

Compte-rendu réunion du 09 Décembre 2022

Nombre de conseillers	
En exercice	14
Présents	12
Votants	14

L'an deux mille vingt-deux, le neuf décembre à vingt heures trente le Conseil Municipal de la commune de LAUZACH dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrice LE PENHUIZIC, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal :

PRESENTS : Patrice LE PENHUIZIC, Marie-Annick BURBAN, Ludovic COLLOMB, Laetitia EON, Hugues BRABANT, Alexandre GONDET, Fabrice LE GAL, Brigitte CORFMAT, Pascale LE GOUHINEC, Romain RETIF, Céline GUENOUX, Claire-Marie LE LUHERN.

ABSENTS : Erwan POCHOLLE (pouvoir à Fabrice LE GAL), Fabienne DUBOS.

Secrétaire : Mme BURBAN Marie-Annick

ORDRE DU JOUR -----

Présentation de Mr Erwan ROBIN, nouvel agent technique

Intervention de la société VALOREM,

(présentation de la société, son développement et la philosophie de développement)

Délibération de principe, comité de pilotage, étude environnementale construite ensemble.

Possibilité d'aménagement (chemin).

Monsieur le Maire demande de rajouter les points suivants :

- Délibération EPF , convention opérationnelle
- Délibération QC- Approbation de la convention Territoriale
- Travaux éclairage public – travaux lotissement de Kerlomen
- Rue du Meny

1°- Approbation compte-rendu réunion

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 25 novembre 2022.

2° - Subvention La Fabrique

L'association La FABRIQUE sollicite une subvention pour le concert du 17 et 18 mars 2023.

Pour rappel, Monsieur le Maire fait savoir que les montants alloués étaient de 4000 euros en 2021 et 3000 euros en 2022.

Après en avoir délibéré, le conseil accepte de verser une subvention d'un montant de 3000 euros.

- Modifications budgétaires

Monsieur le Maire expose que pour régler certaines écritures de fin d'année, il est nécessaire de procéder aux ajustements budgétaires suivants :

Chap 020 dépenses imprévues : - 8000 euros

Chap 012 charges du personnel : + 8000 euros.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise à l'unanimité les modifications présentées ci-dessus.

3° - Boulangerie

Monsieur le Maire fait savoir que suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise de peinture POLYCHROME, l'architecte a lancé une nouvelle consultation.

Le choix de l'entreprise sera validé lors du prochain conseil.

• Avenant lot n° 07 cloisons sèches

Pour obtenir le maximum de subvention notamment celle de la Région, Monsieur le Maire propose l'avenant suivant :

- Remplacement de l'isolant initialement prévu par un isolant bio sourcé pour un montant de 28797.50€ HT.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant présenté ci-dessus.

• Avancement travaux

Madame Laetitia EON expose que les travaux avancent bien et suivent le planning.

• Bail commercial

Le conseil municipal valide la promesse telle qu'elle a été rédigée.

4° - Questions diverses

• Dossier Eolien

Monsieur le Maire propose de débattre sur ce point.

Doit-on organiser une réunion publique, mettre en place un comité pilotage ?

Discussion réunion publique ou comité de pilotage ?

Ce qu'il en ressort :

- être vigilants sur la communication.
- pourquoi pas créer un comité de pilotage (élus, riverains, habitants)
- concertation et réunion publique après.

Monsieur le Maire fera part de ses observations à la société BayWar.e.

- **La Haie**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une étude archéologique est en cours sur le site de la Haie. L'objet de cette étude est de répertorier l'emplacement de vestiges gallo romains.

- **Frelons**

Monsieur Ludovic COLLOMB évoque la possibilité de prendre en charge les factures relatives à la destruction des nids de frelons.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Accepte de prendre en charge les frais de destruction.
Une participation de 40.00€ sera demandée aux particuliers.

- **Commission culture**

Le conseil municipal valide l'intégration de membres extérieures au conseil municipal au sein de la commission culture .

Madame Carole MOLERES intégrera cette commission à compter du 09 décembre.

- **Ar Graell**

La commission se réunira le mercredi 04/01 à 18h00 pour effectuer une synthèse de toutes les réponses.

Une réunion publique pourrait être envisagée.

Rajout délibérations

- **EPF CONVENTION OPERATIONNELLE -MODELE DE DELIBERATION COLLECTIVITE**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser un projet mixte incluant des services et des logements locatifs sociaux. Ce projet viserait par ailleurs à désenclaver la parcelle communale (parcelle ZE 257) située à proximité de la mairie, afin de la densifier.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 16 Rue de l'Abbé Noury. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif,

voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Lauzach puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à établir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté de communes Questembert Communauté a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Considérant que la commune de Lauzach souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de 16 Rue de l'Abbé Noury à Lauzach dans le but d'y réaliser une opération à dominante mixte incluant des services et des logements locatifs sociaux.

Considérant que ce projet mixte incluant des services et des logements locatifs sociaux nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de 16 Rue de l'Abbé Noury à Lauzach,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Lauzach, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne;
- La future délégation, par CC Questembert Communauté à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;

- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Lauzach s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - dans la partie du programme consacrée au logement :
 - 100% de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Pendant, si aucun bailleur social ne souhaite intervenir sur cette opération, dans la partie du programme consacrée au logement, tous types de logements seront acceptés (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc.).

- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Lauzach ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Lauzach d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

APPROUVE ladite convention et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter les parcelles par un tiers qu'elle aura désigné, avant le 29 janvier 2030,

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

- **Questembert communauté : Convention Territoriale Globale**

Dans le cadre d'une démarche mise en place au niveau national, les Caisses d'Allocations Familiales organisent leurs nouvelles modalités d'interventions à l'échelon des territoires par le biais de la Convention Territoriale Globale qui constitue désormais le cadre général de contractualisation entre les Caisses d'Allocations Familiales et les collectivités locales et a pour vocation d'intégrer l'ensemble des dispositifs et financements apportés par la branche famille sur les territoires.

L'objectif est de développer des actions pertinentes en faveur des familles et des habitants sur l'ensemble d'un territoire reposant sur un diagnostic partagé avec l'ensemble des collectivités et en fonction des priorités d'actions définies de manière concertée sur les différents champs d'intervention : la petite enfance, l'accompagnement à la parentalité, l'enfance, la jeunesse, le handicap, l'animation de la vie sociale, l'accès aux droits et l'inclusion numérique, le logement et l'amélioration du cadre de vie.

La CTG doit permettre de répondre aux objectifs fondateurs de la branche famille :

- Aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelles et vie sociale ;
- Faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes ;

- Créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle ;
- Accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement.

Cette démarche de développement social local, associant la Communauté de Communes et les communes s'appuie sur la réalisation d'un diagnostic partagé du territoire, l'élaboration d'un programme d'actions et la réalisation d'une évaluation des actions menées, ceci en mobilisant les coopérations des différents services et acteurs de terrain.

Questembert Communauté et les treize communes qui composent le territoire, ont conclu un partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales du Morbihan par la signature d'un Contrat Enfance Jeunesse (CEJ) pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2022. Ce dispositif de financement va être remplacé progressivement par un nouveau dispositif dénommé « bonus territoire CTG » qui garantit un maintien des financements précédemment versés dans le cadre du CEJ et en simplifie les modalités de calcul.

Parallèlement, par délibération du conseil communautaire du 19.03.19, Questembert Communauté a contractualisé un projet de Convention Territoriale Globale avec la CAF du Morbihan, pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2024. La mise en œuvre de ce projet social de territoire, s'est concrétisée par la réalisation d'un diagnostic partagé et la formalisation d'un plan d'action définissant des enjeux prioritaires.

Vu les articles L. 263-1, L. 223-1 et L. 227-1 à 3 du Code de la sécurité sociale.

Vu le Code de l'action sociale et des familles.

Vu le Code général des collectivités territoriales.

Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'allocations familiales (Caf).

Vu la Convention d'objectifs et de gestion (Cog) 2018-2022 arrêtée entre l'Etat et la Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf).

CONSIDERANT

La nécessité de signer la Convention Territoriale Globale en 2022 pour donner suite à l'expiration du CEJ au 31 décembre 2022, afin de maintenir les financements en « bonus territoire » ; et de permettre le financement d'éventuels nouveaux services ;

L'intérêt pour la commune de participer à cette démarche partenariale, d'amélioration des services aux familles sur le territoire avec les CAF, l'agglomération, et les autres communes membres de l'EPCI ;

Poursuivre la définition d'un plan d'actions opérationnelles qui répondent aux enjeux prioritaires du diagnostic au regard des moyens mobilisables et de la conformité des postes de coopération CTG – échéances 31/12/2024

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les termes de la présente convention territoriale globale (CTG) mise en place à l'échelle du territoire de Questembert Communauté pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2024 ; annexée à la présente délibération

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la Convention Territoriale Globale 2020-2024 avec la CAF du Morbihan et les autres communes par voie d'avenant et à prendre toutes les mesures utiles à la mise en œuvre de cette convention.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil municipal adopte ces propositions.

- Travaux éclairage public – travaux lotissement de Kerlomen,
Le conseil municipal accepte d'effectuer les travaux au minima.

- Rue du Meny (question ajournée)

Rappel cérémonie des vœux le samedi 21 janvier, à 18h30.