

| | | |
|---|-------------------|--|
| Département du MORBIHAN Arrondissement de VANNES Commune de LOCQUELTAS | | PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2025 |
| Nombre de Conseillers en exercice | 19 | L'an deux mille vingt-cinq, le 15 septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOCQUELTAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GUERNEVÉ Michel, Maire. |
| Nombre de Conseillers présents | 16 | |
| Procuration(s) | 3 | |
| Date convocation : | 11 septembre 2025 | |

Présents : GUERNEVÉ Michel, LE ROCH Michel, HARNOIS Valérie, SANCHEZ Patrick, BARON Hélène, JAN Hervé, JACOB Claude, DUBOIS Colette, NICLAS Marylène, GODEC Sébastien, MAUPAY Clémence, PEDRONO Philippe, GRONNIER Jean-Louis, JEGOUSSE-GARCIA Isabelle, LENGRONNE Marcel, ROGUE Joël.

Absent(s) excusé(s) (pouvoir à) : DONARD Georges (SANCHEZ Patrick), PENVERN Anne-Laure (BARON Hélène), AUMONT-LEFEUVRE Solenn (JEGOUSSE-GARCIA Isabelle).

Secrétaire de séance : GODEC Sébastien.

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2025 :

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

INAUGURATION DES VESTIAIRES DE FOOT :

Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande si l'inauguration des vestiaires a bien eu lieu.

Michel GUERNEVE, Maire, confirme qu'elle s'est bien déroulée la samedi 30 août.

Isabelle JEGOUSSE-GARCIA s'étonne de n'avoir rien vu dans la presse locale.

Michel GUERNEVE acquiesce.

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, reconnaît que l'évènement est resté confidentiel. Mais ce n'était pas la volonté de la municipalité.

Isabelle JEGOUSSE-GARCIA ajoute qu'il n'y a pas eu non plus eu de communication sur les réseaux sociaux.

Marylène NICLAS, conseillère déléguée à la communication, explique qu'elle n'a pu assister à l'inauguration.

Isabelle JEGOUSSE-GARCIA reconnaît que la Garde du Loch n'a pas non plus communiqué sur le sujet.

Michel GUERNEVE le regrette et rappelle que la commune a tout de même financé ce projet à hauteur de 100 000 €.

Hervé JAN, Adjoint à la culture, précise qu'il n'y avait que 2 représentants de la Garde du Loch présents à cette inauguration.

Patrick SANCHEZ, Adjoint aux travaux, indique que les jeunes présents sur le terrain ont été réquisitionnés pour la photo.

Michel GUERNEVE ne souhaite pas en rajouter.

OBJET : ATTRIBUTION DU MARCHE DE VIABILISATION DU LOTISSEMENT DU VERGER **(Délibération n°2025.09.48)**

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu l'avis de la commission d'appel d'offre ;

Vu la délibération n°2024.03.18 du conseil municipal en date du 11 mars 2024 approuvant la réalisation du lotissement du Verger (4 lots) ;

4 candidatures et offres ont remises. Après analyse, il est proposé de confier la mission de viabilisation à l'entreprise :

*Dehe TP Environnement
1 Rue Cugnot, 56000 Vannes
SIRET 480 084 680 00028
Pour un montant de 47 755.00 € HT*

Les 4 offres sont toutes conformes au CCTP (valeur technique identique) mais celle de Dehe TP est moins onéreuse que celles de ses concurrents.

Patrick SANCHEZ, Adjoint à l'urbanisme, rappelle que l'estimation du bureau d'étude était de 55 800 € TTC (soit 46 500 € HT).

Isabelle JEGOUSSE-GARCIA souhaite des informations sur l'entreprise.

Patrick SANCHEZ indique qu'il s'agit d'une entreprise créée en 2024 et implantée à Vannes.

Michel GUERNEVE, Maire, au regard du tableau des offres reçues, estime que l'entreprise Colas n'a pas fait d'effort pour obtenir le marché.

Patrick SANCHEZ constate que la situation de Colas était identique au sujet du lotissement Brien (3 lots) rue des Bergeronnettes.

Michel GUERNEVE conclut qu'il ne reste plus qu'à valider les devis de Morbihan Energies et du déploiement de la fibre. Après quoi tous les coûts seront actés.

VOTE :

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

ATTRIBUE la mission de viabilisation du lotissement à la société Dehe TP Environnement pour un montant de 47 755,00 € HT ;

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

OBJET : AUTORISATION DE DEMANDE DE PRET-RELAIS POUR LE FINANCEMENT DU LOTISSEMENT DU VERGER

(Délibération n°2025.09.49)

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2024.03.18 du conseil municipal en date du 11 mars 2024 approuvant la réalisation du lotissement du Verger (4 lots) ;

Vu la délibération n°2024.07.40 du conseil municipal en date du 8 juillet 2024 approuvant le prix de vente du m² viabilisé à 230 € TTC ;

Vu le plan de financement de l'opération ;

Considérant que les lots ne peuvent être commercialisés avant l'achèvement de la viabilisation ;

Considérant le besoin de trésorerie ;

Dans le cadre du financement des lotissements communaux, les collectivités ont recours à des prêts-relais. L'avantage de ce dispositif est de :

- bénéficier d'une avance sur trésorerie, remboursable après commercialisation des lots ;
- solder l'emprunt dès que l'opération d'aménagement est achevée (dès lors que tous les lots sont cédés) ;
- rembourser le capital emprunté par anticipation, au fur et à mesure de la vente des lots, sans pénalités.

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter des établissements bancaires pour la demande d'un prêt-relais relatif à la commercialisation du lotissement du Verger.

La commission finances sera amenée à étudier les offres reçues. Le conseil municipal approuvera lors de sa prochaine séance les modalités du prêt-relais proposé (établissements bancaires, capital emprunté, durée, taux, fréquence des échéances, frais de dossier).

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, annonce que le permis d'aménager a été accordé ce jour [15 septembre 2025]. Pour rappel le lotissement dispose de son budget annexe. La vente par anticipation n'est pas possible : confirmée par le notaire. Or l'excédent de cette opération immobilière était prévu pour financer le restaurant scolaire, compte-tenu des subventions à la baisse. Dès lors il est proposé de recourir à une avance de trésorerie à hauteur du résultat. La commission finances sera réunie pour avis le 27 octobre à 19h. Pour rappel, le prix du m² viabilisé a été fixé à 230 € TTC.

Michel GUERNEVE, Maire, est confiant quant à une vente rapide des 4 lots.

Michel LE ROCH craint une hausse des taux d'intérêt début 2026.

Jean-Louis GRONNIER souhaite connaître le nombre d'acquéreurs potentiels sur la liste d'attente.

Michel GUERNEVE annonce 20 candidatures. Toutes ont été relancées ce matin même afin d'actualiser la liste d'attente.

Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande si des critères seront définis pour attribuer les 4 lots à bâtrir.

Patrick SANCHEZ, Adjoint à l'urbanisme, ne l'exclut pas. Tout dépendra du nombre de candidats restants.

Michel GUERNEVE rappelle qu'il y aura les contraintes de l'Architecte des Bâtiments de France, compte-tenu de la proximité de la croix de Coëtcandec.

VOTE :

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

AUTORISE Monsieur Le Maire, ou son représentant, à solliciter des établissements bancaires dans le cadre de la demande d'un prêt-relais pour le financement du lotissement du Verger.

OBJET : DENOMINATION DE LA VOIRIE « ALLEE DE LA VOLTIGE » **(Délibération n°2025.09.50)**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant le permis d'aménagé n° PA056120250002 délivré le 18 août 2025 ;

Considérant la desserte interne des 4 lots par une voirie carrossable ;

Considérant la nécessité de nommer cette voie ;

Il est proposé de nommer la voie « allée de la Voltige ».

Patrick SANCHEZ, Adjoint à l'urbanisme, explique que ce terrain appartenait autrefois à un restaurant nommé « La Voltige ». Nommer la voie allée de la Voltige est un clin d'œil à l'ancien restaurant. L'ancienne propriétaire est enchantée.

Michel GUERNEVE, Maire, rappelle que les parachutistes en étaient les premiers clients à l'époque. Concernant le projet de lotissement, les lots auront une superficie de l'ordre de 400 m².

Patrick SANCHEZ ajoute que le mur d'enceinte est protégé.

Hervé JAN, Adjoint à l'environnement, demande si des lots ont déjà été vendus.

Patrick SANCHEZ indique ne pas disposer de cette information.

Claude JACOB précise que le permis d'aménager est bien affiché sur site.

Isabelle JEGOUSSE-GARCIA souhaite connaître le prix de vente.

Patrick SANCHEZ ne connaît pas les conditions de ventes.

Jean-Louis GRONNIER demande ce qu'il en est de la ruine située en face, de l'autre côté de la RD 778.

Michel GUERNEVE revient sur la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) présentée lors du conseil municipal précédent.

Patrick SANCHEZ explique que la maison va être rénovée.



VOTE :

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

APPROUVE la dénomination « allée de la Voltige » à la voie interne desservant les 4 lots ;

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 : AVENANT FINANCIER À LA CONVENTION RELATIVE A L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS AVEC GMVA

(Délibération n°2025.09.51)

Vu la convention signée entre la commune de Locqueltas et GMVA ;

Vu la délibération du conseil communautaire de GMVA en date du 26 juin 2025 ;

Considérant la nécessité d'adapter la convention en vigueur aux nouvelles modalités financières ;

Depuis 2009, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) a mis en place un service mutualisé d'instruction des autorisations d'urbanisme, fondé sur les dispositions de l'article R.423-15 du Code de

l'urbanisme permettant aux communes de déléguer l'instruction de leurs actes à une structure intercommunale.

Ce service assiste aujourd'hui l'ensemble des communes de l'agglomération, ainsi que celles de Questembert Communauté et d'Arc Sud Bretagne.

Les modalités de collaboration entre ce service et chaque commune sont définies par une convention assortie d'annexes.

Dans un souci de solidarité financière, le Conseil communautaire de GMVA, réuni le 26 juin 2025, a décidé de faire évoluer la convention actuellement en vigueur en instaurant, à compter du 1er juillet 2025, une facturation de la prestation d'instruction aux communes membres de GMVA, comme c'est déjà le cas pour les intercommunalités partenaires.

| | Tarif unitaire |
|-------------------------------|----------------|
| Permis de construire | 155,84 € |
| Déclaration Préalable | 85,71 € |
| Permis d'aménager | 187,01 € |
| Certificat d'urbanisme A | 23,38 € |
| Certificat d'urbanisme B | 62,34 € |
| Autorisation de travaux (CCH) | 124,67 € |
| Permis de démolir | 124,67 € |

Facturation prévisionnelle 2025 / commune



| | 2025 part fixe | 6 mois part fixe | 2025 part fixe | 6 mois part fixe |
|----------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| ARRADON | 27 950 € | 13 975 € | PLAUDREN | 14 349 € |
| ARZON | 35 475 € | 17 737 € | PLESCOP | 19 683 € |
| BADEN | 30 075 € | 15 038 € | PLOEREN | 24 653 € |
| LE BONO | 14 296 € | 7 148 € | PLOUGOUMELEN | 13 754 € |
| BRANDIVY | 11 146 € | 5 573 € | SAINT ARMEL | 5 858 € |
| COLPO | 9 344 € | 4 672 € | SAINT AVE | 28 739 € |
| ELVEN | 21 267 € | 10 634 € | SAINT GILDAS DE RHUYS | 31 335 € |
| GRAND-CHAMP | 29 704 € | 14 852 € | SAINT NOLFF | 15 002 € |
| LE HEZO | 6 536 € | 3 268 € | SARZEAU | 80 034 € |
| ILE AUX MOINES | 9 550 € | 4 775 € | SENE | 31 335 € |
| ILE D'ARZ | 7 519 € | 3 759 € | SULNIAC | 15 114 € |
| LARMOR BADEN | 11 929 € | 5 964 € | SURZUR | 20 784 € |
| LE TOUR DU PARC | 15 167 € | 7 584 € | THEIX NOYALO | 31 435 € |
| LOCMARIA GRAND-CHAMP | 6 906 € | 3 453 € | TREDION | 7 619 € |
| LOCQUELTAS | 10 127 € | 5 064 € | TREFFLEAN | 7 819 € |
| MEUCON | 6 212 € | 3 106 € | LA TRINITE SURZUR | 5 323 € |
| MONTERBLANC | 11 322 € | 5 661 € | VANNES | 147 109 € |
| | | | | TOTAL GMVA |
| | | | | 382 236 € |

Cette évolution nécessite la signature d'un avenant à la convention en cours, notamment pour actualiser l'article 8 et l'annexe 2 relatifs aux dispositions financières.

Les modalités de facturation actuellement applicables aux communes relevant de Questembert communauté et d'Arc Sud Bretagne apparaissant trop complexes pour être transposées en l'état aux communes de GMVA, il a été proposé de retenir les principes suivants :

- Donner de la lisibilité et de la prévisibilité au calcul du tarif de chaque acte ADS, afin de permettre aux communes d'en anticiper les effets budgétaires dans le temps ;
- Facturer à chaque commune le montant réel du coût engagé pour ces prestations (masse salariale, charge de fonctionnement et de structure...) indépendamment des variations de périmètres induites par les autres communes (baisse du volume d'activité, baisse du nombre de clients, etc...) ;
- Conserver une prestation globalement intégrée (pas de choix « à la carte » des actes opérés par GMVA pour telle ou telle commune), afin d'assurer la cohérence et l'efficacité du service, y compris au niveau logiciel et technique ;

En contrepartie d'une stabilité des procédures d'instruction effectuées pour ses communes clientes, l'agglomération prendra à sa charge l'incertitude financière liée aux évolutions d'activité.

Michel GUERNEVE, Maire, rappelle que jusqu'à présent le service était gratuit pour les communes membres de GMVA. Compte-tenu des restrictions budgétaires qui pèsent sur GMVA, le service devient payant.

Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande pourquoi la facturation de 2025 ne sera établie que sur 6 mois et pas sur l'année entière.

Michel GUERNEVE explique que cela a été convenu dès le départ. Cette facturation de 50% ne concerne que la 1^{ère} année. A compter de 2026 l'année entière sera facturée.

Hervé JAN, Adjoint à l'environnement, rappelle que le service était facturé à la commune jusqu'en 2017 par Baud Communauté.

Michel GUERNEVE confirme et explique qu'auparavant les services de l'Etat instruisaient directement.

Hervé JAN demande s'il est possible de répercuter le coût sur les particuliers déposant les demandes d'urbanisme.

Isabelle JAGOUSSE GARCIA répond que ce n'est pas possible.

VOTE :

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

APPROUVE l'avenant à la convention passée avec GMVA relatif au service mutualisé ADS, prenant effet au 1er juillet 2025 ;

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 : CREATION D'UNE SERVITUDE DE TREFONDS ET DE PASSAGE AU PROFIT DE LA PARCELLE CADASTREE ZO 446 SISE 7 ET 9 RUE NELSON MANDELA A KEROBIN
(Délibération n°2025.09.52)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Madame DESPLAT Anne est propriétaire de la parcelle cadastrée ZO 446 à Kerobin. Elle projette une division foncière avec 2 lots libres de constructions, respectivement aux 7 et 9 rue Nelson Mandela.

Elle a sollicité la commune de Locqueltas pour la création d'une servitude de tréfonds et de passage sur la voirie communale du lotissement KEROBIN. En effet, une telle servitude est nécessaire pour permettre :

- le raccordement des deux parcelles aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de télécommunication, situés sur le domaine public communal,
- le droit de passage pour l'exécution, l'entretien et la surveillance de ces ouvrages.

L'assiette de la servitude est matérialisée par le tracé figurant sur le plan annexé à la présente délibération.

Les frais liés à la création de la servitude (frais de notaire, de géomètre) ainsi que les travaux de raccordement et de remise en état de la voirie seront entièrement à la charge des bénéficiaires.

Les bénéficiaires s'engagent à procéder aux travaux selon les règles de l'art et à la remise en état de la voirie communale à l'identique, sous le contrôle technique des services de la commune.



Michel GUERNEVE, Maire, explique que la desserte du terrain était prévue dès le départ. Mais le projet de la famille Guichard n'était pas mûr à l'époque.

Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande si les travaux de voirie seront à leur charge.

Michel GUERNEVE confirme que oui.

Patrick SANCHEZ, Adjoint à l'urbanisme, rappelle qu'un accès était prévu dans l'éventualité du lotissement Kerobin 2.

VOTE :

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

AUTORISE la création d'une servitude de tréfonds et de passage sur le domaine public communal du lotissement «KEROBIN» au profit de la parcelle cadastrée ZO n°446, pour permettre le raccordement des 2 lots libre de construction aux réseaux publics ;

APPROUVE les conditions de la servitude telles que décrites dans le présent exposé ;

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 : AVENANT N°1 A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA MISE EN PLACE D'UN RESEAU DE CHALEUR DANS L'ANCIEN COUVENT
(Délibération n°2025.09.53)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux délégations de service public et notamment des articles L.1411-1 et L.1411-4 ;

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L.3211-1 et L.3221-1 ;

Vu la délibération n°2025.05.27 du Conseil Municipal en date du 19 mai 2025 approuvant l'attribution de délégation de service public (DSP) « mise en place d'un réseau de chaleur dans l'ancien couvent » à la Société Publique Locale (SPL) Golfe Energies Renouvelables (GER), pour une durée de 30 ans ;

Pour rappel, il a été confié à la SPL GER la maîtrise d'ouvrage relative à l'installation d'une chaufferie bois dans l'enceinte de l'ancien couvent. Celle-ci va alimenter les bureaux du GAB 56 ainsi que les 11 logements de Morbihan Habitat en réseau de chaleur. Depuis l'attribution de cette délégation de service public (DSP), la SPL GER a revu à la baisse ses coûts d'approvisionnement de pellets en vrac.

Ce tarif (dit « R1 » dans la convention de délégation) passe ainsi de 125 à 86 € HT par mégawattheure.

1 MWh équivaut à la quantité d'énergie produite ou utilisée pendant une heure. Le nouveau tarif d'approvisionnement sera répercuté à la baisse sur la facturation énergétique appliquée aux locataires.

Il est proposé au Conseil Municipal la signature de l'avenant n°1 à la convention de délégation de service public (DSP) « mise en place d'un réseau de chaleur dans l'ancien couvent ».

VOTE :

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

AUTORISE la signature de l'avenant n°1 à la convention de délégation de service public (DSP) « mise en place d'un réseau de chaleur dans l'ancien couvent » ;

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 : VENTE DE LOGEMENTS PAR MORBIHAN HABITAT SOUS CONDITIONS
(Délibération n°2025.09.54)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu le Programme Local de l'Habitat ;

Morbihan Habitat (Office Public de l'Habitat, issu de la fusion de Bretagne Sud Habitat, Lorient Habitat et Vannes Golfe Habitat), est implantée depuis 1977 à Locqueltas. Elle possède et gère actuellement 5 résidences, 1 structure d'habitat spécifique et 40 logements individuels sur la commune.

Morbihan Habitat, dans le cadre de sa politique sociale d'accès à la propriété, propose d'ouvrir à la vente une partie des logements dont elle est propriétaire sur la commune. Selon les dispositions des articles L.411-3 et L.443-11 du Code de la Construction et de l'Habitat, ces logements seront proposés en priorité aux locataires occupants, qui bénéficieront d'un prix de vente minoré.

Toutefois, les locataires ne souhaitant pas entrer dans cette démarche d'acquisition continueront à occuper leur logement. Les logements vacants seront proposés en priorité aux locataires du parc social, puis à tout autre accédant se faisant connaître.

Afin d'éviter toute spéculation sur la revente possible de ces logements, il sera convenu entre les parties dans l'acte authentique de vente à intervenir que ce bien formera la résidence principale de l'acquéreur, et ce, pendant un délai de cinq ans à compter de la signature dudit acte.

Une première autorisation de vente donnée sur les groupes Goah Glas et Hameau du Loch a permis à 11 foyers de devenir propriétaires de leur logement, depuis 2012.

Dans le but de faire bénéficier ce droit de manière équitable aux locataires en place, Morbihan Habitat propose d'élargir l'autorisation de mise en vente à l'ensemble des programmes de la commune (ci-après listés), dans une limite de 5 logements au total.

| N° de programme | Nom de la Résidence | Date mise en service | Type | Nombre de logements |
|-----------------|---------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| 0218-PAV | GOAH GLAS | 1977 | <i>Individuel</i> | 6 |
| 0290-PAV | HAMEAU DU LOCH 1 | 1980 | <i>Individuel</i> | 24 |
| 0751-PAV | HAMEAU DU LOCH 2 | 1995 | <i>Individuel</i> | 5 |

Eu égard à la politique municipale en faveur du logement et à la tension sur les marchés immobiliers et locatifs, le conseil municipal impose une condition préalable à toute cession d'un logement par Morbihan Habitat :

que soient réalisés en amont les 11 logements attendus sur le site de l'ancien couvent de Locquetas.

En l'état il est hors de question de perdre des logements locatifs.

Michel GUERNEVE, Maire, rappelle qu'il y a eu 11 logements vendus depuis 2012. Le conseil d'administration de Morbihan Habitat impose un avis favorable des communes concernées. Ce n'était pas obligatoire du temps de BSH, même si cela était pratiqué. Il n'y aura pas de nouvelles cessions si les 11 logements prévus dans l'ancien couvent ne sont pas réalisés. D'autant que la chaudière bois est censée alimenter ces logements, pour ne pas avoir à pénaliser les futurs locataires en terme de facture énergétique, comme c'est souvent le cas avec des radiateurs électriques dans des logements mal isolés. De plus, le projet de chaudière bois a été retardé dans l'attente du démarrage des travaux pour ces 11 logements, et de l'échange foncier avec l'OGEC.

Patrick SANCHEZ, Adjoint aux travaux, ajoute que la création de la SPL Golfe Energie Renouvelable (qui porte le projet de chaudière bois) a pris du temps. La chaudière est en cours d'installation.

VOTE :

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

APPROUVE le projet de mise en vente des résidences désignées ci-avant (à savoir, les programmes n°0218, 0290, 0751) ; à hauteur maximale de 5 logements, sous condition : que soient réalisés en amont les 11 logements attendus sur le site de l'ancien couvent de Locquetas ;

**OBJET : REDEVANCE CONTRACTUELLE DE CONCESSION VERSEE PAR GRDF AU TITRE
DE L'ANNEE 2025**
(Délibération n°2025.09.55)

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

GRDF assure la distribution publique de gaz naturel (secteur de Parcarré pour une longueur totale de 3,6 km) dans le cadre d'un contrat de concession signé le 18 janvier 2008 pour une durée de 30 ans.

A ce titre, GRDF est redevable d'une redevance de fonctionnement (dite « R1 ») de 1 334,70 € au titre de l'exercice 2024.

VOTE :

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

APPROUVE la redevance contractuelle de concession auprès de GRDF ;

AUTORISE Monsieur Le Maire, ou son représentant, à émettre un titre à GRDF, Délégation Concessions centre-ouest, Cap Vert – Bâtiment D, 7B boulevard de Berlin, CS 24619, 44046 NANTES CEDEX 1.

OBJET : AUTORISATION DE DEMANDE D'UN EMPRUNT POUR FINANCER LES INVESTISSEMENTS

(Délibération n°2025.09.56)

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Considérant que le Conseil Départemental du Morbihan a réduit les financements du Programme de Solidarité Territorial de l'année 2024 ;

Considérant que le Conseil Départemental du Morbihan a gelé le Programme de Solidarité Territorial à compter de l'année 2025 ;

Considérant que le Conseil Départemental du Morbihan a gelé les aides relatives au dispositif « voirie, aménagement des centres bourgs et transition énergétique » ;

Considérant que la rénovation des vestiaires n'a reçu que très peu de subventions (6 000 € via GMVA) ;

Considérant le besoin de trésorerie pour financer les investissements ;

Eu égard à la trésorerie disponible et aux financements des investissements globaux (programme voirie, rénovation des vestiaires, réhabilitation du sous-sol de l'ancien couvent, avance à la SPL pour la mise en place d'une chaufferie bois dans l'ancien couvent, construction du restaurant scolaire), il convient de recourir à un emprunt longue durée.

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter des établissements bancaires pour la demande d'un emprunt afin de financer les investissements.

La commission finances sera amenée à étudier les offres reçues. Le conseil municipal approuvera lors de sa prochaine séance les modalités de l'emprunt proposé (établissements bancaires, capital emprunté, durée, taux, fréquence des échéances, frais de dossier).

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, explique le contexte avec la baisse des subventions pour le restaurant scolaire conjugué à la nécessité de rénover les vestiaires de foot. La commission finances du 27 octobre sera consultée pour avis, après quoi le prochain conseil municipal s'exprimera.

Jean-Louis GRONNIER demande qu'elle serait la somme empruntée.

Michel LE ROCH répond 400 000 € maximum. Il manque 225 000 € de subventions après que le département ait décidé le gel des aides aux collectivités.

Patrick SANCHEZ, Adjoint à l'urbanisme, rappelle que la plus-value sur le lotissement du Verger va aussi permettre de combler le financement du restaurant scolaire.

Michel LE ROCH indique que les jeux mutualisés avec la coulée verte sont financées par le CCAS, de même que le futur pôle culturel. Tout cela a été validé par la DGFIP et la Préfecture.

Clémence MAUPAY demande si cela est lié à la nature de l'équipement.

Michel GUERNEVE, Maire, confirme que oui.

Joël ROGUE regrette que le conseil départemental ne tienne pas ses engagements.

Hervé JAN, Adjoint à la culture, explique la méthode du département : il pouvait soutenir les projets pluriannuels dans la limite de 3 années consécutives, mais n'accordait les aides que année par année. Jean-Louis GRONNIER reconnaît qu'il n'est pas judicieux de dire non à cette demande d'emprunt. Cependant, il estime que le restaurant scolaire coûte très cher. Colette DUBOIS rétorque que ce projet était indispensable. Jean-Louis GRONNIER ne souhaite pas refaire le débat. Il faudra négocier au mieux les modalités de l'emprunt.

VOTE :

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

AUTORISE Monsieur Le Maire, ou son représentant, à solliciter des établissements bancaires dans le cadre de la demande d'un emprunt pour financer les investissements.

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 municipal :

Michel LE ROCH, Adjoint au personnel, annonce le renfort temporaire de 2 animateurs en ALSH. Il y a un agent en retraite progressive qui réduit son temps de travail de 100 à 50%, auquel s'ajoute le départ d'un contractuel vers Saint-Avé. Il y a également un agent en arrêt pour le reste de l'année minimum.

Restaurant scolaire :

Patrick SANCHEZ, Adjoint aux travaux, fait le point sur l'avancement du chantier. La livraison du bâtiment est prévue dans 6 semaines, et le mobilier mi-novembre.

Michel LE ROCH, Adjoint au personnel, annonce une mise en service avant Noël. Ce qui permettra d'être opérationnel en janvier.

Commission finances :

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, rappelle la date de la prochaine commission finances : lundi 27 octobre à 19h en mairie.

Plan local d'urbanisme (PLU) :

Michel GUERNEVE, Maire, annonce que l'enquête publique se déroulera du 20 novembre au 20 décembre 2025. Le commissaire enquêteur a été désigné.

Patrick SANCHEZ, Adjoint à l'urbanisme, indique qu'il se déplace en mairie le 24 septembre prochain afin de définir les dates de ses permanences en mairie.

Festival Les 3 P'tits Ours :

Joël ROGUE souhaite connaître le bilan.

Hervé JAN, Adjoint à la culture, indique que le bilan comptable est tout juste équilibré. Les conditions météo ont été désastreuses le week-end du 30 et 31 août. Malgré cela il y a quand même eu 500 entrées payantes et plus de 100 enfants. Au final les organisateurs sont satisfaits. Le bilan global et détaillé sera réalisé prochainement. Les organisateurs sont prêts à revenir l'an prochain.

Prochaines séances du conseil municipal :

Michel GUERNEVE, Maire, annonce les prochaines séances : 3 novembre et 15 décembre.

La présente séance est close à 20h55.