

Compte-rendu réunion de conseil municipal du 18 juin 2026

Nombre de conseillers	
En exercice	15
Présents	14
Votants	15

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf mai 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 : 11 juin 2026

Présents : M. LE PENHUIZIC Patrice, Maire, Mme EON Laetitia, M. COLLOMB Ludovic, Mme DUBOS Fabienne, M. RETIF Romain, Mme LE GOUHINEC Pascale, M. BRABANT Hugues, COINTARD Morgane, M. LE GAL Fabrice, Mme LE BERRE Caroline, M. DUPARD Thomas, Mme MORISE Cécile, M. LASSAY Dylan, Mme ROUSSELLE Eva-Lou.

Excusé(s) ayant donné procuration :
Monsieur LAYEC Guy (pouvoir à Monsieur LE PENHUIZIC Patrice)

Objet _____

1°- Approbation compte-rendu réunion du 29 mai 2026

2°- Finances

- Vote du CFU 2025

Le **Compte Financier Unique (CFU)** est un document annuel qui présente l'exécution du budget d'une collectivité territoriale. Il rassemble en un seul rapport les informations comptables et budgétaires auparavant réparties entre le compte administratif établi par l'ordonnateur (le maire, le président de la collectivité, etc.) et le compte de gestion établi par le comptable public.

Le CFU permet :

- de présenter les recettes et les dépenses réalisées au cours de l'exercice ;
- de mesurer le résultat de fonctionnement et le solde d'investissement ;
- d'analyser la situation financière et patrimoniale de la collectivité ;
- de faciliter le contrôle des élus, des citoyens et des autorités de contrôle grâce à un document unique et harmonisé.

Il constitue désormais le document de référence pour rendre compte de la gestion financière des collectivités concernées et s'inscrit dans la modernisation de la gestion publique locale.

Résultat Budget Commune :

	DEPENSES	RECETTES
Fonctionnement	946404.59	1243756.36
Investissement	306 402.67	267 251.83

Déficit d'investissement : - 16 916.96 €

Excédent de fonctionnement : 297 351.77€

Résultat Budget Commerce

	DEPENSES	RECETTES
Fonct	18 688.26	27 131.07
Investissement	57 467.32	36.30

Excédent de fonctionnement : 5 853.22€

Déficit d'investissement : 51 577.90€

Après en avoir délibéré et Monsieur le Maire s'étant retiré, le conseil municipal :

-vote à l'unanimité des membres présents les CFU tels qu'exposés ci-dessous.

3°- EPF : délibération portant sur la convention opérationnelle***Convention opérationnelle***

Monsieur le Maire expose le projet de la collectivité de réaliser sur la commune de Lauzach une opération à vocation d'habitat en renouvellement urbain comprenant une part locative sociale. Ce projet vise à répondre aux besoins de logements dans une commune classée comme étant en tension sur le marché de l'immobilier.

La réalisation de cette opération nécessite la maîtrise foncière d'emprises situées 11 rue du Meny. Pour mener à bien ce projet, la collectivité souhaite s'appuyer sur l'expertise de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne). Cela implique notamment :

- Une étape de prédéfinition des grands éléments programmatiques et urbanistiques du projet en lien avec les études réalisées par le CAUE56
- Une estimation des coûts de proto-aménagement
- Un travail d'évaluation et de négociation foncière, de suivi des actes, voire une connaissance approfondie des procédures juridiques,
- Un portage, mobilisateurs de fonds, sur plusieurs années,
- Un accompagnement pour la mise en œuvre d'un éventuel appel à opérateur.

L'EPF Bretagne, établissement public de l'État, accompagne les collectivités bretonnes dans la mise en œuvre des mesures foncières nécessaires à leurs opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, en assurant l'acquisition, le portage financier et, si nécessaire, la préparation des tènements fonciers (études, mise en compatibilité des sols, déconstruction). Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il met à disposition par le biais d'une convention opérationnelle d'actions foncières.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles d'actions foncières 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 d'actions foncières définit le cadre de la coopération entre l'EPF Bretagne et la Collectivité, et détaille les engagements réciproques des deux parties pour conduire l'opération. Elle précise le périmètre, les missions confiées (acquisitions, études, travaux de proto-aménagement), les modalités de portage et le calcul du prix de revient que devra récupérer l'EPF Bretagne en fin de portage. Sous réserve de remplir certaines conditions, l'EPF Bretagne peut garder à sa charge une partie du prix de revient (minoration). La convention détaille également les engagements pris par la collectivité, ils portent notamment sur un objectif de densité bâtie optimisée et de recyclage foncier, visant à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles (Trajectoire Zéro Artificialisation Nette), la mixité sociale et l'adaptation au changement climatique. L'aboutissement du projet ci-dessus décrit, nécessitera également l'implication de la collectivité dans les réflexions et les actions à mener.

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 d'actions foncières proposée par cet établissement.

VU le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 et suivants, ainsi que les articles L 5211-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles relatifs aux compétences exercées par les communes et aux modalités de fonctionnement de leurs organes délibérants et exécutifs ;

VU la convention cadre signée le 28 avril 2022 entre l'EPF Bretagne et la communauté de communes Questembert Communauté, prorogée par délibérations croisées de l'EPF Bretagne le 1^{er} juillet 2025 et de la collectivité le 06/10/2025 ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet d'habitat constitue une priorité pour la Collectivité, laquelle assure la maîtrise d'ouvrage globale de l'opération, la définition du programme urbain et la concertation locale ;

CONSIDÉRANT que la réussite de cette ambition nécessite une action coordonnée entre la Collectivité et l'EPF Bretagne, associant l'ingénierie territoriale de l'un et les capacités de portage foncier de l'autre ;

CONSIDÉRANT la nécessité :

- d'une évaluation des risques de pollution (sol et bâti) et d'une estimation des coûts de proto-aménagement par des experts ;
- d'un travail d'évaluation et de négociation foncière, de suivi des actes, voire une connaissance approfondie des procédures juridiques par des professionnels du domaine ;
- d'un portage, mobilisateurs de fonds, sur plusieurs années ;
- d'un accompagnement pour la mise en œuvre d'un appel éventuel à opérateur ;

CONSIDÉRANT que, sollicité par la commune de Lauzach, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et annexée 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 ;
- Le montant plafond d'action foncière ;
- La durée de la convention ;
- 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 ;
- Les conditions et le délai de rachat (au terme de la convention au plus tard) des biens à l'EPF Bretagne par la commune de Lauzach ou par un tiers qu'elle aura désigné, ainsi que la garantie pour l'EPF de récupérer son prix de revient, éventuellement minoré ;

CONSIDÉRANT qu'il est de l'intérêt de la commune de Lauzach de concrétiser ce partenariat avec l'EPF Bretagne afin de bénéficier de l'appui technique et financier nécessaire à la viabilisation de ce projet d'intérêt général,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le secteur 11 rue du Meny afin d'effectuer les missions détaillées dans la convention opérationnelle d'actions foncières **annexée à la présente délibération**.

APPROUVE la convention opérationnelle d'actions foncières **annexée** ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les avenants à la convention opérationnelle :

- évolution du périmètre d'acquisition, de projet ou de veille foncière, sans augmentation du montant plafond d'action foncière,
- évolution à la baisse du montant plafond d'action foncière, avec ou sans évolution du ou des périmètres,
- augmentation de la durée de portage (ou de convention) dans les conditions suivantes :
 - jusqu'à deux ans après l'introduction d'un recours gracieux, administratif ou hiérarchique, ou l'introduction d'une action en justice, de nature à empêcher la réalisation de l'opération car leur résolution est nécessaire au calcul du prix de revient, à la levée d'une condition suspensive, à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ou à l'exécution des travaux de proto-aménagement, d'aménagement ou de construction,
 - dans tous les autres cas, : augmentation de la durée de portage limitée au 31 décembre de l'année au cours de laquelle le portage (ou la convention) doit normalement prendre fin, de façon à ce que la cession se fasse dans le cadre du même exercice budgétaire que celui initialement prévu.

Tout autre avenant à la convention opérationnelle d'actions foncières devra être approuvé par le **CONSEIL MUNICIPAL** ;

S'ENGAGE à racheter ou faire racheter les biens portés par l'EPF Bretagne avant la date de fin de portage indiquée dans la convention (ou ses avenants), en garantissant le prix de revient, possiblement minoré.

4°- Questembert Communauté

- Désignation de 3 contribuables pour CCID de Questembert Communauté.

Suite aux élections communautaires, une commission intercommunale des impôts directs doit être instituée dans chaque EPCI. Elle est composée de 10 commissaires titulaires et 10 suppléants. Pour notre commune, nous pouvons présenter 2 membres voir 4 membres au maximum.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal nomme :

- Mr Guy LAYEC
- Mr Romain RETIF
- Mr Hugues BRABANT

- **Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux**

Monsieur le maire présente les éléments.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles

R. 1111-1- A et suivants dans leur rédaction à venir au 1^{er} juin 2023,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

VU le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local et notamment son article 1^{er} dont les dispositions entrent en vigueur le 1^{er} juin 2023,

VU l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local, précisant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences. Les missions de référent déontologue peuvent notamment être assurées par des personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées, aucun mandat d'élu local, n'exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci.

Vu les informations envoyées par le Président de Questembert Communauté, précisant que plusieurs collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales ou syndicats mixtes visés à l'article L5721-2 peuvent désigner un même référent déontologue pour leurs élus des 13 communes par délibérations concordantes.

Vu la délibération n°2023 11 n°04 du Conseil communautaire du 6 novembre 2023,

Vu la délibération n° C2026_090 du Conseil communautaire du 27 avril 2026 désignant un référent déontologue des élus communautaires, Mme Corinne Hervé (par renouvellement et en référence liste base AMF),

Le Conseil municipal sera amené à échanger et à valider les mesures suivantes pour la Commune, par délibération concordante avec l'EPCI, Questembert Communauté :

Article 1 - Désignation du référent déontologue (ou de la commission de déontologie) et rémunération

Rappel des missions du référent déontologue : L'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales qui traite de la Charte de l'élu local a été complété par « Tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la présente charte ».

Il est proposé de désigner **Mme Corinne HERVÉ, référente déontologue pour les élus communaux de la commune de LAUZACH.**

Elle exercera ces fonctions jusqu'à l'expiration du mandat 2026-2032.

Au terme de cette durée, il pourra être procédé, dans les mêmes conditions, au renouvellement de ses missions.

A sa demande, elle pourra également mettre fin à ses fonctions.

Présentation de Mme Corinne HERVÉ :

Retraîtée à ce jour de la Fonction Publique Territoriale (FPT), titulaire d'un DESS en droit public interne et collectivités territoriales. Elle a exercé en qualité de DGS, DGA de collectivités ainsi que déontologue pour le Centre de gestion de la FPT du Morbihan.

Elle sera rémunérée par une indemnité de vacation **d'un montant de 80 euros par dossier**, conformément à l'arrêté du 6 décembre visé. Cette indemnité sera versée par Questembert Communauté pour les dossiers concernant les élus communautaires.

Si de manière tout à fait exceptionnelle, un déplacement était nécessaire, les frais seront pris en charge selon les barèmes applicables aux personnels de la FPT.

Article 2 - Modalités de saisine du référent (ou de la commission de déontologie)

Le référent déontologue (la commission de déontologie) peut être saisi par tout élu local (de l'intercommunalité ou de la commune si cela concerne un élu municipal).

Le référent déontologue pourra être saisi par voie écrite, par mail ou par courrier à des adresses spécifiques.

Les saisines du déontologue devront être cachetées et porter les mentions suivantes :

« saisine du référent déontologue » - nom de la commune ou ECPI - et mention « confidentiel ».

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Le référent étudiera les éléments transmis par l' élu, pourra demander des informations complémentaires, recevoir l' élu afin de préparer son conseil.

Article 3 - Modalités de délivrance du conseil

Le référent déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

Le référent communiquera l'avis à l' élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande, par écrit ou à l'oral, en fonction du souhait de l' élu concerné.

Les avis et conseils donnés par le référent déontologue demeurent consultatifs et non susceptibles de recours. Ils sont soumis à la plus grande confidentialité.

Les questions les plus complexes pourront être traitées par un collège de référents déontologues, et entraîner un cumul de vacations.

Par ailleurs, il n'y aura pas d'indemnité de vacation si aucun élu communautaire ne sollicite le référent déontologue.

Article 4 - Moyens mis à disposition

Le déontologue disposera d'une adresse électronique et d'un numéro de téléphone, par exemple.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Désigne** Mme Corinne HERVÉ en qualité de référent déontologue des élus communautaires jusqu'à expiration du mandat en cours,
- **Désigne** un collège de référents déontologues figurant dans la liste des référents ci-annexés, sollicités par l'Association des Maires de France, en cas de question complexe et à l'initiative de Mme Corinne HERVÉ, et de donner pouvoir au Président pour cette désignation,
- **Fixe** les modalités de saisine du référent déontologue des élus comme indiqué ci-dessus,
- **Autorise** le paiement des vacations effectuées à hauteur de 80€ par dossier traité par référent,
- **Autorise** Monsieur le maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

5°- Application « mon village »

Monsieur Romain RETIF informe le conseil de la mise en place de l'application.

Après en avoir échangé, il est décidé ce qui suit :

- les données seront récupérées par Mr Romain RETIF, élu référent, transmises à la Directrice des Services pour validation et la publication sera effectuée par l'agent d'accueil.

Une réunion est programmée le 30 juin à 18h30 avec les associations et les commerçants.

Questions diverses

- BRUDED
- Compte-rendu réunions PNR, comité mobilité, comité culture
- Communication dates

- 20/08 maison pop animation
- 28/07 : 16h-19h atelier sorcière
- 25/08 : atelier nature saute ruisseau 16h30-19h
- 25/09 : inauguration programmation culturelle 26-27.
- 09/07 : conseil municipal

Elle sera rémunérée par une indemnité de vacation **d'un montant de 80 euros par dossier**, conformément à l'arrêté du 6 décembre visé. Cette indemnité sera versée par Questembert Communauté pour les dossiers concernant les élus communautaires.

Si de manière tout à fait exceptionnelle, un déplacement était nécessaire, les frais seront pris en charge selon les barèmes applicables aux personnels de la FPT.

Article 2 - Modalités de saisine du référent (ou de la commission de déontologie)

Le référent déontologue (la commission de déontologie) peut être saisi par tout élu local (de l'intercommunalité ou de la commune si cela concerne un élu municipal).

Le référent déontologue pourra être saisi par voie écrite, par mail ou par courrier à des adresses spécifiques.

Les saisines du déontologue devront être cachetées et porter les mentions suivantes :

« saisine du référent déontologue » - nom de la commune ou ECPI - et mention « confidentiel ».

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Le référent étudiera les éléments transmis par l'élu, pourra demander des informations complémentaires, recevoir l'élu afin de préparer son conseil.

Article 3 - Modalités de délivrance du conseil

Le référent déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

Le référent communiquera l'avis à l'élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande, par écrit ou à l'oral, en fonction du souhait de l'élu concerné.

Les avis et conseils donnés par le référent déontologue demeurent consultatifs et non susceptibles de recours. Ils sont soumis à la plus grande confidentialité.

Les questions les plus complexes pourront être traitées par un collège de référents déontologues, et entraîner un cumul de vacations.

Par ailleurs, il n'y aura pas d'indemnité de vacation si aucun élu communautaire ne sollicite le référent déontologue.

Article 4 - Moyens mis à disposition

Le déontologue disposera d'une adresse électronique et d'un numéro de téléphone, par exemple.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Désigne** Mme Corinne HERVÉ en qualité de référent déontologue des élus communautaires jusqu'à expiration du mandat en cours,
- **Désigne** un collège de référents déontologues figurant dans la liste des référents ci-joint, sollicités par l'Association des Maires de France, en cas de question complexe et à l'initiative de Mme Corinne HERVÉ, et de donner pouvoir au Président pour cette désignation,
- **Fixe** les modalités de saisine du référent déontologue des élus comme indiqué ci-dessus,
- **Autorise** le paiement des vacations effectuées à hauteur de 80€ par dossier traité par référent,
- **Autorise** Monsieur/Madame le maire ou son représentant/délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

5°- Application « mon village »

Questions diverses

- BRUDED
- Compte-rendu réunion
- Communication dates