

|   |  |
|---|--|
| Département du <b>MORBIHAN</b><br>Arrondissement de <b>VANNES</b><br>Commune de <b>LOCQUELTAS</b> | <b>PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU<br/>CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2024</b>   |
| Nombre de Conseillers<br>en exercice  | 19   |
| Nombre de Conseillers<br>présents   | 16   |
| Procuration(s)  | 2  |
| Date convocation : 4 juillet 2024   | <b>L'an deux mille vingt-quatre, le 8 juillet à 20 heures 00, le<br/>Conseil Municipal de la Commune de LOCQUELTAS, dûment<br/>convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de<br/>ses séances, sous la présidence de Monsieur GUERNEVÉ<br/>Michel, Maire.</b> |

**Présents** : GUERNEVÉ Michel, LE ROCH Michel, HARNOIS Valérie, SANCHEZ Patrick, BARON Hélène, JAN Hervé, JACOB Claude, DONARD Georges, NICLAS Marylène, PENVERN Anne-Laure, GODEC Sébastien, MAUPAY Clémence, GRONNIER Jean-Louis, JEGOUSSE-GARCIA Isabelle, LENGRONNE Marcel, AUMONT-LEFEUVRE Solenn.

**Absents excusés (pouvoir à)** : DUBOIS Colette (LENGRONNE Marcel), PEDRONO Philippe, ROGUE Joël (JAN Hervé).

**Secrétaire de séance** : SANCHEZ Patrick.

---

#### **NOUVELLE CONSEILLERE MUNICIPALE :**

*Le conseil municipal accueille Solenn AUMONT-LEFEUVRE, élue automatiquement suite à la démission de Christophe ALLAIN.*

---

#### **PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUIN 2024 :**

*Michel GUERNEVE, Maire, propose à l'assemblée le procès-verbal de la séance précédente.  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 3 juin 2024.*

---

#### **OBJET : MODIFICATION DE LA COMMISSION DE CONTROLE DES LISTES ELECTORALES (Délibération n°2024.07.33)**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-22 ;

**Vu** la délibération n°2020.06.35 du Conseil Municipal, en date du 15 juin 2020, approuvant la désignation des membres de la commission de contrôle des listes électorales ;

**Considérant** la démission de Christophe ALLAIN, conseiller municipal de la minorité, en date du 18 mai 2024 ;

**Considérant** que Christophe ALLAIN était titulaire au sein de la commission de contrôle des listes électorales ;

**Considérant** la nécessité de le remplacer par un membre élu de la minorité municipale ;

Dans le cadre de la réforme de la gestion des listes électorales, introduite par la loi n°2016-1048 du 1er août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales, les maires se voient transférer, en lieu et place des commissions administratives désormais supprimées, la compétence pour statuer sur les demandes d'inscription et sur les radiations des électeurs qui ne remplissent plus les conditions pour être inscrits. Les inscriptions et radiations opérées par le maire font désormais l'objet d'un contrôle a posteriori par une commission de contrôle, instituée dans chaque commune.

La commission de contrôle a deux missions :

- elle s'assure de la régularité de la liste électorale, en examinant les inscriptions et radiations intervenues depuis sa dernière réunion ;
- elle statue sur les recours formés par les électeurs contre les décisions de refus d'inscription ou de radiation prises à leur égard par le maire.

Dans les communes de 1000 habitants et plus pour lesquelles 2 listes ou plus ont obtenu des sièges au conseil municipal lors du dernier renouvellement, la commission est composée de 5 conseillers municipaux :

3 membres élus et leurs suppléants, issus de la majorité (hors maire, adjoint et conseillers délégués), désignés selon l'ordre du tableau :

Sont concernés :

DUBOIS Colette, DONARD Georges, NICLAS Marylène, titulaires.

PENVERN Anne-Laure, GODEC Sébastien, MAUPAY Clémence, suppléants.

2 membres élus et leurs suppléants, issus de la minorité, désignés selon l'ordre du tableau

Sont concernés :

GRONNIER Jean-Louis, JEGOUSSE-GARCIA Isabelle, titulaires.

Solenn AUMONT-LEFEUVRE, suppléante.

#### **VOTE :**

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

**APPROUVE** la modification de la commission de contrôle des listes électorales, comme indiquée ci-dessus.

---

#### **OBJET : ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE FOURNITURE ALIMENTAIRE (2024-2027)**

***(Délibération n°2024.07.34)***

**Vu** le Code Général des Collectivités Locales ;

**Vu** le Code des Marchés Publics ;

**Vu** l'avis de la Commission d'Appel d'Offre ;

**Vu** l'avis de la Commission Enfance et Vie scolaire ;

**Considérant** le rapport d'analyse des offres.

La mission consiste en :

- la fourniture alimentaire servant à l'élaboration des repas du restaurant scolaire ;
- la fourniture des collations de l'ALSH et de la garderie périscolaire ;
- l'assistance technique le cas échéant.

2 offres ont été adressées.

Le jugement des offres s'établit comme ceci :

- valeur technique = 60%

- prix des prestations = 40%

La valeur technique comprend les performances en matière d'approvisionnements directs de produits locaux, de produits bios mais aussi la qualité des prestations, l'organisation et le fonctionnement avec la collectivité.

Après analyse des offres, il est proposé d'attribuer le marché (pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2027) à la société ayant reçue la meilleure note, soit :

Armonys Restauration SAS,  
4, rue Alfred Kastler  
56000 Vannes,  
pour des montants unitaires HT de 1,68 € le repas et 0,49 € la collation.

Valérie HARNOIS, Adjointe à l'enfance et à la vie scolaire, explique qu'Armonys avait annoncé en début d'année vouloir candidater à sa succession (sur le marché triennal de fourniture alimentaire) mais avec des tarifs à la hausse. Le cahier des charges rédigé pour l'appel d'offre est également plus exigeant que celui réalisé il y a 3 ans.

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, confirme que la prestation est haut de gamme.

Michel GUERNEVE, Maire, est surpris du peu d'offres reçues : seulement 2.

Michel LE ROCH rappelle qu'en 2021 la commune en n'avait reçu que 3.

Valérie HARNOIS indique qu'il s'agissait d'Ansamble (alors candidat sortant) et Agora.

Jean-Louis GRONNIER demande si Ansamble est moins bien que son successeur Armonys.

Valérie HARNOIS confirme que oui.

### **VOTE :**

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

**ATTRIBUE** le marché de fourniture alimentaire à la société Armonys Restauration SAS (56000 Vannes), pour la période du 1er septembre 2024 au 31 août 2027 ;

**AUTORISE** Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes administratifs ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre des procédures afférentes à la présente délibération.

### **OBJET : TARIFS DE LA MAISON DES JEUNES (ANNEE SCOLAIRE 2024-2025)**

**(Délibération n°2024.07.35)**

**Vu** le Code Général des Collectivités Locales ;

**Vu** l'avis de la commission Jeunesse, proposant le maintien des tarifs.

Il est proposé au Conseil Municipal de voter les tarifs à la Maison des Jeunes (MdJ) pour l'année scolaire 2024-2025 (du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025).

#### Préalable - l'inscription annuelle :

5 € pour un jeune domicilié à Locqueltas,

10 € pour un jeune domicilié à l'extérieur de la commune.

#### Facultatif - les activités payantes :

Le tarif est fixé selon le quotient familial (4 tranches de 0 à > 1200) et selon le niveau de l'activité.

Il existe également un tarif unique pour les jeunes domiciliés à l'extérieur de la commune :

|   | Tranche 1<br>0-650€ | Tranche 2<br>651-900€ | Tranche 3<br>901-1200€ | Tranche 4<br>> 1200€ | Extérieurs |
|---|---------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|------------|
| Niveau 0 (ouverture libre...)                     | 0 €                 | 0 €                   | 0 €                    | 0 €                  | 0 €        |
| Niveau 1 (activité ½ journée manuelle, sortie...) | 2.50 €              | 3.00 €                | 3.50 €                 | 4.00 €               | 5.00 €     |
| Niveau 2 (activité journée manuelle, sortie...)   | 5.00 €              | 6.00 €                | 7.00 €                 | 8.00 €               | 10.00 €    |
| Niveau 3 (activité avec prestataire...)           | 8.50 €              | 10.00 €               | 11.50 €                | 13.50 €              | 16.50 €    |

|  |         |         |         |         |         |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Niveau 4 (activité avec transport...)                        | 11.00 € | 13.00 € | 15.00 € | 17.00 € | 21.00 € |
| Niveau 5 (activité journée avec prestataire et transport...) | 17.00 € | 21.00 € | 24.00 € | 27.00 € | 34.00 € |

Selon son coût, une activité est évaluée sur une échelle de 0 à 5, appelée niveau.  
 Le calcul est le suivant : coût de l'activité + transport (charges de personnel non comprises).  
 Reste à charge pour les familles : 60%.  
 Tarif de référence « tranche 2 ».  
 Concernant les activités exceptionnelles hors cadre tarifaire (concert, parc, etc.), un calcul identique s'applique.

*Hélène BARON, Adjointe à la jeunesse, propose le maintien des tarifs pour la MdJ. Il convient de conserver un tarif attractif pour attirer les ados sans que leurs parents soient réfractaires au coût.*

*Michel GUERNEVE, Maire, confirme qu'il s'agit d'une volonté politique. Le reste à charge annuel de la MdJ est de 35 000 €, déduction faite des aides de la CAF.*

*Jean-Louis GRONNIER souhaite connaître la fréquentation moyenne de la MdJ.*

*Hélène BARON annonce une moyenne quotidienne de 17 ados avec un pic à 24 ados durant les jours d'été.*

*Clémence MAUPAY explique qu'elle n'avait jamais vu autant de monde lors de la dernière réunion de présentation des activités de la MdJ (par rapport aux années précédentes).*

*Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, explique que le personnel des services enfance-jeunesse a été professionnalisé au cours des dernières années.*

*Jean-Louis GRONNIER estime que c'est un investissement onéreux : 35 000 € à charge ramenés à 17 jeunes.*

#### **VOTE :**

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

**APPROUVE** les tarifs 2024/2025 de la Maison des Jeunes, comme indiqués ci-dessus.

#### **OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

**(Délibération n°2024.07.36)**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le tableau des effectifs en vigueur ;

**Considérant** la hausse des effectifs dans les services enfance-jeunesse ;

**Considérant** la réglementation relative aux taux d'encadrement ;

**Considérant** la nécessité de recruter un animateur ou une animatrice à temps complet.

Il est proposé au Conseil Municipal la modification du tableau des effectifs, comme ceci :

|   |
|---|
| <b>Création d'emploi au grade de :</b>        |
| Adjoint d'animation territorial (catégorie C) |

*Michel LE ROCH, Adjoint aux finances et au personnel, dresse le constat d'un fonctionnement à flux tendu dans les services périscolaires. Bien que les effectifs stagnent dans les écoles, l'ALSH et les garderies sont en constante augmentation. La population de Locqueltas comprend de nombreuses familles avec de jeunes enfants, dans lesquelles les 2 parents travaillent. Il convient de professionnaliser d'avantage l'équipe des animateurs avec le recrutement d'un adjoint au responsable de la maison de l'enfance. Il s'agit d'un renfort tant en encadrement qu'en animation. Par prudence, un CDD à temps complet est privilégié. En termes de recettes, les services périscolaires ont générés 24 000 € de plus durant le 1<sup>er</sup> semestre de 2024 (en*

comparaison avec le 1<sup>er</sup> semestre de 2023). Cela s'explique pour 1/3 par l'augmentation des tarifs et pour 2/3 par l'augmentation des effectifs. Le soir, la situation est hyper tendue en garderie, et plus particulièrement les mardis et jeudis où les effectifs dépassent désormais 100 enfants. Le temps du midi peut très vite devenir compliqué à gérer au moindre arrêt de travail ou absence ponctuelle, nécessitant un recours à des bénévoles lorsque cela est possible.

#### **VOTE :**

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

**APPROUVE** la modification du tableau des effectifs, comme indiquée ci-dessus ;

**AUTORISE** Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

---

#### **OBJET : MODIFICATION DE LA REGIE DE RECETTES DIVERSES**

**(Délibération n°2024.07.37)**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable, et notamment l'article 22,

**Vu** le décret n°62-1587 du 29 décembre 1962 modifié, portant règlement général sur la Comptabilité publique et notamment l'article 18,

**Vu** les décrets n° 66.850 du 15 novembre 1966 modifié et n°2008-227 du 05 mars 2008, relatifs à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs,

**Vu** le décret n°97-1259 du 29 décembre 1997 relatif à la création des régies de recettes, des régies d'avances et de recettes des collectivités locales et des établissements publics locaux,

**Vu** le décret n° 2005-1601 du 19 décembre 2005 relatif aux régies de recettes, aux régies d'avances et de recettes des collectivités locales et de leurs établissements publics, modifiant le CGCT et complétant le code de la santé publique et le code de l'action sociale,

**Vu** l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et du montant du cautionnement imposé à ces agents,

**Vu** l'arrêté ministériel du 29 décembre 1997, relatif au seuil de dispense de cautionnement des régisseurs de recettes et d'avances des collectivités locales et des établissements publics locaux,

**Vu** l'instruction codificatrice sur les régies n°06-031-A-B-M du 21 avril 2006,

**Vu** la création d'une régie recettes diverses en date du 29 août 2005,

**Vu** l'avis conforme du comptable public assignataire.

La régie recettes diverses a été créée initialement pour encaisser les produits suivants :

- photocopie et fax ;
- vente de bois ;
- vente de terre végétale ;

Les recettes désignées ci-dessus sont encaissées selon les modes de règlement suivants :

- Espèce ou liquide ;
- Chèques.

Par délibération n°2021.12.77 du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2021, ont été ajoutées :

- les manifestations organisées par les commissions environnement et culture.

Il convient de préciser que les dons, en espèce ou liquide exclusivement, sont acceptés mais uniquement dans le cadre des manifestations publiques organisées par les commissions environnement et culture (participation libre).

Le régisseur versera auprès de la direction des services de la mairie de Locqueltas, et du Trésorier, la totalité des pièces justificatives de recettes au minimum une fois par mois.

Le régisseur n'est pas assujéti à un cautionnement selon la réglementation en vigueur.

#### **VOTE :**

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

**APPROUVE** la modification de la régie recettes diverses dans les conditions indiquées ci-dessus ;

**AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tout document permettant la bonne exécution de cette délibération.

---

#### **OBJET : AVIS AU PROJET DE PARC EOLIEN DE POULGAT**

***(Délibération n°2024.07.38)***

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération n°2021.12.93 du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2021 approuvant la création de la SAS « Parc Eolien de Poulgat » avec prise de participation au capital (10%) ;

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 26 juin 2024 à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs ;

**Considérant** l'installation de 3 éoliennes au Poulgat (2 sur Locqueltas et 1 sur Plaudren) et d'un poste de livraison (entre le Reste et Parcarré) ;

Dès le lancement du projet en 2018, VALECO engage une démarche de dialogue avec les élus locaux. Le soutien de la municipalité de Locqueltas, favorable à la réalisation d'études de faisabilité, instaure une série d'échanges dans l'objectif de l'informer régulièrement de l'avancée du développement du projet. La commune de Plaudren se greffe également rapidement au projet permettant d'élargir le secteur d'étude du projet.

Au niveau des instances locales, des échanges ont également lieu avec la communauté d'agglomération Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération et la Société d'Economie Mixte (SEM) 56 Energies, rattachée à Morbihan énergies, établissement public de coopération intercommunale succédant au Syndicat départemental d'électricité du Morbihan.

Très vite, les acteurs publics manifestent leur intérêt pour prendre part au projet éolien afin de construire un projet cohérent et respectueux du territoire et de ses habitants.

Pour se faire et dans le cadre de sa stratégie énergétique, l'agglomération met en place un outil commun avec la SEM 56 Energies pour investir dans des unités de production d'énergies renouvelables. Cet outil d'investissement se traduit par la création d'une société par actions simplifiées (SAS) nommée GMVA énergie positive. Il s'agit donc d'une étape importante pour le territoire dans son engagement dans la transition énergétique, avec la mise en place de cet outil opérationnel

Ainsi, parallèlement au déroulement des différentes études techniques nécessaires au projet, une période d'échange entre VALECO, les collectivités et la SEM 56 Energies s'instaure afin de définir ensemble les contours d'un partenariat public-privé.

Le projet vise la création d'un parc éolien composé de trois aérogénérateurs situés au niveau du lieu-dit de POULGAT, et d'un poste de livraison, sur le territoire des communes de Locqueltas et de Plaudren. Le

développement, la construction et l'exploitation de ce parc seront assurés par la SAS « Parc Eolien de Poulgat » (capital détenu à 55% par VALECO, 15% GMVA et 10% chacune pour les communes de Locqueltas, Plaudren et Saint-Jean-Brévelay).

*Michel GUERNEVE, Maire, explique que l'enquête publique est désormais achevée. La commissaire enquêtrice a tenu 3 permanences en mairie de Locqueltas. Quelques remarques ont annexées au registre. Son avis est désormais attendu. Il convient de prendre une délibération. La commune de Plaudren vient d'ailleurs de le faire.*

*Patrick SANCHEZ, Adjoint aux travaux et à l'urbanisme, annonce que la construction débutera l'an prochain. Hervé JAN, Adjoint à l'environnement, ajoute que la mise en production est prévue pour 2027.*

*Michel GUERNEVE indique que le projet aura duré 10 ans. La commune percevra des taxes. Elle est déjà entrée au capital pour la création de la société (50 €), et elle achètera ensuite des parts à hauteur de 10% de l'investissement global (environ 100 000 €).*

*Hervé JAN précise que tout citoyen pourra également acheter des parts. Le retour sur investissement est estimé entre 10 et 12%. Pour les habitants soumis à l'impact visuel des éoliennes, ils bénéficieront avec de tarifs préférentiels s'ils prennent des parts dans la société.*

*Georges DONARD indique que les dividendes perçus ne seront pas imposables.*

*Hervé JAN confirme et donne l'exemple de Clim'action Bretagne.*

*Michel GUERNEVE annonce qu'il s'agira des seules éoliennes implantées sur le territoire de GMVA. Trédion a refusé et Plaudren n'en veut pas d'avantage.*

*Jean-Louis GRONNIER souhaite connaître les délais quant à la participation de 10% de la commune au projet.*

*Patrick SANCHEZ explique que cela interviendra au moment de la construction.*

*Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, indique que l'entrée au capital de la société est prévue dans le plan pluriannuel d'investissement (PPI).*

*Hervé JAN explique qu'il faudra 10 à 12 années pour amortir l'entrée au capital de la société. Les éoliennes ont une durée de vie de 25 ans. La commune devrait percevoir 14 000 € par an et par éolienne.*

#### **VOTE :**

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

**APPROUVE** le projet de parc éolien au Poulgat ;

**AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tout document permettant la bonne exécution de cette délibération.

---

#### **OBJET : REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DUE PAR LES OPERATEURS DE TELECOMMUNICATIONS (AU TITRE DE L'ANNEE 2024)**

***(Délibération n°2024.07.39)***

**Vu** l'article L.2122 du code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article L.47 du code des postes et communications électroniques ;

**Vu** l'article L.2322-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le montant des redevances du domaine des collectivités territoriales est arrondi à l'euro le plus proche, la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1 ;

**Vu** l'article L.2321-4 du code général de la propriété des personnes publiques, indiquant que les produits et redevances du domaine public ou privé d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 se prescrivent par cinq ans, quel que soit leur mode de fixation. Cette prescription commence à courir à compter de la date à laquelle les produits et redevances sont devenus exigibles ;

**Vu** le décret 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public par les opérateurs de télécommunications ;

**Considérant** que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire ;

Le montant de la redevance pour occupation du domaine public routier, au titre de l'année 2024, est calculé selon le barème suivant :

| Type d'infrastructures de télécom.     | aérien         | souterrain | emprise au sol         |
|--|----------------|------------|------------------------|
| Etat des lieux de l'existant           | 16,879 km      | 10,999 km  | 2 m <sup>2</sup>       |
| Forfait pour le calcul de la RODP 2024 | 64,36 €/km     | 48,27 €/km | 32,18 €/m <sup>2</sup> |
| <b>RODP 2024</b>                       | <b>1 682 €</b> |            |                        |

**VOTE :**

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

**APPROUVE** le versement de la redevance pour occupation du domaine public (RODP) routier due par les opérateurs de télécommunications au titre de l'année 2024, dans les conditions indiquées ci-dessus ;

**AUTORISE** Monsieur Le Maire, ou son représentant, à émettre un titre de recette auprès de Orange, CSPCF comptabilité fournisseurs, 20 rue Ecuÿère, TSA 28106, 76721 ROUEN CEDEX.

**OBJET : PRIX DE VENTE DU METRE CARRE VIABILISE AU LOTISSEMENT DU BOIS D'AMOUR**

*(Délibération n°2024.07.40)*

**Vu** le Code Général des collectivités territoriales ;

**Considérant** que la commune de Locqueltas est propriétaire de la parcelle cadastrée ZP 34p, d'une superficie de l'ordre de 2 200 m<sup>2</sup> (à préciser après bornage par le géomètre) ;

**Vu** la délibération n°2024.03.18 du Conseil Municipal en date du 11 mars 2024, approuvant l'aménagement d'un lotissement communal de 4 à 5 lots ;

**Vu** l'avis de la commission finances en date du 17 juin 2024.

Il convient de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation.

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer le prix de vente du m<sup>2</sup> à 230 € TTC.

*Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, explique que cette opération doit permettre de générer des excédents, à hauteur de 200 000 €. Cela permettra d'aider à financer les investissements.*

*Solenn AUMONT LEFEUVRE souhaite savoir où la voirie apparaît dans le plan de financement présenté.*

*Michel GUERNEVE, Maire, indique que la voirie est comprise dans le lot terrassement.*

*Michel LE ROCH ajoute que le plan de financement a été calibré sur la base du lotissement Brien. Le montant du m<sup>2</sup> viabilisé proposé ne donne aucunement la ligne de conduite pour le futur lotissement de Lennion. Le retour sur investissement sera d'une toute autre ampleur.*

*Michel GUERNEVE assume le fait qu'il s'agisse ici d'une opération immobilière.*

*Solenn AUMONT LEFEUVRE demande si les primo-accédants sont concernés.*

*Michel GUERNEVE confirme que non.*

*Jean-Louis GRONNIER estime que 230 € le m<sup>2</sup> viabilisé n'est pas excessif au regard du marché foncier à Locqueltas.*



*Michel LE ROCH indique que l'enveloppe urbaine du projet, dédiée à la commercialisation des lots, est une fourchette basse : 1 500 m<sup>2</sup>*

*Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande ce qu'il en adviendra si le plan d'aménagement du lotissement faisait apparaître une enveloppe urbaine commercialisable de 1 600 m<sup>2</sup>. Le prix de vente du m<sup>2</sup> viabilisé serait-il réévalué ?*

*Michel GUERNEVE n'exclue pas cette possibilité. Tout est transparent. Il s'agit ici d'une opération purement immobilière, et assumée. Dans ce cas bien précis ce n'est pas une politique d'aménagement du territoire. Il ne faut pas avoir peur de commercialiser ces 4 ou 5 lots à 230 € le m<sup>2</sup> viabilisé.*

*Jean-Louis GRONNIER approuve cette proposition à 230 €, mais annonce s'abstenir lors du vote, dans la mesure où cette opération est liée au coût exorbitant du restaurant scolaire.*

### **VOTE :**

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **avec 15 votes POUR et 3 abstentions** :

**DECIDE** de vendre les lots au prix de 230 € le m<sup>2</sup> TTC ;

**AUTORISE** le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots ;

---

### **OBJET : CREATION D'UN BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DU BOIS D'AMOUR »**

***(Délibération n°2024.07.41)***

**Vu** le Code Général des collectivités territoriales ;

**Considérant** que la commune de Locqueltas est propriétaire de la parcelle cadastrée ZP 34p, d'une superficie de l'ordre de 2 200 m<sup>2</sup> (à préciser après bornage par le géomètre) ;

**Vu** la délibération n°2024.03.18 du Conseil Municipal en date du 11 mars 2024, approuvant l'aménagement d'un lotissement communal de 4 à 5 lots ;

**Vu** l'avis de la commission finances en date du 17 juin 2024 ;

**Vu** la délibération n°2024.07.40 du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2024, approuvant le prix de vente du m<sup>2</sup> viabilisé ;

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

**Considérant** l'obligation fiscale de créer un budget annexe, assujettis à la TVA, pour cette opération ;

Cette opération impose la création d'un budget annexe (au budget principal), pour les motifs suivants :

- **La nécessité de connaître le coût final de l'opération** : le budget annexe qui retrace l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération d'aménagement permet de déterminer le gain financier réalisé par la collectivité ;

- **Une obligation fiscale** : les opérations d'aménagement de lotissements entrent de plein droit dans le champ d'application la TVA. Les aménagements de lotissements à usage d'habitation peuvent être soumis à la TVA sur option (le régime fiscal de droit commun est celui des droits de mutation). Dès lors qu'il y a assujettissement à la TVA (c'est le cas ici), il est nécessaire de tenir une comptabilité dédiée à ces opérations ;

- **Une comptabilité particulière** : la comptabilité des stocks de terrains. Les terrains aménagés ne sont pas retracés dans des comptes d'immobilisations (en section d'investissement), car l'objectif d'une opération de lotissement n'est justement pas d'immobiliser des terrains, mais au contraire de les vendre le plus rapidement possible. Dès lors, la valeur de ces terrains (prix d'achat augmenté des travaux de viabilisation) est décrite dans des comptes de stocks (en section de fonctionnement).

La déclaration de TVA sera réalisée chaque trimestre. La commune récupérera une partie de la TVA acquittée sur les travaux de viabilisation des lots. A l'inverse, une TVA sur marge s'appliquera sur le prix de vente des lots (reversée par la commune au service des impôts des entreprises de Vannes).

Le plafond maximal autorisé par section, en termes de fongibilité des crédits, est de 7,5 % (taux maximal) des dépenses réelles de chaque section.

A la fin de l'opération (dès lors que toutes les factures seront acquittées et tous les lots vendus), le budget annexe sera définitivement clôt. Les excédents seront alors repris au budget principal.

### **VOTE :**

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **avec 15 votes POUR et 3 abstentions** :

**APPROUVE** la création d'un budget annexe de comptabilité M57 dans le but de retracer toutes les opérations relatives au lotissement du Bois d'Amour ;

**PRECISE** que ce budget sera voter par chapitre ;

**PREND ACTE** que toutes les opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais divers (liés à l'opération) ;

**OPTE** pour un régime de TVA sur marge, conformément à l'instruction M57, avec un système de déclaration trimestrielle ;

**ADOpte** le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stock ;

**VALIDE** le taux de fongibilité des crédits au maximum de 7,5% pour chacune des sections ;

**AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents découlant de ces décisions, et à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale ;

---

### **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES :**

#### **Déclarations d'intention d'aliéner (DIA) :**

*Michel GUERNEVE, Maire, présente les DIA reçues en mairie depuis la dernière séance du Conseil Municipal.*

#### **Personnel :**

*Michel LE ROCH, Adjoint aux finances et au personnel, annonce que la commune a d'un commun accord signé une rupture conventionnelle avec une ATSEM. Le montant de l'indemnité à verser est de 4 000 €. Concernant les services techniques, il faudra gérer l'absence du responsable pendant au moins 2 mois : un renfort extérieur viendra suppléer l'équipe durant cette absence.*

#### **Recensement de la population du 16 janvier au 15 février 2025 :**

*Michel LE ROCH annonce que Claude JACOB assurera la mission de coordonnateur (pas d'incompatibilité avec le mandat d'élu local). Il conviendra par la suite de recruter 4 agents recenseurs (qui eux ne peuvent être des élus locaux). Michel LE ROCH remercie Claude JACOB pour son engagement.*

#### **Démarchage à domicile :**

*Marylène NICLAS alerte le conseil sur 4 jeunes se réclamant de Médecins Sans Frontières : ils font du porte à porte au motif d'une campagne de sensibilisation et de demande de dons.*

*Hélène BARON approuve cette vigilance et donne l'exemple de Grand-Champ où les démarcheurs furent très insistants, allant même jusqu'à réclamer les IBAN des résidents.*

#### **Animations culturelles :**

*Hervé JAN annonce le festival des 3 P'tits Ours le samedi 31 août à Locqueltas, et le forum des associations le vendredi 6 septembre à partir de 16h30.*



**Prochaines séances du Conseil Municipal :**

*Michel GUERNEVE, Maire, annonce les dates des prochaines séances : 16 septembre, 21 octobre et 9 décembre.*

La séance est close à 21h10.