

Département du MORBIHAN Arrondissement de VANNES Commune de LOCQUELTAS		PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 OCTOBRE 2024
Nombre de Conseillers en exercice	19	L'an deux mille vingt-quatre, le 28 octobre à 20 heures 00, 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 : 23 octobre 2024		

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

Absents excusés (pouvoir à) : PENVERN Anne-Laure (pouvoir à LE ROCH Michel), JEGOUSSE-GARCIA Isabelle (GODEC Sébastien), AUMONT-LEFEUVRE Solenn (GRONNIER Jean-Louis).

Secrétaire de séance : BARON Hélène.

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2024 :

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

PREAMBULE A LA SEANCE : PROJET LOI DE FINANCES 2025 SYNTHETIQUE

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, annonce les impacts du projet loi de finances 2025 pour la commune :
- baisse du taux du fonds de compensation de TVA (de 16,404 à 14,850%) avec une baisse prévue de 4 000 € en recettes de fonctionnement et 40 000 € en investissement (rien que sur le restaurant scolaire) ;
- augmentation des cotisations patronales à la CNRACL (caisse de retraite des fonctionnaires) avec hausse des charges prévues de 7 000 € (+4 points) à masse salariale équivalente.
Les collectivités territoriales sont montrées du doigt alors que leur poids dans la dette nationale est inférieur à 10%.

Michel GUERNEVE, Maire, suggère d'attendre l'arrivée de la presse pour développer ce sujet.

OBJET : CREATION D'UN BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT « LENNION » (Délibération n°2024.10.49)

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2024.09.44 du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2024, approuvant l'acquisition de la parcelle ZP20p à Lennion ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 21 octobre 2024 ;

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 **à l'unanimité** :

APPROUVE la création d'un budget annexe de comptabilité M57 dans le but de retracer toutes les opérations relatives au lotissement « Lennion » ;

PRECISE que ce budget sera voté 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) ;

OPTÉ 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 ;

OBJET : SOUSCRIPTION D'UN PRET-RELAIS POUR FINANCER L'ACQUISITION FONCIERE RELATIVE AU LOTISSEMENT « LENNION » ***(Délibération n°2024.10.50)***

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2024.09.44 du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2024, approuvant l'acquisition de la parcelle ZP20p à Lennion ;

Vu la délibération n°2024.10.49 du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2024, approuvant la création du budget annexe « Lennion » ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 21 octobre 2024 ;

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.

Six organismes ont été sollicités.

Il est proposé au Conseil Municipal de financer l'acquisition foncière du lotissement « Lennion » par le recours à un prêt-relais, et d'accepter la proposition de :

Crédit Agricole
Capital emprunté : 1 025 000 €
Taux fixe : 3,46 %
Durée du prêt-relais : 5 ans (60 mois)
Echéances des intérêts: trimestrielles
Frais de dossier : 800 €

La recette sera affectée au budget « commune », au compte 1641 « emprunt en euros ».

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, explique que la banque des territoires et GMVA ne financent pas ce type de portage foncier. Le service des Domaines a évalué le m² de Lennion à 21 €. La commission finances a donné un avis favorable pour que l'impact du taux d'intérêt du prêt relais soit répercuté sur le prix de vente lors de la commercialisation des lots : soit une incidence de 4,5 €/m².

VOTE :

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

APPROUVE le recours à un prêt-relais pour financer l'acquisition du foncier du lotissement « Lennion », auprès du Crédit Agricole, dans les conditions indiquées ci-dessus ;

AUTORISE Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document permettant la bonne exécution de cette décision.

OBJET : VOTE DU BUDGET 2024 LOTISSEMENT « LENNION » **(Délibération n°2024.10.51)**

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2024.09.44 du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2024, approuvant l'acquisition de la parcelle ZP20p à Lennion ;

Vu la délibération n°2024.10.49 du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2024, approuvant la création du budget annexe « Lennion » ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 21 octobre 2024 ;

Monsieur Le Maire présente au conseil municipal le projet de budget primitif 2024 « Lennion » qui s'équilibre comme ceci :

- ✓ Section de fonctionnement : 2 095 000,00 €
- ✓ Section d'investissement : 2 095 000,00 €

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

VOTE :

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

APPROUVE le budget primitif 2024 « Lennion » ;

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

OBJET : APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2023 DE MORBIHAN ENERGIES
(Délibération n°2024.10.52)

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5211-39,

Etablissement public de coopération intercommunale, Morbihan énergies a été créé le 7 mars 2008, succédant ainsi au Syndicat départemental d'électricité qui regroupait, depuis 1965, les 250 communes du Morbihan.

Propriétaire des réseaux d'électricité à basse et moyenne tension, le syndicat organise, dans la continuité, le service public de la fourniture et de la distribution d'électricité.

Le syndicat répond aux demandes d'assistance et de conseils.

Il intervient au quotidien sur le territoire départemental. Au service des communes qu'il représente, il assure à leurs demandes des missions de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre sur l'ensemble du département.

Au nom des 250 communes du Morbihan, le syndicat est chargé de contrôler, de développer et de renforcer son réseau de distribution d'électricité dont l'exploitation a été confiée à Enedis.

Le syndicat réalise en éclairage public des travaux d'investissement, de rénovation ou des opérations de diagnostic et de maintenance. Il est maître d'ouvrage délégué de 248 communes du département.

Le syndicat intervient également dans le domaine des bornes de recharge pour véhicules électriques, dans le secteur énergies renouvelables, du gaz et des réseaux de chaleur et propose la numérisation de plans dans un système d'information géographique.

Georges DONARD estime que certaines missions portées par GMVA et la société publique locale (SPL) Golfe Bois Energies font doublons avec les compétences de Morbihan Energies (syndicat de communes).

Michel GUERNEVE, Maire, rappelle que la commune est engagée dans un processus de panneaux photovoltaïques sur la MAM et le futur restaurant scolaire.

Patrick SANCHEZ, Adjoint à l'urbanisme, ajoute que Morbihan Energies intervient également pour l'éclairage public (à venir pour Kerobin) et l'enfouissement des lignes électriques (études).

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, donne l'exemple du renouvellement des candélabres par de l'éclairage LED.

Michel GUERNEVE conclue avec l'achat groupé d'électricité pour les communes membres, permettant de limiter temporairement l'impact des cours mondiaux.

Nombre de clients

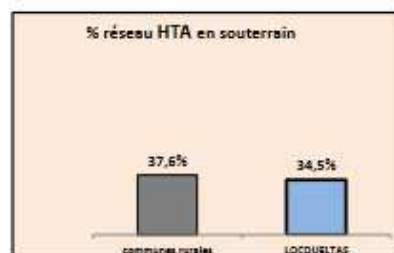
Désignation	MORBIHAN	Communes urbaines	Communes rurales	LOCQUELTAS
Nombre clients BT (pris en compte pour calcul CMA)	536 607	293 341	243 266	962
Nombre Clients Mal Alimentés BT (CMA)	2 647	1 169	1 478	2
Taux Clients Mal Alimentés	0,5%	0,40%	0,61%	0,21%



Données techniques



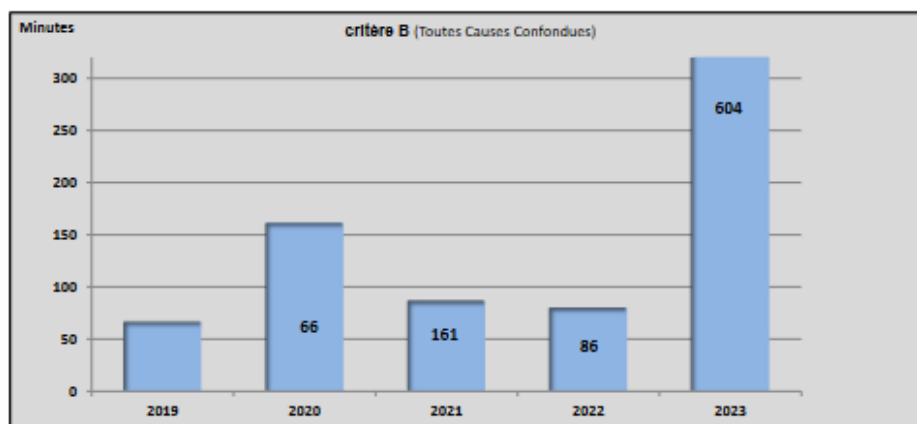
Désignation	MORBIHAN	communes urbaines	communes rurales	LOCQUELTAS
Longueur totale du réseau HTA en km	11 760	3 334	8 426	35
dont HTA aérien (nu+toradé)	6 337	1 079	5 258	23
dont HTA souterrain	5 422	2 254	3 168	12
% souterrain HTA	46,1%	67,5%	37,6%	34,5%



Longueur totale du réseau BT en km	13 903	4 862	9 042	34
dont BT A aérien (nu+toradé)	7 420	1 986	5 336	15
dont BT A aérien nu de faible voltage	99	33	66	0
dont BT S souterrain	6 483	2 875	3 705	18
% souterrain BT	46,6%	59,1%	41,0%	54,5%



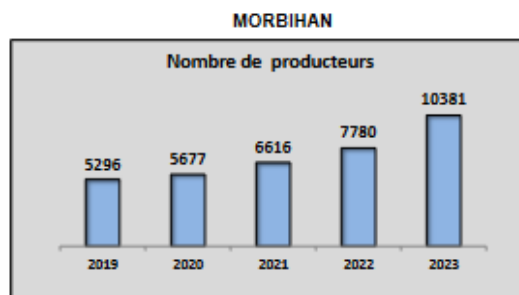
Nombre de postes HTA/BT (DP, MX)	15 202	4 582	10 205	39
----------------------------------	--------	-------	--------	----



Données du fournisseur EDF – Tarifs Réglementés de Vente -TRV

Année 2023	Nombre de clients aux tarifs réglementés		Consommation annuelle correspondante en GWh	
	MORBIHAN	LOCQUELTAS	MORBIHAN	LOCQUELTAS
Tarif bleu <= 38KVA	334 876	606	1 536	3,5

Nombre d'installations de production d'électricité décentralisée



Photovoltaïque : 10 252
Eolien : 47

Hydraulique-Biogaz-Biomasse : 82

Secteur VANNES-EST (D) - Commission locale de VANNES-EST - 56120 - R - LOCQUELTAS
Données extraites du CRAG Enedis - EDF 2023

morbihan-energies.fr

VOTE :

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité :**
APPROUVE le rapport d'activité 2023 de Morbihan Energies.

OBJET : MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION UNIQUE « CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS DE GRAND-CHAMP »
(Délibération n°2024.10.53)

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2024CS09OCT03 du Comité Syndical du SIVU du CIS de Grand-Champ ;

Considérant l'adhésion de la commune de Locqueltas au Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) du Centre de Secours et d'Incendie (CIS) de Grand-Champ, créé par arrêté préfectoral en date du 22 février 1988 ;

Sur une proposition formulée par Madame la Présidente, le Comité Syndical s'est réuni le 09 octobre 2024 pour décider la modification statutaire suivante :

Article 2 : le cadre territorial : suite au départ du SIVU de la commune de Plaudren, il convenait de préciser les communes concernées par le syndicat ;

Article 6 : suppression de la désignation de secrétaire. Il n'y a pas de secrétaire parmi les membres du bureau. Un délégué est simplement désigné parmi les membres du comité au début de chaque séance pour remplir les fonctions de secrétaire (L2121-15) ;

Article 7 : le « receveur du syndicat » est remplacé par le « Comptable public » ; Le comptable du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique du centre de secours de Grand-Champ est le comptable public du Service de Gestion Comptable de Vannes ;

Article 8 : les immeubles existants, modification de l'article comme suit : « La commune de Grand-Champ est propriétaire de l'immeuble où est hébergé le centre d'incendie et de secours de Grand-Champ historique. Cet immeuble est mis à disposition du Syndicat par la commune. La construction d'un nouveau centre de secours est à la charge du Syndicat qui en est le propriétaire ».

Article 9 (nouvel article) : Contributions financières au SDIS du Morbihan

Article 10 : répartition des charges ; Le budget général du SIVU pourvoit à toutes les dépenses liées à son objet. (Article L.5212-18 et suivants du CGCT). Dans le cadre du budget général, une contribution financière aussi désignée « quote-part contributive des communes » est appelée pour permettre l'équilibre budgétaire annuel du Syndicat conformément à l'article L.5212-19 du CGCT. La contribution des communes est fixée au prorata du nombre d'habitants (population DGF) actualisée tous les ans.

Article 11 (nouvel article) : Personnel

Article 12 : Règlement intérieur ; Les règles de fonctionnement du Comité Syndical sont régies par les dispositions d'un règlement intérieur qui devra être établi et approuvé par le Comité Syndical à la majorité absolue des suffrages exprimés, dans un délai de six mois suivant son installation et conformément aux dispositions visées aux articles L.5211-1 et L.2121-8 du CGCT.

Article 13 : modifications ; Les statuts pourront être modifiés conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Conseil Municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur la délibération du Comité Syndical à compter de sa notification. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable. Les modifications statutaires proposées sont décidées dans les conditions de majorité qualifiée à savoir :

- 2/3 au moins des conseils municipaux des communes représentant plus de la 1/2 de la population totale de celles-ci,
- ou la 1/2 au moins des conseils municipaux représentant les 2/3 de la population

- dont obligatoirement, la commune de Grand-Champ dont la population est supérieure au quart de la population totale du syndicat.

Article 11 des statuts initiaux de 1988 est supprimé.

Hervé JAN, délégué au CIS, revient sur les raisons nécessitant la modification de ses statuts : départ de la commune de Plaudren, construction d'une nouvelle caserne propriété du SIVU, caserne actuelle appartenant à la commune de Grand-Champ. Il n'y a pas d'élément majeur intervenant dans cette modification.

VOTE :

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

ADOpte la modification des statuts du SIVU du CIS de Grand-Champ, proposée et votée par le Comité Syndical lors de sa réunion du 09 octobre 2024 selon la nouvelle rédaction ci-annexée ;

DEMANDE à Monsieur le Préfet du Morbihan de bien vouloir arrêter les nouveaux statuts du Syndicat ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente décision.

OBJET : RESILIATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE CONCERNANT LES PARCELLES AA 71, 72 ET 75 **(Délibération n°2024.10.54)**

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34 ;

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la commune de Locqueltas et l'EPF Bretagne le 9 avril 2019, et notamment son article 2.2 prévoyant la possibilité de la résilier ;

Considérant le souhait de la Collectivité de renoncer à faire appel à l'EPF Bretagne pour acquérir les emprises foncières nécessaires au projet tel que prévu dans la convention précitée ;

Monsieur le Maire rappelle le projet de la Collectivité de constituer une réserve foncière en vue de réaliser une opération mixte comprenant 2 locaux d'activités, 4 logements locatifs sociaux et 3 lots libres sur une unité foncière d'une superficie de 1 452 m² située Place de la Mairie.



Dans le cadre de cette opération, la Collectivité avait confié à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) une mission d'actions foncières ayant fait l'objet d'une convention opérationnelle signée le 9 avril 2019.

Par décision du 4 janvier 2021, l'EPF Bretagne à exercer le droit de préemption sur ces parcelles. Les propriétaires ont décidé de par la suite de retirer le bien de la vente.

D'autre part, dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Locqueltas et suite au débat sur les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'est tenu lors de la séance du conseil municipal du 25 mars 2024, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan,

L'EPF Bretagne n'intervenant plus pour le portage foncier, la Collectivité souhaite résilier la convention opérationnelle d'actions foncières signée avec l'EPF Bretagne le 9 avril 2019.

Michel GUERNEVE, Maire, explique que le projet d'acquisition n'a pas été à son terme, pour plusieurs raisons. L'EPF Bretagne avait provisionné la somme de 200 000 € en vue d'un portage foncier. Il convient de dénoncer cette convention afin que l'EPF puisse libérer cette somme pour d'autres opérations.

VOTE :

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

DECIDE de résilier la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la Collectivité et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 9 avril 2019 ;

AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : ECHANGE FONCIER AVEC L'A.S.S.E.D.E.C.A.M. DE PARCELLES DANS LE JARDIN DE L'ANCIEN COUVENT **(Délibération n°2024.10.55)**

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2020.07.51 du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2020, approuvant l'intervention de l'EPF Bretagne pour le portage foncier de l'ancien couvent (parcelle AA 349) ;

Vu la délibération n°2021.02.11 du Conseil Municipal en date du 8 février 2021, approuvant l'acquisition de l'usufruit de l'ancien couvent ;

Considérant le projet d'extension de l'école Saint-Gildas sur la parcelle AA 348 ;

Considérant le projet de construction de 6 logements par Morbihan Habitat sur la parcelle AA 349 ;

Considérant que la parcelle AA 349 doit être cédée par l'EPF Bretagne à Morbihan Habitat ;

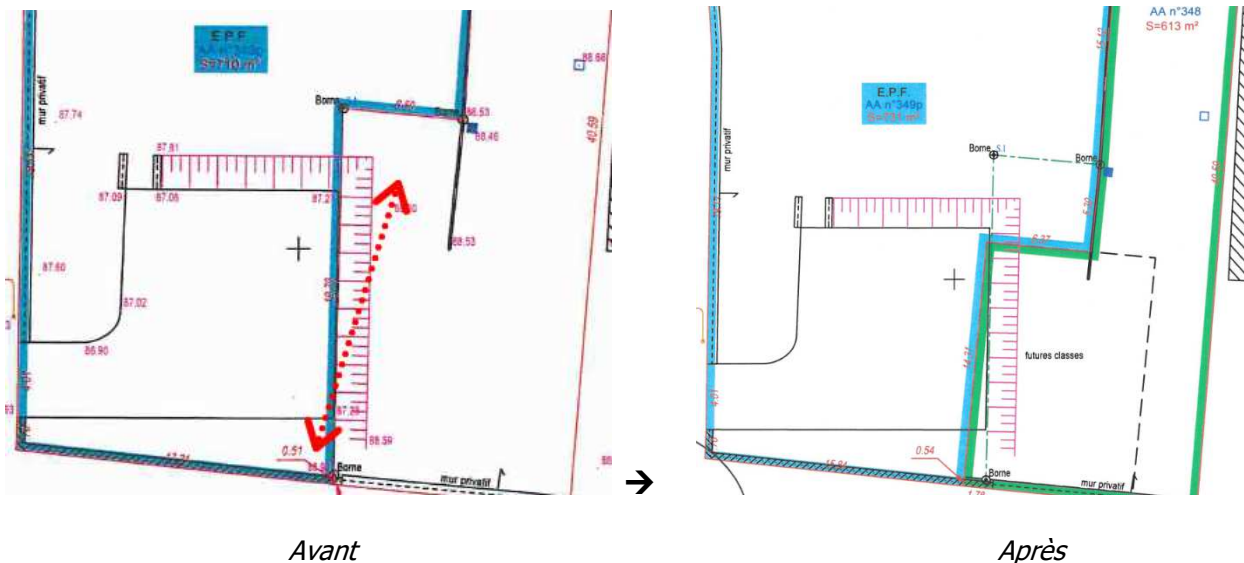
Il est proposé un échange foncier entre les parcelles AA 348p et AA 349p, de sorte que chacun des projets ne soit pas compromis dans un avenir plus ou moins proche.

L'EPF Bretagne est propriétaire de la parcelle AA 349. La commune de Locqueltas en a l'usufruit.

L'A.S.S.E.D.E.C.A.M. est propriétaire de la parcelle AA 348. L'OGEC de Saint-Gildas en a l'usufruit.

La SELARL Nicolas Associés (56500 RADENAC) est chargée du bornage et de la réalisation des plans d'arpentage.

Le bornage est à la charge de l'EPF Bretagne. Les frais notariés sont à la charge de la commune de Locqueltas.



Michel GUERNEVE, Maire, rappelle que le projet d'extension de l'école, bien qu'aujourd'hui aléatoire, est le point de départ de cet échange foncier. Le permis de construire a pourtant été délivré. Cet échange foncier est maintenu, à m² égal, et sans contrepartie financière. Le projet de construction des 5 logements dans le jardin de l'ancien couvent suit son cours : début des travaux en 2025 (Morbihan Habitat maître d'ouvrage). C'est plus compliqué pour les 6 logements dans le bâtiment existant (réhabilitation de la partie centrale de l'ancien couvent) : le plancher bois devrait finalement être conservé, alors qu'un nouveau planché en béton était initialement envisagé).

VOTE :

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

APPROUVE l'échange foncier tel qu'indiqué ci-dessus ;

DONNE POUVOIR à l'EPF Bretagne pour signer l'acte auprès de l'agence notariale de son choix ;

AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : ATTRIBUTION DES LOTS POUR LA REHABILITATION DU SOUS-SOL DE L'ANCIEN COUVENT

(Délibération n°2024.10.56)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code marchés publics ;

Vu l'avis favorable de la commission d'appel d'offres en date du 24 octobre 2024 ;

Il s'agit de faire réhabiliter le sous-sol de l'ancien couvent en salle de réunions et salle de pause pour les salariés du GAB 56 (groupement des agriculteurs biologiques du Morbihan).

Pour rappel, l'aile ouest de l'ancien couvent (rez-de-chaussée et étages) a été réhabilitée en bureaux en 2021/2022. Le GAB 56 est locataire des locaux depuis le 1^{er} avril 2022.

Le GAB 56 utilise régulièrement les salles de la mairie pour ses réunions de travail. Cette solution n'étant que provisoire, dans l'attente d'aménager les salles dédiées dans le sous-sol de l'ancien couvent.

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir les entreprises ci-dessous pour les 9 lots suivants :

LOTS	ENTREPRISES RETENUES	MONTANTS (€ HT)
LOT N°01 - GROS OEUVRE – DEMOLITIONS	Kergosien SARL (56390 Locqueltas)	53 164,32 €
LOT N°02 - ETANCHEITE	Deniel Etanchéité (22950 Trégueux)	10 405,00 €
LOT N°03 - MENUISERIES EXTERIEURES PVC BOIS	Thétiot Menuiserie SARL (56460 La Chapelle Caro)	24 012,39 €
LOT N°04 - MENUISERIES INTERIEURES	Thétiot Menuiserie SARL (56460 La Chapelle Caro)	5 200,00 €
LOT N°05 - CLOISONNEMENT - ISOLATION	Le Moulliec (56950 Crach)	9 273,63 €
LOT N°06 - REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE	Art Sol (22100 Quévert)	4 176,31 €
LOT N°07 - PEINTURE - NETTOYAGE	Peinture Joseph Nizan (56460 Sérent)	3 126,74 €
LOT N°08 - ELECTRICITE	Gergaud Industrie (35600 Redon)	11 467,70 €
LOT N°09 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE VENTILATION	<i>Lot infructueux</i>	- €
	TOTAL (hors lot n°9)	120 826,09 €

Le lot 9 est estimé à 10 300 € HT, portant le total global estimatif à 131 129,09 € HT.

Michel GUERNEVE, Maire, explique qu'il y a eu beaucoup de négociations menées avec les entreprises. Plusieurs lots ont été déclarés infructueux lors de l'appel d'offre mené au printemps.

Patrick SANCHEZ, Adjoint aux travaux, indique qu'il faut assainir le sous-sol du bâtiment. Hormis les lots n'ayant eu aucune offre lors de la consultation, tous les autres étaient bien au-dessus de l'estimation de l'architecte.

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, est surpris par ces écarts.

Michel GUERNEVE acquiesce et estime que l'architecte a sous-estimé les coûts. Il y a toutefois un locataire en attente puisque le GAB occupera les locaux réhabilités.

VOTE :

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

ATTRIBUE 8 lots concernant la réhabilitation du sous-sol de l'ancien couvent en salle de réunions et salle de pause, dans les conditions indiquées ci-dessus ;

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

OBJET : DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA MISE EN PLACE D'UN RÉSEAU DE CHALEUR DANS L'ANCIEN COUVENT

(Délibération n°2024.10.57)

- 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°32 du conseil communautaire de GMVA, en date du 5 avril 2022, approuvant la convention communale d'engagements Plan Climat Air Energie Territorial ;
- Vu** la délibération n°114 du conseil communautaire de GMVA, en date du 12 décembre 2023, approuvant la constitution d'une Société Publique Locale – Golfe Energies Renouvelables et validant l'entrée au capital de la commune ;
- Vu** la délibération n°2023.12.75 du Conseil Municipal approuvant l'adhésion de la commune de Locqueltas à la SPL ;
- Vu** l'avis favorable de la commission finances en date du 21 octobre 2024 ;

La commune de Locqueltas a approuvé en 2020 le Plan Climat Energie Territorial de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération avec notamment pour objectif la création de réseaux de chaleur au bois.

Dans le cadre du suivi énergétique annuel et de l'étude prospective de développement d'énergie renouvelable sur la commune, l'ancien couvent a été identifié pour la création d'un réseau de chaleur local. Une étude de faisabilité, conduite par le bureau d'étude IOTHERMCONSEIL sur ce périmètre, a mis en évidence la possibilité de créer un réseau de chaleur desservant conjointement les bureaux du GAB et des futures résidences voisines de Morbihan Habitat.

Morbihan Habitat, associé à l'élaboration de l'étude de faisabilité, s'est prononcé favorablement à l'intégration des résidences dans le projet de création de ce réseau de chaleur, en tant que consommateur de la chaufferie-bois.

La commune de Locqueltas souhaite désormais engager la mise en œuvre de ce projet. Un schéma de principe du tracé éventuel de ce réseau de chaleur a par ailleurs été produit :

3.1 – PHASE ÉTUDE – ÉTUDE TECHNIQUE

TRACÉ DU RÉSEAU ET DENSITÉ THERMIQUE – SCÉNARIO N°2 BIS



Légende :



Gros consommateur :

Petit consommateur :

Informations	Scénario n°2 bis
Bâtiments raccordés au réseau de chaleur	3 bâtiments : - Futurs bureaux du GAB - Futurs logements (6 : bâtiment ancien couvent - Futurs logements (5 : bâtiment à créer)
Consommation totale d'énergie utile	43 MWh utiles
Longueur thermique du réseau	36 mètres linéaires 20 mètres linéaires si l'on considère uniquement le réseau qui alimente les 5 futurs logements
Densité thermique du réseau	1,20 MWh utiles / ml 2,14 MWh utiles / ml si l'on considère uniquement le réseau qui alimente les 5 futurs logements
Étant donné la non pertinence de réaliser un même réseau pour alimenter les bâtiments du scénario n°1 et l'ancien couvent, il est étudié la mise en place d'une petite chaudière biomasse pour l'unique bâtiment « Ancien couvent » avec raccordement des 5 futurs logements.	
En considérant un réseau de chaleur complet entre les futurs bureaux du GAB, les 6 logements et les futurs 5 logements, la densité est de 1,20 MWh utiles / ml. Cette densité ne permet pas d'obtenir toutes les subventions (voir « soutien aux études d'aide à la décision »).	
Afin d'améliorer la densité et obtenir la totalité des subventions, il est considéré la mise en place d'une unique sous-station au niveau de la chaufferie. Avec le seul réseau enterré pour alimenter les 5 futurs logements, la densité obtenue est de 2,14 MWh utiles / ml.	

IOOTHERMCONSEIL

Étude de faisabilité biomasse – Commune de LOCQUELTAS

30/08/2022

20

L'étude de faisabilité économique démontre la possibilité de livraison de la chaleur via ce réseau à un coût inférieur à celui du vecteur énergétique actuellement utilisé, à savoir le gaz de ville.

Le montant de réalisation estimatif s'élève à 110 000 euros. La commune de Locqueltas souhaite maintenir une maîtrise importante sur la conception, la réalisation et l'exploitation de cet outil de développement de la chaleur renouvelable.

Dans ce cadre, la municipalité souhaite confier, par une convention de délégation de service public, le financement, la conception, la construction et l'exploitation d'un équipement de production d'énergie renouvelable biomasse et d'un réseau de chaleur sur le territoire de la commune de Locqueltas.

Ce réseau alimentera les bureaux du GAB, les logements de Morbihan Habitat, ainsi que tout bâtiment situé sur le secteur, dans les conditions économiques et techniques satisfaisantes, et pour lequel le propriétaire aura manifesté son accord préalable pour un raccordement.

La convention de délégation de service public comprendra notamment les missions suivantes :

- La conception et la réalisation d'une chaufferie biomasse ;
- La conception et la réalisation de tout autre moyen complémentaire de production d'énergie jugé utile par le délégataire ;
- La création et/ou l'adaptation des installations d'appoint et de secours identifiées ;
- La création et le développement d'un réseau de distribution de chaleur sur le périmètre de la délégation (Bureaux et logements) ;
- La livraison de chaleur aux abonnés, y compris la création des postes de livraison ;
- La gestion, l'entretien, la maintenance et le renouvellement des ouvrages et des équipements du chauffage urbain pris en charge par le délégataire, en vue de leur restitution, au terme de la délégation, en parfait état de fonctionnement ;
- L'approvisionnement en bois dans le cadre de filières gérées durablement.

En vue de favoriser l'émergence de projets complexes, impliquant de nombreux acteurs, et dans un souci de garantie de qualité environnementale, économique et sociale, 18 communes dont Locqueltas, ainsi que GMVA et la Région Bretagne se sont dotées en mai 2024 d'une structure ad hoc au travers la création d'une société publique locale : la SPL Golfe Energies Renouvelables.

La commune de Locqueltas, actionnaire de la SPL, peut solliciter celle-ci dans le cadre de conventions de délégation de service public, notamment sans formaliser de publicité, en raison de son caractère de quasi-régie.

Il est ainsi avantageux pour la commune de confier la délégation de service public à cette structure, évitant, de fait, un endettement de la municipalité, tout en exerçant un très grand contrôle sur l'activité du concessionnaire.

Sous réserve de l'approbation de la délégation de service public par l'assemblée délibérante, la SPL Golfe Energies Renouvelables sera sollicitée afin de présenter un projet de conception, réalisation, gestion et exploitation du service détaillant les modalités d'organisation et de fonctionnement envisagées.

Pour affermir le choix du délégataire, il conviendra alors d'apprécier ce projet global, qui devra précisément détailler les étapes permettant aux futurs abonnés une garantie de coûts de chaleur compétitifs, mais également la pertinence de la proposition relative aux tarifs et aux investissements sur la durée de la délégation, l'organisation du service prévue ainsi que les moyens humains et matériels affectés à l'exploitation du réseau de chaleur.

A l'issue de la procédure de consultation, le conseil municipal sera amené à se prononcer sur la désignation du délégataire, pour une durée déterminée, notamment en fonction des montants à investir pour la réalisation du réseau de chaleur ainsi que les travaux d'entretien et de renouvellement. La durée envisagée est actuellement de trente ans.

Michel GUERNEVE, Maire, rappelle que 2 études de faisabilité avaient été menées, dont une pour le bloc école-cantine. La 2^{de} concernait bien entendu l'ancien couvent. Ce sera l'un des 1ers dossiers traités par la SPL. Il s'agit ici de lui déléguer cette compétence. En contrepartie, elle demande à la commune un versement de 30% de l'estimation des travaux, soit la somme de 60 000 €.

Outre les bureaux du GAB (sous-sol compris), les futurs logements de Morbihan Habitat sont eux aussi concernés (6 par réhabilitation de la partie centrale de l'ancien couvent et 5 construits dans le jardin de l'édifice).

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, ajoute que la SPL restituera l'avance de trésorerie dans 2 ans.

Georges DONARD demande quelle alternative est prévue si la chaudière tombe en panne.

Patrick SANCHEZ, Adjoint aux travaux, explique que le gaz prendra le relais si besoin. Effectivement, il y a toujours un relais en cas d'urgence.

VOTE :

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

APPROUVE le principe d'une délégation de service public pour le financement, la conception, la construction et l'exploitation d'un équipement de production d'énergie renouvelable biomasse et d'un réseau de chaleur au niveau de l'ancien couvent ;

APPROUVE le contenu des caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, telles qu'elles sont définies dans le rapport de présentation ci-annexé ;

AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : ADHESION A CLIM' ACTIONS BRETAGNE **(Délibération n°2024.10.58)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les ateliers organisés en 2024 avec les élus, les agents municipaux, la population ;

Clim'actions Bretagne est un laboratoire citoyen d'idées et de projets pour anticiper, accompagner les impacts du changement climatique et agir de manière concrète, innovante, opérationnelle, collaborative et positive.

L'association a été créée par des habitants aux expertises diverses. Elle est indépendante de tout parti politique et s'inscrit dans une démarche de démocratie participative, de pratiques collaboratives et d'éducation populaire. Sa mission est de mobiliser le plus largement possible et de façon concrète tous les acteurs du territoire breton pour réduire l'impact de celui-ci sur le climat et l'aider à s'adapter aux conséquences du changement climatique, en synergie avec les enjeux de la lutte contre l'érosion de la biodiversité.

En adhérant à Clim'actions, la commune apporte son soutien moral et financier et peut participer aux actions animées par l'association :

- Ateliers éducatifs dans les écoles, collèges et lycées ;
- Programme de nouvelles forêts pour la biodiversité et climat ;
- Vergers du Climat ;
- Programme Clim'Impact ;

- Accompagnement de vos projets en lien avec le climat (PCAET).

Chaque adhérent est destinataire de la lettre d'information de Clim'actions et est invité aux événements organisés par l'association.

Le montant de l'adhésion s'élève à 40 € pour 1 000 habitants, soit 80 € pour la commune de Locqueltas.

Il est proposé que la commune de Locqueltas souscrive à une adhésion à Clim'actions Bretagne, et que Hervé JAN, Adjoint à l'environnement, soit le correspondant de la collectivité auprès de l'association.

Hervé JAN, Adjoint à l'environnement, explique que Clim'Action peut apporter des réponses aux questions environnementales (exemple : faut-il planter des arbres autour de l'étang). Elle anime également des ateliers : 3 sessions ont été organisées en mairie avec des élus, les agents municipaux et des habitants. Les services techniques municipaux seront de nouveau associés l'hiver prochain avec la mise en place d'un plan d'action. Clim'Action a également participé aux manifestations locales (festival des 3 P'tits Ours et événement Posi'nergie).

Jean-Louis GRONNIER souhaite des précisions quant aux boisements.

Hervé JAN indique que des mécènes achètent des plans (exemple : commune de La Vraie Croix avec 3 hectares concernés). La forêt de pins arrive à maturité, le bois est coupé et récupéré, tout est alors à replanter : c'est là qu'intervient Clim'Action. L'association conseille sur le type d'essence à replanter et sollicite des mécènes à même d'investir dans le projet.

VOTE :

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

APPROUVE l'adhésion à Clim'actions Bretagne pour une cotisation de 80 € ;

APPROUVE que Hervé JAN, Adjoint à l'environnement, soit le correspondant de la commune auprès de Clim'actions Bretagne ;

AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : SUBVENTIONS AUX ECOLES POUR LES SORTIES PEDAGOGIQUES ET POUR LE TRANSPORT OCCASIONNE **(Délibération n°2024.10.59)**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la circulaire 2012-025 du 15 février 2012 ;

Vu le code de l'éducation, et notamment l'article L 442-5 ;

Vu l'avis favorable de la commission « enfance et vie scolaire » ;

Dans le cadre des programmes scolaires, les deux écoles implantées sur la commune de Locqueltas organisent chaque année des activités pédagogiques et d'éveil, organisées sur des sites extérieurs.

Il convient de dissocier le coût de ces activités et sorties d'une part, et le coût du transport occasionné d'autre part.

Il est proposé au Conseil Municipal de maintenir les montants votés en 2023 pour les sorties pédagogiques, et d'augmenter de 1% ceux accordés pour les transports.

Sorties pédagogiques :

- Avec nuitée : 46 € par élève domicilié à Locqueltas et par an, dans la limite de 60% du coût,
- Sans nuitée : 15 € par élève domicilié à Locqueltas et par an.

Transport :

16 € par école, par élève domicilié à Locqueltas.

VOTE :

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

APPROUVE le versement des subventions aux deux établissements scolaires dans le cadre des sorties pédagogiques d'une part, et du transport vers les sites extérieurs d'autre part, selon les modalités indiquées ci-dessus ;

AUTORISE Monsieur Le Maire, ou son représentant, à émettre les mandats concernés, sur présentation des factures par les écoles.

OBJET : PROJET LOI DE FINANCES 2025 DEVELOPPE

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, reprend le débat quant au projet loi de finances 2025, initié en tout début de séance. Les collectivités territoriales sont montrées du doigt alors que leur poids dans la dette nationale est inférieur à 10%. Les impacts pour la commune en 2025 sont les suivants :

- augmentation des cotisations patronales à la CNRACL (caisse de retraite des fonctionnaires) avec hausse des charges prévues à 7 000 € (+4 points) à masse salariale équivalente ;

- baisse du taux du fonds de compensation de TVA (de 16,404 à 14,850%) avec une baisse prévue de 4 000 € en recettes de fonctionnement et 40 000 € en investissement (rien que sur le restaurant scolaire) ;

Quid des subventions prévues pour le restaurant scolaire ? Qu'en sera-t-il pour le pôle culturel ?

Michel GUERNEVE, Maire, annonce que le département abandonne le programme de solidarité territoriale (PST) en 2025, sauf pour les projets déjà engagés.

Michel LE ROCH estime qu'il faudra présenter le débat d'orientation budgétaire (DOB) dès janvier. Il y a désormais un effort de guerre à mener à tous les niveaux.

Michel GUERNEVE approuve et ajoute qu'il faudra serrer les boulons.

Michel LE ROCH rappelle que contrairement à l'Etat, les collectivités territoriales ont l'obligation de voter leurs budgets en équilibre (recettes = dépenses pour chacune des 2 fonctions, fonctionnement d'une part et investissement d'autre part).

OBJET : SOUSCRIPTION DE PRET-RELAIS POUR AVANCES SUR SUBVENTIONS ET SUR FCTVA DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DU RESTAURANT SCOLAIRE
(Délibération n°2024.10.60)

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2023.05.21 du Conseil Municipal en date du 2 mai 2023, approuvant le projet définitif du futur restaurant scolaire ;

Considérant le plan de financement pour la construction du restaurant scolaire, et les accords de subventions obtenus à ce jour ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 21 octobre 2024 ;

Dans le cadre du financement d'équipements conséquents, les collectivités ont parfois recours à des prêts-relais. En effet, les subventions ne sont versées qu'après paiement des factures. Le FCTVA pour sa part est versé 2 ans après le paiement de la TVA sur les factures concernées.

L'avantage de ce dispositif est de :

- bénéficier d'une avance sur trésorerie ;
- rembourser le capital emprunté par anticipation, au fur et à mesure de l'encaissement des subventions et du FCTVA ;
- solder l'emprunt dès que la construction de l'équipement est achevée ;

Cinq organismes ont été sollicités.

Il est proposé au Conseil Municipal le recours à deux prêt-relais pour bénéficier d'une avance sur subventions d'une part et sur le FCTVA d'autre part, et d'accepter les propositions de :

AVANCE SUR SUBVENTIONS	AVANCE SUR FCTVA
Crédit Agricole	Crédit Agricole
Capital emprunté : 1 000 000 €	Capital emprunté : 430 000 €
Taux fixe : 3,05 %	Taux fixe : 3,18 %
Durée du prêt-relais : 2 ans (24 mois)	Durée du prêt-relais : 3 ans (36 mois)
Echéances des intérêts: trimestrielles	Echéances des intérêts: trimestrielles
Frais de dossier : 800 €	Frais de dossier : 350 €

La recette sera affectée au budget « commune », au compte 1641 « emprunt en euros ».

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, présente les offres reçues. Il faut la trésorerie pour faire face à l'investissement lié à la construction du restaurant scolaire.

Jean-Louis GRONNIER souhaite connaître les taux envisagés lors du budget initial.

Michel LE ROCH rappelle que les taux n'étaient que de 0,38% lors de la viabilisation de Kerobin (prêt-relai en 2021). Le contexte a bien changé.

Michel GUERNEVE, Maire, estime qu'il n'y a pas le choix. Il y aura des factures à payer pour la construction du restaurant scolaire.

Michel LE ROCH approuve mais prévient que c'est la trésorerie de la commune qui sera impactée par ces taux d'intérêts.

Michel GUERNEVE confirme et annonce que le contexte économique aura des répercussions sur le budget 2025 : la situation est très délicate.

Michel LE ROCH est inquiet quant à la possibilité de perdre des subventions escomptées. Sachant que l'objectif de la municipalité est de poursuivre la baisse engagée de la dette par habitant (réduite de 1 300 à 800 € actuellement).

Michel GUERNEVE reconnaît que cela fait beaucoup de mauvaises nouvelles en même temps.

Jean-Louis GRONNIER tempère et estime que la commune n'est pas surendettée.

Michel LE ROCH acquiesce. La Direction Générale des Finances Publiques valide chaque année la gestion de la commune.

VOTE :

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

APPROUVE le recours à un prêt-relais pour avance de subventions dans le cadre de la construction du restaurant scolaire, dans les conditions indiquées ci-dessus, d'une part ;

APPROUVE le recours à un prêt-relais pour avance de FCTVA dans le cadre de la construction du restaurant scolaire, dans les conditions indiquées ci-dessus, d'autre part ;

AUTORISE Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document permettant la bonne exécution de cette décision.

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 un renfort temporaire en ALSH (CDD de 3 mois en remplacement d'un agent titulaire en arrêt). Les effectifs d'enfants augmentent dans tous les services : par rapport à l'an passé, à la même époque, il y a en moyenne 20 enfants de plus.

Valérie HARNOIS, Adjointe à l'enfance et à la vie scolaire, rappelle que la réglementation impose de ne pas comptabiliser la directrice de la maison de l'enfance dans les taux d'encadrement. Bien entendu elle est présente et intervient auprès des enfants. La responsable de la MdJ vient également en renfort chaque soir pendant 1h en garderie.

Michel GUERNEVE, Maire, estime que cette réglementation est déconnectée de la réalité. C'est légitime pour les grandes villes, mais c'est incompréhensible pour les petites communes.

Michel LE ROCH tient à rappeler que si les effectifs des services municipaux augmentent, ce n'est pas le cas des écoles qui elles voient leurs nombres d'élèves stagner. Le périscolaire répond donc aux besoins des parents d'une part, et la professionnalisation engagée rassure et donne confiance d'autre part.

Clémence MAUPAY souhaite comprendre la nouvelle répartition des missions.

Michel LE ROCH présente l'organigramme : Corence ROUSSEAU coordinatrice enfance-jeunesse, avec Julie GUIGNON et Morgane LE GOUZE responsables respectivement de la maison de l'enfance et de la MdJ.

Le Mois du Doc :

Hervé JAN, Adjoint à la culture, rappelle que Le Mois du Doc se déroule en novembre prochain : projections du 1^{er} film le 02/11 et du 2nd film le 08/11, à la médiathèque.

Posi'nergie :

Hervé JAN, Adjoint à l'environnement, revient sur le Village des Energies organisé à Locqueltas le 12 octobre dernier, avec le soutien de Brandivy et de Grand-Champ. Une centaine de personnes ont fait le déplacement, correspondant environ à 80 foyers de la commune. Il y a eu un flux continu, tout au long de la journée, sans interruption. Cet événement a été plus efficace que les salons classiques. Une 2^{nde} édition sera organisée en 2025, à Brandivy ou à Grand-Champ.

Prochaines séances du conseil municipal :

Michel GUERNEVE, Maire, annonce que la prochaine séance est finalement décalée au 16 décembre. Il conviendra notamment de débattre une 2^{nde} fois sur le PADD, après avoir apporté quelques ajustements avec le groupe de travail PLU. La séance débutera à 19h30. La réunion publique quant à elle sera organisée le samedi 1^{er} février. Et l'arrêt du PLU interviendra au cours d'une autre séance du conseil municipal : le 3 mars 2025.

La présente séance est close à 21h30.