M A I R I E

DE

SAINT-GILDAS-DE-RHUYS

MORBIHAN

Code Postal : 56730
Téléphone 02 97 45 23 15
Télécopie 02 97 45 39 16

PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 15 Septembre 2020

L'An deux mil vingt, le quinze septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé à la salle municipale Kercaradec dans le cadre des dispositions prises dans la lutte contre la propagation du virus covid-19, sous la présidence de Monsieur Alain Layec, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 7 septembre 2020.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Présents : A. Layec, J. Teurnier-Leclerc, F. Pinel, M. Abela, A. Ouvrard, Y. Rollin, C. Colombier, J. Barçon, M.A Le Petit, A. Mauffret, F. Huchet, G. Cadoret, G. Bieuzen, A. Louis, F. Massot, A. Gantier, R. Fardel, E. Messant-Le Derff.

Absente excusée : C. Le Luel-Palmier (procuration à F. Massot).

Secrétaire de séance : C. Colombier

1– APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2020

Monsieur le Maire demande si les membres du Conseil ont des observations à formuler concernant le procès-verbal de la séance du 29 juin 2020. Aucune remarque n'étant émise, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2– DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE SUR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL DEPUIS LE 29 JUIN 2020

- Signature des compromis de vente relatifs à la cession des lots du lotissement « Le Clos er Goh » dans les conditions suivantes :

DATE DE SIGNATURE	NOM - PRENOM	Numéro de Lot	Surface M2	Prix/m²	Prix total
31/07/2020	BERTREL Servane	23	395	125	49 375 €
31/07/2020	PALMER Nicolas et GUENO Elodie	22	423	125	52 875 €

- Signature des actes de vente relatifs à la cession des lots du lotissement « Le Clos er Goh » dans les conditions suivantes :

DATE DE SIGNATURE	NOM - PRENOM	Numéro de Lot	Surface M2	Prix/m²	Prix total
10/07/2020	MARCO Lucile	14	468	230	107 640 €
10/07/2020	SEVENO Brendan-BENEAT Sarah	21	436	125	54 500 €

1- CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU LOTISSEMENT « LE CLOS D'ARZHIG » A LA SALINE

1-1 Présentation du compte rendu annuel au titre de l'exercice 2019

Dans le cadre de la concession d'aménagement relative à la réalisation du lotissement Le Clos d'Arzhig à La Saline, la commune a reçu le 5 août dernier le compte rendu annuel d'activité au titre de l'exercice 2019, pour approbation.

Le document rappelle les objectifs et la consistance du programme, ainsi que son état d'avancement arrêté au 31 décembre 2019.

S'agissant de l'opération d'aménagement, les travaux suivants avaient été exécutés au 31/12/2018 :

-Les travaux de démolition du centre de vacances initialement implanté : de septembre 2013 à février 2014 ;
-Les travaux de 1ère phase (terrassements, voirie provisoire, réseaux gravitaires et souples) ;
-Les travaux de raccordement du lotissement au réseau téléphonique de France Telecom (2016).
-L'aménagement transitoire des voies (2017) ;
-Le démarrage des travaux d'aménagement définitifs.

Ont été effectués en 2019 les travaux suivants qui achèvent la réalisation du lotissement :

- Entretien des espaces verts ;
- Travaux de phase définitive (trottoirs, revêtements définitifs de voirie, éclairage public et espaces verts).

S'agissant de la phase de commercialisation,

Au 31 décembre 2019, 29 lots avaient été commercialisés :

- 6 lots sociaux dédiés à la construction de résidences principales avec Armorique Habitat
- 23 lots au prix du marché

Le total de ces ventes constitue une recette globale de 2 259 750, 52 € HT.
7 lots restaient donc à vendre au 31 décembre 2019. 2 lots sont sous compromis de vente pour un montant total de 259 982,74 € HT. A la date de la rédaction du présent CRACL, 4 des 5 derniers terrains sont réservés.

D'un point de vue financier :

Le bilan d'opération au 31/12/2019 connaît quelques évolutions par rapport au CRACL de 2018, tant en dépenses qu'en recettes. Les principales évolutions sont les suivantes :

-Acquisition : + 9 271,00 €, le montant de la vente de la parcelle A n°364 à la commune est reconsidéré à hauteur de 60 000 € (au lieu de 71 691 €)
-Cession : +25 000 € par correction du prix de cession des derniers lots restants pour lesquels un effort financier était nécessaire mais finalement de moindre importance que précédemment estimé.

Le nouveau bilan, arrêté à la date du 31 décembre 2019, s'élève à 3 179 659 € en dépenses et 3 127 114 € en recettes, soit un résultat d'exploitation négatif de 52 546 €.

Monsieur le Maire *salue la présence de* ***Monsieur Vallet****, Directeur d'EADM, venu présenter l'état d'avancement de l'opération. Celui-ci précise que l'opération de lotissement est à ce jour quasiment terminée, rappelant qu'un seul terrain restait en phase de commercialisation. Le bilan de fin d'exercice au 31 décembre 2019 fait apparaître une diminution des dépenses de 7 800 € et une majoration de recettes complémentaires de 25 000 €. L'opération se solde au 31/12/19 par un déficit ramené à 52 546 € en intégrant le projet d'acquisition par la commune du terrain situé en amont, au prix de 60 000 €. Le déficit sera pris en charge conjointement par la Commune et EADM à hauteur de 50 % pour chacune des deux parties, conformément aux dispositions prévues dans la convention de concession.*

Monsieur le Maire *rappelle par ailleurs l'engagement de la commune à garantir les emprunts à hauteur de 80 %. Il conclut en précisant que l'opération est une réussite après un démarrage difficile.*

Agathe Louis *souhaite connaître la proportion de résidents principaux dans le lotissement.*

Monsieur Vallet *ne connaît pas exactement cette répartition mais s'engage à transmettre les éléments d'information. Il estime toutefois qu'une majorité est constituée de résidents principaux, indépendamment des résidents des logements réalisés sous maîtrise d'ouvrage d'Armorique Habitat.*

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve le présent rapport d'activité 2019 tel qu'il a été porté à sa connaissance..

1-2 Rétrocession des voiries et espaces verts du lotissement Le Clos d'Arzhig et classement dans le domaine public

La concession d'aménagement du lotissement du Clos d'Arzhig a été signée par la commune le 5 novembre 2007 avec la société EADM pour l'urbanisation d'environ 2,7 hectares situés à la Saline.

Elle répond aux objectifs suivants :

- Réalisation d'une opération permettant d'offrir des terrains à bâtir de qualité adaptés aux attentes diversifiées (familles, personnes âgées, jeunes couples…) dont une partie sera réalisée en accession-location ;
- Inclure une mixité de formes urbaines et une mixité sociale à l'échelle du site ;
- Proposer une qualité du cadre de vie grâce à un aménagement cohérent et valorisant.

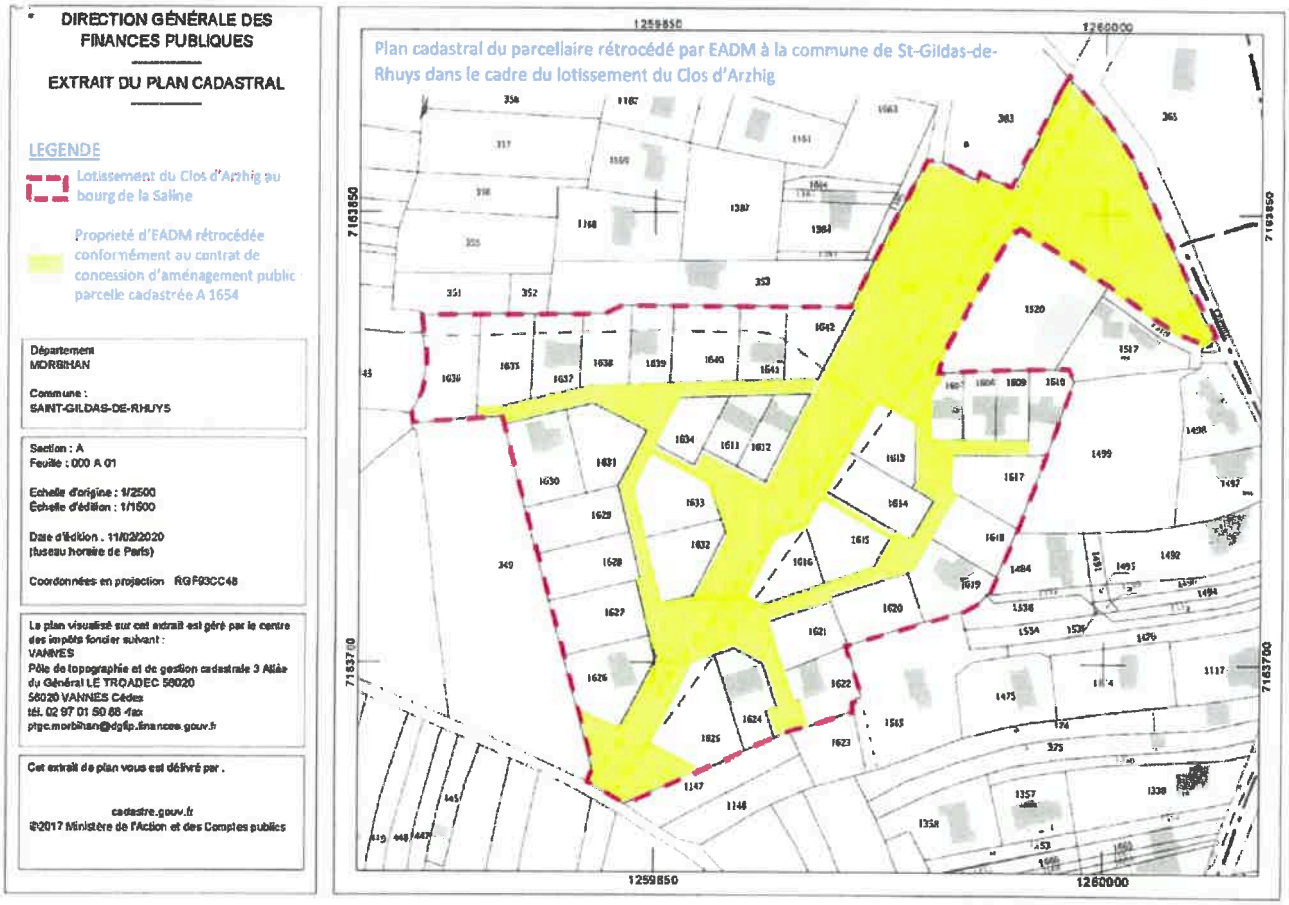
Dans ce cadre, EADM a acquis par acte notarié du 30 novembre 2007 un ensemble immobilier correspondant à divers bâtiments anciennement à usage de centre de vacances situé sur les parcelles cadastrées A n°364 et A n°1477 de 28 338 m².

Le lotissement le Clos d'Arzhig, situé sur la parcelle anciennement cadastrée section A n°1477, a consisté en la viabilisation de 36 lots et a fait l'objet d'une réception des aménagements définitifs de manière échelonnée durant l'année 2019 (voirie et espaces verts).

La finalisation de ces espaces, permet de prévoir la rétrocession dans le domaine public communal des voiries et espaces verts du lotissement le Clos d'Arzhig restés propriété d'EADM. Conformément à la convention d'aménagement, la cession à la commune de la parcelle correspondante s'effectue à titre gratuit.

Vendeur : EADM.
Acquéreur : Commune de St-GIDLAS-DE-RHUYS.
Parcelles : liste au tableau ci-contre.
Prix : cession gratuite à la commune. Les frais annexes (notaires, etc.) sont à la charge de la commune.

Section	Numéro	Surface en m²
A	1654	11 186
	Superficie totale	**11 186**



***Monsieur Vallet**, Directeur d'EADM, rappelle que le lotissement le Clos d'Arzhig est un lotissement public réalisé par EADM pour le compte de la commune dans le cadre de la concession d'aménagement. A l'issue des travaux de réception, les espaces communs deviennent propriété de la commune, à titre gratuit, conformément à la convention de concession signée en 2007.*

***Monsieur le Maire** précise que l'opération de lotissement communal le Clos er Goh a, quant à elle, été réalisée directement sous maîtrise d'ouvrage communale.*

***Monsieur Vallet** ajoute que, dans tous les cas de figure, la voirie restera publique, contrairement aux opérations privées.*

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Accepte la cession gratuite de la parcelle cadastrée section A n°1654 d'une superficie de 11 186 m² concernant les voiries et espaces verts. Cette cession concerne l'ensemble de la voirie, les réseaux d'eaux usées, de distribution d'eau potable, d'électricité, d'éclairage public ainsi que de télécommunication dès lors que ces derniers sont situés sous l'emprise de ces parcelles.

- Décide du classement dans le domaine public communal, dès lors que l'acte authentique sera établi, de la parcelle section A n°1654.

- Précise qu'un notaire sera chargé de la rédaction de ou des actes authentiques et que les frais y afférents seront à la charge de la commune.

- Autorise M. le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

1-3 <u>Acquisition de la parcelle A n°364 appartenant à EADM située à l'entrée du lotissement Le Clos d'Arzhig</u>

La parcelle cadastrée section A n°364, d'une superficie de 1268 m², est située en dehors du lotissement le Clos d'Arzhig. Cette parcelle a été acquise en 2007 par EADM dans un ensemble immobilier de 28 338 m², pour un montant de 71.592,91 €.

En décembre 2014, le PPRL l'a classée en zone d'aléa moyen et faible, rendant impossible toute nouvelle construction d'habitation dans la moitié de la parcelle, l'autre moitié étant constructible sous condition de respecter des prescriptions techniques (construction sur pilotis, mise hors d'eau des équipements électriques, chaudières, etc. suivant un niveau d'inondabilité du terrain évalué à environ 1,64 m). En conséquence, afin de tenir compte de ces nouvelles prescriptions, la valeur de cette parcelle a été réévaluée au montant de 60.000,00 € HT.

Franck Massot *demande quel est l'intérêt pour la commune d'acheter cette parcelle.*

Monsieur le Maire *répond qu'il s'agit de conserver ce bien dans le domaine public.*

Armel Mauffret *estime qu'il conviendra d'aménager cet espace.*

Monsieur le Maire *rappelle que ce site était antérieurement un marais, remblayé ultérieurement. Cette acquisition représenterait un coût pour la commune mais offrirait l'opportunité de conserver sa vocation actuelle.*

Agathe Louis *considère qu'il est préférable de préserver ce milieu dès lors que son usage initial a été détourné.*

Frédéric Pinel *ajoute que les riverains se sont appropriés cet espace tout en étant propriété d'EADM.*

Claude Colombier *se dit favorable à l'acquisition pour geler le terrain.*

Monsieur le Maire *propose d'intégrer le terrain dans le domaine communal, ce qui permettra de reconsidérer le bilan de l'opération du lotissement le Clos d'Arzhig.*

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve la cession de la parcelle cadastrée section A n°364 d'une superficie de 1268 m² moyennant le prix de 60.000,00 € HT.

- Précise qu'un notaire sera chargé de la rédaction de l'acte authentique et que les frais y afférents seront à la charge de la commune.

- Autorise M. le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

1-4 Transfert de la concession d'aménagement d'EADM à BSH

Par délibération du 24 octobre 2007, le conseil municipal de St-Gildas de Rhuys a confié la réalisation du lotissement Le Clos d'Arzhig à la Saline à EADM dans le cadre d'une concession d'aménagement conclue le 5 novembre 2007 pour une durée initiale de 6 ans à compter de sa prise d'effet.
Cette convention a fait l'objet de plusieurs avenants :

- l'avenant n°1 qui a augmenté le nombre de logements de 27 à 36 et prorogé la concession
- l'avenant n°2 qui a inscrit une participation d'équilibre
- et l'avenant n°3 qui a prorogé, à nouveau la concession jusqu'au 12 novembre 2021.

Sur le contexte du transfert de la concession d'EADM à BSH

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) engage une réforme profonde de l'organisation du secteur du logement social avec pour objectifs une diminution globale du nombre d'opérateurs et des économies d'échelle dans un contexte financier contraint.

Dans un département du MORBIHAN qui compte 744 813 habitants et dont l'évolution démographique connaît une croissance régulière, la somme des politiques locales déclinées dans les PLH laisse présager un potentiel de marché de près de 1100 logements locatifs sociaux mis en service chaque année.

Il s'agit de renforcer la capacité de chacun des acteurs à produire des logements en réponse à la diversité des besoins exprimés à l'échelle de notre territoire.

Le secteur du logement social cherche à développer des nouvelles compétences telles que l'aménagement et le développement qui sont autant de leviers de croissance nécessaires à l'accomplissement de ses missions d'intérêt général.

La SEML EADM, au service des collectivités locales du Morbihan depuis 2006, intervient dans des activités d'intérêt général et plus globalement dans tout ce qui peut contribuer à l'amélioration du cadre de vie et au développement local.
BSH est l'Office Public de l'Habitat du Morbihan, rattaché au Conseil départemental.

Premier bailleur social du département, BSH innove et propose, en lien avec les collectivités locales, un accompagnement des Morbihannais, tout au long de leur chemin de vie : logements locatifs, réalisation de crèches et d'équipements variés, parcours résidentiels et habitat spécifique (FJT, EHPAD…).
Le Conseil Départemental du Morbihan, principal actionnaire, a envisagé divers scénarios d'évolution de la société EADM.

Le scenario approuvé par les Conseils d'administration d'EADM et de BSH, par délibérations des deux structures en date du 12 décembre 2019, conduit à l'absorption d'EADM par BSH, en amorçant une transition vers le logement social avec une volonté de développer les activités dans le champ des opérations d'aménagement et de l'Assistance à maitrise d'ouvrage, de l'élargir à l'habitat spécifique mais également d'intervenir plus fortement sur les sujets de renouvellement urbain lié entre autre à la régénération du parc social.
Le projet de rapprochement a pour objectifs :

1. de permettre le développement des missions d'intérêt général au service du logement social,
2. de répondre aux exigences de regroupement de la loi ELAN afin de gagner en efficacité et de satisfaire dans des délais plus contraints à la demande de logements sociaux sur le territoire,
3. de préserver les « intérêts » des collectivités, des actionnaires et des financeurs tant d'EADM que de BSH,
4. de poursuivre les activités opérationnelles en cours et à venir d'EADM, tant en construction qu'en aménagement, au service des collectivités territoriales,
5. de s'appuyer, pour les opérations engagées et à venir, sur les savoir-faire des personnels de la SEML EADM intégralement transférés dans le cadre ce rapprochement.

La procédure d'absorption d'EADM par BSH

La reprise d'EADM par BSH intervient dans le cadre d'une procédure de Transmission Universelle de Patrimoine (TUP), prévue à l'article 1844-5 du Code civil et à l'article L.411-2-1, III, relatif à l'absorption d'une SEML agréée par un OPH.

Au terme de la TUP, BSH, dès lors qu'il est devenu l'unique propriétaire de l'ensemble des actions de la SEML EADM, procède par décision unilatérale à la dissolution de la SEML sans liquidation par confusion de patrimoine dans le patrimoine de BSH.

La TUP prend effet d'un point de vue juridique et comptable, soit à l'issue du délai d'opposition des créanciers prévu par l'article 1844-5 du Code civil de trente jours à compter de la publication légale, soit lorsque l'opposition aura été rejetée en première instance, soit lorsque les garanties décidées par voie de justice auront été constituées.

Par l'effet de la TUP, l'ensemble des contrats de la SEM ne présentant pas un caractère intuitu personae, les contrats de travail passés avec le personnel d'EADM ainsi que les biens composant son patrimoine sont automatiquement transférés à l'associé unique (BSH).

En revanche, les conventions intuitu personae (notamment conventions passées avec des collectivités après mise en concurrence, les cautionnements et autres garanties d'emprunt ...) ne sont pas automatiquement transférées et nécessitent l'accord préalable du contractant.

Plus précisément, le transfert des concessions d'aménagement ne peut intervenir que dans le respect des conditions définies par l'avis du Conseil d'Etat – Section Finances n°364 803 du 8 juin 2000 à savoir :

- l'autorisation préalable de la collectivité contractante relative à la cession de la concession d'aménagement de réalisation du lotissement Le Clos d'Arzhig à la Saline entre le cédant et le cessionnaire notamment au regard des garanties professionnelles et financières de la société cessionnaire

- la reprise par le cessionnaire de l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat initial (traité de concession et avenants) sans remise en cause de l'un des éléments essentiels du contrat.

Ces conditions sont complétées par les dispositions de l'article R 3135-6 du Code de la commande publique [CCP] qui autorise la cession du contrat à la suite d'opérations de restructuration du titulaire initial à la condition que « *cette cession n'entraîne pas d'autres modifications substantielles et ne soit pas effectuée dans le but de soustraire le marché aux obligations de publicité et de mise en concurrence.* »
Le nouveau concessionnaire doit justifier auprès de l'autorité concédante de ses capacités économiques, financières, techniques et professionnelles pour reprendre la concession.
A cet égard, il est précisé que BSH, du fait de l'absorption d'EADM devient parfaitement qualifié pour poursuivre la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

En Conséquence, et dans le cadre de la procédure engagée, le conseil municipal est invité à autoriser la cession de la convention de concession de réalisation du lotissement Le Clos d'Arzhig à la Saline dans les conditions rappelées ci-avant.

Monsieur le Maire *donne la parole à* ***Monsieur Vallet****, Directeur d'EADM. Celui-ci rappelle qu'EADM est une société d'économie mixte (SEM) départementale qui intervient dans l'aménagement local. Il fait savoir que la société ne réussit pas aujourd'hui à équilibrer ses comptes malgré sa recapitalisation réalisée récemment par le Département. EADM a reçu deux propositions de rachat pour permettre au département de disposer d'une structure pérenne dans l'accompagnement des collectivités au développement local : SemBreizh, à vocation régionale, et Bretagne Sud Habitat (BSH). C'est l'offre de BSH qui a été retenue.* L'objet de la décision de ce jour consiste à autoriser le transfert de la concession d'aménagement du lotissement Le Clos d'Arzhig à BSH dans le cadre de la procédure d'absorption d'EADM qui deviendra effective le 1er janvier 2021.

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

VU le code de l'urbanisme notamment les articles L300-4 et suivants
VU la délibération du conseil municipal désignant EADM concessionnaire pour la réalisation du lotissement Le Clos d'Arzhig à la Saline,
VU l'avis du Conseil d'Etat – Section Finances n° 364 803 du 8 juin 2000 posant la condition de l'autorisation préalable de la collectivité contractante pour la cession des contrats administratifs,
Vu le code de la commande publique notamment l'article R 3135-6 autorisant la cession du contrat de concession à la suite d'opérations de restructuration du titulaire initial

Autorise la cession de la concession d'aménagement de réalisation du lotissement Le Clos d'Arzhig à la Saline en cours d'exécution qu'elle a confiée à EADM
Étant précisé que la cession de ces contrats emportera la reprise pure et simple par BSH de l'ensemble des droits et obligations qui y sont stipulés.

Accorde à BSH pour le financement de la concession d'aménagement transférée, le bénéfice de sa garantie d'emprunt dans les termes et aux conditions fixées par la délibération du conseil municipal accordant sa garantie à EADM,

Emprunt	Montant	Taux	Echéance	Garantie
CA-10000401960	378 115,89	0,95%	Trimestrielle	**80% Commune de ST GILDAS DE RHUYS**

Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'avenant de transfert de contrats joint en annexe, accomplir les démarches et signer tous les actes subséquents liés à ces transferts.

2- ÉVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys a été approuvé le 26 septembre 2013, puis modifié à deux reprises : en 2014 et en 2016.

Il apparait nécessaire aujourd'hui de faire à nouveau évoluer le document d'urbanisme afin de tenir compte, d'une part des projets en cours sur le territoire et d'autre part de l'évolution du contexte réglementaire.

En effet, afin de permettre la réalisation de projets d'aménagement et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est nécessaire de reprendre la rédaction de certaines informations et dispositions données par le règlement et par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

D'autre part, l'approbation du schéma de cohérence territorial (SCoT) de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération (GMVA) donne de nouvelles orientations en matière de développement local. Le PLU de la commune doit être compatible avec ses orientations et objectifs et nécessite de ce fait d'évoluer.

Le code de l'urbanisme fixe les procédures mobilisables pour faire évoluer les PLU, selon les ajustements à apporter : révision, révision allégée, modification, modification simplifiée, mise en compatibilité.

Dans le cas du PLU de Saint-Gildas et afin de traiter les sujets selon leurs priorités et selon les enjeux territoriaux et réglementaires qui y sont liés, il est proposé de réaliser deux procédures, qui pourront être menées en partie de front :

- Une procédure de modification du PLU (article L153-36 et suivants du code de l'urbanisme). Elle doit permettre de « nettoyer » le règlement et les OAP, afin de ne pas compromettre la réalisation de projets et de faciliter l'instruction des demandes. Cette procédure permettra

également, sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme en la matière, de mettre en compatibilité le PLU avec certaines dispositions du SCoT de GMVA.

- Une procédure de révision du PLU (article L153-31 et suivants du code de l'urbanisme) doit également être prescrite. Elle permettra de réinterroger les enjeux du territoire, notamment par le prisme du SCoT de GMVA, et de redéfinir les axes de développement et d'aménagement de la commune.

Conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme, la modification du PLU sera engagée par un arrêté municipal.

Conformément à l'article L153-32 du code de l'urbanisme, la révision du PLU sera prescrite par délibération du conseil municipal. Cette délibération précisera les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population.

Monsieur le Maire *souhaite lancer la procédure de consultation des bureaux d'études dans le cadre de la définition des objectifs et l'établissement du calendrier de l'opération de révision qui devra prendre en compte la compatibilité du PLU avec les nouvelles orientations du SCOT de GMVA. Il rappelle que la procédure de modification prend 6 mois à 1 an, celle de révision s'étend sur 2 à 3 ans.*

Agathe Louis *demande s'il existe des différences entre le nouveau SCOT de GMVA et le SCOT précédent approuvé par l'ex Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys.*

Frédéric Pinel *précise que le nouveau SCOT introduit la notion de SDU (Secteurs Déjà Urbanisés institués par la loi ELAN) en fonction de la densité des quartiers.*

Monsieur le Maire *considère que l'élaboration de ces nouveaux documents d'urbanisme est l'occasion de reconsidérer la politique du territoire.*

Claude Colombier *demande si des risques de désaccord peuvent voir le jour avec GMVA. Faut-il tendre vers l'uniformité ?*

Monsieur le Maire *précise que les communes auront à s'engager sur la mise en place d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) ou le maintien des PLU.*

Claude Colombier *estime qu'il convient de garder la main sur l'urbanisme.*

Armel Mauffret *ajoute que lancer une procédure de révision à l'échelon communal revient aussi à transmettre un message fort à GMVA consistant à montrer que la commune souhaite conserver la maîtrise de son urbanisation.*

Agathe Louis *demande ce qui arriverait si un PLUi était voté par une majorité de communes.*

Monsieur le Maire *répond que cette question n'est pas encore à l'ordre du jour. Il est plus important à ce jour de montrer que la commune s'engage dans cette démarche de révision.*

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;

- De confier les études à des bureaux d'études ou équipes pluridisciplinaires, choisis au terme de procédures de consultation ;
- De conduire les procédures en collaboration avec Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération

3- DEMANDE DE CESSION DE TERRAIN A COUT ABORDABLE

Le permis d'aménager du lotissement « Les allées de Kercambre », délivré par arrêté du 11 juillet 2014 sous le numéro PA 056 214 14 H 0002 et modifié en date du 25 mars 2015, a, conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 septembre 2013, prévu la réalisation et la vente de deux lots à coût abordable (Lots n°1 et 2).

En date du 29 mai 2015, Mme Gaëlle PLAT avec l'accord de la Commune, a signé un acte de vente avec les consorts BENEAT et la SCI du Petit Vignoble pour l'acquisition du lot n°1 du lotissement « les allées de Kercambre » d'une surface de 298 m² au prix de 32 472 €, soit 108.97 € au m² et ceci au titre de l'acquisition de lot à coût abordable. L'achèvement de travaux a été déclaré le 19 janvier 2017.
Comme pour l'ensemble des actes de vente à coût abordable, des clauses anti-spéculatives y ont été intégrées pour règlementer les conditions de revente ou de location.
Ces clauses spécifient notamment l'interdiction pour l'acquéreur de revendre le bien pour une période de 10 ans à compter de l'achèvement des travaux de construction sauf en cas de circonstances exceptionnelles de nature familiale, économique ou professionnelle après accord du conseil municipal.

Mme Gaëlle PLAT a fait part en date du 14 juillet 2020 de sa volonté de vendre sa maison d'habitation au prix du marché sans redistribution de la plus-value afin d'acquérir un nouveau bien sur la Commune, considérant que sa maison d'habitation, compte tenu de sa composition familiale (1 conjoint travaillant à domicile et 2 enfants), est devenue trop exiguë.
Après avoir examiné sa demande, la commission aux affaires sociales en séance du 23 juillet 2020 a souhaité bénéficier d'informations complémentaires et obtenir les éléments constitutifs du prix coutant du bien et du prix de cession pour lui permettre de se positionner.
Cette demande a été adressée à l'intéressée le 30 juillet 2020. A ce jour, aucun élément n'a été versé au dossier.

En revanche, Mme Gaëlle Plat, en date du 2 août 2020 a demandé à la mairie, l'autorisation de mettre sa propriété en location et d'obtenir une dérogation au regard de la situation familiale, économique ou professionnelle.

Claude Colombier *fait remarquer que l'intéressée a acheté un bien à prix bas et demande à le revendre à des conditions avantageuses.*

Jack Barçon *demande si la situation de Mme PLAT rentre dans les cas dérogatoires.*

Monsieur le Maire *répond que l'intéressée a souhaité faire valoir des arguments à caractère familial. Toutefois, le problème est que Mme PLAT demande à revendre le bien au prix du marché. Il n'est pas opposé au principe de cession à condition que celle-ci se fasse à prix coûtant. L'objectif d'une acquisition de terrain à coût abordable n'est pas de réaliser une plus-value.*

Armel Mauffret *considère qu'un accord de la commune risquerait de créer un précédent.*

Franck Massot *estime qu'il convient de s'en tenir aux dispositions fixées à l'origine.*

Considérant que la signature de l'acte d'acquisition du terrain cadastré G n°1508, en date du 29 mai 2015, par Mme Gaëlle PLAT a conditionné la réalisation de l'opération à l'engagement de respecter des clauses anti-spéculatives,

Considérant que les éléments d'information et les moyens présentés par Mme Gaëlle PLAT n'entrent pas dans le champ des circonstances exceptionnelles de nature familiale, économique ou professionnelle permettant de lever l'interdiction de vente dans les 10 ans à compter de l'achèvement des travaux de construction, et l'interdiction de louer le bien pendant les 15 ans suivant son achèvement,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de ne pas donner une suite favorable à la vente ou la location du bien de Mme Gaëlle PLAT telle qu'elle a été demandée par l'intéressée.

4- RÉHABILITATION DE LA SALLE KERCARADEC : AVENANT AUX MARCHÉS DE TRAVAUX

Le marché relatif au réaménagement et à l'extension de la salle Kercaradec a fait l'objet d'évolution et d'adaptation sur le lot 7 « revêtements de sols souples, faïence » avec l'entreprise LMS revêtement

- SUR LE LOT 7 « revêtements de sols souples, faïence » : LMS REVETEMENT

- Moins-value :
. Suppression d'un seuil et d'un couvre-joint de dilatation en alu : 440,99 € HT soit 528,11 € TTC

Montant du marché initial (Lot 7) : 11 091.23 € HT
Montant du nouveau marché (Lot 7) : 10 651,14 € HT, soit une réduction de 3.96 %

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Autorise Monsieur Le Maire à signer l'avenant 1 du lot 7 en moins-value conformément aux évolutions précitées

5- LIVRAISON DES REPAS A LA MAISON DE L'ENFANCE : CONVENTION TRIPARTITE

Une convention pour la fourniture et la livraison des repas au jardin d'enfants municipal a été établi le 16 novembre 2011 entre la commune et l'Abbaye de Rhuys.

Il est proposé au Conseil municipal de compléter ces dispositions par une convention tripartite supplémentaire liée de façon plus spécifique à la livraison des repas auprès des enfants de la maison de l'enfance municipale et des élèves de l'école St Goustan, par l'Abbaye de Rhuys.
Le projet de convention est joint en annexe de la présente note.

Armel Mauffret *demande si des changements interviennent au regard de la précédente convention.*

Jocelyne Teurnier-Leclerc *précise que la modification principale consiste à associer l'école dans la convention.*

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire à signer le document.

6- AMÉNAGEMENT D'ITINÉRAIRES PIÉTONS ET CYCLABLES : PLANS DE FINANCEMENT ET DEMANDES DE SUBVENTIONS

La commune de Saint-Gildas de Rhuys souhaite aménager sur son territoire plusieurs pistes cyclables pour compléter et mailler le réseau actuel.

Plusieurs projets sont donc envisagés sur les périodes 2020/2021 pour favoriser les liaisons cyclables inter-quartiers dans la continuité des réseaux de Sarzeau et d'Arzon ainsi que les liaisons cyclables vers le centre-bourg de St Gildas de Rhuys.

Trois projets d'aménagements communaux sont aujourd'hui en cours de réflexion et peuvent faire l'objet de demande de financements.

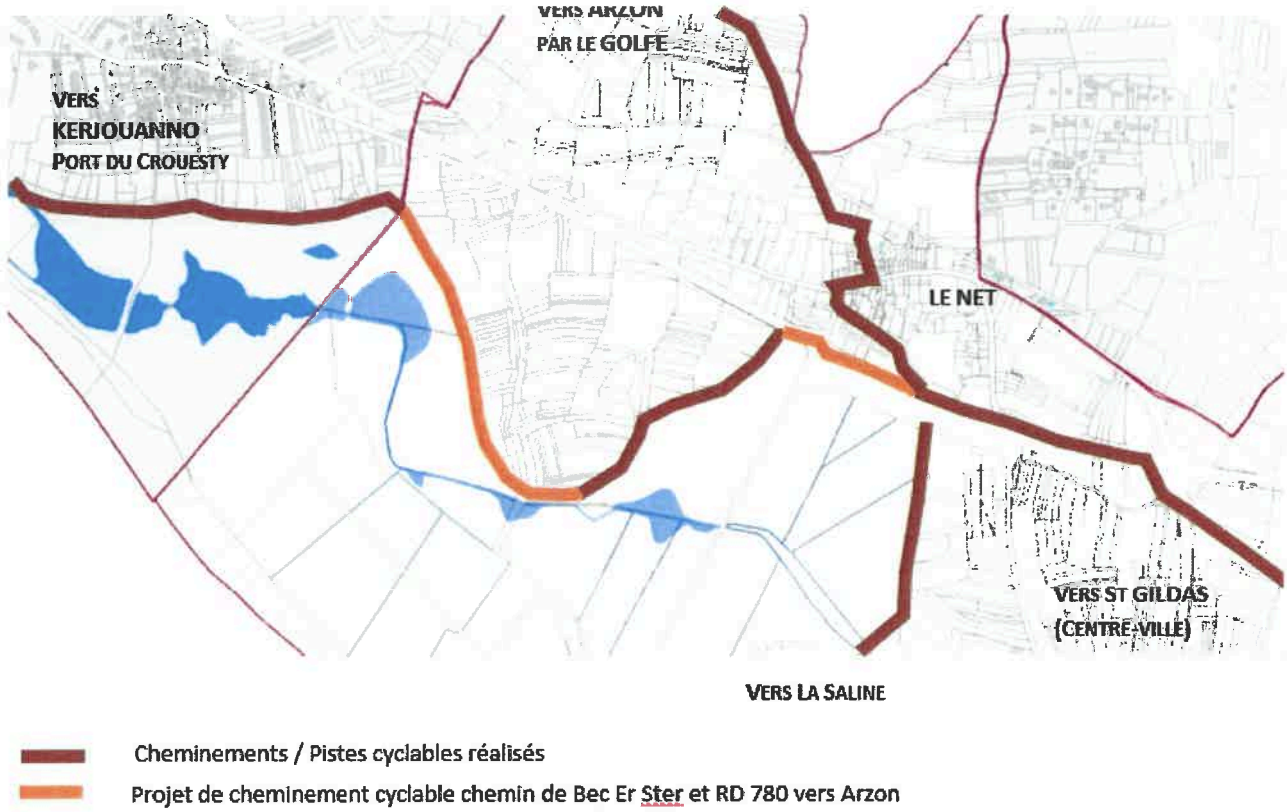
1/ PROJET DE CHEMINEMENT CYCLABLE DE KERSAUX A SAV HEOL

Objectif : compléter le réseau de piste cyclable depuis Sarzeau en passant par Kersaux et Sav Héol vers le centre-ville de St Gildas

Calendrier :
- Travaux -> 2021

Coût estimatif du projet : 57 300 € HT

2/ PROJET DE CHEMINEMENT CYCLABLE CHEMIN DE BEC ER STER ET RD 780 VERS ARZON



Objectif : compléter le réseau de piste cyclable depuis le centre-ville de St Gildas vers Arzon en passant par le hameau de Largueven

Calendrier :
- Travaux : Fin 2020

Coût estimatif du projet : 41 680 € HT

3/ PROJET DE VOIES MIXTES PIETONS / CYCLES EN ENTREE DE BOURG DE SAINT GILDAS ROUTE DE SARZEAU

La commune de Saint-Gildas de Rhuys a lancé une réflexion sur le réaménagement de son entrée de bourg depuis Sarzeau comprenant des circulations douces pour diminuer le flux des véhicules motorisés vers le bourg de St Gildas. Les cabinets ARTOPIA et LEGAVRE ont été retenus pour mener cette réflexion.
Un pôle multimodal estival composé d'un parking relais, d'une navette électrique (bus) couplé à l'aménagement de voies mixtes est en cours de conception.
Les voies mixtes piétons / cycles permettront de rejoindre le centre-ville depuis le parking relais.

Cheminements / Pistes cyclables réalisés

Projet de cheminement cyclable depuis l'entrée de ville du parking relais estival jusqu'en centre-bourg

Objectif :
- rétrécissement de la RD en faveur des circulations douces dans le cadre du réaménagement de l'entrée de ville
- relier le futur parking relais estival avec le centre bourg par voie douce
- limiter la place des véhicules motorisés en centre-ville
- Participer au maillage le réseau de piste cyclable

Calendrier :
- lancement de la consultation -> 2019
- Travaux -> 2021

Coût estimatif du projet : 350 000 € H.T.

Jack Barçon *demande si des devis ont été sollicités.*

Monsieur le Maire *précise que les dossiers de demande de subvention sont en cours de constitution. S'agissant de la dotation DSIL de l'Etat, les mairies ont reçu un courrier le 13 août dernier de la Préfecture présentant le dispositif et les démarches à accomplir. Le dépôt des dossiers devra intervenir impérativement avant le 30 septembre, ce qui laisse peu de temps pour finaliser la demande. S'agissant du dispositif nouvellement voté par le Département, aucune date butoir n'est imposée.*

Armel Mauffret *souhaite savoir si la commune est en mesure de financer seule les projets dans l'hypothèse où les demandes de subvention ne sont pas retenues.*

Monsieur le Maire *répond que ces projets sont inscrits au budget.*

Agathe Louis *estime que ces projets s'inscrivent dans une démarche globale de développement des itinéraires cyclables.*

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Adopte les projets d'aménagements tels qu'ils sont présentés ci-avant

- Approuve les plans de financement définis sur chacun de ces trois projets

Financeurs	**Programme**	**Taux sollicité**	**Opération 1 57 300 € HT**	**Opération 2 41 680 € HT**	**Opération 3 350 000 € H.T.**
Etat	DSIL	25%	14325 € HT	10420 € HT	87 500 € HT
Conseil Départemental 56	Programme itinéraire cyclable	30%	17190 € HT	12504 € HT	105 000 € HT
G.M.V.A	Fond de concours « aménagement cyclable »	25%	14325 € HT	10420 € HT	87 500 € HT
Autofinancement	Commune de Saint-Gildas de Rhuys	20 %	11460 € HT	8336 € HT	70000 € HT

- Sollicite des subventions sur ces trois projets préalablement définis auprès de l'Etat, du Département et de Golfe du Morbihan Vannes agglomération

- Autorise la consultation des entreprises et la signature des marchés y afférents.

7- CONVENTION DE PARTENARIAT D'EMBELLISSEMENT

La commune envisage de proposer aux particuliers :

-Le fleurissement de pieds de murs
-Le dépôt de bacs et /ou jardinières privés sur le domaine public
-Le dépôt de bacs et /ou jardinières publics sur le domaine privé
-D'autres interventions ponctuelles en matière d'embellissement

Par convention, les services techniques municipaux pourront, sous certaines conditions, fleurir les pieds de murs situés sur le domaine public, et/ou les façades des propriétaires après accord de leur part.

Annabelle Gantier *demande quel est l'intérêt pour la commune de passer ces conventions.*

Jocelyne Teurnier-Leclerc *répond qu'il s'agit d'assurer l'embellissement de la commune.*

Elisabeth Messant-Le Derff *souhaite savoir qui fournira les plants.*

Jocelyne Teurnier-Leclerc *précise que la fourniture incombera à la commune.*

Frank Massot *souhaite connaître le coût de l'opération.*

Jocelyne Teurnier-Leclerc *fait savoir que le coût incombera à la commune. L'intérêt de la convention est de ne pas être bloqué pour donner une suite favorable à une demande de fleurissement quand elle se présente.*

Gildas Bieuzen *demande si cette démarche ne concernera que le centre-bourg ou sera étendue à l'ensemble des hameaux.*

Jocelyne Teurnier-Leclerc *répond qu'il s'agira des pieds de mur visibles de la voie publique.*

Agathe Louis *estime que cette démarche n'est pas de nature à impliquer directement les particuliers dès lors que ce sont les services municipaux qui interviennent.*

Jocelyne Teurnier-Leclerc *fait savoir qu'il s'agit d'une première tentative.*

Agathe Louis *regrette la suppression du concours des maisons fleuries qui permettait de mobiliser les particuliers et de créer du lien.*

Jocelyne Teurnier-Leclerc *souhaiterait relancer ce concours.*

Armel Mauffret *considère qu'il existe déjà assez d'espaces publics à entretenir.*

Franck Massot *estime qu'il faudrait rendre prioritaire l'entretien des espaces verts plutôt que de fleurir les pieds de mur.*

Elisabeth Messant-Le Derff *ajoute qu'il conviendrait d'obliger les personnes qui ont planté des espèces invasives sur l'espace public à les retirer.*

Agathe Louis *pense que l'initiative peut être intéressante sur le plan participatif à condition que ce ne soit pas intrusif pour les particuliers.*

Monsieur le Maire *conclut en précisant que les conventions devront être passées au cas par cas après validation technique de chacune des demandes.*

Le Conseil municipal par 17 voix Pour et 2 voix Contre (C. Palmier-Le Luel, F. Massot), autorise M. le Maire à signer les conventions de partenariat d'embellissement à établir individuellement avec les particuliers après avis technique favorable sur la faisabilité de l'opération.

8- RENOUVELLEMENT DE LA COMMISSION COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT FONCIER

Une procédure d'aménagement foncier a été lancée en 2017 sur la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys avec le département du Morbihan. Conformément à la règlementation, une commission communale d'aménagement foncier comprenant notamment des élus et des propriétaires de biens fonciers non bâtis a été instituée à cet effet.

En application des articles L 121-6 et R 121-18 du code rural et de la pêche maritime , les processus d'élection et de désignation de ces différents membres doivent être renouvelés après les élections municipales.

Deux désignations relèvent de la commune :

-l'élection, en plus du maire membre de droit, d'un conseiller municipal titulaire, ainsi que celle de 2 conseillers municipaux suppléants du maire et du conseiller municipal titulaire.

Monsieur le Maire *propose la candidature de Monsieur Pinel pour siéger en titulaire au sein de la commission communale d'aménagement foncier au titre du collège des élus. Il demande si d'autres conseillers municipaux sont candidats. Aucune proposition n'est formulée. Monsieur Pinel est élu membre titulaire par 19 voix Pour.*

Monsieur Le Maire *demande par ailleurs, de procéder à la désignation des 2 membres suppléants : Monsieur Ouvrard, candidat, est élu suppléant de Monsieur Le Maire par 19 voix Pour et Madame Teurnier-Leclerc est élue suppléante de Monsieur Pinel par 19 voix Pour.*

-l'élection de 5 personnes qui représentent le collège des propriétaires de biens fonciers non bâtis au sein de la commission (3 propriétaires titulaires et 2 propriétaires suppléants).

Un avis d'appel à candidatures a été affiché en mairie depuis plus de 15 jours, ainsi que sur le panneau municipal d'informations numériques le 18 août 2020 invitant les personnes à se faire connaître, le pré-requis étant d'être de nationalité française ou assimilé d'après les conventions internationales, ayant atteint l'âge de la majorité, jouissant de leur droits civils et possédant des biens fonciers non bâtis sur le territoire de la commune.

Le même avis a été diffusé sur le site internet de la commune le 18 août 2020 et via la lettre numérique d'informations hebdomadaire le 21 août 2020 ainsi que dans le journal d'annonces légales Ouest-France le 20 août 2020.

La liste des candidats, parvenue en mairie le 15 septembre 2020 avant 16 heures est arrêtée de la façon suivante :

NOM	**PRENOM**
NICOL	Rolland
LE BOT épouse RODRIGUEZ	Sylvie
LE BOT épouse LAROZE	Marie-Josèphe
LE BOT	Alexandre
LE BOT épouse SOREL	Françoise
LE BOT	Mikaël
LE BOT	Eric
LE BOT	Alice
LE BOT	Olivier
LE CORRE épouse DANIOUX	Danièle
LAYEC épouse LEPOITTEVIN	Gilberte
LE GALLIC	Vincent
LOUËR	Yves

L'élection a lieu au scrutin uninominal, dans les conditions fixées par l'article L2121-21 du code général des collectivités territoriales, c'est-à-dire au scrutin secret à la majorité absolue aux deux premiers tours et à la majorité relative au troisième tour. En cas d'égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé. Les premiers élus seront désignés en qualité de titulaires, les suivants en qualité de suppléants.

Premier Tour de l'élection du collège des propriétaires fonciers :

NOM	PRENOM	NB DE VOIX
NICOL	Rolland	13
LE BOT épouse RODRIGUEZ	Sylvie	1
LE BOT épouse LAROZE	Marie-Josèphe	0
LE BOT	Alexandre	0
LE BOT épouse SOREL	Françoise	2
LE BOT	Mikaël	1
LE BOT	Eric	0
LE BOT	Alice	1
LE BOT	Olivier	0
LE CORRE épouse DANIOUX	Danièle	4
LAYEC épouse LEPOITTEVIN	Gilberte	10
LE GALLIC	Vincent	13
LOUËR	Yves	12

Messieurs Le Gallic Vincent, Nicol Rolland et Loüer Yves après avoir obtenu la majorité absolue, sont élus membres titulaires. Par ailleurs, Madame Layec épouse Lepoittevin Gilberte, ayant obtenu 10 voix, est élue membre suppléante.

Deuxième Tour de l'élection du deuxième propriétaire foncier suppléant :

NOM	PRENOM	NB DE VOIX
LE BOT épouse RODRIGUEZ	Sylvie	2
LE BOT épouse LAROZE	Marie-Josèphe	1
LE BOT	Alexandre	0
LE BOT épouse SOREL	Françoise	2
LE BOT	Mikaël	2
LE BOT	Eric	0
LE BOT	Alice	0
LE BOT	Olivier	1
LE CORRE épouse DANIOUX	Danièle	10
BULLETIN NUL		1

Madame Le Corre épouse Danioux Danièle est élue membre suppléante.

Sont ainsi membres de la Commission Communale d'Aménagement Foncier :

MEMBRES TITULAIRES
LE GALLIC Vincent
NICOL Rolland
LOÜER Yves
MEMBRES SUPPLÉANTS
LAYEC épouse LEPOITTEVIN Gilberte
LE CORRE épouse DANIOUX Danièle

9- DÉSIGNATION D'UN MEMBRE SUPPLÉANT DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

La démission de Monsieur François Le Pape de son mandat de conseiller municipal nécessite de désigner un nouveau membre suppléant au sein de la Commission d'Appel d'Offres.

Par 19 voix Pour Madame Teurnier-Leclerc est élue membre suppléante.

10- INDEMNITÉ DE CONSEIL AU COMPTABLE DU TRÉSOR

Vu l'article 97 de la loi n°82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le décret n°82.979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissement publics aux agents des services extérieurs de l'Etat,

Vu l'arrêté interministériel du 16 septembre 1983 relatif aux indemnités allouées par les communes pour la confection des documents budgétaires,

Vu l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveurs des communes et établissement publics locaux,

Considérant la nécessité de délibérer lors du changement de Comptable du Trésor,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

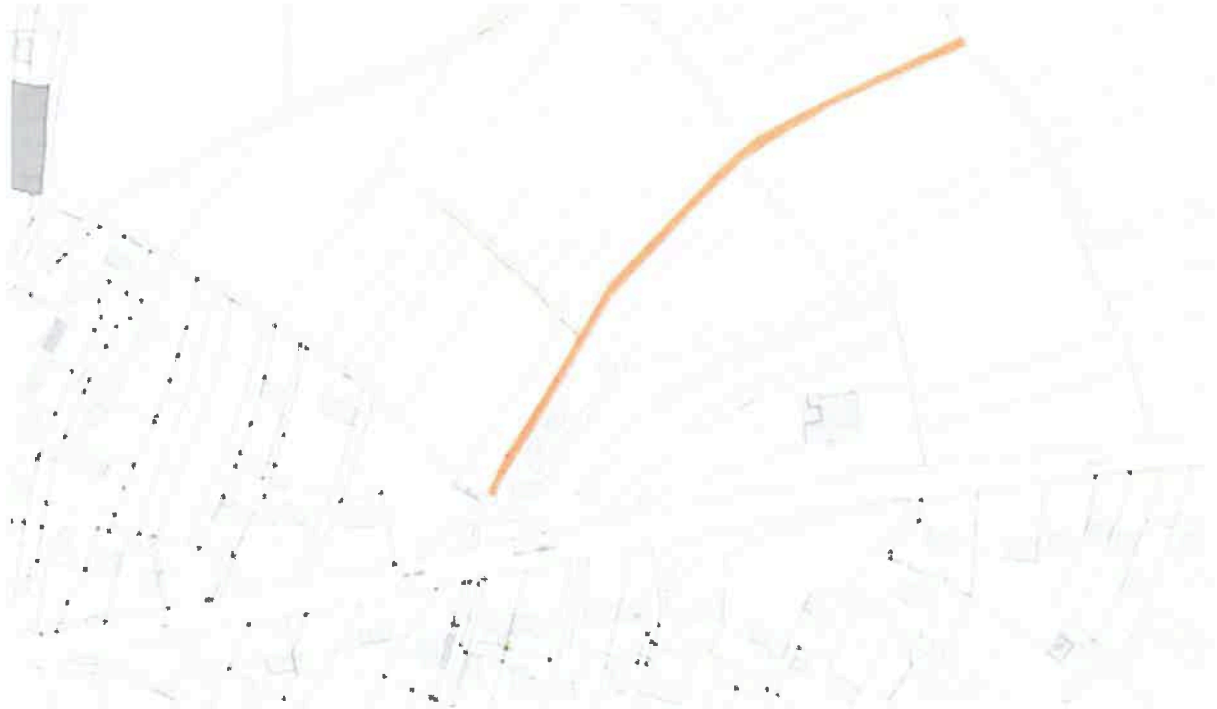
-Demande le concours du Receveur municipal pour assurer des prestations de conseil et d'assistance en matière budgétaire, économique, financière et comptable définies à l'article 1 de l'arrêté du 16 décembre 1983

-Accorde l'indemnité de conseil au taux de 100 % au titre de l'année 2019,

Cette indemnité sera calculée selon les bases définies à l'article 4 de l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 précité et sera attribuée à M. L'Ange Denis, Receveur municipal.

11- DÉNOMINATION DE VOIE EN ENTRÉE DE BOURG

A l'entrée du bourg, au droit de la rue Claire Van Goethem, un chemin non dénommé actuellement dessert deux maisons d'habitation.



A l'unanimité, le Conseil municipal décide de dénommer cette voie « Chemin du Bunedo », nom du lieu-dit en continuité du chemin.

12- QUESTIONS DIVERSES

Néant

La séance est levée à 23 h 15.

Le secrétaire de séance

Claude COLOMBIER

MAIRIE DE ST GILDAS DE RHUYS

Le Maire

Alain LAYEC