

COMPTE-RENDU REUNION DU 25 octobre 2024

Nombre de conseillers	
En exercice	14
Présents	10
Votants	13

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq octobre 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 : 16 octobre 2024

PRESENTS : Patrice LE PENHUIZIC, Laetitia EON, Ludovic COLLOMB, Hugues BRABANT, Romain RETIF, Pascale LE GOUHINEC, Erwan POCHOLLE, Claire-Marie LE LUHERN, Fabrice LE GAL, Céline GUENOUX.

ABSENTS : Marie-Annick BURBAN (pouvoir à Mr Patrice LE PENHUIZIC), Alexandre GONDET (pouvoir à Mme Laetitia EON), Brigitte CORFMAT (pouvoir à Mr Ludovic COLLOMB), Fabienne DUBOS.

SECRETAIRE : Romain RETIF

ORDRE DU JOUR -----

Rajout délibération ESPACIL vente de logements, délibération modificative comptabilité

1°- Approbation du compte-rendu du 25 octobre 2024.

2°- **Marché de prestations de services d'assurance : résultat de la consultation**

Un rappel est effectué :

Les marchés d'assurance arrivent à échéance au 31/12/2024.

Le cabinet Consultassur a été mandaté pour accompagner la commune pour le conseil et l'élaboration de la consultation.

Détail de la consultation :

La consultation a été réalisée par annonce publiée dans Ouest-France avec mise en ligne sur la plateforme de dématérialisation Mégalis Bretagne.

Les offres ont été remises le 05/07/2024.

La présente consultation a pour objet une prestation d'assurance.

Le Marché est divisé en 5 lots :

- Dommage aux biens
- Responsabilité civile
 - Automobile
 - Protection Juridique

- Risques Statutaires (assurance des personnes, garanties tous risques longue maladie, longue durée, maternité, accidents du travail, maladie professionnelle, incapacité, invalidité...)

Selon les seuils du marché, la présente opération de marché passée en procédure adaptée est soumise à l'article R.2123-1, 1° du code de la commande publique.

La durée du marché est de 4 ans avec effet au 01/01/2025.

Les critères d'attribution sont les suivants :

- Valeur technique de l'offre : 60%
- Coût de l'offre : 40%

Monsieur le Maire donne les résultats de l'appel à la concurrence pour les assurances avec effet au 01 janvier 2024 et pour une durée de 4 ans
(Cf tableau)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'attribuer les marchés aux compagnies d'assurance préconisées par le cabinet.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés afférents ainsi que tous les documents s'y rapportant.

- **Convention d'assistance annuelle assurances de la commune :**

Le cabinet Consultassur missionné par la commune dans le cadre d'une mission de l'étude et de l'analyse du marché assurances propose une convention d'assistance annuelle sur la durée du contrat des assurances mis en place à compter du 01 janvier 2024.

Les honoraires hors frais sont calculés sur la base de l'indice SYNTEC.

Le montant s'élève à 627.20 €HT.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- valide la mission proposée pour un montant de 627.20€ HT.
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'assistance.

3°- ZAC Ar Graëll : compte rendu d'activités à la collectivité au 31/12/2023, avenant portant sur la prorogation de la durée de la concession.

A- Monsieur le Maire présente le compte rendu d'activités à la collectivité au 31/12/2023.

Ce document doit être soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le résultat d'exploitation sur l'année 2023 est positif de + 751 469.00€.

La trésorerie générale de l'opération est positive à hauteur de + 246 034.00€.

La date de fin d'opération est prévue dans le prévisionnel du présent CRAC en 2027. Contractuellement la fin de l'opération est prévue conformément à l'avenant n°3 au 26 décembre 2024. Un projet d'avenant de prorogation de 3 années est proposé concomitamment au CRACL.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- valide le compte-rendu d'activités tel que présenté.

B- Monsieur le Maire présente l'avenant portant sur la prorogation de la durée de concession

Par délibération en date du 12 octobre 2007, le conseil municipal de la commune de LAUZACH a approuvé le dossier de création de la ZAC de la BOCHETTERIE, devenue ZAC d'AR GRAELL et créé la ZAC.

Par délibération en date du 26 décembre 2007, le conseil municipal de la Commune de LAUZACH a chargé EADM de la réalisation de la zone et approuvé la concession d'aménagement définissant les obligations de chacune des parties.

Par délibération en date du 26 février 2010, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, et le programme des équipements publics.

Par délibération en date du 26 février 2010, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 au contrat de concession introduisant un fonds de concours versé au concédant, une prolongation de la durée du contrat et un lissage de la rémunération de l'aménageur.

Par délibération en date du 12 décembre 2012, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°2 au contrat de concession prolongeant la durée du contrat à 12 années modifiant la forfaitisation de la rémunération et modifiant les modalités de versement du fonds de concours instituées dans l'avenant n°1.

Par délibération du 15 novembre 2019, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°3 prorogeant de la durée de la concession au 26 décembre 2024, modifiant la rémunération complémentaire de l'aménageur et réduisant le fonds de concours et son versement.

Par délibération du 11 septembre 2020, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°4, actant le transfert de la ZAC, d'EADM à Morbihan Habitat.

Le lancement de la dernière tranche étant en cours, il est nécessaire de faire évoluer de nouveau le contrat initialement passé entre la commune de LAUZACH et MH plus précisément de prévoir une prolongation de la durée du contrat de concession.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Modification de l'article 5 de la concession d'aménagement

L'avenant n°3 a modifié la durée initiale de la convention d'aménagement passant la réalisation de 12 ans à 16 ans, soit un terme prévu au 26 décembre 2024.

Afin de permettre la réalisation de la ZAC d'Ar Graell dans les meilleures conditions et de tenir compte des contraintes conjoncturelles actuelles, il est nécessaire de proroger une nouvelle fois la durée de la

concession initiale modifiée par l'avenant n°3, et de porter le terme de la concession d'aménagement au 26 décembre 2027.

Ainsi la durée de la convention est portée de 16 années à 19 années.

Article 2: Les autres dispositions de la concession d'aménagement du 26 décembre 2007 et de ses avenants non modifiés par le présent avenant demeurent inchangées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- approuve l'avenant n°5 tel que présenté-
- autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant

4° Terrain La Bochetterie

En ce qui concerne le chemin de la Bochetterie, le notaire souhaite que le conseil municipal définisse un prix de vente notamment avec Mme COFFORNIC. Monsieur le Maire propose un prix de 0.40€ le m².

Ce terrain est situé en zone agricole.

En ce qui concerne Monsieur LE NEVE, ce dernier accepte une cession gratuite.

En échange, une entrée pour sa parcelle située rue de la Grée sera réalisée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- valide le prix de 0.40€ le m² ainsi que les propositions évoquées.
- autorise Monsieur le Maire à signer le document.

5° Personnel :

Cotisations au comité d'œuvres sociales intercommunal, prime de fin d'année pour les agents

- Prime de fin d'année :

Monsieur le Maire fait savoir qu'il est versé chaque année, une prime à chaque agent titulaire, stagiaire et à ceux ayant un CDD de plus de 12 mois dans la collectivité. Le montant proposé est calculé sur la base d'un SMIC mensuel brut et est proratisé selon le temps de travail de l'agent soit 1485.00€ net.

En cas d'arrêt maladie, Monsieur le Maire propose de verser la prime.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide de fixer à 1485.00 € net par agent titulaire, non titulaire à temps complet, en CDD le montant de la prime pour l'année 2024.
Pour les agents à temps non complet, le montant sera calculé au prorata du nombre d'heures effectuées au cours de l'année 2024.
- en cas d'arrêt maladie dans l'année, la prime sera versée.

- Subvention COSI :

Monsieur le Maire fait savoir que chaque année, la commune de LAUZACH verse une subvention au bénéficiaire du Comité d' Œuvres Sociales Intercommunal. Le montant sollicité s'élève pour 2024 à 25.00€/agent (montant validé par l'assemblée générale du COSI en date du 26/09/2024), ce qui aboutit à un montant de subvention globale de 250.00€. (10 agents titulaires, CDD)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à verser cette subvention au COSI du territoire de Questembert dont fait partie la commune de LAUZACH.

6° Comptabilité : subvention la Fabrique, location Le Cube, demande d'aide sociale.

- **Association la Fabrique**

- Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'allouer une subvention de 3500€ à l'association « La Fabrique » pour l'organisation du concert qui aura lieu le 21 et 22 mars 2025.
(pour rappel en 2023 subvention de 3500.00€)

- **Location Le Cube**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal fixe à 150.00€ les frais de fonctionnement pour les associations extérieures, les chambres consulaires ...

- **Demande aide sociale**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'allouer une aide exceptionnelle de 300.00€ à une personne en difficulté pour le règlement de frais de transport.

- **Demande de Questembert – location salle**

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de Monsieur le Maire de Questembert.

Faute de salle, certains Questembertois utilisent celles des communes avoisinantes. Chaque commune propose un tarif supérieur à celui pratiqué pour ses habitants aux résidents des communes extérieures. La commune de Questembert propose d'appliquer le même tarif, le différentiel avec le tarif extérieur serait pris en charge par la commune de Questembert.

Une convention serait rédigée avec les collectivités et un titre exécutoire serait émis.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- valide le principe de prise en charge par la commune de Questembert du différentiel entre le montant facturé aux habitants de la commune et aux extérieurs,
- valide la convention type figurant en annexe,
- autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

- **Comptabilité délibérations modificatives :**

Monsieur le Maire fait savoir au Conseil municipal que des ajustements comptables sont nécessaires pour le paiement de factures :

Chap 20 : c/2031 : -500.00 / Chap 20 : C/204 : +500.00

Chap 012 : frais personnel : + 25 000 / Chap 65 : frais gestion courante : - 25 000

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise les virements de crédits.

7° Rapports d'activités 2023 : Morbihan Energies, Questembert Communauté, Questembert Communauté service déchets

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le rapport d'activités 2023 de Questembert Communauté :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- de prendre acte et d'approuver le rapport d'activités 2023 de ce service.

Monsieur Hugues BRABANT présente au Conseil municipal le rapport d'activités 2023 de Morbihan Energies et le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés de Questembert Communauté.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- de prendre acte et d'approuver les rapports d'activités 2023 des différents services.

8°- Rajout délibération vente de logements – « Résidence Parc er Chenen ».

Monsieur le Maire donne lecture du projet de mise en vente de la résidence « Parc er Chenen » : ESPACIL HABITAT, organisme d'habitat social, a mené une démarche d'inventaire de son patrimoine afin d'engager la cession de certains biens anciens, notamment la Résidence « Parc Er Chenen »

Adresse : 1 à 9 Parc Er Chenen - LAUZACH (56)

Nombre de logements : 9

Comme le prévoit la réglementation en la matière, l'avis du conseil municipal doit-être recueilli avant la poursuite de la procédure engagée par ESPACIL HABITAT pour la mise en vente de ses logements.

Concernant l'accession par le locataire occupant : le prix de vente des logements sera fixé par ESPACIL HABITAT en tenant compte du prix du marché décoté afin de faciliter l'accession sociale à la propriété.

Il est précisé que les locataires en place pourront acquérir le logement qu'ils occupent s'ils sont en place depuis au moins 2 ans.

Dans le cadre d'un logement vacant, selon l'Article L443-11 du CCH ils peuvent être vendus, dans l'ordre décroissant de priorité :

- à toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété, mentionnées à l'article L. 443-1, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient sont prioritaires ;
- à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales ;
- à toute autre personne physique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de donner un avis favorable sur cette cession de 4 logements.
- d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer et signer tous actes afférents.

Après discussion, le conseil municipal souhaite acquérir le cheminement vers l'église.

Il est possible d'envisager les modalités d'acquisition avec Espacil Habitat.

Questions diverses :

- Compte-rendu réunions
- Communication dates :
Conseil municipal : 22 novembre et 19 décembre 2024
Vin chaud 20/12
Vœux : 18/01 ou le 25/01/25

Stèle Abbé Noury : pose d'une plaque le 08/12. (traduction en breton de la plaque déjà apposée)

- Point sur la ZAC de la Haie

Monsieur le Maire effectue un point sur la ZAC de la Haie et informe le conseil municipal qu'il n'y a pas d'acheteur pour le moment.

En 2025, la réalisation de la voie vélo est programmée.

- Dossier éolien

Madame Céline GUENOUX aimerait que l'on refasse un point sur la taille des haies

Elle évoque la taille réalisée en vue des travaux sur l'éolienne 3.

Monsieur le Maire en profite pour donner des informations sur ces travaux.

- Aménagement du bourg

Madame Claire-Marie LE LUHERN interroge Monsieur le Maire sur la programmation des travaux.

Aucun élément depuis la réunion de juillet n'a été transmis.

Il est convenu de solliciter une réunion avec le cabinet Artopia avant la fin de l'année.