

Département du MORBIHAN Arrondissement de VANNES Commune de LOCQUeltas		COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2021
Nombre de Conseillers en exercice	19	L'an deux mil vingt et un, le 21 juin 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	17	
Procurations	2	
Date convocation : 17 juin 2021		

Présents – GUERNEVÉ Michel, LE ROCH Michel, SANCHEZ Patrick, BARON Hélène, JAN Hervé, JACOB Claude, DUBOIS Colette, DONARD Georges, PENVERN Anne-Laure, GODEC Sébastien, MAUPAY Clémence, YANNIC Angélique, PEDRONO Philippe, GRONNIER Jean-Louis, ALLAIN Christophe, JEGOUSSE-GARCIA Isabelle, LENGRONNE Marcel.

Absent(s)/procurat(i)on(s) : HARNOIS Valérie (pouvoir à YANNIC Angélique), NICLAS Marylène (pouvoir à JACOB Claude).

Secrétaire de séance : SANCHEZ Patrick.

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2021 :

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, propose à l'assemblée le compte-rendu de la séance précédente. Le conseil municipal à l'unanimité approuve ce compte-rendu.

OBJET : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EN VUE DE L'EXPROPRIATION DU FONCIER POUR LA REALISATION DE LA TRANCHE 2 DU LOTISSEMENT COMMUNAL KEROBIN (Délibération n°2021.06.38)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Locqueltas,

Vu la délibération du 9 novembre 2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Locqueltas,

Considérant que la commune de Locqueltas souhaite réaliser la 2^e tranche du lotissement Kérobin,

Considérant que le seul foncier disponible est la parcelle cadastrée ZO 94, classée en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme, et qu'il n'y a donc pas de solution alternative,

Considérant que la viabilisation de la tranche 1 du lotissement communal Kérobin, sur les parcelles voisines ZO 384 et ZO 385, a débuté en mai 2021, pour un achèvement en octobre 2021,

Considérant la continuité de bâti entre le centre-bourg et les tranches 1 et 2 du lotissement communal Kérobin,

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Considérant le plan de référence urbain réalisé en 2018, matérialisant la stratégie foncière de la commune, ainsi que ses capacités d'extension de l'habitation,

Considérant que les négociations pour une acquisition à l'amiable du foncier n'ont pas abouties avec le propriétaire de la parcelle cadastrée ZO 94,

Considérant que le projet de la tranche 2 du lotissement communal Kérobin prévoit la viabilisation de 80 lots environ,

Considérant que le projet intègre la réalisation d'une maison des séniors d'une part, et de logements sociaux d'autre part,

Considérant que la réalisation de cette opération d'intérêt général impose de recourir à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique et conjointement une enquête parcellaire pour obtenir du Préfet un arrêté portant déclaration d'utilité publique du projet et cessibilité des emprises foncières nécessaires à sa réalisation,

Considérant que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique permettra à la commune de Locqueltas d'obtenir la maîtrise foncière de la parcelle ZO 94, n'ayant pu faire l'objet d'une acquisition à l'amiable,

Considérant que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Locqueltas sera réalisée dans la cadre de la procédure d'utilité publique en application des articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme,

Il est rappelé que la tranche 1 du lotissement communal Kérobin est en cours d'aménagement. Les 37 lots seront viabilisés pour fin octobre 2021. Leur commercialisation interviendra ensuite.

Le bureau d'étude COE travaille également sur le projet d'aménagement de la tranche 2 du lotissement communal Kérobin.

Le plan local d'urbanisme en vigueur identifie déjà le seul foncier adéquat pour y réaliser cette opération d'intérêt général : il s'agit de la parcelle cadastrée ZO 94, la seule qui soit classée en zone 2AU. Le plan de référence urbain réalisé en 2018 par le bureau d'étude Territoires en Mouvement abouti à la même conclusion.

Monsieur Michel LE ROCH estime que le retour à la négociation où à l'accord amiable est toujours possible, quand bien même la procédure de déclaration d'utilité publique est engagée.

Monsieur Michel GUERNEVE indique que l'on a un intermédiaire en la personne de l'avocat.

Monsieur Michel LE ROCH explique que dans le meilleur des cas la DUP simplifiée aboutirait en 2 ans. Dans le cas de plus défavorable, la DUP classique durerait 5 ans environ. Cette étape de la DUP est indispensable. Il n'y a pas d'autre foncier disponible.

Monsieur Michel GUERNEVE reconnaît qu'il a été envisagé de déclasser cette parcelle et d'aller urbaniser ailleurs.

Monsieur Patrick SANCHEZ, adjoint à l'urbanisme, estime que la législation ne le permet pas.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA souhaite que soit précisée l'implantation exacte de Kérobin 2.

Monsieur Michel GUERNEVE explique que le foncier est situé entre Kérobin 1 et le bourg. Concernant Kérobin 1, le foncier a été acquis à l'amiable en 2019 avec les conjoints Guichard. Le protocole de vente proposé dans le cadre de Kérobin 2 est similaire à celui accepté par les conjoints Guichard (Kérobin 1).

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande qui exploite les terres.

Monsieur Michel GUERNEVE répond que c'est un agriculteur de Plaudren.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER souhaite connaître la procédure en lien avec le code rural.

Monsieur Michel LE ROCH indique que dans ce cas bien précis, nous sommes au-dessus du seuil de l'indemnité d'expropriation. Il n'y a pas de bail. Le simple entretien vaut-il bail ?

Monsieur Jean-Louis GRONNIER reconnaît que le droit est très protecteur.

Monsieur Michel LE ROCH indique que la procédure d'expropriation est un acte fort.

Monsieur Michel GUERNEVE ajoute un acte fort moralement et financièrement.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER ajoute à son tour un acte fort juridiquement.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande si la procédure peut échouer.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER estime qu'il y a un risque.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA tempère dans la mesure où un dossier existe, avec un PLU en vigueur depuis 10 ans.

Monsieur Michel GUERNEVE reconnaît que la municipalité n'a rien inventé. La démarche existe.

Madame Colette DUBOIS souhaite connaître les pronostics de l'avocat.

Monsieur Michel LE ROCH répond que selon l'avocat c'est un dossier facile.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA rappelle que le PLU, datant de 10 ans, prévoit déjà cet urbanisation future. L'ambition était déjà là.

Monsieur Michel GUERNEVE reste prudent dans la mesure où une éventuelle procédure au Tribunal Administratif n'est jamais gagnée d'avance.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER reconnaît qu'une issue amiable serait très bien.

Mesdames Clémence MAUPAY et Anne-Laure PENVERN annoncent vouloir s'abstenir lors du vote.

Monsieur Michel GUERNEVE comprend cette décision. Ce n'est pas l'idéal moralement, mais toutes les autres alternatives ont été tentées.

Monsieur Claude JACOB précise que le propriétaire conservera son habitation.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER ajoute qu'il y a beaucoup d'argent à la clé pour le propriétaire.

Monsieur Georges DONARD estime que le bien commun doit prévaloir : une seule personne ne peut faire obstacle à l'intérêt général de la population dans son ensemble.

Monsieur Patrick SANCHEZ rappelle que cette parcelle est classée en zone 2AU au PLU. Il faut impérativement la consommer avant de pouvoir définir d'autres réserves foncières.

VOTE :

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

17 votes POUR et 2 ABSTENTIONS :

APPROUVE l'engagement des démarches nécessaires à l'acquisition, par voie d'expropriation, de la parcelle cadastrée ZO 94, nécessaire à l'aménagement de la tranche 2 du lotissement communal Kérobin,

APPROUVE, en conséquence, l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Locqueltas pour l'aménagement de la tranche 2 du lotissement communal Kérobin,

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

OBJET : RECOURS A UN CABINET D'AVOCATS DANS LE CADRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION
(Délibération n°2021.06.39)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code des marchés publics,

Vu la délibération n°2021.06.38 en date du 21 juin 2021 approuvant le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation du foncier pour la réalisation de la tranche 2 du lotissement communal Kérobin,

Considérant que les négociations pour une acquisition à l'amiable du foncier n'ont pas abouties,

Considérant la complexité juridique de la procédure de déclaration d'utilité publique,

Considérant la complexité juridique de la procédure d'expropriation,

Considérant la nécessité de recourir à un cabinet d'avocats,

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir la proposition du :

*Cabinet Coudray
Parc d'Affaire Oberthur
1 rue Raoul Ponchon
35044 RENNES
Pour un montant de 13 110,00 € HT*

Le Cabinet Coudray dispose d'une expertise concernant les procédures de déclaration d'utilité publique et d'expropriation.

Le détail de la mission confiée est le suivant :

- Définition du périmètre de projet et choix du type de dossier d'enquête,
- Audit foncier,
- Rédaction du dossier de DUP,
- Validation du dossier d'enquête parcellaire,
- Assistance au cours de la phase administrative de la procédure d'expropriation,
- Assistance au cours de la phase négociation éventuelle,
- Assistance au cours de la phase judiciaire.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, explique que ce cabinet d'avocats est déjà intervenu sur la commune de Saint-Jean-Brévelay, dans le cadre d'une procédure similaire. Ils sont experts en la matière.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER estime que la proposition financière est correcte.

Monsieur Michel GUERNEVE acquiesce.

Monsieur Michel LE ROCH reconnaît que la commune recherchait une compétence/expertise bien spécifique.

Monsieur Michel GUERNEVE ajoute un spécialiste dans son domaine.

Monsieur Hervé JAN demande si le code des marchés publics est bien respecté.

Monsieur Michel GUERNEVE affirme que oui.

Monsieur Marcel LENGRONNE souhaite connaître l'incidence d'un désistement éventuel de l'avocat, où d'un accord à l'amiable trouvé avec le vendeur. Les honoraires doivent-ils être réglés de suite ?

Monsieur Michel GUERNEVE explique que les honoraires sont réglés par étape, au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. Même si l'accord amiable devait finalement aboutir, il y aurait au préalable discussions entre les avocats des 2 parties.

Monsieur Michel LE ROCH reconnaît que la présence d'un avocat au côté de la collectivité est indispensable. Y compris dans le cadre de la procédure simplifiée.

Monsieur Michel GUERNEVE ajoute que le Préfet aura le dernier mot quant la procédure simplifiée : adaptée ou non à ce type de projet. Si non, il faudra sinon poursuivre la démarche via une procédure de DUP normale (plus longue).

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Monsieur Michel LE ROCH précise que le devis sera ajouté au compte-rendu [voir ci-dessous].
 Madame Anne-Laure PENVERN souhaite savoir si l'offre sera reproposée en l'état au vendeur s'il accepte finalement de céder son bien.
 Monsieur Michel GUERNEVE explique que l'offre de base existe. Une renégociation serait envisageable, mais sans repartir de zéro.
 Monsieur Jean-Louis GRONNIER admet que l'argent ne semble être ni un motif ni un souci pour ce propriétaire.
 Mesdames Clémence MAUPAY et Anne-Laure PENVERN acquiescent.
 Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande si la maison serait conservée.
 Monsieur Michel LE ROCH précise que non. Le propriétaire demandait que la commune récupère la maison et la fasse démolir. Il aurait ainsi fait construire une nouvelle habitation.
 Monsieur Michel GUERNEVE reconnaît que l'offre proposée par la commune n'était pas malhonnête : 9€/m² + compensations par des lots.

N/Réf : RT/TT/CM 210183 Aff. : LOCQUeltas (Cne) - DUP Secteur Kerobin				
DEVIS - AMO JURIDIQUE OPERATION DE MAÎTRISE FONCIÈRE				
LIBELLE	QUANTITE	UNITÉ	TAUX	HT
Définition du périmètre de projet et choix du type de dossier d'enquête				
- Réunion d'échange avec la commune sur le périmètre pertinent d'intervention foncière - Note relative au type de dossier d'enquête à constituer : analyse du cadre juridique, des risques éventuels et préconisations stratégiques - Etablissement d'une liste des démarches à accomplir - Etablissement d'un calendrier de procédure, du lancement de l'opération à la prise de possession	1	Forfait	2 500,00 €	2 500,00 €
Audit foncier				
- Sollicitation des actes auprès du SPF (biens à acquérir, termes de référence sélectionnés) - Analyse des valeurs foncières des territoires relatives aux biens à acquérir (parcelles Cartron et autres parcelles de centre bourg comprises dans le périmètre soit 2 marchés immobiliers à analyser) - Echanges relatifs à la situation d'occupation des parcelles et aux modalités d'indemnisation des occupants éventuels	1	Forfait	3 200,00 €	3 200,00 €
Rédaction du dossier de DUP (R. 112-5)				
- Rédaction de la notice explicative sur la base des informations transmises par la commune - Validation des plans établi par le géomètre choisi par la commune (ou proposé par le cabinet) : plan de situation et périmètre délimitant les immeubles à exproprier - Rédaction de l'estimation sommaire du coût des acquisitions sur la base de l'avis DIE	1	Forfait	3 200,00 €	3 200,00 €
Validation du dossier d'enquête parcellaire				
- Note de préconisations rédactionnelles à transmettre au géomètre choisi par la commune (ou proposé par le Cabinet) - Réunion éventuelle avec le géomètre - Validation de l'état parcellaire - Validation du plan parcellaire	1	Forfait	900,00 €	900,00 €
Assistance au cours de la phase administrative de la procédure d'expropriation				
- Rédaction de la délibération d'approbation du dossier de DUP et du dossier d'enquête parcellaire et sollicitant l'organisation des enquêtes - Assistance dans le cadre des enquêtes préalables : analyse du rapport et assistance à la rédaction du mémoire en réponse au commissaire enquêteur - Assistance pour les formalités de notification ou d'affichage - Echanges téléphoniques avec la commune	1	Forfait	1 600,00 €	1 600,00 €

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
 Copie certifiée conforme.

Option : Assistance au cours de la phase négociation (prix par unité foncière)				
- Proposition de stratégie de négociation avec les propriétaires concernés (incluant la présentation des modalités de paiement, présentation de la fiscalité applicable aux indemnités allouées dans le cadre d'une procédure d'expropriation) - Proposition de courrier d'offre	1	Nombre	650,00 €	
Option : Réunion de négociation	1	Nombre	450,00 €	
Option : Assistance au cours de la phase judiciaire (prix par instance)				
- Rédaction ou validation de l'offre ou du mémoire de saisine valant offre - Saisine du juge de l'expropriation - Notification de l'ordonnance de transport sur les lieux - Représentation lors du transport sur les lieux et de l'audience tenus le même jour (hors frais et vacation de déplacement) - Rédaction de l'acte de signification	1	Nombre	2 500,00 €	
SOUS TOTAL sans les options				11 400,00 €
Frais (hors frais complémentaires)*	11 400,00 €	%	15%	1 710,00 €
<p>*Toute prestation complémentaire (ex : représentation devant le juge administratif, expertise judiciaire,...) donnera lieu à une facturation sur la base d'un taux horaire de 170 € HT augmenté des frais. Un devis préalable pourra être établi à la demande de la commune.</p>				
			TOTAL HT	13 110,00 €
			TVA à 20%	2 622,00 €
			TTC	15 732,00 €

Frais : application du barème des frais complémentaires sauf mention expresse "prix forfaitaire frais inclus" prévue dans le devis	
Taux des frais : 15% du montant des honoraires HT (sauf honoraires de résultat)	
Secrétariat :	
Courriers simples - Courriers recommandés	
Dactylographie	
Fax émission-réception Photocopie	
Forfait téléphone -mail	
Gestion des données	
Frais de constitution de dossier	
Frais d'archivage, de conservation numérique des données	
Assurances	
Responsabilité civile professionnelle obligatoire :	
Police n°114247874/MMA IARD Montant de la garantie 4 000 000 € par sinistre	
Responsabilité civile professionnelle complémentaire :	
Police n°127129212-B/MMA IARD Montant de la garantie 15 000 000 € par année d'assurance	
Frais complémentaires	
Frais de déplacement	0,66 € du km ou remboursement du billet d'avion/train/autres frais de transport sur justificatifs En cas d'annulation d'une réunion. En cas d'annulation d'une commande par le client ou par un tiers (juridiction, partie adverse...), les éventuels frais non remboursables qui auraient été exposés par la société en prévision de cette commande (réservation de moyen de transport, d'hébergement ou autres frais) resteront dus par le client.
Vacation de déplacement	Frais de déplacement : 100 €/heure
Frais d'hébergement et restauration	Remboursés sur Justificatifs
Droit de plaidoirie	13,00 € Montant non soumis à TVA. Le droit de plaidoirie est dû, sauf exception, pour chaque plaidoirie. Son montant est défini par décret. Sa perception constitue une obligation légale pour l'avocat, qui reverse l'intégralité de son montant à la CNBF
Débours et autres frais externes *	
Débours (huissier, hypothèques...)	Sur justificatifs
Autres frais, débours et dépens	Sur justificatifs

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

VOTE :

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

17 votes POUR et 2 ABSTENTIONS :

APPROUVE le recours à une expertise juridique concernant les procédures de déclaration d'utilité publique et d'expropriation,

CONFIE la mission globale au Cabinet Coudray (35044 RENNES), dans les conditions indiquées ci-dessus, pour un montant de 13 110,00 € HT,

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

OBJET : DESAFFECTATION, DECLASSEMENT ET CESSIION D'UNE BANDE DE TERRAIN AU PROFIT DES CONSORTS RIOU **(Délibération n°2021.06.40)**

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu l'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

Vu l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,

Vu l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leur groupements et leurs établissements publics,

Vu la demande des consorts RIOU (Madame RIOU Nadine, Messieurs RIOU Ewan et Théo),

Les consorts RIOU sont propriétaires de la parcelle cadastrée AA 127 sise 2 rue de l'Argoat à LOCQUeltas (56390). Un délaissé enherbé appartenant à la commune, d'une surface de 50 m², borde leur propriété. Les consorts RIOU ont sollicité la municipalité dans le cadre de l'acquisition de ce délaissé, pour moitié (25 m²), cadastré AA 126/dp.

L'autre moitié (les 25 m² restants) sera cédée aux propriétaires de la maison voisine.

Bien que cette bande de terrain soit intégrée au domaine public communal, la collectivité n'en a plus l'usage.

Il est proposé au conseil municipal :

- 1) la désaffectation de ladite parcelle du domaine public,
- 2) le déclassement de ladite parcelle du domaine public,
- 3) la cession à l'euro symbolique, au profit des consorts RIOU (Madame RIOU Nadine, Messieurs RIOU Ewan et Théo), de la parcelle AA 126/dp pour moitié (25 m²),

L'ensemble des droits, frais et taxes liés au bornage et à la publicité foncière sont à la charge de l'acquéreur.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, indique qu'il s'agit d'une régularisation. Ces délaissés ont toujours été entretenus par les habitants (y compris pour le point suivant à l'ordre du jour du Conseil Municipal). Monsieur Jean-Louis GRONNIER demande si c'est aux acquéreurs de s'acquitter des frais d'actes ? Monsieur Michel GUERNEVE répond que oui.

VOTE :

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

1) CONSTATE la désaffectation totale de la parcelle cadastrée AA 126/dp, d'une superficie de 50 m²,

2) PRONONCE le déclassement de la parcelle cadastrée AA 126/dp,

3) APPROUVE la cession de la parcelle AA 126/dp, pour moitié (25 m²), pour 1 € symbolique, au profit des consorts RIOU (Madame RIOU Nadine, Messieurs RIOU Ewan et Théo),

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

4) AUTORISE Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié devant Maître MICHAUT, notaire à Grand Champ, ainsi que tout document nécessaire à la bonne exécution de cette décision. L'ensemble des droits, frais et taxes liés à la publicité foncière sont à la charge de l'acquéreur.

OBJET : DESAFFECTATION, DECLASSEMENT ET CESSIION D'UNE BANDE DE TERRAIN AU PROFIT DES CONSORTS JAGLINE

(Délibération n°2021.06.41)

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu l'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

Vu l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,

Vu l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leur groupements et leurs établissements publics,

Vu la demande des consorts JAGLINE (Madame FOURCHE et Monsieur JAGLINE),

Les consorts JAGLINE sont propriétaires de la parcelle cadastrée AA 128 sise 4 rue de l'Argoat à LOCQUeltas (56390). Un délaissé enherbé appartenant à la commune, d'une surface de 50 m², borde leur propriété. Les consorts JAGLINE ont sollicité la municipalité dans le cadre de l'acquisition de ce délaissé, pour moitié (25 m²), cadastré AA 126/dp.

L'autre moitié (les 25 m² restants) sera cédée aux propriétaires de la maison voisine.

Bien que cette bande de terrain soit intégrée au domaine public communal, la collectivité n'en a plus l'usage.

Il est proposé au conseil municipal :

- 1) la désaffectation de ladite parcelle du domaine public,
- 2) le déclassement de ladite parcelle du domaine public,
- 3) la cession à l'euro symbolique, au profit des consorts JAGLINE (Madame FOURCHE et Monsieur JAGLINE), de la parcelle AA 126/dp pour moitié (25 m²),

L'ensemble des droits, frais et taxes liés au bornage et à la publicité foncière sont à la charge de l'acquéreur.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, explique que la démarche est similaire au point voté précédemment en Conseil Municipal.

Madame Héléne BARON est étonnée que le notaire ait pu vendre 2 lots avec un délaissé chacun, sans en informer les acquéreurs.

Monsieur Patrick SANCHEZ, adjoint à l'urbanisme, reconnaît que le notaire n'a pas vu l'information sur les plans.

VOTE :

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

1) CONSTATE la désaffectation totale de la parcelle cadastrée AA 126/dp, d'une superficie de 50 m²,

2) PRONONCE le déclassement de la parcelle cadastrée AA 126/dp,

3) APPROUVE la cession de la parcelle AA 126/dp, pour moitié (25 m²), pour 1 € symbolique, au profit des consorts JAGLINE (Madame FOURCHE et Monsieur JAGLINE),

4) AUTORISE Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié devant Maître MICHAUT, notaire à Grand Champ, ainsi que tout document nécessaire à la bonne exécution de cette décision. L'ensemble des droits, frais et taxes liés à la publicité foncière sont à la charge de l'acquéreur.

OBJET : CONVENTIONS DE REALISATION ET DE FINANCEMENT AVEC MORBIHAN ENERGIE DANS LE CADRE DE LA VIABILISATION DE KEROBIN 1
(Délibération n°2021.06.42)

Vu le code général des collectivités territoriales,
Considérant la viabilisation du lotissement communal Ké robin 1,

Il est proposé de confier à Morbihan Energie les prestations relatives aux réseaux souples :

- électricité (50 % du coût pris en charge par le syndicat),
- éclairage publique (30 % du coût pris en charge par le syndicat),
- télécommunications dont fibre optique.

Les conventions ont pour objet de fixer les modalités de réalisation et de financement et de confier à Morbihan Energie, maître d'ouvrage, le soin de réaliser les travaux.

La contribution totale demandée à la commune sera de 186 000 € TTC, décomposée comme ceci :

- Electricité - Desserte interne - Montant de la contribution : 47 600,00 €
- Electricité - Extension pour collectif (réel) - Montant de la contribution : 40 400,00 €
- Eclairage - Extension (fourreaux) - Montant de la contribution : 8 370,00 €
- Eclairage - Extension (matériel) - Montant de la contribution : 37 170,00 €
- Télécoms - Pose de fourreaux (Collectivité - 100%) - Montant de la contribution : 52 560,00 €

Monsieur Patrick SANCHEZ, adjoint à l'urbanisme, explique qu'il y aura une transformation de la rue des Fleurs pour permettre l'extension du réseau électrique.

Monsieur Hervé JAN demande s'il est possible de négocier les coûts avec le SDEM.

Monsieur Patrick SANCHEZ explique que le SDEM finance déjà 30% de l'investissement.

Monsieur Hervé JAN espère que le SDEM sera raisonnable sur la quantité des candélabres à implanter.

Il peut parfois y avoir des abus avec des candélabres positionnés tous les 3 mètres.

Monsieur Patrick SANCHEZ se veut rassurant dans la mesure où les emplacements ont été validés sur site avec le SDEM.

VOTE :

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

APPROUVE les conventions de réalisation et de financement avec Morbihan Energie dans le cadre de la viabilisation de Ké robin 1,

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

OBJET : REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DUE PAR LES OPERATEURS DE TELECOMMUNICATIONS AU TITRE DE L'ANNEE 2020
(Délibération n°2021.06.43)

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,

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

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,

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public routier, au titre de l'année 2020, selon le barème suivant :

Type d'infrastructures de télécom.	aérien	souterrain	emprise au sol
Etat des lieux de l'existant	16,879 km	10,816 km	0 m ²
Forfait pour le calcul de la RODP	55,44 €/km	41,66 €/km	27,77 €/m ²
RODP 2020	1 387 €		

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 routier due par les opérateurs de télécommunications au titre de l'année 2020, dans les conditions indiquées ci-dessus.

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

OBJET : SIGNATURE D'UN BAIL AVEC LE GAB 56 ***(Délibération n°2021.06.44)***

Vu le code général des collectivités territoriales,

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 (aile ouest) sis 1 Place de l'Eglise à Locqueltas, cadastré AA n°113p, d'une contenance globale de 1959 m², au prix de UN EURO (1,00 €),

L'acquisition de l'usufruit par la commune permet d'utiliser le bien, de le louer et de percevoir les loyers.

L'ancien couvent (aile ouest) sera réhabilité en bureaux. Les travaux doivent être achevés en fin d'année 2021.

La municipalité a été sollicitée par le GAB 56, groupement des producteurs bio du Morbihan (SIRET : 41883297800039), dans le cadre de la recherche de bureaux en location.

Il est proposé au Conseil Municipal la location des bureaux, dans le cadre d'un bail, de l'aile ouest de l'ancien couvent pour un loyer mensuel de 1 035 €, comprenant :

- au sous-sol : une cave de 35 m², un débarras de 8m² et une chaufferie de 17m² accessibles via un sas de 3m², un accès au rez-de-chaussée via escalier,
- au rez-de-chaussée : un couloir d'accueil, 2 bureaux de 28 et 35 m², 1 sanitaire aux normes PMR, un accès au 1er étage et au sous-sol via escalier,
- au 1er étage : 3 bureaux de 13, 17 et 31 m², un accès au rez-de-chaussée via escalier,

Le bail entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2022.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, indique que le GAB est domicilié sur la zone de Kéravel. Des discussions ont été engagées depuis un moment déjà.

Monsieur Michel LE ROCH, adjoint aux finances, explique que le bail proposé au GAB se fait sur la base de 7€/m².

Monsieur Michel GUERNEVE ajoute que c'est plutôt une fourchette basse. Cela correspond au bail actuel du GAB sur le site de Kéravel.

Monsieur Michel LE ROCH poursuit avec la cave et le sous-sol de l'ancien couvent qui seront loués au GAB dans un second temps. Ces derniers sont à disposition en l'état aujourd'hui.

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Monsieur Patrick SANCHEZ, adjoint à l'urbanisme, précise que la cave et le sous-sol sont impactés par l'humidité et le salpêtre. Leur réhabilitation interviendra dans un 2nd temps. Se posera également la question du garage : qu'en fera-t-on ?

Monsieur Michel GUERNEVE avoue que la solution n'est pas si simple pour le garage et le sous-sol.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER estime que le bail n'est pas cher, compte-tenu des surfaces louées.

Monsieur Sébastien GODEC reconnaît également que le bail n'est pas assez cher.

Monsieur Patrick SANCHEZ précise qu'il y a 150 m² loués au GAB.

Monsieur Michel GUERNEVE ajoute que les locaux ne sont pas neufs.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER affirme que ce n'est pas vétuste non plus.

Monsieur Michel LE ROCH indique que le GAB va apporter d'avantage de dynamisme au bourg.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER souhaite connaître le nombre de personnes présentes dans les locaux.

Monsieur Michel GUERNEVE précise qu'il y aura 12 salariés.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA demande quelle sera la durée du bail.

Monsieur Michel LE ROCH répond 3, 6, 9.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER demande quel type de bail sera souscrit.

Monsieur Michel GUERNEVE précise qu'il s'agira d'un bail commercial.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA souhaite savoir si les bureaux sont loués vides.

Monsieur Michel GUERNEVE affirme que oui.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER demande quelle est l'enveloppe budgétaire attribuée aux travaux.

Monsieur Michel LE ROCH indique que 100 000 euros sont prévus.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA regrette que les professions médicaux-sociales n'aient pas été concertées. Le manque de dentiste est dommageable pour la commune.

Monsieur Michel GUERNEVE annonce qu'il y a un projet de cabinet dentaire sur Ké robin 1. Si des porteurs de projets venaient à se manifester, nous trouverons une solution. Les démarches avec le GAB étaient engagées de longue date, il y a une réelle stratégie d'implantation, complémentaire à celle de la future cantine. En termes d'image, la présence du GAB en centre-bourg sera bénéfique. Il faut parfois faire un petit sacrifice.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA estime que les locaux de l'ancien couvent sont plus petits que ceux de Kéravel.

Monsieur Michel LE ROCH confirme mais nuance dans la mesure où les locaux de Kéravel étaient partagés avec 2 autres associations. Ce ne sera pas le cas dans l'ancien couvent.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER calcule un amortissement des travaux sur 8 ans de loyers.

Monsieur Michel GUERNEVE estime qu'il ne faut pas examiner uniquement l'aspect financier.

Monsieur Jean-Louis GRONNIER indique que ces calculs permettent d'avoir des repères.

VOTE :

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

17 votes POUR et 2 ABSTENTIONS :

APPROUVE la location des bureaux de l'aile ouest de l'ancien couvent, situé 1 place de l'église, surface cadastrale AA 113p, pour un loyer mensuel de 1 035 €, à compter du 1^{er} janvier 2022.

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

OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS PAR LA CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE

(Délibération n°2021.06.45)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le tableau des effectifs en vigueur,

Considérant l'absence prolongée d'un agent à temps complet des services techniques,

Considérant la nécessité de palier à cette absence et de recruter un adjoint technique à temps complet,

Il est proposé au Conseil Municipal la création d'un poste d'adjoint technique (catégorie C) à temps complet à compter du 1^{er} juillet 2021.

Monsieur Michel LE ROCH, adjoint au personnel et aux finances, présente la situation d'un agent titulaire placé en accident de travail. La situation de cet agent sera exposée prochainement en commission de

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

réforme. Un agent vacataire assure le remplacement depuis 1 an. Cette personne donnant entière satisfaction, il est proposé de la titulariser.

Monsieur Michel GUERNEVE reconnaît que la commune dispose d'une très bonne équipe au sein des services.

VOTE :

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

APPROUVE la création d'un poste d'adjoint technique (catégorie C) à temps complet à compter du 1^{er} juillet 2021,

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

OBJET : DEMANDE DE RETRAIT DU SIVU DE LA COMMUNE DE PLAUDREN **(Délibération n°2021.06.46)**

Vu le Code Général des Collectivités Locales et notamment l'article L.5211-19 ;

Vu la délibération n° 2021/03/30-005 de la commune de Plaudren, en date du 30 mars 2021, demandant le retrait de la commune du SIVU du CIS de Grand Champ ;

Vu la délibération n° 2021-CS31MARS-08 du SIVU Centre d'Incendie et de Secours de Grand Champ, en date du 31 mars 2021, approuvant le retrait de la commune du SIVU du CIS de Grand-Champ ;

Considérant que les conditions de retrait de la commune de Plaudren doivent faire l'objet d'une délibération concordante du Comité Syndical du SIVU du CIS de Grand-Champ et de ses communes membres selon les conditions de majorités requises ;

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) du Centre d'Incendie et de Secours (CIS) de Grand-Champ est composé de 7 communes : Brandivy, Colpo, Plumergat, Grand-Champ, Locmaria-Grand-Champ, Locqueltas et Plaudren.

Afin d'optimiser la distribution du secours au quotidien, le SDIS du Morbihan a engagé une étude aboutissant à la révision de ses périmètres d'interventions opérationnels et aboutissant, en 2020, à un nouveau découpage territorial.

Ainsi, depuis le 1er janvier 2021, la commune de Plaudren n'est plus couverte par le Centre d'Intervention et de Secours de Grand-Champ mais dépend de 4 autres centres (Vannes, Saint Jean Brévelay, Elven et Plumelec). Aussi, dans ce contexte, la commune a sollicité son retrait du SIVU du Centre d'Incendie et de Secours de Grand-Champ.

Par voie de conséquence, le périmètre d'intervention du SIVU se voit donc ainsi modifié et réduit.

Il est précisé que chaque commune membre dispose d'un délai de 3 mois, à compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant pour se prononcer sur le retrait envisagé ; à défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée défavorable.

Monsieur Hervé JAN, référent auprès du SIVU, explique qu'il y a une incidence financière avec une quote-part modifiée compte-tenu du départ prochain de Plaudren. La cotisation annuelle était jusqu'à présent de l'ordre de 27 000 €. Elle pourra évoluer. Il s'agit d'un appel à cotisation du SDIS. Par ailleurs, une étude est en cours pour un éventuel déménagement de la caserne vers la rocade de Grand-Champ. Reste à savoir ce que deviendra la caserne de Plescop.

VOTE :

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

APPROUVE le retrait de la commune de PLAUDREN du SIVU du Centre d'Intervention et de Secours de Grand-Champ ;

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

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.

QUESTIONS DIVERSES :

Présentation des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) :

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, présente les DIA reçues en mairie :

- 16 hameau du Loch, logement BSH,
- Lann Vihan, parcelle de 1 110 m²,
- 12 rue du Bois d'Amour, parcelle de 450 m²,
- 16 route du Pont à Morbouleau, 1 150 m²,
- 1 allée des Chênes à Parcarré.

Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles (FDGDON) :

Monsieur Patrick SANCHEZ, référent FDGDON, annonce que l'assemblée générale se déroulera le 7 juillet à Saint-Allouestre.

Elections régionales et départementales :

Monsieur Michel LE ROCH, 1^{er} adjoint, indique qu'un email sera adressé demain (mardi 22 juin) à tous les membres du conseil municipal dans le cadre du 2nd tour des élections.

Caravane stationnée à Parcarré :

Monsieur Jean-Louis GRONNIER questionne le conseil sur la caravane stationnée sur une parcelle privative à Parcarré. Quelle suite va être donnée ?

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, explique que la parcelle contient une friche, autrefois maison en pierre, en bordure de route.

Madame Isabelle JEGOUSSE-GARCIA indique que personne n'a hérité de ce bien.

Monsieur Claude JACOB confirme et ajoute qu'il manque en effet des héritiers.

Monsieur Michel GUERNEVE confirme qu'un courrier va être adressé au propriétaire.

Aire de camping-car :

Monsieur Marcel LENGRONNE souhaite connaître l'issue du sinistre survenu suite à l'incendie d'un camping-car.

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, explique que le dossier est entre les mains des assurances.

Commission environnement :

Monsieur Hervé JAN, adjoint à l'environnement, rappelle que la commission se réunit demain (mardi 22 juin).

Tour de France :

Madame Angélique YANNIC, conseillère déléguée à la communication, annonce que les flyers à distribuer à la population sont à la disposition des membres du conseil municipal.

Monsieur Michel LE ROCH rappelle que le Tour de France traverse la commune lundi prochain (28 juin).

Fin de séance :

Monsieur Michel GUERNEVE, Maire, clôt la séance du Conseil Municipal à 21h20.

Département du MORBIHAN Arrondissement de VANNES Commune de LOCQUeltas		COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2021
Nombre de Conseillers en exercice	19	L'an deux mil vingt et un, le 21 juin 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	17	
Procurations	2	
Date convocation : 17 juin 2021		

GUERNEVÉ Michel,

LE ROCH Michel,

SANCHEZ Patrick,

BARON Héléne,

JAN Hervé,

JACOB Claude,

DUBOIS Colette,

DONARD Georges,

PENVERN Anne-Laure,

GODEC Sébastien,

MAUPAY Clémence,

YANNIC Angélique,

PEDRONO Philippe,

GRONNIER Jean-Louis,

ALLAIN Christophe,

JEGOUSSE-GARCIA Isabelle,

LENGRONNE Marcel.

HARNOIS Valérie (pouvoir à YANNIC Angélique),

NICLAS Marylène (pouvoir à JACOB Claude).

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.