

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

PRESENTS : Mr MARY Jean-François, Mmes ALLARD Maryse, BOCQ Florence, Mr BRIAND Nicolas, Mmes CAILLET Angélique, CARGOUET Isabelle, DAVIS Anne-Cécile, Mrs DEQUI Claude, GAUTIER Jean-Paul, Mme GELARD Mickaëlle, Mrs JOLY Pierre-Alexandre, LEBRUN Jean-Lou, LE FOL Yoann, Mme MAHE Séverine, Mrs MONNIER Julien, NOURY Pascal, PANHALEUX Dominique, Mmes PARIS Maryse, POTIER Floriane, SCHOTT Virginie, SEROT Isabelle, Mr SEILLER Michel.

Mme Marie-Hélène DEGRES donne procuration à Mme Isabelle SEROT

Mr Bruno DOUZAMY donne procuration à Mr Jean-Lou LEBRUN

Mme Marie-Laure FAUVEAU donne procuration à Mme Anne-Cécile DAVIS

Mme Sophie JAN donne procuration à Mme Isabelle CARGOUET

Mr Fabien RACAPE donne procuration à Mr Yoann LE FOL

Secrétaire de séance : Mme Anne-Cécile DAVIS

20H00

Approbation en séance du PV et du registre des délibérations du 18 OCTOBRE 2024 par les membres

1.	RAPPORT D'ACTIVITES MORBIHAN ENERGIE 2023	24-145
----	---	--------

Rapport de Mr LE FOL Yoann, Maire-Adjoint, en charge des affaires scolaires, périscolaires et de la vie culturelle

ANNEXE

Le Code Général des Collectivités territoriales dans sa partie consacrée aux Établissements de Coopération Intercommunale et au titre de la démocratisation et de la transparence dispose dans son article L 5211-39 que « Le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale adresse chaque année, au Maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du Compte Administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique. Le Président de Morbihan Énergies a adressé par courrier à la Commune, le rapport d'activité pour 2023 de Morbihan Énergies. Le présent rapport est soumis à l'assemblée pour son information.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 et suivants, ainsi que l'article L 5211-39,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De valider le rapport d'activités établi par Morbihan Energies pour l'année 2023.

2.	CRÉATION D'UNE RÉSERVE COMMUNALE DE SÉCURITÉ CIVILE	24-146
----	---	--------

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

La loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile, désormais codifiée dans le code de la sécurité intérieure, souligne notamment que la sécurité civile est l'affaire de tous. Elle rappelle que si l'Etat est le garant de la sécurité civile sur le plan national, l'autorité communale joue un rôle essentiel dans l'information et l'alerte de la population, la prévention des risques, l'appui à la gestion de crise, le soutien aux sinistrés et le rétablissement des conditions nécessaires à une vie normale.

Pour aider l'autorité municipale à remplir ces missions, la loi offre la possibilité aux communes de créer une « **réserve communale de sécurité civile** », fondée sur les principes du bénévolat et placée sous l'autorité du maire, dans les conditions fixées par les articles L 724-1 à L 724-14 du code de la sécurité intérieure.

Cette réserve de sécurité civile a vocation à agir dans le seul champ des compétences communales, en s'appuyant sur les solidarités locales. Elle ne vise en aucune manière à se substituer ou à concurrencer les services publics de secours et d'urgence. De la même manière, son action est complémentaire et respectueuse de celle des associations de sécurité civile, caritatives, humanitaires ou d'entraide.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

> de créer une réserve communale de sécurité civile, chargée d'apporter son concours au Maire en matière :

- d'information et de préparation de la population face aux risques encourus par la commune,
- de soutien et d'assistance aux populations en cas de sinistre,
- d'appui logistique et de rétablissement des activités. Un arrêté municipal en précisera les missions et l'organisation.

Pierre-Alexandre JOLY : Qui peut participer à ce groupe de travail PCS, car je serais intéressé ?

Jean François MARY : Il y a déjà plusieurs participants : Michel Seiller, Séverine Mahé, Jean-Paul GAUTIER, Maryse PARIS, Virginie SCHOTT, Florence BOCQ. Nous t'ajoutons donc au groupe de travail.

Florence BOCQ : Je voulais surtout évoquer la communication avec la population. Je me demande si ce n'est pas un peu prématuré d'entrer dans les détails pour le moment. On n'a pas encore finalisé les documents nécessaires.

Jean François MARY : Oui, tu as raison. Avant de passer à la communication, il faudrait d'abord finaliser les missions. La première étape pour le groupe de travail pourrait être de rencontrer certains élus de Saint-Perreux, qui ont monté leur réserve communale. Ils ont lancé leur dispositif en 2017, et il semble bien fonctionner. Nous calerons une réunion prochainement avec les élus de Saint Perreux.

3.	LOTISSEMENT LA BOULETTERIE : PRIX DU M2 A FIXER	24-147
----	---	--------

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les travaux de viabilisation du lotissement de « la Boulleterie » vont débuter prochainement, il convient de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation.

Il propose de fixer le prix de vente à 85 euros HT le m² (soit 99,30 € TVA sur marge incluse). Le lotissement étant assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, la commune devra s'acquitter de la TVA sur marge.

Compte-tenu de ces éléments, l'assemblée est invitée à se prononcer sur le prix de vente des lots.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

-de vendre les lots du lotissement La boulleterie au prix de 85 euros par m² HT (99,30 € TVA sur marge incluse) ;

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les promesses de vente et les actes notariés de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

VOTE :

POUR : 19

ABSTENTIONS : 6

CONTRE : 2

Pour : 19

Abstentions : 6 : (Jean Lou LEBRUN, Isabelle CARGOUET, Angélique CAILLET, Floriane POTIER, Bruno DOUZAMY pouvoir donné à Jean Lou LEBRUN, et Sophie JAN pouvoir donné à Isabelle CARGOUET)

Contre : 2 (Anne Cécile DAVIS et Marie Laure FAUVEAU)

Jean Lou LEBRUN : La première chose qui me surprend, ou plutôt que je découvre en ce moment-même, c'est que le calcul appliqué aux deux macro-lots est réalisé de la même manière que pour les neuf lots individuels. Pourtant, dans les hypothèses étudiées, notamment l'hypothèse numéro un que nous avons examinée il y a une semaine, il était question d'attribuer au moins un macro-lot à une vocation sociale et locative. Alors, est-ce que cette option est écartée ou bien allons-nous l'examiner plus en détail ?

Jean François MARY : Tout d'abord, nous avons sollicité un opérateur en lui proposant de mener une opération dédiée au logement locatif social. Cependant, celui-ci a décliné, estimant que son modèle économique ne permettait pas de répondre favorablement à cette proposition.

Par ailleurs, j'ai souhaité que dans la fixation du prix de vente, nous différencions clairement l'approche liée au logement locatif social. Bien que cette démarche soit essentielle pour promouvoir ce type de logement, elle doit être portée collectivement et s'inscrire dans une vision globale, au-delà de cette opération spécifique. D'autant plus que, dans ce cas précis, aucune obligation de pourcentage de logements locatifs sociaux ne s'applique.

Jean Lou LEBRUN : J'ai toujours été et reste très favorable à ce qu'une action sociale partielle soit mise en œuvre sur l'ensemble des 15 logements. Cela dit, il est important d'avoir une estimation financière précise à prendre en considération.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

Je me demande où nous en sommes à ce stade sur ce point. Pour rappel, le PLH 2024-2030 nous a été présenté avec des objectifs spécifiques, bien qu'ils ne soient pas obligatoires. Ces objectifs, qui figurent dans le SCOT, concernent le nombre total de logements à réaliser, y compris une part dédiée aux logements sociaux.

Jean François MARY : Je n'ai pas grand-chose à ajouter, mais comme toi, je suis très favorable au développement de logements locatifs sociaux, à condition que des opérateurs soient en mesure de les porter. Aujourd'hui, le véritable enjeu réside dans la faisabilité économique : une opération comprenant seulement 4 logements locatifs sociaux ne trouvera aucun opérateur, car les frais de dossier et de suivi d'opération sont trop élevés. En général, il faut prévoir au moins 10 à 15 logements pour rendre ce type de projet viable.

Le promoteur que nous avons rencontré, qui collabore notamment avec Morbihan Habitat, pourrait réaliser une opération mixte, combinant logements locatifs ordinaires et sociaux, avant de revendre 1, 2, voire 3 ou 4 logements locatifs sociaux à Morbihan Habitat. Une telle approche pourrait être envisagée pour l'un des macro-lots. Cependant, pour l'instant, aucune solution concrète n'a encore été finalisée.

Si nous décidons demain de céder un macro-lot de 700 m² pour un projet de logements locatifs sociaux, il est probable que nous devrons ajuster nos ressources budgétaires. En effet, la cession foncière pourrait se faire à un prix inférieur à 85 euros par m², notamment parce que les bailleurs sociaux bénéficient de la récupération de TVA. Dans le cas de 4 logements, un tarif de 85 euros sur 700 m² serait trop élevé.

Pour illustrer, nous avons déjà vu, avec le projet Louise Michel, qu'Armorique Habitat a pu apporter 100 000 euros pour une opération comprenant 10 logements. Dans un scénario similaire, on pourrait tabler sur un montant situé entre 10 000 et 15 000 euros pour un projet comparable. Toutefois, même avec cette estimation haute, cela ne suffirait pas à couvrir le coût total de l'opération. Si nous choisissons d'aller vers cette option, il faudra envisager une cession foncière en dessous de 85 euros par m².

Yoann LE FOL : La semaine dernière, j'ai soulevé la question d'une analyse à long terme pour ce type de projet. Finalement, après avoir pris le temps d'examiner les données, il s'avère que ces analyses vont à l'encontre de mes inquiétudes initiales.

En effet, nous sommes sur des projets qui génèrent une taxe foncière de 7 500 euros par an, un montant que l'on peut envisager d'augmenter progressivement. Avec un rendement sur 20 ans de 10 %, c'est une rentabilité que l'on aimerait retrouver dans bien d'autres projets. En projection, cela représente un revenu potentiel de 60 000 euros pour la commune sur 20 ans, en supposant que ces montants ne soient pas dévalués. Ce n'est pas un chiffre qui bouleverse les finances, mais il reste significatif.

En résumé, ce type d'opération ne fait pas perdre d'argent à la commune sur le long terme, bien au contraire, il génère des revenus avec des rendements relativement élevés. La difficulté réside maintenant dans la gestion des échéances à court terme, notamment pour 2025 et 2026. Cependant, sur le long terme, ces projets s'avèrent viables et contribuent positivement à la santé économique de la commune.

Jean François MARY : Cela a été un sujet de débat en commission générale, et tous les arguments exprimés sont tout à fait entendables. Parmi eux, il y avait l'idée de penser aux jeunes familles,

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

notamment, et de veiller à ce que le prix du foncier reste abordable. En effet, une commune joue un rôle déterminant en fixant un certain "ton" pour les prix du foncier.

Actuellement, on observe un passage, dans la perception collective, de 55 euros à 99 euros par m², TTC. Merci, Michel, pour cette précision. Cela signifie qu'en l'espace de cinq ans, le prix de vente des terrains a doublé. Malgré cette augmentation, nous n'atteignons toujours pas l'équilibre financier sur ces opérations.

Il convient de noter que le terrain n'avait pourtant pas été acheté à un coût élevé. Une partie avait été acquise à seulement 5 euros par m², et pour une parcelle de 800 m², le coût d'acquisition était de l'ordre de 40 euros par m².

Jean Lou LEBRUN : Peut-être certains d'entre vous ont-ils lu l'article paru le mardi 19 novembre dans *Ouest France* à propos d'une délibération du conseil municipal de La Vraie Croix sur la tarification de leur lotissement actuellement en cours d'étude et de réalisation. Je vais vous rapporter quelques éléments à ce sujet, car cela m'a poussé à échanger avec les porteurs du projet.

À La Vraie Croix, la mairie pilote le projet, mais la commercialisation est assurée par Morbihan Habitat. J'ai eu deux longues discussions à ce sujet, avec la mairie, Morbihan Habitat, ainsi que des interlocuteurs de Saint-Vincent-sur-Oust et d'autres communes. Je vais essayer d'être bref, mais voici quelques chiffres.

Sur la troisième tranche du lotissement en cours, située au centre de la commune, ils ont fait le choix d'appliquer deux tarifs : un prix standard de 178 € TTC par m² et un tarif réduit à 120 € TTC pour certains lots spécifiques. Cela représente un écart d'environ deux tiers. À titre de comparaison, la tranche précédente, récemment vendue, était commercialisée à 130 € TTC par m². Le prochain lotissement, prévu pour fin 2025 ou début 2026, sera proposé à 178 €, soit une augmentation de plus de 60 %.

En parallèle, d'autres communes affichent des évolutions similaires. À Malansac, les prix varient selon les lots, de 115 € à 150 € TTC par m² pour un total de 23 lots. À Lauzach, près de Vannes, les prix de commercialisation atteignent 180 € TTC par m², pilotés également par un opérateur comme Morbihan Habitat. Là encore, les augmentations sur deux ou trois ans varient entre 50 et 80 %. Ces tendances montrent que, partout, les prix augmentent considérablement.

Cela étant dit, je comprends tout à fait les préoccupations exprimées ici sur l'impact de ces hausses sur notre commune. Nous sommes effectivement en train de positionner le prix du mètre carré et, par là-même, de fixer l'image de la commune dans son environnement. Il est vrai que les 55 € TTC appliqués il y a cinq ans semblent bien loin. Aujourd'hui, un prix de 104 € ou 105 € TTC permettrait d'atteindre un équilibre financier immédiat tout en restant compétitif dans le contexte actuel.

En conclusion, je propose d'opter pour un tarif à 104 € TTC par m². Cela nous permettra de rester attractifs tout en équilibrant nos comptes.

Maryse PARIS : Je tiens à exprimer ma surprise face au fait qu'il ne sera pas possible d'intégrer un projet de logements locatifs sociaux dans ce lotissement. Je comprends les raisons évoquées, notamment par Morbihan Habitat, qui a précisé qu'un projet de ce type ne serait pas rentable pour eux en dessous de 8 € par m².

Cependant, ne pourrions-nous pas approfondir la réflexion pour trouver une solution alternative ? Par exemple, envisager une vente à un prix inférieur à un bailleur privé qui s'engagerait à développer des logements conventionnés. Cela me semble être une piste importante à explorer.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

Je tiens à préciser que je ne suis peut-être pas toujours très claire dans ma manière d'expliquer ce point, mais ce que je veux dire, c'est que pour ces deux petits collectifs, nous n'avons pour l'instant pas d'intérêt manifeste de la part des bailleurs sociaux. Cela reste néanmoins un sujet qui mérite d'être creusé.

Jean François MARY : Je réalise que je n'ai peut-être pas été suffisamment clair sur ce sujet. À ce jour, nous n'avons pas, spontanément, de bailleurs sociaux intéressés pour ces deux petits collectifs.

Cela dit, cela ne signifie pas que nous allons abandonner l'idée. Nous allons poursuivre nos efforts. Prenons un exemple concret : si nous envisagions de céder un terrain de 700 m² à 100 € le m², cela représenterait 70 000 €. Si nous devons finalement le vendre à 50 000 €, cela impliquerait un effort budgétaire de la commune, avec l'apport d'une subvention complémentaire de 20 000 €.

Pour ma part, je ne suis absolument pas opposé à une telle subvention. Cependant, cette décision devra être prise collectivement. Nous avons les moyens financiers de la mettre en œuvre si nous choisissons de le faire.

Enfin, je rappelle que nous avons une obligation de produire du logement locatif social. Bien que nous rencontrions actuellement des blocages sur une opération en cours, nous ne considérons pas ce dossier comme clos. La porte reste ouverte, et nous continuerons à explorer les solutions possibles.

Maryse PARIS : Il me semble essentiel que les personnes disposant de ressources plus modestes puissent bénéficier d'un accès facile aux écoles, aux commerces et aux services. Cela leur permet de mieux équilibrer leur budget et d'améliorer leur qualité de vie. C'est pour cette raison que j'insiste sur ce point.

Dans le cas d'un lotissement en milieu rural, l'enjeu est différent. Cependant, lorsqu'il s'agit de construire en centre-ville ou en périphérie, il est, à mon sens, primordial de favoriser la mixité sociale.

Jean François MARY : Je partage entièrement ce point de vue. Toutefois, en ce qui concerne le calcul du prix d'opération, il faut garder à l'esprit que le postulat actuel est que tous les acquéreurs paient le même prix. Si demain nous intégrons du logement locatif social sur un macro-lot, ce qui serait une bonne chose, cela doit être une démarche collective, soutenue par l'ensemble des habitants, et non uniquement par les nouveaux arrivants de ce lotissement.

Un autre point important à noter, c'est qu'aujourd'hui nous avons déjà 5 ou 6 réservations confirmées. Nous aurions pu décider d'attendre, par exemple, jusqu'au mois de décembre. Cependant, si nous tardons à répondre, ces personnes iront simplement chercher ailleurs. Le marché ne les attend pas.

Nous avons envisagé d'autres hypothèses, notamment la mise en place d'une taxe d'aménagement de secteur, qui aurait pu générer environ 20 000 euros de recettes supplémentaires. Toutefois, cela n'est pas faisable, car cette taxe ne pourrait être appliquée qu'à partir de 2026. En effet, la délibération doit être prise avant le mois de juillet pour être effective l'année suivante. Cela reviendrait à retarder d'un an la commercialisation, ce qui n'est pas envisageable.

Le contexte socio-économique évolue rapidement, et ce qui est vrai aujourd'hui pourrait ne plus l'être demain. Nous l'avons déjà observé avec Montgué en 2008 : à cette époque, les documents ont dû être révisés à plusieurs reprises car les acheteurs ne se présentaient pas. Les prix étaient alors fixés à 38 euros, mais la crise nous a obligés à revoir nos plans. La commercialisation de

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

Montgué a pris près de dix ans, et nous avons même 6 maisons en PSLA (prêt social location-accession). Malgré tout, cette formule n'a pas trouvé preneur : sur les 35 logements, 11 étaient en locatif social, mais aucun candidat ne s'est manifesté pour le PSLA. Cette solution n'était simplement pas adaptée au territoire, ce qui explique pourquoi de nombreux bailleurs sociaux l'ont aujourd'hui abandonnée.

Dans le contexte actuel, la proposition de prix que nous avons avancée me semble tout à fait raisonnable et équilibrée. Voilà où nous en sommes.

Pierre Alexandre JOLY : Je m'excuse de relancer le débat, mais entre les éléments apportés par Jean-Lou, les remarques de Maryse et ce que tu viens de nous expliquer sur les logements locatifs, il est clair que trouver des solutions reste complexe.

Ne pourrions-nous pas envisager une approche où, en augmentant le prix à 105 euros du mètre carré, nous pourrions constituer une réserve financière ? Celle-ci pourrait ensuite être utilisée pour proposer des terrains à un prix réduit en vue d'y développer du logement locatif social. Une autre piste pourrait être de fixer un prix plus élevé pour certains acheteurs non-accédants, afin de financer indirectement des initiatives de logements locatifs sociaux. Ce type de mécanisme pourrait nous offrir une certaine flexibilité et favoriser la mixité sociale dans nos projets.

Jean Paul GAUTIER : Je pense qu'il est important de garder à l'esprit que nous sommes dans une zone où les habitants disposent, dans l'ensemble, de ressources bien inférieures à la moyenne départementale. Si nous augmentons les prix de manière trop significative, nous parviendrons sans doute à vendre les terrains, mais principalement à des personnes extérieures. Par exemple, des acquéreurs qui vendraient leurs biens en région parisienne pour acheter ici. Cela ne poserait pas de problème pour eux, mais cela créerait un obstacle évident pour les jeunes ou les ménages aux revenus plus modestes qui souhaiteraient s'installer.

Je crois aussi que la barrière symbolique des 100 € par mètre carré est déjà un seuil important à ne pas négliger. Il faut être conscient de l'impact que cela peut avoir sur l'accessibilité de ces terrains pour une partie de la population locale.

4.	ACQUISITION DE LA PARCELLE YE 003	24-148
----	-----------------------------------	--------

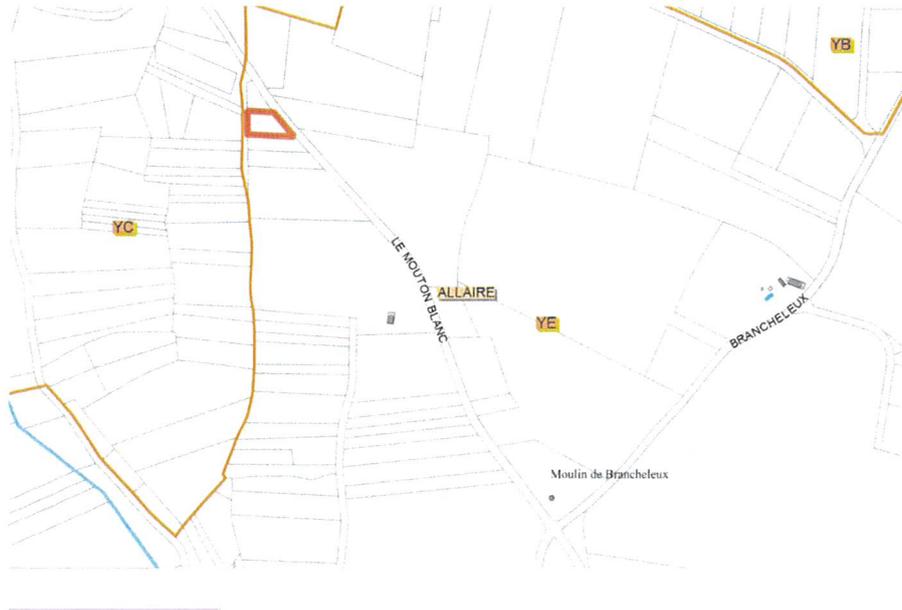
Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint, en charge de l'urbanisme, de la voirie, de la sécurité et de la transition écologique

Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint, rappelle que la commission « urbanisme, voirie » a examiné, le 04 novembre 2024, la demande de la proposition de cession par les propriétaires de la parcelle suivante :

- **YE 003** (1 020 m²) située au Mouton Blanc dans une zone N, espaces boisés classés. Il est précisé que La commune est déjà propriétaire de la parcelle voisine.

Cette vente serait consentie moyennant le prix forfaitaire de 500 euros pour l'ensemble forestier, qui actuellement accueille le chemin de randonnée entre Lauzier et Le Mouton Blanc...

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE



La commission « urbanisme, voirie » réunie le 04 novembre a émis un avis favorable à cette acquisition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'accepter d'acquérir la parcelle YE 003 moyennant le prix forfaitaire de 500 euros pour une superficie de 1 020 m²,**
- **De dire que le transfert de propriété fera l'objet d'un acte administratif, les frais de bornage éventuels étant à la charge de la commune,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à la mise en œuvre de cette délibération.**

5.	REGULARISATION ACQUISITION CHEMIN LE CLOS	24-149
----	---	--------

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint, en charge de l'urbanisme, de la voirie, de la sécurité et de la transition écologique

Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Maire-Adjoint, rappelle qu'en 2013, la commune d'Allaire a décidé d'acquérir une parcelle (ZP 65) de 295 m² à 0,45 € le m² pour garantir la continuité d'un chemin piétonnier prévu dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), entre les secteurs "Le Clos" et "Trouesnel". Cette acquisition visait à établir un cheminement piéton, identifié comme "emplacement réservé n°2" dans le PLU.

Après accord du propriétaire, le conseil municipal a validé cette acquisition en septembre 2013. Cependant, cette procédure n'a pas été menée à son terme, nécessitant aujourd'hui une régularisation.

Monsieur Jean-Paul GAUTIER rappelle que la commission « urbanisme, voirie » a examiné le 04 novembre 2024, cette demande de régularisation et propose d'acquérir la parcelle suivante :

- **ZP65 (295 m2)** située dans une zone A. Il est précisé que la commune est déjà propriétaire des parcelles voisines.

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE**

2023	1.00
2021	12.00
2022	1.50
2022	6.70

Ces créances qui concernent le budget général n'ont pu être recouvrées par le trésorier de Redon qui en sollicite l'admission en non-valeur.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'admettre ces produits en non-valeur,**
- **De dire que les crédits ont été inscrits au budget général, sous l'imputation 6541.**

7.	BUDGET COMMUNE ADMISSION EN NON-VALEUR DE CREANCES ETEINTES	24-151
----	--	--------

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-adjoint en charge des finances, du commerce, de l'artisanat, du développement des entreprises et de l'emploi

Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, informe le conseil municipal que Monsieur le trésorier de Redon a produit à l'ordonnateur, un état des taxes et produits irrécouvrables sur lequel le conseil municipal doit se prononcer. Il s'agit principalement d'impayés en matière de cantine, transport scolaire, garderie, pour un montant total de **2 028.76 €** qui se décompose comme suit :

2022	87-GARDERIE	17.60
2021	83-CANTINE	24.80
2022	87-GARDERIE	28.20
2019	87-GARDERIE	33.40
2022	87-GARDERIE	34.00
2018	87-GARDERIE	34.20
2022	87-GARDERIE	36.00
2022	83-CANTINE	8.01
2022	87-GARDERIE	38.60
2018	87-GARDERIE	6.58
2018	83-CANTINE	7.52
2018	83-CANTINE	61.20
2022	83-CANTINE	61.20
2022	83-CANTINE	67.50
2022	83-CANTINE	68.00
2022	83-CANTINE	68.00
2022	87-GARDERIE	68.60
2022	87-GARDERIE	68.80
2022	83-CANTINE	74.80
2022	83-CANTINE	74.80
2022	87-GARDERIE	20.15

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

2021	83-CANTINE	87.40
2022	83-CANTINE	88.40
2022	83-CANTINE	95.20
2022	83-CANTINE	95.20
2022	83-CANTINE	102.00
2021	83-CANTINE	110.40
2021	83-CANTINE	133.20
2021	88-Transport scolaire	145.00
2019	88-Transport scolaire	270.00

Ces créances qui concernent le budget général n'ont pu être recouvrées par le trésorier de Redon qui en sollicite l'admission en non-valeur.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'admettre ces produits en non-valeur,**
- **De dire que les crédits ont été inscrits au budget général, sous l'imputation 6542.**

Maryse PARIS : Il me semble essentiel d'identifier ces situations de manière proactive et suffisamment tôt pour orienter les familles concernées vers les services sociaux. Pour bénéficier du repas à un euro, le quotient familial doit être inférieur à 700, ce qui reflète des ressources très modestes. Ces aides sont destinées aux personnes en véritables difficultés. Cependant, on observe souvent que ceux qui se trouvent dans une situation qu'ils perçoivent comme insurmontable ont tendance à s'isoler et à ne plus solliciter d'aide.

Il est donc crucial de repérer ces situations rapidement. Par ailleurs, il ne faut pas oublier qu'il existe également des familles où les deux parents travaillent, mais qui rencontrent, malgré tout, des difficultés, par exemple pour organiser des repas à temps. Ces différents cas méritent une attention particulière et une approche adaptée.

Jean François MARY : Effectivement, ces familles ont besoin d'accompagnement pour retrouver une situation stable, régler leurs factures ou accéder à leurs droits.

Il est essentiel que nous appliquions les règles comme il se doit. Si des situations nécessitent une attention particulière, Maryse et les autres membres du CCAS peuvent également être sollicités pour les examiner. Comme tu l'as souligné, il est important d'orienter ces personnes vers les services sociaux ou de les aider à s'y rendre, afin qu'elles puissent bénéficier du soutien nécessaire. Cela dit, nous devons aussi reconnaître que, parfois, certains cas relèvent de négligence ou de mauvaise foi. Pour le restaurant scolaire, il s'agit d'une créance alimentaire, et une telle créance peut faire l'objet d'un avis à tiers détenteur sur les allocations familiales. Ces allocations étant destinées à subvenir aux besoins des enfants, cette mesure peut être envisagée, tout en restant prudents dans son application.

8.	AVANCE DE TRESORERIE DU BUDGET PRINCIPAL VERS LE BUDGET SPIC	24-152
----	---	---------------

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint en charge des finances, du commerce, de l'artisanat, du développement des entreprises et de l'emploi

Considérant l'insuffisance de trésorerie constatée, notamment pour assurer le paiement du capital et des intérêts de l'emprunt contracté.

La commune a la possibilité de faire une avance budgétaire de façon exceptionnelle au budget du SPIC à un taux de zéro pour cent (0 %).

L'avance demandée de 10 000 € serait versée en une seule fois. Le remboursement de cette avance se fera sur une durée d'un an.

Sur le budget communal 2024, la dépense sera imputée au compte 27638 ainsi que la recette.

Sur le budget du SPIC 2024, la recette sera imputée au compte 1687 ainsi que la dépense.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **De demander le versement d'une avance de trésorerie de la commune au budget SPIC 2024 d'un montant de 10 000 €,**
- **De fixer le remboursement de cette avance sur une durée d'un an,**
- **De demander à Monsieur le Maire de prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**

9.	AUTORISATION D'OUVERTURE DES CREDITS AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025	24-153
----	---	--------

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint en charge des finances, du commerce, de l'artisanat, du développement des entreprises et de l'emploi

ANNEXE

Cette délibération est destinée à assurer une continuité de gestion entre les exercices 2024 et 2025. S'agissant des dépenses de fonctionnement, le Maire est autorisé à engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement de l'exercice suivant jusqu'à concurrence des montants inscrits à l'exercice précédent, en attente du vote du budget de l'année 2025.

En revanche, en investissement le Maire n'a pas cette possibilité, à l'exception du remboursement de la dette en capital qu'il peut honorer. Pour le reste des dépenses, il doit avoir l'autorisation du Conseil Municipal, pour un montant plafonné par la loi au quart des montants des dépenses inscrites à l'exercice précédent.

Le tableau en annexe indique les montants qui peuvent être engagés, liquidés et mandatés pour le budget principal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025 pour le budget principal dans la limite des montants qui seront présentés.

Jean Lou LEBRUN : Est-ce que cela signifie que nous pouvons régler des factures qui sont déjà en cours de traitement dans le système, ou bien cela inclut également la possibilité de signer un devis en décembre ou janvier ?

Jean François MARY : En comptabilité d'engagement, nous faisons effectivement la distinction suivante : lorsqu'une somme de 1 000 € est inscrite au budget, cela signifie que nous pouvons signer des devis jusqu'à ce montant. Par exemple, si nous avons 1 000 € disponibles, mais que nous avons dépensé 300 € et signé un devis de 300 €, cela représente 300 € de dépenses payées plus 300 € d'engagements, soit un total de 600 €, ce qui laisse un solde de 400 €.

La dépense correspond donc à ce qui a été réellement payé, tandis que l'engagement représente les devis signés mais pas encore payés. Ces opérations sont effectuées dans la limite des inscriptions budgétaires, sur lesquelles nous pouvons engager jusqu'à 25 %, comme le prévoient les textes réglementaires. Cela ne pose pas de problème et nous permet de poursuivre la gestion en fin d'année.

En complément, nous gérons également ce que l'on appelle des "restes à réaliser" pour les grands projets, comme la mairie, l'opération des 8 logements ou encore la médiathèque. Pour ces projets, nous votons des autorisations de programme et des crédits de paiement. Si tous les crédits de paiement ne sont pas dépensés, les sommes non utilisées sont inscrites en restes à réaliser, ce qui permet de les reporter d'un exercice budgétaire à l'autre.

En résumé, oui, il est possible de signer un nouveau devis, dans la limite des 25 % autorisés, si cela s'avère nécessaire.

10.	MAISON DU TEMPS LIBRE -TARIFS DE LOCATION CUISINE TRAITEUR	24-154
-----	--	--------

Rapport de Monsieur Pascal NOURY, Maire-Adjoint en charge des sports, loisirs, vie associative et bâtiments communaux

Suite à une demande d'utilisation des espaces « cuisine traiteur » de la Maison Du Temps Libre les 19, 20, 21, 22, 23 et 24 décembre 2024, il est proposé de fixer la location « cuisine traiteur » à 80 €/jour d'utilisation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **De fixer à 80 € /jour l'utilisation des espaces cuisine traiteur (zone 1) de la Maison Du Temps Libre.**

11.	DELIBERATION PORTANT AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION GENERALE D'UTILISATION DES MISSIONS FACULTATIVES DU CDG 56	24-155
-----	--	--------

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

Rapport de Madame Florence BOCQ, Marie-Adjointe, en charge de la communication et des affaires générales

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment les articles L. 452-30, L. 452-40 et suivants ;

Vu les statuts du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan, permettant le développement de missions facultatives au bénéfice des collectivités territoriales adhérentes ;

Considérant que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan propose des missions facultatives en complément de ses missions obligatoires, afin de soutenir les collectivités territoriales dans la gestion de leurs ressources humaines et le développement de services publics locaux ;

Considérant que l'accès à ces missions facultatives est conditionné par la signature d'une convention générale d'utilisation, laquelle fixe les modalités d'intervention ainsi que les dispositions financières applicables ;

Considérant que cette convention-cadre précise les conditions générales de mise en œuvre des missions proposées et renvoie aux conditions particulières et aux tarifs spécifiques déterminés annuellement par délibération du Conseil d'Administration du CDG 56 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

>D'autoriser le Maire à signer la convention « cadre d'utilisation des missions facultatives » proposée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Morbihan (CDG 56) ;

>D'autoriser également le Maire à signer les actes subséquents nécessaires à l'exécution de cette convention, notamment les conventions complémentaires, les propositions d'intervention et les formulaires de demande de mission.

12.	MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS	24-156
-----	--------------------------------------	--------

Rapport de Madame Florence BOCQ, Marie-Adjointe, en charge de la communication et des affaires générales

Madame Florence BOCQ, Maire-Adjointe, rappelle que le tableau des effectifs doit être mis à jour pour permettre les évolutions statutaires des agents de la collectivité et des mobilités au sein des services.

D'autre part, Il est demandé aux collectivités que chaque création de poste, même temporaire fasse l'objet d'une délibération.

Agents contractuels :

- Création (prolongation de contrat) d'un poste d'ATSEM- animatrice à l'accueil de loisirs à temps complet à compter du 01/01/2025 et jusqu'au 07/07/2025.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

- Création de 3 postes d'animateurs en contrat d'engagement éducatif à l'accueil de loisirs sans hébergement « O 'Merveilles » pour faire face à l'accroissement de l'activité liée l'accueil des enfants les mercredis (hors des périodes de vacances scolaires)
Les contrats seront établis entre la période 1^{er} janvier 2025 au 07/07/2025 et **en fonction des besoins.**

Agents titulaires

- Suppression à compter du 01/03/2025 d'un poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à 32/35^{ème} (départ à la retraite).
- Création à compter du 24 février 2025 d'un poste d'adjoint technique à temps complet sur les fonctions de second de cuisine

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **De valider les modifications présentées ci-dessus**
- **De prévoir à cette fin une enveloppe de crédit au budget**

13.	MARCHE PUBLIC FOURNITURE DE DENREES ALIMENTAIRES	24-157
-----	--	--------

Monsieur Jean-François MARY, Maire, informe le conseil municipal que la société VALAE nous a transmis le rapport d'analyse afin de procéder à la sélection des prestataires pour le marché de fourniture de denrées alimentaires pour le restaurant scolaire. Ce marché est divisé en 28 lots répartis entre circuits traditionnels, circuits éligibles Loi EGalim, et circuits courts.

L'objectif est d'assurer l'approvisionnement en produits alimentaires répondant aux normes techniques du cahier des charges, avec un accent sur les produits bio et locaux.

La sélection des offres repose sur des critères pondérés

- **De prix (50% pour les circuits traditionnels, 30% pour les circuits courts),**
- **De valeur technique (30% et 50% respectivement) et**
- **De délais de livraison (20%).**

Chaque offre est analysée pour déterminer celle qui est « économiquement la plus avantageuse ».

Le rapport sera présenté lors de ce conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **De prendre acte des prestataires retenus dans le cadre du marché de fourniture de denrées alimentaires.**

14.	GESTION DES IMPAYES D'ENERGIE ET D'EAU PORTEE PAR LE CCAS ET SIGNATURE DE LA CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT	24-158
-----	---	--------

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024 EN MAIRIE

Rapport de Madame Maryse PARIS, Maire-Adjointe, en charge des affaires sociales, de la santé du logement et CCAS

Vu la délibération en date du 19 avril 2007 par laquelle le conseil municipal a donné son accord pour confier au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) la gestion des impayés d'énergie et d'eau et a autorisé le Président du CCAS à signer la convention entre le Département et le CCAS,
Vu le nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité Logement (FSL) adopté par l'assemblée départementale lors de sa réunion du 22 décembre 2023,

Considérant que le fonds de solidarité pour le logement (FSL) est un dispositif destiné à soutenir les ménages en difficulté pour le règlement des factures d'eau et d'énergie, dans le cadre d'un partenariat entre le Département et les CCAS,

Madame Maryse PARIS, Maire-Adjointe, rappelle aux membres du conseil municipal les dispositions initiales prises en 2007 et souligne la nécessité d'adapter cette gestion aux nouvelles dispositions du règlement intérieur du FSL adopté récemment.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. **De renouveler son accord pour confier au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) la gestion des impayés d'énergie et de l'eau des administrés en difficulté, conformément aux nouvelles dispositions du règlement intérieur du FSL.**
2. **D'autoriser le Président du CCAS à signer la convention avec le Département, définissant les modalités de gestion et les missions confiées au CCAS, telles que précisées dans le document intitulé "Convention relative à la gestion des aides à la fourniture de l'eau et de l'énergie" (notamment les articles 1 à 6 de la convention).**

Fait à ALLAIRE, le 25 novembre 2024

Anne-Cécile DAVIS
Secrétaire de séance

Jean-François MARY
Maire d'ALLAIRE

