rénovation énergétique	569 977,08 €	95%	Fonds vert	150 000,00 €	24,90%
. Equipement et mobiliers		0%	- PST - DEPARTEMENTAL	- €	
			- GMVA - Fonds de Concours	- €	
			- REGION - BVEB	120 000,00 €	19,92%
			- AUTOFINANCEMENT Commune	120 863,08 €	20,06%
<b>TOTAL DES BESOINS</b>	<b>602 363,08 €</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>602 363,08 €</b>	<b>100%</b>

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

VU la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

VU la loi ELAN et le décret « tertiaire » du 23 juillet 2019 ;

VU la loi « Climat & Résilience » du 22 août 2021 ;

VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

**CONSIDÉRANT** que l'augmentation des coûts de l'énergie et que les risques de pénuries risquent d'impacter les moyens financiers et les activités de la commune ;

**CONSIDÉRANT** que la politique de sobriété énergétique de la commune menée jusqu'alors est à affirmer et à accentuer ;

**CONSIDÉRANT** que la commune s'est engagée sur la localisation de zones d'implantation d'installations de projets photovoltaïques (2023-CM11DEC02) ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 20 janvier 2025 ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025 ;

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

**Article 1 :** SOLLICITE toutes les aides susceptibles d'être mobilisées pour faciliter la rénovation thermique et énergétique de bâtiments communaux du pôle enfance notamment les dotations d'État (DETR, Fonds Vert), de la Région (Bien vivre partout en Bretagne), de l'ADEME (Fonds chaleur renouvelable), ... ;

**Article 2 :** DIT que les crédits seront inscrits au budget principal ;

**Article 3 :** DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou son représentant, pour signer toutes les pièces et documents relatifs à la présente délibération et prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

**M. Serge CERVA-PEDRIN** s'interroge sur la consommation de l'école Yves Coppens car, selon lui, l'Espace 2000 était le bâtiment le plus énergivore.

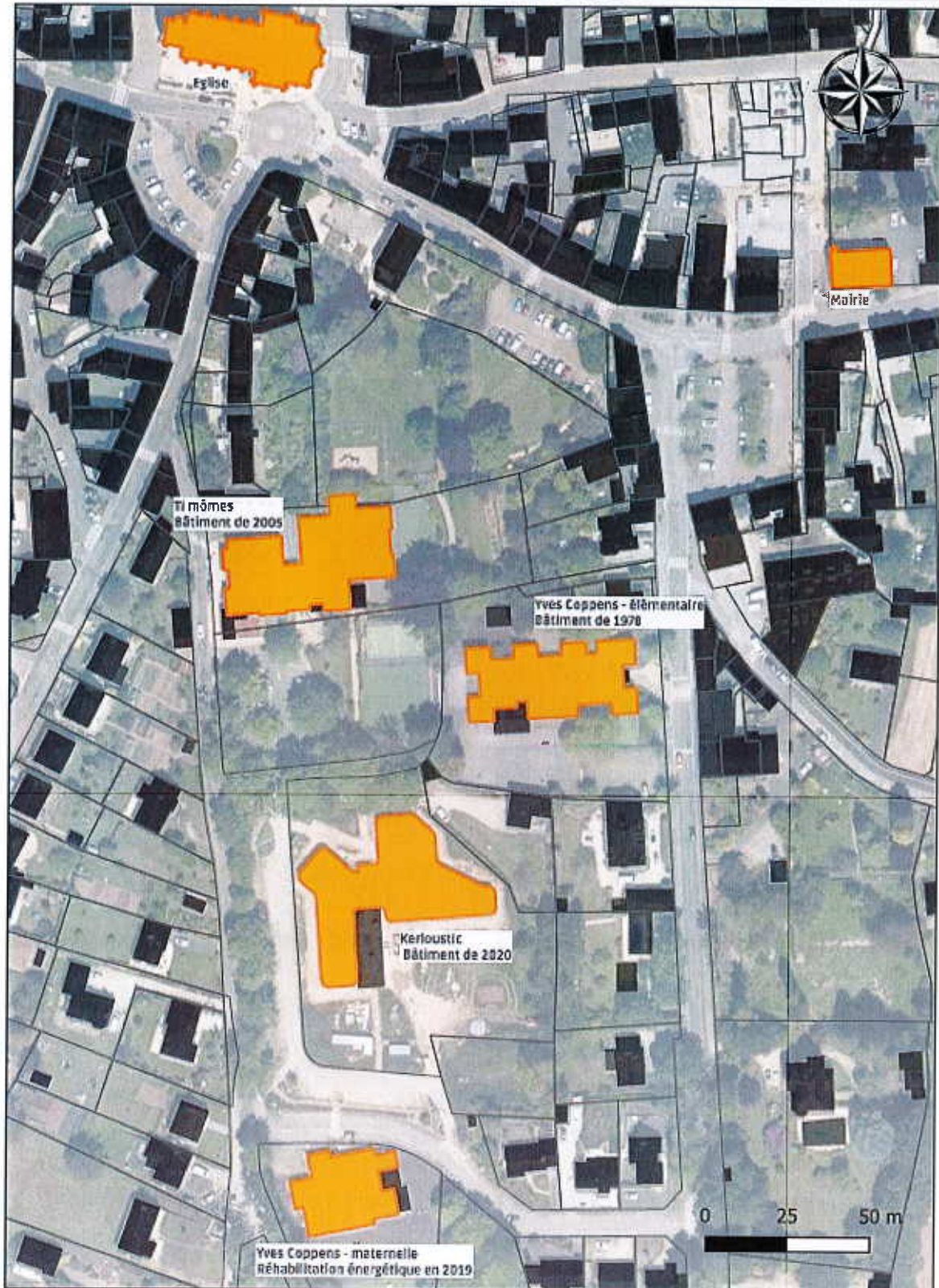
**M. Julian ÉVENO** précise que, pour 2024, c'est effectivement l'école Yves Coppens qui est placée en tête des bâtiments les plus consommateurs, le système de renouvellement d'air est en partie en cause.

**Mme Sophie BÉGOT** fait part de sa satisfaction de l'exposé simple et compréhensible de **M. RAMIREZ**, chargé de mission énergie nouvellement recruté par la commune, qui a bien expliqué ce dossier et apporté tous les justificatifs nécessaires lors de la commission travaux. Son exposé était très didactique.

**M. Julian ÉVENO** rappelle que 40% de déperdition provient de la verrière. En plus de la rénovation thermique, le confort sera amélioré pour les enseignants et les enfants

**Madame le Maire** remercie le travail des services et tout particulièrement celui du DST et du chargé de mission Energie.

## Pôle petite enfance - enfance : priorité de réhabilitation énergétique 2025-2026



## AMÉNAGEMENT – URBANISME – FONCIER

Délibération n°2025-CM30JANV-13

**AMÉNAGEMENT – URBANISME – FONCIER : ZAE de Lann Guinet - cession d'un foncier – SCI Plumelin Immo**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal, que le garage Peugeot est déjà installé dans la zone d'activités de Lann Guinet depuis quelques années. Souhaitant pouvoir étendre son activité, la société Gwendal Oliveux Automobiles est intéressée par un foncier supplémentaire.

Dans le cadre de l'aménagement prochain de la zone, une parcelle d'environ 3 417 m<sup>2</sup> sera disponible en mitoyenneté. Il s'agit d'un lot issu de la parcelle cadastrée ZS n°102, rue Marie Curie, situé en zone 1AUic au PLU de la commune.



Après échanges avec le porteur de projet, il est proposé de céder ce terrain par la commune à la société Gwendal Oliveux Automobiles représentée par la SCI Plumelin Immo (le porteur foncier) pour permettre le développement de l'activité automobile, au prix de 50 €/m<sup>2</sup> HT.

**CONSIDÉRANT** l'intérêt de développer et consolider l'activité économique sur le territoire communal ;

**VU** l'accord écrit, en date du 11 janvier 2025 de la SCI PLUMELIN IMMO, pour l'acquisition de ce foncier aux conditions ci-dessus énoncées ;

**VU** l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 20 janvier 2025 ;

**VU** l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025 ;

**VU** l'avis des services de France Domaine en date du 4 décembre 2024 ;

Ceci exposé,

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

**Article 1 :** VALIDE la cession d'un foncier d'environ 3 417 m<sup>2</sup> au prix de 50,00 € HT le m<sup>2</sup>, à la SCI PLUMELIN IMMO, ou toute personne morale s'y substituant (clause de substitution) ;

**Article 2 :** DIT que l'ensemble des frais afférents à la cession sera à la charge de l'acquéreur ;

**Article 3 :** DIT qu'une étude notariale sera chargée de la rédaction de l'acte à intervenir ;

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

Mme Sophie BÉGOT précise que, si la commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti » a donné un avis favorable, les élus restent attentifs pour l'avenir sur les surfaces sollicitées pour les activités économiques au regard de la sobriété foncière attendue. Elle indique qu'il sera nécessaire de s'interroger sur les aménagements à mutualiser.

Direction Générale des Finances Publiques  
 Direction départementale des Finances Publiques du Morbihan  
 Pôle d'évaluation domaniale  
 35 Boulevard de la Paix  
 BP 510  
 56010 VANNES CEDEX  
 Courriel : [dfp@56.pole-evaluation.dofin.finances.gov.fr](mailto:dfp@56.pole-evaluation.dofin.finances.gov.fr)  
**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Stéphanie MOELLO  
 téléphone : 02 97 01 51 54  
 courriel : [stephane.moello@dofin.finances.gov.fr](mailto:stephane.moello@dofin.finances.gov.fr)

Réf. DS : Z1003173  
 Ref. OSE : 2024\_56067-93244

Le 04/12/2024

Le Directeur Départemental des Finances Publiques du Morbihan

à

Monsieur le Maire  
 de Grand-Champ

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La Charte de l'Institut du Domaine, élaborée avec l'autorisation des Ministres de France et coordonnée sur le site [www.institut-domaine.fr](http://www.institut-domaine.fr)*



**Nature du bien :** Emprise de 34a 17ca dans une parcelle cadastrée ZS 102  
**Adresse du bien :** Rue Marie Curie, 56390 GRAND-CHAMP  
**Valeur :** 137.000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

### 1 - CONSULTANT

Mairie de GRAND-CHAMP  
 affaire suivie par : Christian TRAVERT, directeur du pôle Aménagement  
 courriel : [amenagement.tp@grandchamp.fr](mailto:amenagement.tp@grandchamp.fr)  
 Tél : 02 97 66 76 68

### 2 - DATES

de consultation :	15/11/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	15/11/2024

### 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

#### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	
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 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...) :	<input type="checkbox"/>

#### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un lot à une entreprise dans le parc d'activités de Lann Guinet

Prix négocié : 50 € HT / m<sup>2</sup> soit pour le lot de 3.417 m<sup>2</sup> la somme de 170.850 € HT.

Calendrier : PA attendu en décembre 2024. Travaux au printemps 2025.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

##### 4.1. Situation générale

La commune de GRAND-CHAMP qui comptait 5782 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2024, se situe dans le département du Morbihan à une vingtaine de kilomètres de Vannes, au Nord de la RN 165 en secteur campagne .

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

Le bien est situé au fond du parc d'activités de Lann Guinet, au Sud-Est du bourg. Réseaux en voirie. A ce jour, les travaux de viabilisation ou encore d'accès n'ont pas commencé.

##### 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Grand-Champ	ZS 102p lot 1	Rue Marie Curie	3.417 m <sup>2</sup>	herbe

##### 4.4. Descriptif

Une parcelle sous herbe, plate, en arrière d'une zone d'activités à dominante commerciale. Le consultant indique que la parcelle est vendue viabilisée.



#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

##### 5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Grand-Champ

##### 5.2. Conditions d'occupation

Evaluation libre d'occupation

#### 6 - URBANISME

##### Règles actuelles

GRAND-CHAMP (S6057)

Parcelle ZS 0102

[Fiche détaillée à la parcelle](#)  
[Afficher la page suivante](#)

##### DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GRAND-CHAMP; dont la dernière procédure a été approuvée le 17/10/2024.

- Droit de présomption urbainain
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Zone classée UAIU. Secteur ouvert à l'urbanisation correspondant à la zone commerciale de Lann-Guinnet

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

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

#### 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

##### 8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFI et critères de recherche - Termes de comparaison

L'étude de marché va s'orienter vers les cessions de terrains dans les parcs d'activités environnants. → Recherche de cessions de terrains dans le PA de Lann Guinet depuis octobre 2019 :

N° matricule	date	Biens non bâtis - valeur vénale				prix	surface terrain	Observations
		Commune adresse	Cadastre	urbanisme	Fin/m <sup>2</sup>			
1	28/02/2023	Lann Guinet GRAND-CHAMP	ZS 150 ZS4	U1 Np	2300	817 220,00 €	20,00 €	TAB proche du bien à évaluer
2	28/06/2023	rue Claude Garamont GRAND-CHAMP	ZS 232	U1	542	17 615,00 €	32,50 €	TAB proche du bien à évaluer
3	26/06/2023	rue Claude Garamont GRAND-CHAMP	ZS 233	U1	941	17 583,50 €	32,50 €	TAB proche du bien à évaluer
4	08/07/2023	PA de Boisclair LOCHMARIA GC	ZM 237	U1	2446	31 834,00 €	31,60 €	TAB au parc d'activités, proche RD
5	23/10/2019	Lann Guinet GRAND-CHAMP	ZS 213	U1	807	30 345,00 €	36,00 €	TAB proche du bien à évaluer
						Moyenne / m <sup>2</sup> terrains / m <sup>2</sup>	33,50 €	



→ Recherche de cessions de terrains dans le PA de Kerovel depuis novembre 2021 :

Biens non bâtis – Valeur Vénale								
N°	dise mutation	commune adresse	cadastre	urbanisme	surface terrain	prix	Prix/m²	Observations
1	29/07/2024	Lann Guinet	AK 144 161	UI	6338	253 520,00 €	40,00 €	TAB PA de Kerovel
2	28/02/2023	rue de l'industrie GRAND CHAMP	AK 146	UI	884	17 680,00 €	20,00 €	TAB enclavé PA de Kerovel
3	30/09/2022	Roure de Baud GRAND CHAMP	AK 164 166	UI	1402	70 100,00 €	50,00 €	TAB au bord de la route de Baud dans le PA de Kerovel
						Moyenne / m²	36,67 €	
						Médiane / m²	40,00 €	

→ Recherche de cessions de terrains dans le PA du Poteau Nord à SAINT-AVÉ depuis novembre 2021 (terrains viabilisés) :

Biens non bâtis – Terrains 3 bords – valeur venale									
N°	dise mutation	Adresse	Ref. Cadastre	Urbanisme	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Observation	
1	18/09/2024	LANN TREVANTEC SAINT-AVE	306/RS/0341/	14U	488	39 720,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
2	28/02/2023	LANDE DE REVENTEC SAINT-AVE	306/RS/	14U	868	343 520,00 €	40,00 €	3 TAB en ZAC 18 ZAC POTEAU NORD	
3	24/01/2023	TREVANTEC SAINT-AVE	306/RS/0327/	14U	1442	57 600,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
4	24/01/2023	LE MAREN SAINT-AVE	306/RS/0326/	14U	1052	42 080,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
5	18/04/2023	LE MAREN SAINT-AVE	306/RS/0326/	14U	790	31 600,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
6	21/09/2023	LANN TREVANTEC SAINT-AVE	306/RS/0327/	14U	458	18 000,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
7	13/09/2023	LANN TREVANTEC SAINT-AVE	306/RS/0341/	14U	1424	56 960,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
8	26/07/2023	LE MAREN SAINT-AVE	306/RS/0327/	14U	369	14 760,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
9	18/04/2023	LANN POUL DEUR SAINT-AVE	306/RS/	14U	5270	214 500,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
10	12/04/2023	LE MAREN SAINT-AVE	306/RS/0326/	14U	2136	85 440,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
11	30/12/2022	PLIEU DE LA LANDE SAINT-AVE	266/RS/0727/	14U	10052	402 200,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
12	18/12/2022	LANN POUL DEUR SAINT-AVE	306/RS/	14U	2640	122 400,00 €	50,00 €	TAB en ZAC POTEAU NORD, Procs visé BENESS	
13	20/01/2022	LE MAREN SAINT-AVE	306/RS/0326/	14U	1440	21 600,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
14	14/02/2022	LANN POUL DEUR SAINT-AVE	306/RS/0326/	14U	3817	152 680,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
15	04/09/2022	TREVANTEC SAINT-AVE	306/RS/0327/	14U	1426	57 040,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
16	28/09/2022	LE MAREN SAINT-AVE	306/RS/0326/	14U	422	16 880,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de 19 ZAC POTEAU NORD	
						Moyenne / m²	40,00 €		
						Médiane / m²	40,00 €		

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

→ Cessions de terrains en PA de Lann Guinet :

L'étude de marché permet d'observer une valeur moyenne de 28,32 € / m² et une valeur médiane de 32,50 € / m².  
Le terme de comparaison (TC) n°1 concerne une parcelle d'une très grande superficie ; les autres termes sont déjà anciens (plus de 4 ans).

→ Cessions de terrains en PA de Kerovel :

L'étude de marché de l'autre grand parc d'activité de la commune permet d'observer une valeur moyenne de 36,67 € / m² et une valeur médiane de 40 € / m².  
Les termes de comparaison sont plus récents mais moins nombreux que ceux du parc d'activités de Lann Guinet ; le PA de Kerovel est à dominante industrielle.

→ Cessions de terrains en PA du Poteau Nord en SAINT-AVE :

L'étude de marché permet d'observer une valeur moyenne de 42,50 € / m² et une valeur médiane de 40 € / m².  
Les tarifs de ce parc varient entre 60 € HT / m² pour les terrains situés en bordure de voie express, et 40 € HT / m² pour les terrains situés à l'intérieur du parc et ne bénéficiant pas d'une bonne visibilité commerciale. Les TC sont récents.

Au regard des 3 études de marché, le service du Domaine propose de retenir la valeur de 40 € HT / m² (valeur médiane de 2 des 3 études), soit pour 3.417 m² :

3.417 m² x 40 € / m² = 136.680 € arrondie à 137.000 €

Cette valeur est donnée pour un terrain viabilisé, ce qui n'est pas le cas de l'emprise à évaluer à ce jour.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRECIATION

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 137.000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 123.000 € (arrondie).

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.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 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 départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,



Stéphane Moëlle  
Inspecteur 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.*

**Délibération n°2025-CM30JANV-14**

**AMÉNAGEMENT – URBANISME – FONCIER : ZAE de Lann Guinet cession d'un foncier destiné à des activités administratives et de services - Mme GILLET et M. GILLET**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que, dans le cadre de l'aménagement du quartier de Lann Guinet, deux lots sont en cours de division.

La commune a été sollicitée par Mme Anne-Sophie GILLET et M. Antoine GILLET, pour faire l'acquisition de ce terrain en vue d'y édifier un bâtiment à usage professionnel et commercial.

Il s'agit d'un foncier situé rue Marie Curie, d'environ 1 290 m<sup>2</sup>, issu de la parcelle cadastrée section ZS n°102 et classé en zone 1AUic au Plan Local d'Urbanisme.



Après échanges avec les futurs acquéreurs, il est proposé de céder le terrain par la commune, au prix de 50 €/m<sup>2</sup> HT.

**Il est proposé que cette acquisition soit soumise aux conditions particulières suivantes :**

- L'obtention d'un financement,
- L'obtention d'un permis de construire pour la réalisation d'un bâtiment à usage professionnel et commercial,
- La faculté de substitution.

**CONSIDÉRANT** l'intérêt de développer l'activité de la zone de Lann Guinet ;

**VU** l'accord écrit de Maîtres Anne-Sophie GILLET et Antoine GILLET, en date du 31 décembre 2024 ;

**VU** l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 20 janvier 2025 ;

**VU** l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025 ;

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

**Article 1 :** APPROUVE la cession d'un foncier d'environ 1 290 m<sup>2</sup> au prix de 50 € HT/m<sup>2</sup>, au profit de Mme Anne-Sophie GILLET et M. Antoine GILLET, ou toute personne morale s'y substituant (clause de substitution) ;

**Article 2 :** DIT que l'ensemble des frais afférents à la cession sera à la charge de l'acquéreur ;

**Article 3 :** DIT qu'une étude notariale sera chargée de la rédaction de l'acte à intervenir ;

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

**M. Serge CERVA-PEDRIN s'interroge sur l'activité commerciale.**

**Madame le Maire ne peut, pour le moment, donner plus d'information sur ce dossier.**

7302 - SD



Direction générale des Finances Publiques  
 Direction départementale des Finances Publiques du  
 Morbihan  
 Pôle évaluation foncière  
 35 boulevard de la Paix  
 BP 5110  
 56019 VANNES CEDEX  
 Courriel : [direction@morbihan.finances.pub.fr](mailto:direction@morbihan.finances.pub.fr)

Le 04/12/2024

Le Directeur Départemental des Finances  
 Publiques du Morbihan

à  
 Monsieur le Maire  
 de Grand-Champ

**POUR NOUS JOINDRE**  
 Affaire suivie par : Stéphanie MOELLO  
 téléphone : 02 97 01 51 54  
 courriel : [stephanie.moello@morbihan.finances.pub.fr](mailto:stephanie.moello@morbihan.finances.pub.fr)

réf. DS : 21021059  
 réf. CSE : 2024\_56067-43590

**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.morbihan.finances.pub.fr](http://www.morbihan.finances.pub.fr)*



**Nature du bien :** Emprise de 12a 90ca dans une parcelle cadastrée ZS 102  
**Adresse du bien :** Rue Marie Curie, 56390 GRAND-CHAMP  
**Valeur :** 52.000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

**1 - CONSULTANT**

Mairie de GRAND-CHAMP  
 affaire suivie par : Christian TRAVERT, directeur du pôle Aménagement  
 courriel : [amenagement.tp@grandchamp.fr](mailto:amenagement.tp@grandchamp.fr)  
 Tél : 02 97 66 76 68

**2 - DATES**

de consultation :	16/11/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	16/11/2024

**3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE**

**3.1. Nature de l'opération**

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	
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 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

**3.3. Projet et prix envisagé**

Cession d'un lot à une entreprise dans le parc d'activités de Lann Guinet  
 Prix négocié : 50 € HT / m<sup>2</sup> soit pour le lot de 1.290 m<sup>2</sup> la somme de 64.500 € HT.  
 Calendrier : PA attendu en décembre 2024. Travaux au printemps 2025.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

##### 4.1. Situation générale

La commune de GRAND-CHAMP qui comptait 5782 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2024, se situe dans le département du Morbihan à une vingtaine de kilomètres de Vannes, au Nord de la RN 165 en secteur campagne.

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

Le bien est situé au fond du parc d'activités de Lann Guinet, au Sud-Est du bourg. Réseaux en voirie. A ce jour, les travaux de viabilisation ou encore d'accès n'ont pas commencé.

##### 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Grand-Champ	ZS 102p lot 2	Rue Marie Curie	1.290 m <sup>2</sup>	herbe

##### 4.4. Descriptif

Une parcelle sous herbe, plate, en arrière d'une zone d'activités à dominante commerciale. Le consultant indique que la parcelle est vendue viabilisée.



#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

##### 5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Grand-Champ

##### 5.2. Conditions d'occupation

Evaluation libre d'occupation

#### 6 - URBANISME

##### Règles actuelles

GRAND-CHAMP (56067)

Parcelle ZS 0102

ficelle destinée à la parcelle  
Attacher le page suivante

##### DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GRAND-CHAMP, dont la dernière procédure a été approuvée le 17/10/2024.

- ☑ Droit de préemption urbain
- ☑ Orientations d'aménagement et de programmation
- ☑ Zone classée IAUk, Secteur ouvert à l'urbanisation correspondant à la zone commerciale de Lann-Guinet.

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

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

#### 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

##### 8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFiP et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché va s'orienter vers les cessions de terrains dans les parcs d'activités environnants.  
→ Recherche de cessions de terrains dans le PA de Lann Guinet depuis octobre 2019 :

N°	date mutation	Commune adresse	Cadastré	Biens non bâtis - valeur vénale		prix	Prix/m <sup>2</sup>	Observations	
				surface terrain	urbanisme				
1	28/02/2023	Lann Guinet GRAND-CHAMP	ZS 190 ZS4	25961	US Np	517 220,00 €	20,00 €	TAB proche du bien à évaluer	
2	28/06/2021	rue Claude GROMON GRAND-CHAMP	ZS 232	542	US	17 615,00 €	31,50 €	TAB proche du bien à évaluer	
3	28/06/2021	rue Claude GROMON GRAND-CHAMP	ZS 233	541	US	17 562,50 €	32,50 €	TAB proche du bien à évaluer	
4	08/07/2021	PA de parcobit LOC-MARIA GC	ZH 297	2445	US	52 824,00 €	21,60 €	TAB en parc d'activités, proche RD	
5	23/02/2019	Lann Guinet GRAND-CHAMP	ZS 313	667	UI	30 340,00 €	45,00 €	TAB proche du bien à évaluer	
							Moyenne / m <sup>2</sup>	28,32 €	
							Médiane / m <sup>2</sup>	32,50 €	

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

→ Cessions de terrains en PA de Lann Guinet :

L'étude de marché permet d'observer une valeur moyenne de 28,32 € / m<sup>2</sup> et une valeur médiane de 32,50 € / m<sup>2</sup>.  
Le terme de comparaison (TC) n°1 concerne une parcelle d'une très grande superficie ; les autres termes sont déjà anciens (plus de 4 ans).

→ Cessions de terrains en PA de Kerovel :

L'étude de marché de l'autre grand parc d'activité de la commune permet d'observer une valeur moyenne de 36,67 € / m<sup>2</sup> et une valeur médiane de 40 € / m<sup>2</sup>.  
Les termes de comparaison sont plus récents mais moins nombreux que ceux du parc d'activités de Lann Guinet ; le PA de Kerovel est à dominante industrielle.

→ Cessions de terrains en PA du Poteau Nord en SAINT-AVÉ :

L'étude de marché permet d'observer une valeur moyenne de 42,50 € / m<sup>2</sup> et une valeur médiane de 40 € / m<sup>2</sup>.  
Les tarifs de ce parc varient entre 60 € HT / m<sup>2</sup> pour les terrains situés en bordure de voie express, et 40 € HT / m<sup>2</sup> pour les terrains situés à l'intérieur du parc et ne bénéficiant pas d'une bonne visibilité commerciale. Les TC sont récents.

Au regard des 3 études de marché, le service du Domaine propose de retenir la valeur de 40 € HT / m<sup>2</sup> (valeur médiane de 2 des 3 études), soit pour 1.290 m<sup>2</sup> :

1.290 m<sup>2</sup> x 40 € / m<sup>2</sup> = 51.600 € arrondie à 52.000 €

Cette valeur est donnée pour un terrain viabilisé, ce qui n'est pas le cas de l'emprise à évaluer à ce jour.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRECIATION

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 52.000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 47.000 € (arrondie).

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.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

→ Recherche de cessions de terrains dans le PA de Kerovel depuis novembre 2021 :

Biens non bâtis – Valeur Vénale					
N°	date mutation	commune adresse cadastre	urbanisme	surface terrain	Observations
1	29/01/2024	Lann Guinet AK 144 161	UI	6338	PA de Kerovel. TAB enclavé PA de Kerovel.
2	28/02/2023	rue de l'industrie GRAND CHAMP AK 146	UI	864	PA de Kerovel.
3	30/09/2022	Roue de Baud GRAND CHAMP AK 164 166	UI	1402	de la route de Baud dans le PA de Kerovel.
				Moyenne / m <sup>2</sup>	36,67 €
				Médiane / m <sup>2</sup>	40,00 €

→ Recherche de cessions de terrains dans le PA du Poteau Nord à SAINT-AVÉ depuis novembre 2021 (terrains viabilisés) :

Biens non bâtis – Terrains à bâtir – Valeur vénale									
N°	Date mutation	Adresse	Ref. Cadastre	Urbanisme	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Observation	
1	18/08/2024	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/043/1	1AUJ	418	18 720,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
2	08/12/2023	LA RUE DE BREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/350/313/1	1AUJ	633	303 540,00 €	60,00 €	2 TAB en ZAC POTEAU NORD proche voie express	
3	24/11/2023	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	145	57 300,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
4	24/11/2023	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	152	42 080,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
5	16/11/2023	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	790	31 600,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
6	23/09/2023	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	450	18 000,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
7	13/09/2023	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	1424	58 560,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
8	20/07/2023	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	849	33 760,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
9	14/04/2023	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	5170	211 800,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
10	12/04/2023	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	2156	85 440,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
11	30/12/2022	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	1926	402 300,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
12	16/12/2022	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	2040	122 400,00 €	60,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD, proche voie express	
13	20/10/2022	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	540	21 600,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
14	14/10/2022	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	3867	154 680,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
15	06/09/2022	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	1426	58 040,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
16	28/01/2022	LE MAREN TREVANTEC SAINT-AVÉ	206/08/026/1	1AUJ	523	20 920,00 €	40,00 €	TAB en intérieur de la ZAC POTEAU NORD	
					Moyenne / m <sup>2</sup>	42,50 €			
					Médiane / m <sup>2</sup>	40,00 €			

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18** 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 inexacitudes 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 départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,



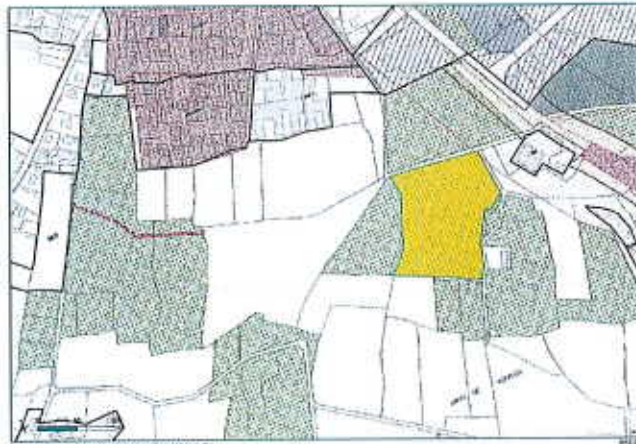
Stéphane Moëlo  
Inspecteur des Finances publiques

*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.*

**Délibération n°2025-CM30JANV-15****AMÉNAGEMENT – URBANISME – FONCIER : Secteur de Lann Guinet : promesse unilatérale d'achat à la SAFER Bretagne, consolidation de la ceinture verte****Rapporteur : M. Patrick CAINJO**

Monsieur Patrick CAINJO adjoint en charge de la Voirie Communale, de la ruralité et de l'Agriculture rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'action de la SAFER vise à rationaliser, sur le long terme, l'utilisation de l'espace rural entre les différents usages du sol, à encourager et à déployer des activités agricoles et rurales conçues dans leur multifonctionnalité (économique, sociale, environnementale).

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur l'établissement d'une promesse unilatérale d'achat auprès de la SAFER Bretagne concernant l'acquisition d'une parcelle boisée de 2ha35a90ca au lieu-dit Lann Guinet à la section L0540. Cette acquisition permet à la commune de consolider sa ceinture verte au sud du bourg.



Les conditions de vente, déterminées par la SAFER Bretagne, se présentent comme suit :

- Prix de vente : 9 500 € pour une superficie totale de 2ha35a90ca
- Frais de SAFER : 1 254 € TTC dont 209 € de TVA
- Frais d'acte notarié : 1 400 € (provision)

**VU le Code Rural et notamment son article 141-1-II ;**

**VU le projet de convention unilatérale d'achat établi par la SAFER Bretagne ci-jointe ;**

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 20 janvier 2025 ;**

**VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025 ;**

**CONSIDÉRANT l'intérêt de consolider la trame verte au sud du bourg ;**

Ceci exposé,

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

**Article 1 :** DÉCIDE de procéder, dans le cadre d'une promesse unilatérale d'achat conclue avec la SAFER Bretagne, à l'acquisition de la parcelle boisée de 2ha35a90ca au lieu-dit Lann Guinet à la section L0540 au prix de 9 500 € auquel s'ajoutent les frais notariés estimés à 1 400 € et les frais d'intervention de la SAFER au titre de sa rémunération pour un montant de 1 254 € TTC ;

**Article 2 :** DIT qu'une étude notariale sera chargée de la rédaction de l'acte à intervenir ;

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

**Ce bordereau n'a donné lieu à aucun échange.**



CA 56 24 0486 01

Réf : CA02A\_1  
1410500



Bretagne

**PROMESSE UNILATÉRALE D'ACHAT**

La présente promesse unilatérale d'achat est consentie à la SAFER dans le cadre de ses missions d'aménagement du territoire, en faveur de l'agriculture, du développement rural et de la préservation de l'environnement. Les biens objet de la présente promesse d'achat sont situés dans le département d'un territoire sur lequel interviennent la SAFER en vue de son aménagement durable. L'action de la SAFER vise à rationaliser, sur la long terme, l'utilisation de l'espace rural entre les différents usages du sol, à encourager et à développer des activités agricoles et rurales conciliées dans leur multifonctionnalité (économique, sociale, environnementale). Dans le cas où la réalisation de la présente promesse unilatérale d'achat serait demandée par la SAFER, son intervention aura contribué à la mise en œuvre du projet personnel du promettant. La présente promesse unilatérale d'achat est consentie à la SAFER dans le cadre d'une procédure réglementée d'attribution qui impose à la SAFER d'accomplir plusieurs formalités préalablement à toute décision d'attribution qu'elle intervienne par option ou par substitution (appel public de candidatures, avis consultatif du Comité Technique Départemental en vue de l'attribution, avis consultatif du Comité Technique des candidatures, approbation du projet d'attribution par les Commissaires du Gouvernement de la SAFER).

Ceci exposé, Il est consenti la promesse d'achat suivante :

**Promettant**

**COMMUNE DE GRAND-CHAMP**, représentée par Mme Dominique LE MEUR  
Demeurant : Place de la mairie 56390 GRAND CHAMP  
Téléphone : 02.97.66.77.11  
Courriel : mairie@grandchamp.fr

**Domicilié en l'étude de Maître MAQUENNE Simon, notaire à FUMAY(06)**

Notaire en second, représentant la COMMUNE DE GRAND-CHAMP, Maître MICHAUT Florent, notaire à GRAND-CHAMP(56)

**Bénéficiaire**

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de Bretagne (SAFER), dénommée sous le vocable "le bénéficiaire" ou "la SAFER", Société Anonyme au capital de 1.854.000,00 euros dont le siège social est à ST BRIEUC, 4, ter rue Luzel Immatriculée au RCS de ST BRIEUC sous le numéro, 496180225

**Faculté de substitution :**

La SAFER est titulaire dans ce cas d'une promesse unilatérale de vente consentie par le propriétaire actuel des biens objet de la présente promesse.

La SAFER se réserve la possibilité d'exercer, quand les conditions seront réunies, soit avant la levée d'option, soit après la levée d'option de la promesse de vente précitée, la faculté de substitution prévue par les dispositions de l'article L. 141-1-II du Code rural pour réaliser la vente objet de la présente promesse.

En cas de mise en œuvre de la faculté de substitution qui devra intervenir au plus tard dans le délai de six mois à compter de la date d'enregistrement de la promesse de vente précitée, le promettant s'engage à acquiescer les biens objet de la présente promesse directement auprès du propriétaire actuel, et avec l'intervention à l'acte authentique de la SAFER, en sa qualité de substituant.

En cas de substitution avant levée d'option, le promettant, s'engage également à lever l'option de la promesse de vente et donne mandat à la SAFER de réaliser en son nom et pour son compte les formalités de levée d'option de la promesse de vente auprès de son signataire.

En application de l'article 1216-1 du Code civil, la cession de contrat libère le bénéficiaire pour l'avenir et celle dernière n'est plus tenue solidairement à l'exécution du contrat.

CA 56 24 0486 01

Réf : CA02A\_1  
1410500

Le promettant s'engage à acquiescer les biens dont la désignation cadastrale figure ci-dessous, et ce de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit, jusqu'à la date limite de levée d'option indiquée au paragraphe X ci-après.

**I- Désignation des immeubles**

Une propriété rurale comprenant : Terrain boisé  
Désignée comme suit :

Département  
MORBHAN(56) :

Commune principale  
GRAND-CHAMP

Surface totale  
2 ha 35 a 90 ca

Commune	Section	N°	Surface
LANN GUINET	L	0540	2 ha 35 a 90 ca

**Total surface de la promesse : 2 ha 35 a 90 ca**

tels que ces immeubles existent à ce jour avec toutes leurs dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

La présente promesse porte également le cas échéant sur les biens meubles désignés en annexe (notamment éléments mobiliers d'exploitation : matériels, stocks, cheptel, plantations, avances aux cultures, parts coopératives....).

**II- Éléments complémentaires (voir éventuellement annexe)**

(Rapport des servitudes existantes, servitudes à créer, reprises des contrats de travail existants, droits à paiement unique, frais du document d'arpentage...)

**III- Situation locative**

Bien libre

**IV- Prix de vente et modalités de paiement**

**Prix: 9 500,00 €**

L'intégralité du prix devra être soldée au plus tard le jour de la signature de l'acte de rétrocession.

**Charges accessoires :**

Dans le cadre d'une substitution, le promettant versera à la SAFER, au titre de sa rémunération, la somme de 1 254,00 € T.T.C. dont 209,00 € de T.V.A. au taux de 20,00 %, laquelle sera réglée par le comptabilité du notaire, au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique.

Sont à la charge du promettant les frais d'acte notarié ainsi que les frais d'hypothèque en cas d'emprunt du promettant.

**Évaluation de la provision sur frais d'acte notarié (Hors emprunts) : 1 400,00 €**

**V- Vérification de la capacité de financement**

Sans objet

CA 58 24 0486 01

Réf : CAO2A\_1  
14/05/09

CA 58 24 0486 01

Réf : CAO2A\_1  
14/05/09

**VI- Transfert de propriété, entrée en jouissance**

La présente ne saurait en aucune manière emporter transfert de propriété.

Si la réalisation de la présente promesse d'achat est demandée :

- le transfert de propriété ne sera réalisé qu'à la date de régularisation de la vente par acte authentique.
- le promettant aura la jouissance de l'immeuble acquis selon les modalités suivantes :

Jour de la signature de l'acte de possession réelle

**VII- Charges supportées par le promettant en cas de vente**

- **Cotisations MSA** : les cotisations de l'année en cours à la date de la signature de l'acte resteront entièrement à la charge de l'ancien exploitant, sauf si le promettant bénéficie de la récolte de l'année en cours à la date de la vente.

**• Impôts et taxes liés au foncier (dont TFB, TFNB) ; Remboursement le jour de la signature de l'acte authentique**

L'acquéreur remboursera à la SAFER Bretagne les impôts et taxes liés aux immeubles du présent dossier à compter du jour d'acquisition de ces immeubles par la SAFER Bretagne.

- **Autres charges supportées à compter de la date d'entrée en jouissance :**

D'une manière générale, tous les frais et droits qui sont la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés par le promettant.

**VIII- Conditions particulières : objectifs et conditions de la cession**

Si la réalisation de la présente promesse d'achat est demandée, l'acte authentique de vente comportera le cahier des charges suivant que le promettant déclare d'ores et déjà accepter en souscrivant dès ce jour aux engagements mentionnés ci-après ( 3- Engagements de l'acquéreur).

**1- Protocole de l'acquéreur**

Nature du projet : Projet environnemental

Description du projet : Création d'une ceinture "verte" autour du bourg

**2- Affectation du projet par la SAFER**

La SAFER a pour objet de contribuer, en milieu rural, à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural, d'accroître la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, de faciliter la mise en culture du sol et l'installation ou le maintien d'agriculteurs à la terre, et de réaliser des améliorations parcelaires. Elle peut aussi conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation de terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles, en vue de favoriser le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement.

La SAFER déclare, au vu du projet présenté par l'acquéreur, que le présente cession répond aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du Code rural.

L'acquéreur, dont le projet personnel correspond à ces objectifs, s'engage pour sa part à maintenir la destination du bien et à garantir la pérennité en souscrivant aux engagements ci-après mentionnés et en acceptant les modalités de suivi par la SAFER qui en découlent.

**3- Engagements de l'acquéreur**

Le promettant s'engage à :

- conserver la destination agricole ou forestière ou rurale de l'immeuble rétrocedé, telle qu'elle répond aux dispositions des articles L 141-1 et L 111-2 du Code Rural relatifs aux missions des SAFER et, si cet

immeuble a fait l'objet d'une préemption, à l'exploiter personnellement ou à le faire exploiter en location par un agriculteur désigné par la bénéficiaire et, en cas de motivation environnementale, à en préserver le caractère :

-ne pas morceler, ni lotir, ni échanger, ni aliéner, à titre onéreux, ou par donation entre vifs, ni apporter en société, l'immeuble rétrocedé. Si le promettant est une société, toute cession ou apport et également tous transferts de titres issus d'une fusion, d'une scission, d'une dissolution de société, de tout rachat de droits sociaux ne pourra intervenir qu'avec l'accord express de la SAFER.

-en cas d'installation, à réaliser celle-ci dans le délai d'un an prenant effet à la date de signature de l'acte authentique de rétrocession ou de substitution.

**4- Droits d'enregistrement : régime fiscal spécifique**

Comme indiqué ci-dessus, la présente acquisition est effectuée dans le cadre des opérations immobilières prévues par les articles L 141-1 et suivants du Code rural et compte tenu des engagements pris par l'acquéreur de maintenir la destination du bien conforme à l'article L 141-1 du Code rural pendant une période minimum de 10 ans, la présente vente ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor en application de l'article 1028 ter du Code Général des Impôts.

L'attention de l'acquéreur est spécialement attirée sur la portée des engagements qu'il a pris, ainsi que sur les sanctions fiscales susceptibles d'être appliquées à lui-même ou à ses ayants cause s'il ne respecte pas ses engagements, à savoir :

- acquiescement, à première réquisition, des droits et taxes dont le présent acte d'acquisition a été exonéré,
- acquiescement d'intérêts de retard.

**5- Suivi du projet de l'acquéreur**

Toute évolution du projet de l'acquéreur pendant la durée du cahier des charges pourrait être de nature à compromettre la conformité initiale du projet aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du Code rural et entraîner par conséquent la déchéance du régime fiscal de faveur appliqué lors de l'acquisition.

L'acquéreur s'engage donc à informer la SAFER de toute évolution de son projet et à privilégier la recherche d'une solution amiable avec la SAFER permettant au bien de conserver une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural et de maintenir le bénéfice du régime fiscal de faveur à son profit (redéfinition du projet, cession amiable de la propriété au profit de la SAFER, relocalisation, cession partielle d'actifs fonciers...).

Les stipulations contractuelles ci-dessous (pacte de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux, demande de dérogation au cahier des charges) ont pour objet de permettre à la SAFER de s'assurer, au regard de ses missions, du devenir de la propriété acquise pendant toute la durée du cahier des charges.

**5-1 Pacte de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux :**

Si une aliénation à titre onéreux intervient avant l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la signature du présent acte et sauf si la dérogation fait l'objet d'un refus en vertu des stipulations du paragraphe suivant, la SAFER aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, pour se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ce droit de préférence s'exercera tant sur l'immeuble objet du présent acte que sur toute cession totale ou partielle d'actions ou de parts de la société dont dépendrait ledit immeuble suite à acquisition ou apport en nature qui en aurait été fait.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.

La SAFER disposera alors d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

CA 56 24 0486 01

REF : CAJDA\_1  
14/05/20**5-2 Demande de dérogation au cahier des charges**

En tout état de cause, et dans le cas où, avant l'expiration du terme du cahier des charges, le promettant (ou même, simplement l'un d'eux s'ils sont plusieurs) se trouvait dans l'impossibilité de respecter les engagements souscrits conformément aux conditions prévues au présent contrat, il devra être soumis à l'agrément de la SAFER tout projet de :

- changement d'exploitant,
- mise en location,
- cession à titre onéreux ou gratuit,
- apport en société ou de mise à disposition,
- d'échange.

A cet effet, le promettant ou ses ayants droit, devra faire connaître à la SAFER par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les nom, prénoms, profession et domicile de la personne devant reprendre soit la propriété soit l'exploitation, ainsi que la nature, les conditions, charges, modalités et prix de la cession ou de la location.

**La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.** A défaut de réponse émise dans les deux mois suivant la réception de la lettre recommandée, la SAFER sera réputée avoir donné son agrément.

Les bénéficiaires des dérogations ci-dessus visées, et le cessionnaire dans le cas de mutation, seront tenus de remplir toutes les charges imposées au promettant par les présentes.

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication, le présent cahier des charges est opposable au mandataire judiciaire.

**6- Rupture des engagements**

La rupture des engagements souscrits par l'acquéreur est de nature à compromettre la conformité initiale du projet aux objectifs fixés par l'article L. 141-1 du Code rural et entrainer par conséquent la déchéance du régime fiscal de faveur appliqué lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur rencontrerait, pendant la durée d'application du cahier des charges, des difficultés susceptibles de l'empêcher de remplir ses engagements, l'acquéreur s'engage d'ores et déjà à en informer la SAFER et à étudier avec elle les conditions d'une cession amiable de la propriété à son profit, afin que le bien conserve une destination conforme aux objectifs de l'article L. 141-1 du Code rural et que le bénéfice du régime fiscal de faveur soit maintenu.

En tout état de cause, les stipulations contractuelles ci-dessous (action en résolution ou droit de délaissement ou cas de mise en œuvre de la faculté de substitution) ont pour objet de permettre à la SAFER de s'assurer, au regard de ses missions, du devenir de la propriété acquise pendant toute la durée du cahier des charges en contraignant l'acquéreur à lui restituer la propriété ou à la délaissier.

En cas de manquement aux engagements contractuels auxquels l'acquéreur a souscrit dans le cadre du présent cahier des charges, les parties conviennent d'en régler les conséquences selon la procédure particulière suivante que la SAFER sera tenue de suivre :

**6-1. Constat de manquement, mise en demeure**

La SAFER devra, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au promettant défaillant, constater les manquements aux stipulations du cahier des charges. Cette lettre précisera qu'à défaut de reprise et de tenue des engagements dans le mois suivant cette notification, la SAFER pourra mettre en application les stipulations contractuellement convenues ci-après.

Le même courrier précisera les modalités dans lesquelles la SAFER procédera à une visite approfondie et contradictoire du bien acquis en vue de déterminer les améliorations effectuées et les dépréciations commises. Le promettant s'engage irrévocablement à accepter cette visite et y engage ses ayants droit.

CA 56 24 0486 01

REF : CAJDA\_1  
14/05/20**6.2. Action en résolution de la vente (en cas de rétrocession)**

La SAFER fait réserve expresse à son profit de l'action en résolution prévue par les articles 1183 et 1184 du Code Civil, en cas d'inexécution de l'une ou l'autre de toutes les clauses et conditions spéciales ci-dessus énoncées.

Quant à l'exercice de cette action, il est expressément convenu ce qui suit :

Après mise en demeure prévue au paragraphe précédent et en cas d'inexécution des engagements dans le délai d'un mois imparti, la présente vente sera résolue de plein droit, huit jours après que la SAFER aura fait connaître au promettant sa volonté d'user de la présente clause.

Remboursement du prix :

Lorsque la résolution sera acquise, la SAFER remboursera au promettant ou à ses ayants droit :

- le prix de la présente vente,
- les impenses utiles faites par le promettant.

Mais il sera déduit de cette somme :

- les frais d'intervention de la SAFER,
  - la valeur de toutes les dépréciations subies par le bien vendu, le promettant dont le droit est résolu ayant alors à sa charge, à titre de clause pénale, toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages et intérêts que la SAFER pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes du droit commun,
  - éventuellement, tous frais judiciaires accessoires pour la non exécution du présent contrat, et s'il y a lieu, tous frais de mainlevée,
  - les sommes éventuellement versées par la SAFER à la place du promettant ou de ses ayants droit.
- Le montant des impenses ou dépréciations sera déterminé soit à l'amiable, soit par voie d'expertise, amiable ou judiciaire. Les frais d'instance seront à charge du promettant.

**Cas d'impossibilité :**

Les effets de l'action en résolution ne seront pas opposables au regard des actes dans lesquels la SAFER sera spécialement intervenue pour y renoncer.

Dès maintenant, la SAFER s'engage à ne pas se prévaloir à l'encontre de l'organisme prêteur des conséquences de cette action au regard des inscriptions prises en garantie du remboursement de tout prêt consenti par l'organisme prêteur au promettant avec l'intervention de la SAFER.

**Remboursement des prêts :**

En cas d'existence de prêts ayant permis l'acquisition du bien vendu et intervenus dans les conditions mentionnées dans le paragraphe précédent, la SAFER versera en priorité directement à l'organisme prêteur, les sommes lui restant dues en principal, intérêts et accessoires, sauf en cas de redressement judiciaire de l'emprunteur et dans la limite de la somme qu'elle aura perçue, déduction faite de ses propres frais.

Ce versement s'imputera sur le remboursement net incombant à la SAFER.

**Sur la limitation du droit de disposer :**

L'attention de l'acquéreur est appelée sur l'existence de l'action en résolution réservée au profit de la SAFER et sur les limitations au droit de disposer pouvant résulter des conditions particulières ci-dessus énoncées, en matière de mutation (vente, donation, apport en société, échange, etc) ou toute constitution de droits réels ou hypothécaires.

Toute contravention pourrait entraîner la nullité de l'acte et la résolution des présentes avec anéantissement des droits réels ainsi concédés sans l'accord de la SAFER.

**6.2. Procédure de délaissement (en cas de mise en œuvre de la faculté de substitution)**

Après mise en demeure prévue au paragraphe 6.1 précédent et en cas d'inexécution des engagements dans le délai d'un mois imparti, il est expressément convenu que la SAFER pourra décider, de sa seule initiative et sans préjudice du recours à d'autres sanctions, de l'acquisition du bien objet des engagements selon la procédure de délaissement instaurée par l'article L. 141-1 III du code rural.

Détermination de l'indemnité :

La mise en œuvre de la procédure de délaissement notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par la SAFER à l'acquéreur comportera une proposition d'indemnité compensatoire établie de la façon suivante :

- prix principal d'acquisition réactualisé en fonction des prix couramment pratiqués dans le secteur pour des immeubles du même ordre.
- augmentée des impenses utiles faites par l'acquéreur à qui il appartiendra de produire les justificatifs nécessaires.
- et diminuée, à savoir :
  - de la valeur de toutes les dépréciations subies par le bien acquis, l'acquéreur ayant alors à sa charge toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages et intérêts que la SAFER pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes de droit commun.
  - de tous frais engagés par la SAFER en raison de la non-exécution du présent engagement et s'il y a lieu, tous frais de purge des hypothèques et de mainlevées.
  - des sommes éventuellement versées par la SAFER à la place de l'acquéreur ou de ses ayants droit.

Les impenses et dépréciations seront de préférence déterminées à l'amiable, soit par état des lieux contradictoire ou expertise, l'expert devant être choisi sur la liste des experts agréés auprès des Tribunaux. A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation du bien pour demander une expertise judiciaire et les mesures conservatoires nécessaires.

Si la notification faite par la SAFER à l'acquéreur ne comporte aucune proposition ou si elle ne fait pas expressément référence au prix tel que les éléments ci-dessus mentionnés sont définis, le prix sera alors fixé conformément aux dispositions de l'article L 141-1 du Code rural, par le Juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente.

Sur la limitation du droit de disposer :

L'attention de l'acquéreur est appelée sur l'existence du droit de délaissement au profit de la SAFER et sur les limitations au droit de disposer pouvant résulter des conditions particulières ci-dessus énoncées, en matière de mutation (vente, donation, apport en société, échange, etc ...) ou toute constitution de droits réels ou hypothécaires.

Toute contravention pourrait entraîner la mise en œuvre de la procédure de délaissement avec anéantissement des droits réels ainsi concédés sans l'accord de la SAFER.

**IX. Conditions et déclarations générales**

Si l'achat se réalise, il interviendra aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Le promettant déclare en outre être parfaitement informé :

- des surfaces déclarées telles qu'elles sont mentionnées à l'annexe I ;
- des servitudes existantes autres que celles décrites au paragraphe II et de celles pouvant résulter de la situation des fonds immobiliers au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux et de la loi.

**X. Date d'échéance de la levée d'option de la promesse d'achat : 31/12/2025**

La réalisation de la présente promesse d'achat ne pourra avoir lieu que si la SAFER en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception (le cachet de la poste expéditrice fera seul foi), adressée au domicile personnel ou élu du promettant au plus tard à la date d'échéance de la levée d'option précisée ci-dessus, sans que le promettant ne puisse se rétracter pour quelque motif que ce soit jusqu'à cette date.

**XI. Désistement - Défection du promettant**

**Désistement** - S'il devait y avoir désistement du promettant accepté par la SAFER, cette dernière conservera à titre de clause pénale, pour réparer le préjudice subi par elle du fait de ce désistement, une

somme correspondant à 20 % du prix de vente hors taxe avec un minimum de 1 000 € (ramené au prix de vente si celui-ci est inférieur à 1 000 €).

**Défection du promettant** - Sous réserve le cas échéant de l'application de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 (loi Scrivener), si malgré mise en demeure adressée au promettant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'acte authentique de cession n'était pas signé dans un délai de 15 jours après la mise en demeure, la SAFER pourra sol poursuivre la régularisation de la vente par la voie judiciaire, soit résilier unilatéralement la vente en conservant définitivement la somme fixée au paragraphe "Désistement".

**XII. Conditions suspensives**

La présente promesse d'achat sera caduque et sa réalisation ne pourra être demandée après la levée d'option de la SAFER ou après la mise en œuvre par la SAFER de la faculté de substituer le promettant dans la bénéfice de la promesse de vente qu'elle détient :

- 1) si la SAFER ne pouvait devenir définitivement propriétaire de l'immeuble dont la désignation cadastrale figure en annexe et faire publier son titre au bureau des hypothèques.
- 2) si l'autorisation de démembrer la propriété n'était pas obtenue dans la mesure où cette autorisation serait requise.
- 3) si les éventuels titulaires d'un droit de préemption prioritaire ont décidé d'exercer ce droit.
- 4) si les Commissaires du Gouvernement opposent leur veto à l'attribution au promettant.

**XIII. Accès aux fichiers informatiques**

Des informations relatives à ce projet d'achat font l'objet de traitement informatique. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 article 27, le promettant dispose d'un droit d'accès et de modification des données le concernant.

Il autorise expressément la SAFER, dans le cadre de l'instruction de sa candidature, à relier les informations collectées au travers de son dossier de candidature et les documents qui y sont associés au registre parcellaire de son exploitation agricole afin d'en permettre la visualisation sur le système informatique de la SAFER.

Il reconnaît être informé que :

- la durée de conservation des données est fixée à un an,
- la collecte de ces données s'accompagne de mesures de sécurité physiques et logiques adaptées à la nature de ces informations,
- les données collectées ne seront pas divulguées à des fins étrangères au traitement de son dossier de candidature.
- il peut accéder à tout moment aux informations le concernant, les faire rectifier, les compléter ou encore en demander la radiation auprès de la SAFER.

Fait à ..... le .....

En deux exemplaires : un pour le promettant.  
un pour la SAFER  
Signature du promettant précédée de la mention  
"lu et approuvé, bon pour promesse d'achat"

**XIV Annexes jointes**

Sans objet

Approbation :

- mots nuls (nombre) :
- lignes rayées (nombre) :
- renvois (nombre) :

Délibération n°2025-CM30JANV-16

**INTERCOMMUNALITÉ : GMVA - groupement de commande pour la collecte de biodéchets des bâtiments communaux, adhésion**

Rapporteur : M. Julian EVENO

M. Julian EVENO, adjoint en charge des travaux, du patrimoine bâti et des transitions, rappelle que Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (GMVa) assure sur son territoire la gestion des déchets dont celle des biodéchets.

Toutefois, actuellement, l'agglomération n'assure pas de collecte des biodéchets mais souhaite répondre aux attentes suivantes :

- Proposer un service de collecte des biodéchets pour les bâtiments communaux producteurs de biodéchets ;
- Proposer une prestation optimisée pour les bâtiments producteurs de biodéchets.

Dans ce cadre, GMVa propose le lancement d'un marché pour une prestation de collecte des biodéchets à destination des communes qui souhaitent se mettre en conformité avec la loi imposant un tri séparé des biodéchets pour tous les établissements qui en produisent (loi AGECE du 10 février 2020).

À ce titre, un groupement de commandes est constitué. Il sera régi par la convention (en annexe) avec les 34 communes composant GMVa qui en assurera la coordination :

ARRADON	LE HEZO	SAINT GILDAS DE RHUYS
ARZON	LE TOUR DU PARC	SAINT NOLFF
BADEN	LOCMARIA-GRAND-CHAMP	SARZEAU
BRANDIVY	LOCQUeltas	SENE
COLPO	MEUCON	SULNIAC
ELVEN	MONTERBLANC	SURZUR
GRAND-CHAMP	PLAUDREN	THEIX-NOYALO
ILE AUX MOINES	PLESCOP	TREDION
ILE D'ARZ	PLOEREN	TREFFLEAN
LARMOR BADEN	PLOUGOUMELLEN	VANNES
LA TRINITÉ SURZUR	SAINT ARMEL	
LE BONO	SAINT AVE	

Le coordonnateur du groupement sera GMVa. À ce titre, l'agglomération assurera l'ensemble de la consultation jusqu'à la notification du marché.

**CONSIDÉRANT** la proposition d'intégration au groupement de commande coordonné par GMVA pour la collecte des biodéchets des bâtiments communaux ;

**VU** la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 anti-gaspillage pour une économie circulaire, qui impose à toutes les communes de mettre en place un système de collecte séparée des biodéchets à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 5211-1 et suivants ;

**VU** la délibération n°24 du Conseil Communautaire de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, en date du 20 octobre 2024, relative à la constitution d'un groupement de commande pour la collecte des biodéchets des bâtiments communaux ;

**VU** le courrier du 19/11/2024 et la réunion entre la commune et GMVA relative au tri à la source des biodéchets, détaillant cette démarche et les avantages pour la commune d'intégrer ce groupement ;

**VU** l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux - Aménagement - Logement - Urbanisme - Patrimoine bâti », réunie le 20 janvier 2025 ;

**VU** l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances - Prospectives - Affaires Générales », réunie le 21 janvier 2025 ;

**CONSIDÉRANT** l'importance de collecter les biodéchets de ses bâtiments communaux et la nécessité de se conformer à la loi AGECE ;

Ceci exposé,

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

**Article 1 :** DÉCIDE D'ADHÉRER à la convention de groupement de commandes de collecte des biodéchets coordonnée par Golfe du Morbihan - Vannes agglomération pour la collecte des biodéchets des bâtiments communaux ;

**Article 2 :** INSCRIT un budget relatif à la collecte de biodéchets chaque année selon les besoins recensés à fournir et les coûts du marché public en groupement de commande ;

**Article 3 :** AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'adhésion à ce groupement de commande, ainsi que les marchés publics relatifs à la collecte des biodéchets, en conformité avec les conditions définies dans l'appel d'offres diffusé par GMVA ;

**Article 4 :** AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Mme Sophie BÉGOT souhaite savoir où vont actuellement les biodéchets de ces établissements.

M. Julian ÉVENO précise que cela passe par la filière des ordures ménagères.

M. Yves BLEUNVEN précise que, sur Locminé, la collecte des biodéchets est orientée vers le méthaniseur. Il rapporte que GMVA veut en faire de même avec la méthanisation déployée sur son territoire, notamment sur Elven.

CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDES

ENTRE GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMERATION ET LES 34 COMMUNES DE GMVA

(Articles L.2113-6 et 7 du Code de la Commande Publique)

Entre :

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (GMVA), représentée par Monsieur David ROBO, son Président, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 16 juillet 2020.

ET

La commune d'Arzdon, représentée par Pascal BARRET son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune d'Arzon, représentée par Frédéric GAUVAIN sa maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Baden, représentée par Patrick EVENO son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Brandivy, représentée par Pascal HERRISSON son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Cuzp, représentée par Frédéric JAHTER son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune d'Elven, représentée par Gérard GICQUEL son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Grand-Champ, représentée par Dominique LE MEUR sa maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de l'Île aux Moines, représentée par Philippe LE BERGOT son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de l'Île d'Arz, représentée par Jean LONSEAU son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Larmor-Baden représentée par Denis BERTHOLOM sa maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de La Trinité Surzur, représentée par Vincent Bessi son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Le Bono, représentée par Yves DREVES son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de LE HEZO, représentée par Guy DERBOIS son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Le Tour du Parc, représentée par François MOUSSET son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Locmaria Grand-Champ, représentée par Martine LOHIEZIC sa maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Locmelias, représentée par Michel GUERNEVE son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Meucan, représentée par Pierrick MESSAGEL son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Monteblan, représentée par Alban MOQUET son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Plaudren, représentée par Nathalie LE LUHERNE sa maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Plescop, représentée par Loïc LE TRIONNAIRE son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Ploeren, représentée par Gilbert LORHO son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Plouguemeven, représentée par Léna BERTHELOT sa maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Saint-Armel, représentée par Christiane LE MENACH son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Saint-Avé, représentée par Anne GALLO sa maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Saint-Gildas-de-Rhuys, représentée par Alain LAYEC son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Salat-Nolif, représentée par Nadine LE GOFF-CARNEC sa maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2020.

La commune de Sarzeau, représentée par Jean-Marie DUPEYRAT son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

La commune de Scaër, représentée par Sylvie SCULO sa maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

La commune de Sulniac, représentée par Margiène CONAN sa maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

La commune de Surzur, représentée par Noëlle CHENOT sa maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

La commune de Theix-Noyalo, représentée par Christian SEBILLE son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

La commune de Trédion, représentée par Jean-Pierre RIVOAL son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

La commune de Treffléan, représentée par Claude LEJALIE son maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

La Ville de Vannes, représentée par Fabien LE GUERNEVE, 1<sup>er</sup> adjoint dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

Il est arrêté ce qui suit :

Golfé du Morbihan - Vannes agglomération (GMVA), et les 34 communes constituant GMVA souhaitent constituer un groupement de commande pour la collecte des biodéchets des bâtiments communaux.

Il convient donc de constituer un groupement de commandes qui sera régi par la présente convention. Le coordonnateur du groupement sera GMVA ; à ce titre, GMVA assurera l'ensemble de la consultation jusqu'à la notification du marché.

#### ARTICLE 1 - Objet

Golfé du Morbihan - Vannes agglomération (GMVA) et les 34 communes de GMVA décident de constituer un groupement de commandes pour la collecte des biodéchets des bâtiments communaux.

L'objet de la présente convention est de préciser les modalités de fonctionnement du groupement de commandes conformément aux dispositions de l'article L.2113-7 du Code de la Commande Publique.

#### ARTICLE 2 - Composition du groupement

Les membres du groupement sont :

- Golfé du Morbihan - Vannes agglomération (GMVA)
- Arradon
- Arzon
- Baden
- Brandivy
- Colpo
- Elven
- Grand-Champ
- Ile aux Moines
- Ile d'Arz
- Larmor-Baden
- La Trinité Surzur
- Le Bono
- Le Hézo
- Le Tour du Parc
- Loemaria Grand-Champ
- Locqueltes
- Meuzon
- Montebianc
- Plaudren
- Plesscop
- Ploeren
- Plougoumelen
- Saint-Armel
- Saint-Avé
- Saint-Gildas-de-Rhuys
- Saint-Nolff
- Sarzeau
- Séné
- Sulniac
- Surzur
- Theix-Noyalo
- Trédion
- Treffléan
- Vannes

#### ARTICLE 3 - Périmètre du groupement de commandes

Le groupement de commande est constitué pour une prestation de collecte des biodéchets des bâtiments communaux.

#### ARTICLE 4 - Règles du Code de la commande publique applicables au groupement et engagement de chaque membre

Le groupement est soumis au respect de l'intégralité des règles applicables aux Collectivités Locales établies par le Code de la Commande Publique.

#### ARTICLE 5 - Modalités organisationnelles du groupement de commandes

##### 5.1 - Désignation du coordonnateur

Golfé du Morbihan - Vannes agglomération est désignée coordonnateur du groupement et à la qualité de pouvoir adjudicateur. Elle est représentée par Monsieur David ROHO, son Président.



## COMMANDE PUBLIQUE

Délibération n°2025-CM30JANV-17

Décisions du Maire au titre de ses délégations de n°2024-199 à n°2024-205

Rapporteur : Mme Anne-Laure PRONO

### → 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 ;
- 5) De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

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
2024-199	SACPA CHENIL SERVICES - Pindères (47700)	Contrat fourrière et gestion divagation des animaux domestique - 2024	5 247,17	6 296,60
2024-200	BERGER LEVRAULT - Boulogne-Billancourt (92100)	Droits d'utilisation - Logiciel Berger Levrault 2024	8 136,00	9 763,20
2024-201	ENEDIS - Vannes (56000)	Contribution extension réseau - 102 impasse de Pulglas	3 761,40	4 513,68
2024-202	TPC OUEST - Saint-Avé (56892)	Renouvellement tampons EP HS - Rue Général de Gaulle	4 425,00	5 310,00
2024-203	LCM ENERGIE - Ploeren (56880)	Viabilisation de 4 Tiny house - Camping de mon village	22 787,71	27 345,25
2024-204	FOUCAUT JEAN-CLAUDE - Questembert (56230)	Honoraires enquête publique - Etudes d'impact LANN GUINET	2 178,00	2 178,00
2024-205	CNFPT BRETAGNE - Vannes (56000)	Formation CST 2023-2024	2 400,00	2 400,00

Preneurs	Objets	Début	Fin
SAS MARICOU	Convention occupation du domaine public à la Station Grégam-Laverie automatique 7j/7j	01/11/24	31/10/29
ARIC	FORMATION ELUS : annonce de décès brutal	02/12/24	02/12/24
CAF DU MORBIHAN	Convenant objectifs et financements - avenant LAEP - année 2025	01/01/25	31/12/25
CAF DU MORBIHAN	Convenant objectifs et financements - avenant RPE - année 2025	01/01/25	31/12/25

→ **AUTORISATIONS DU MAIRE À PROCÉDER À DES VIREMENTS INTERNES**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, l'article L.51217-10-6 ;

VU les nouvelles règles budgétaires de la nomenclature M57 concernant la fongibilité des crédits : l'exécutif a désormais la faculté de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, au sein de la même section, dans la limite de 7,50% des dépenses réelles de la section (hors dépenses de personnels).

▶ Virement 2024-06 en date du 19 décembre 2024 :

Crédits sur le chapitre 014 :

56067 Code INSEE	GRAND CHAMP COMMUNE DE GRAND CHAMP	DM n°6 2024
---------------------	---------------------------------------	-------------

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal**

**CREDITS AU CHAPITRE 014**

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-7391112-020 : Dégrèvement de taxe d'habitation sur les logements vacants	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 014 : Atténuations de produits</b>	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-673-020 : Titres annulés (sur exercices antérieurs)	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 67 : Charges spécifiques</b>	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Général</b>		0,00 €		0,00 €

▶ Virement 2024-07 en date du 23 décembre 2024 :

Crédits sur le chapitre 66 :

56067 Code INSEE	GRAND CHAMP COMMUNE DE GRAND CHAMP	DM n°7 2024
---------------------	---------------------------------------	-------------

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal**

**VIREMENT DE CREDITS AU 661121**

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-6558-213 : Autres contributions obligatoires	8 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante</b>	8 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-66112-020 : Intérêts - Rattachement des ICNE	0,00 €	8 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 66 : Charges financières</b>	0,00 €	8 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	8 000,00 €	8 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Général</b>		0,00 €		0,00 €

► Virement 2024-08 en date du 31 décembre 2024 :

Crédits sur le chapitre 66 :

56067	GRAND CHAMP	DM n°8 2024
Code INSEE	COMMUNE DE GRAND CHAMP	

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal**

**VIREMENTS AJUSTEMENT DE CREDITS 2024**

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-857383-420 : Subventions de fonctionnement au CCAS/CIAS	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-8615-020 : Intérêts des comptes courants et de dépôts créditeurs	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 66 : Charges financières</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-873-317 : Titres annulés (sur exercices antérieurs)	0,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 67 : Charges spécifiques</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **PREND ACTE** de la communication des décisions du Maire au titre de la commande publique et des virements internes, effectués dans le cadre des autorisations du Maire, telle que présentée ci-dessus.

Ce bordereau est en lien avec les questions posées par M. Serge CERVA-PEDRIN qui a sollicité l'ajout de point à l'ordre du jour du Conseil Municipal. Il en fait la lecture :

« Dans le document de synthèse préparatoire à l'assemblée délibérante, parmi les éléments portés à la connaissance des élus, figure le bordereau n°17 – Décisions du Maire au titre de ses délégations, relatif à la commande publique. En particulier, il est mentionné la décision n°2024-203 – LCM ÉNERGIE – Ploeren (56880), portant sur : Viabilisation de 4 Tiny houses - Camping de mon village, pour un montant de :

- 22 787,71 € HT
- 27 345,25 € TTC

Afin de mieux comprendre l'utilisation de ces dépenses engagées, pourriez-vous m'apporter des précisions sur les points suivants :

- À quoi correspondent exactement ces dépenses, à savoir de quels types de réseaux s'agit-il ?
- Dans quel parc s'insèrent ces 4 Tiny houses (communal, investisseurs, social) ?
- Pourquoi fait-on référence au « Camping de mon village » dans cette décision ?
- Ces travaux sont-ils liés au remaniement du réseau initialement prévu pour le projet de camping avorté en juillet 2021 ou d'un nouveau remaniement des travaux effectués dans le 1<sup>er</sup> semestre 2024 ?

Par ailleurs, je me permets de rappeler que j'ai demandé à plusieurs reprises, aussi bien en commissions qu'en conseil municipal, un récapitulatif détaillé et exhaustif des coûts de tous les travaux engagés pour le projet de camping abandonné évoqué précédemment. Vous m'avez répondu à deux reprises que je recevrais ces éléments.

À ce jour, plusieurs mois se sont écoulés et je n'ai toujours pas reçu ce document. Je vous remercie donc de m'indiquer :

1. Les raisons pour lesquelles ces informations ne m'ont pas encore été communiquées ;
2. Le délai sous lequel je pourrai en disposer.
3. Dans le même souci d'information, je sollicite un récapitulatif détaillé et exhaustif des coûts de tous les travaux engagés pour transformer ce site en village de Tiny houses »

Madame le Maire répond point par point aux premières questions posées :

- À quoi correspondent exactement ces dépenses, à savoir de quels types de réseaux s'agit-il ?

→ Ces dépenses concernent les réseaux d'eaux d'usée et d'eau potable

- Dans quel parc s'insèrent ces 4 Tiny houses (communal, investisseurs, social) ?

→ Elles s'insèrent dans le parc communal

- Pourquoi fait-on référence au « Camping de mon village » dans cette décision ?

→ Les Tiny Houses étaient installées sur la partie Camping et pas Camping-Car

- Ces travaux sont-ils liés au remaniement du réseau initialement prévu pour le projet de camping avorté en juillet 2021 ou d'un nouveau remaniement des travaux effectués dans le 1<sup>er</sup> semestre 2024 ?

→ Ces travaux ne sont pas liés au remaniement du réseau initialement prévu

Sur les autres points, Madame le Maire précise qu'elle ne peut pas répondre à ses questions n'ayant pas retrouvé, dans les comptes rendus de commissions et de conseils municipaux, lesdites questions.

M. Serge CERVA-PEDRIN demande que lui soient communiqués les éléments demandés à compter de ce Conseil Municipal. Madame le Maire indique qu'un bilan sera proposé à l'occasion d'une prochaine commission travaux.

**Calendrier prévisionnel des Conseils Municipaux**

- ▶ Lundi 24 février 2025 – **18h00** – DOB

**Jury d'assises 2026 : tirage au sort**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2025 prévoit un nombre de 529 jurés devant composer le jury d'assises du Morbihan pour 2026, répartis entre les communes du département.

Pour la commune de Grand-Champ, 12 personnes sont à tirer au sort, 4 personnes seront désignées en qualité de jurés par le président du Tribunal de Grande Instance de Vannes.

Les jurés devront avoir au moins 23 ans au cours de l'année civile qui suit, ils pourront demander à être exemptés s'ils sont âgés de plus de 70 ans ou pour motif grave. Il n'est pas nécessaire de se préoccuper des incompatibilités ou des incapacités qui seront signalées au moment de la transmission de la liste.

Le tirage au sort se fait à partir de la dernière liste électorale, conformément à l'article 261 du code de procédure pénale.

**Il est procédé au tirage au sort en séance du Conseil Municipal.**

Numéro	NOM	PRENOM
1	AGNESETTI	Martine
2	ARHURO	Marie-France
3	ANCEAUX	Frédéric
4	LE PAJOLEC	Alexandre
5	HEMON	Mélina
6	JUHEL	Annick
7	CORFMAT	Marie Thérèse
8	OLIERO	Johnny
9	LE GARGASSON	Irène
10	MENAN	Romain
11	LE DANIEL	Isabelle
12	LE FALHER	Alexis

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée à 20h58.

Le Maire,  
Mme Dominique LE MEUR



La secrétaire de séance,  
Mme Marie-Annick LE FALHER

