

## **COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 16 MARS 2018**

**PRESENTS** : MM Jean-François MARY, Armand JAOUEN, Pascal NOURY, Mme Christiane CAVARO, Mr Dominique MOREAU, Mmes Marie-Gabrielle PUSSAT, Florence PERROT, MM Didier JAN, Yves BESNARD, Jean-Lou LEBRUN, Philippe LE PALLEC, Mme Marie-Christine MOUNIER, Mr Patrick POTIER, Mme Maryse PARIS, MM Dominique PANHALEUX, David AUVRAY, Louis COURROUSSE, Claude DAGUIN, Mmes Marie BERTHE JOSSO, Isabelle SEROT, Séverine MAHE, Lydie DURAND, Fabienne BERTOUX, Annie HAMON, Françoise GILBERT.

Mme Céline TOURNABIEN donne procuration à Mr Armand JAOUEN

**SECRETARE** : Mr Philippe LE PALLEC

### **Sommaire**

#### **SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 16 MARS 2018**

- Débat d'orientation budgétaire 2018
- Présentation et approbation des comptes de gestion 2017 : commune, assainissement, lotissement de Montgué, gendarmerie, SPIC énergie photovoltaïque, transport scolaire intercommunal
- Présentation et approbation des comptes administratifs 2017 : commune
- Présentation et approbation des comptes administratifs 2017 : assainissement
- Présentation et approbation des comptes administratifs 2017 : lotissement de Montgué
- Présentation et approbation des comptes administratifs 2017 : gendarmerie
- Présentation et approbation des comptes administratifs 2017 : SPIC énergie photovoltaïque
- Présentation et approbation des comptes administratifs 2017 : transport scolaire intercommunal
- Proposition d'affectation des résultats 2017 : commune
- Proposition d'affectation des résultats 2017 : assainissement
- Proposition d'affectation des résultats 2017 : lotissement de Montgué
- Proposition d'affectation des résultats 2017 : gendarmerie
- Proposition d'affectation des résultats 2017 : SPIC énergie photovoltaïque
- Proposition d'affectation des résultats 2017 : transport scolaire intercommunal
- Budget annexe Gendarmerie – actualisation de l'autorisation de programmes – crédits de paiement
- Demande de subventions 2018
- Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n°3
- Approbation d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier Régional

Rapport de Monsieur Jean-François MARY, Maire d'Allaire

En application des dispositions de l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire doit présenter un rapport sur les orientations budgétaires pour le nouvel exercice budgétaire qui donne lieu à un débat du conseil municipal dans les deux mois précédant le vote du budget.

Une délibération spécifique doit prendre acte de la tenue de ce débat.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2312-1,

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **De prendre acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire relatif à l'exercice 2018, sur la base des documents annexés à la délibération,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision nécessaire à l'application de cette délibération.**

### **Débat d'orientation budgétaire – Eléments d'explication**

En présence de Monsieur Bertrand FLEURY, Trésorier

Un débat d'orientation budgétaire qui acte une hausse des recettes de 1,94 %, une baisse des dépenses de 1,38% en 2017 et 3 500 000 € d'investissements projetés pour 2018/2019. Une gestion prudente qui permet de conduire des projets qui assureront la croissance de la commune.

#### **Des dépenses en baisse de 1,38 %.**

Le compte administratif du budget principal de la commune s'élève à 3 338 571 € (+ 1,94 % au total, recettes fiscales : + 3%, dotations et subventions : + 6 %) pour les recettes et à 2 778 347 € en dépenses (-1,38% au total, charges à caractère général : - 6 7%, Charges de personnel : + 1%, charges financières : - 6%).

#### **Des projets d'investissements bien financés**

En 2017 la commune a investi **1 122 345 €** sur le budget principal et **217 326 €** sur les budgets annexes, soit au total **1 339 671 €**. Sur 5 ans la commune a investi 11 126 027 € auquel il faut ajouter les 888 603 € des 6 logements locatifs sous maîtrise d'ouvrage du CCAS construits ZAC de la Bande du Moulin. Sur le budget principal, l'autofinancement représente 36,44 % des recettes, les subventions 40,81 €, l'emprunt 19,73 % et les cessions d'actif 3,01 %.

#### **Un excédent en progression et un désendettement continu depuis 5 ans (- 23,71 %)**

L'excédent comptable 2017 est de 560 224 € (+22,37 %) et la dette est passée de 3 045 416 € à 2 848 114 €, soit une baisse de 197 302 € sur un an (- 6,48 %) et une baisse de 885 067 € depuis 2012 (- 23,71 % sur 5 ans). La commune a un délai de remboursement de sa dette de 4,22 ans (Le seuil critique est à 12 ans). En 2018, les taux d'imposition n'augmenteront pas et l'évolution des recettes fiscales est évaluée à + 1,74 %.

## **Une très bonne capacité financière pour conduire les projets d'investissements en cours.**

Cette bonne dynamique des recettes conjuguée à une bonne capacité d'autofinancement et à un désendettement important depuis 5 ans permettra de conduire sans difficulté les projets d'investissements des années à venir :

- rénovation salle omnisports
- extension Maison du Temps Libre-ALSH-cuisine-restaurant scolaire,
- requalification de l'ancien supermarché du centre (propriété communale depuis peu) en maison de santé pluri professionnelle, en épicerie de proximité, avec un espace qui accueillera le centre de soins infirmier d'Allaire.
- aménagement rural et urbain,
- aménagement du site de Coueslé,
- ....

Un programme bien chargé qui va nécessiter le travail intense de tous, élus et services.

<b>PRESENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DE GESTION 2017 : COMMUNE, ASSAINISSEMENT, LOTISSEMENT DE MONTGUE, GENDARMERIE, SPIC ENERGIE PHOTOVOLTAIQUE, TRANSPORT SCOLAIRE INTERCOMMUNAL</b>
--

Les comptes de gestion 2017 de Monsieur Le Trésorier doivent faire l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.

Considérant la concordance des écritures du maire et du comptable en ce qui concerne le budget communal (section de fonctionnement et section d'investissement), le budget annexe « assainissement » (section d'exploitation et section d'investissement), le budget annexe « Lotissement de Montgué » (section d'exploitation et section d'investissement), le budget annexe « construction d'une gendarmerie » (section d'exploitation et section d'investissement), le budget annexe « SPIC énergie photovoltaïque » (section d'exploitation et section d'investissement), le budget annexe « transport scolaire intercommunal » (section de fonctionnement).

Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif et du compte de gestion, Monsieur le Maire propose d'adopter les comptes de gestion de Monsieur le Trésorier pour l'exercice 2017, dont les écritures sont conformes à celles du compte administratif pour le même exercice.

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

- **de déclarer que les comptes de gestion tels qu'ils ont été présentés, n'appellent aucune observation, ni aucune remarque,**
- **d'approuver les comptes de gestion 2017.**

<b>PRESENTATION ET APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2017 : COMMUNE</b>
---

Monsieur le Maire présente le compte administratif de la commune qui fait apparaître un résultat global :

- Section de fonctionnement

Résultat de l'exercice 2017	560 223.85 €
Incorporation résultat antérieur	44 457.41 €
Excédent	604 681.26 €

- Section d'investissement	
Résultat de l'exercice 2017	- 292 496.81 €
Incorporation résultat antérieur	148 909.33 €
Déficit	- 143 587.48 €

**Soit un excédent de clôture 461 093.78 €**

Monsieur le Maire s'étant retiré au moment du vote, le conseil municipal désigne Monsieur Armand JAOUEN comme Président.

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

- **d'approuver le compte administratif de la commune de l'exercice 2017.**

<b>PRESENTATION ET APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2017 : ASSAINISSEMENT</b>
--

Monsieur le Maire présente le compte administratif « Assainissement » qui fait apparaître un résultat global :

-Section d'exploitation

Résultat de l'exercice	39 841.55 €
Incorporation résultat antérieur	1 732.51 €
<b>Excédent</b>	<b>41 574.06 €</b>

-Section Investissement

Résultat de l'exercice	- 5 415.62 €
Incorporation résultat antérieur	125 376.93 €
<b>Excédent</b>	<b>119 961.31 €</b>

Soit un équilibre global de **161 535.37 €**

Monsieur le Maire s'étant retiré au moment du vote, le conseil municipal désigne Monsieur Armand JAOUEN comme Président.

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

- **d'approuver le compte administratif du budget annexe « Assainissement » de l'exercice 2017.**

<b>PRESENTATION ET APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2017 : LOTISSEMENT DE MONTGUE</b>
--

Monsieur le Maire présente le compte administratif « Lotissement de Montgué » qui fait apparaître un résultat global :

-Section d'exploitation

Résultat de l'exercice 2017 : 10 616.90 €  
Incorporation résultat antérieur - 66 490.77 €

**Déficit - 55 873.87 €**

-Section Investissement

Résultat de l'exercice 2017 25 092.15 €  
Incorporation résultat antérieur - 92 825.05 €

**Déficit - 67 732.90 €**

Monsieur le Maire s'étant retiré au moment du vote, le conseil municipal désigne Monsieur Armand JAOUEN comme Président.

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

- **d'approuver le compte administratif du budget annexe « Lotissement de Montgué » de l'exercice 2017.**

<b>PRESENTATION ET APPROBATION DU COMPTE ADMINSTRATIF 2017 : GENDARMERIE</b>
--

Monsieur le Maire présente le compte administratif « Construction d'une gendarmerie » qui fait apparaître un résultat global :

- Section d'exploitation

Résultat comptable de l'exercice 2017 68 198.85 €  
Incorporation du résultat antérieur - 25 823.00 €

**Excédent 42 375.85 €**

- Section d'investissement

Résultat comptable de l'exercice 2017 322 156.93 €  
Incorporation résultat antérieur - 320 311.60 €

**Excédent 1 845.33 €**

Monsieur le Maire s'étant retiré au moment du vote, le conseil municipal désigne Monsieur Armand JAOUEN comme Président.

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

- **d'approuver le compte administratif du budget annexe « Construction d'une gendarmerie » de l'exercice 2017.**

<b>PRESENTATION ET APPROBATION DU COMPTE ADMINSTRATIF 2017 : SPIC ENERGIE PHOTOVOLTAIQUE</b>
--

Monsieur le Maire présente le compte administratif du « SPIC – énergie photovoltaïque » qui fait apparaître un résultat global :

- Section d'exploitation

Résultat de l'exercice 2017	- 13 986.98 €
Incorporation résultat antérieur	- 10 089.62 €
<b>Déficit</b>	<b>- 24 076.60 €</b>
<u>- Section d'investissement</u>	
Résultat de l'exercice 2017	- 165.48 €
Incorporation résultat antérieur	9 137.55 €
<b>Excédent</b>	<b>8 972.07 €</b>

Monsieur le Maire s'étant retiré au moment du vote, le conseil municipal désigne Monsieur Armand JAOUEN comme Président.

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

- **d'approuver le compte administratif du budget annexe « SPIC Energie photovoltaïque » de l'exercice 2017.**

<b>PRESENTATION ET APPROBATION DU COMPTE ADMINSTRATIF 2017 : TRANSPORT SCOLAIRE INTERCOMMUNAL</b>
---

Monsieur le Maire présente le compte administratif du « Transport scolaire intercommunal » qui fait apparaître un résultat global :

- Section de fonctionnement 2017

Résultat de l'exercice 2017	- 2 266.71 €
Incorporation du résultat antérieur	25 152.61 €
<b>Excédent</b>	<b>22 885.90 €</b>

Monsieur le Maire s'étant retiré au moment du vote, le conseil municipal désigne Monsieur Armand JAOUEN comme Président.

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

- **d'approuver le compte administratif du budget annexe « Transport scolaire intercommunal » de l'exercice 2017.**

<b>PROPOSITION D'AFFECTATION DES RESULTATS 2017 : COMMUNE</b>
---

Le conseil municipal,

Vu le compte de gestion transmis par Monsieur Bertrand FLEURY, comptable public de la commune et approuvé le 16 mars 2018,

Vu le compte administratif 2017 faisant apparaître en clôture de l'exercice, un résultat de fonctionnement s'élevant à 604 681.26 €,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité la répartition de l'affectation du résultat selon les dispositions suivantes :**

- virement de la somme de 604 681.26 € à la section d'investissement du budget communal de l'exercice 2018.

#### **PROPOSITION D'AFFECTATION DES RESULTATS 2017 : ASSAINISSEMENT**

Le conseil municipal,

Vu le compte de gestion transmis par Monsieur Bertrand FLEURY, Comptable public de la commune et approuvé le 16 mars 2018,

Vu le compte administratif 2017 faisant apparaître en clôture de l'exercice, un résultat d'exploitation s'élevant à 41 574.06 €,

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

- o **la répartition de l'affectation du résultat du budget annexe « assainissement » selon les dispositions suivantes :**

- report à la section d'exploitation 2018	41 574.06 €
- virement à la section d'investissement 2018	0.00 €

#### **PROPOSITION D'AFFECTATION DES RESULTATS 2017 : LOTISSEMENT DE MONTGUE**

Le conseil municipal,

Vu le compte de gestion transmis par Monsieur Bertrand FLEURY, Comptable public de la commune et approuvé le 16 mars 2018,

Vu le compte administratif 2017 faisant apparaître en clôture de l'exercice, un résultat d'exploitation du budget annexe du lotissement de Montgué s'élevant à - 55 873.87 €,

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

- o **la répartition de l'affectation du résultat selon les dispositions suivantes :**

- report à la section d'exploitation 2018	- 55 873.87 €
- virement à la section d'investissement 2018	0.00 €

#### **PROPOSITION D'AFFECTATION DES RESULTATS 2017 : GENDARMERIE**

Le conseil municipal,

Vu le compte de gestion transmis par Monsieur Bertrand FLEURY, Comptable public de la commune et approuvé le 16 mars 2018,

Vu le compte administratif 2017 faisant apparaître en clôture de l'exercice, un résultat d'exploitation du budget annexe « Construction d'une gendarmerie » s'élevant à 42 375.85 €.

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

- **la répartition de l'affectation du résultat selon les dispositions suivantes :**

- report à la section d'exploitation 2018	26 907.18 €
- virement à la section d'investissement 2018	15 468.67 €

<b>PROPOSITION D'AFFECTATION DES RESULTATS 2017 : SPIC ENERGIE PHOTOVOLTAIQUE</b>
---

Le conseil municipal,

Vu le compte de gestion transmis par Monsieur Bertrand FLEURY, Comptable public de la commune et approuvé le 16 mars 2018,

Vu le compte administratif 2017 faisant apparaître en clôture de l'exercice du budget annexe « SPIC – énergie photovoltaïque », un résultat d'exploitation déficitaire de - 24 076.60 €,

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

- **La répartition de l'affectation du résultat selon les dispositions suivantes :**

- report à la section d'exploitation 2018	- 24 076.60 €
- virement à la section d'investissement 2018	0.00 €

<b>PROPOSITION D'AFFECTATION DES RESULTATS 2017 : TRANSPORT SCOLAIRE INTERCOMMUNAL</b>
--

Le conseil municipal,

Vu le compte de gestion transmis par Monsieur Bertrand FLEURY, Comptable public de la commune et approuvé le 16 mars 2018,

Vu le compte administratif 2017 faisant apparaître en clôture de l'exercice du budget annexe « Transport scolaire intercommunal », un résultat d'exploitation excédentaire de 22 885.90 €,

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

- **La répartition de l'affectation du résultat selon les dispositions suivantes :**

- report à la section d'exploitation 2018	22 885.90 €
---	-------------

<b>BUDGET ANNEXE GENDARMERIE ACTUALISATION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMMES – CREDITS DE PAIEMENT</b>
--



## Rapport de Monsieur Dominique MOREAU, Adjoint au Maire

Monsieur Dominique MOREAU rappelle que par délibération du 27 mars 2015, le conseil municipal a décidé d'ouvrir une autorisation de programme et crédits de paiement/APCP pour le budget annexe de la gendarmerie, cette procédure permettant de planifier la mise en œuvre des investissements sur plusieurs exercices budgétaires et de favoriser une gestion pluriannuelle en respectant les règles d'engagement.

Cette AP/CP couvrait initialement la période 2015/2017 selon la programmation suivante, les dépenses étant financées par les subventions, l'autofinancement et l'emprunt :

Montant AP	2 600 051,40 €	
CP 2015	1 000 000,00 €	
CP 2016	1 300 051,40 €	
CP 2017	300 000,00 €	2 600 051,40 €

A la clôture de l'exercice 2017, la consommation des crédits de l'AP/CP pour la période 2012/2017 s'élevait à 2 425 970.84 €.

Il convient d'actualiser cette AP/CP conformément au tableau joint en annexe.

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

- **d'actualiser l'autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) ouverte par décision du conseil municipal en date du 27 mars 2015 pour tenir compte de l'état d'avancement des travaux de la gendarmerie,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire jusqu'à l'adoption du budget 2018 à liquider et mandater les dépenses correspondantes dans la limite des paiements 2018 tels qu'ils sont prévus dans le tableau ci-joint.**

### DEMANDE DE SUBVENTIONS 2018

## Rapport de Monsieur Dominique MOREAU, Adjoint au Maire

Monsieur Dominique Moreau précise que la commission « Finances, développement économique, bâtiments communaux », réunie les 16 janvier et 22 février a proposé de fixer comme suit le montant des subventions allouées par la commune pour l'année 2018 :

NOM	MONTANT
<b>associations dont le siège est basé à Allaire</b>	
On t'a vu sur la pointe	119,00
Comité FNACA	395,00
Equilibre et Bien-Être	44,00
Association de chasse communale (46 chasseurs d'Allaire en 2018)	4,04/chasseur
Société chasse de bude (13 chasseurs en 2018)	4,04/ chasseur
Amicale Ecole Renaudeau	370,00
FNATH	119,00

CLARA	1 010,00
Pêche Détente à Coueslé	150,00
La Compagnie des Voix	119,00
Team Voisin &Co	300,00
A.P.E.L. Ecole Sainte Anne	370,00
Comité d'animation Maison de Retraite	214,00
<b>associations dont le siège n'est pas basé à Allaire</b>	
FAVEC (conjointes survivants et parents d'orphelins)	119,00
Association Régionale des Laryngectomisés et Mutilés de la Voix de Bretagne	44,00
La Ligue contre le Cancer Morbihan	284,00
AFM Téléthon	44,00
Alcool Assistance (section Redon)	72,00
Solidarité paysans bretagne	44,00
Rêves de Clown	71,00
Prévention routière Morbihan	44,00
Association Vivre Handicap	44,00
Echange et partage Deuil	44,00
Redon Olympic Cycliste	155,00
CDMJSEA (Comité Départemental du Morbihan des Médaillés de la Jeunesse, des Sports et de l'Engagement Associatif)	51,00
Pass'Port	71,00
S.E.M.'A.G.R.I	393,00
Le Souvenir Français (comité Allaire/La Roche Bernard)	44,00
Les Amis de la Santé	72,00
Secours Catholique	210,00
Donneurs du sang	119,00
Aide emploi services	1156,00
Les Restos du Cœur Ille et Vilaine	210,00
Secours populaire français	210,00

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

- **De valider les propositions de la commission « Finances, développement économique, bâtiments communaux »,**
- **D'attribuer une subvention aux associations concernées pour le montant ci-dessus indiqué,**
- **De mandater Monsieur le Maire pour signer tout document concernant ce dossier.**

### MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°3

#### **Rapport de Monsieur Armand JAOUEN, Adjoint au Maire**

Monsieur Armand JAOUEN rappelle que par délibération en date du 17 novembre 2017, le conseil municipal a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par délibération du 15 mai 2009, et modifié par délibérations du 2 juillet 2010, du 15 février 2013, du 29 avril 2015 et du 13 mai 2016.

Cette modification du PLU a pour effet le changement d'affectation de l'emplacement réservé n° 4 afin que le cheminement piétonnier puisse également devenir une voie ouverte à la circulation de véhicules motorisés afin de desservir dans un premier temps la parcelle YI 303.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de la modification simplifiée n°3 a été notifié aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public en mairie du 15 janvier 2018 au 16 février 2018. Concernant les mesures de publicité, un avis de mise à disposition du projet a été affiché en mairie, sur site et publié dans le quotidien Ouest France le 5 janvier 2018.

Suite à la mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée désormais achevée, aucune observation n'a été enregistrée sur le registre prévu à cet effet. Parmi les retours des personnes publiques associées, seules deux d'entre elles ont émis des remarques qui ont été prises en compte dans la note de présentation.

Il convient en conséquence d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU pour sa mise en application.

La commission « urbanisme, voirie, assainissement... » réunie le 8 mars 2018 a émis un avis favorable à cette modification simplifiée n°3 du PLU.

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-40 et suivants,

**VU** la délibération du conseil municipal du 17 novembre 2017 prescrivant la modification simplifiée du PLU n° 3,

**CONSIDERANT** que la mise à disposition au public du dossier qui s'est déroulée du 15 janvier 2018 au 16 février 2018 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation,

**CONSIDERANT** que les remarques des personnes publiques associées ont été prises en compte dans la note de présentation de la modification simplifiée du PLU n° 3,

**CONSIDERANT** que la modification simplifiée n°3 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

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

- **d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Allaire portant sur le changement d'affectation de l'emplacement réservé n° 4 afin que le cheminement piétonnier puisse également devenir une voie ouverte à la circulation de véhicules motorisés,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à transmettre à Monsieur le Préfet du Morbihan la présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.**
- **Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal Ouest France.**

- **Le dossier de la modification simplifiée n°3 du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Morbihan.**

**La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.**

<b>APPROBATION D'UNE CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER REGIONAL</b>
---

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une construction de logements en petits collectifs, et répondre aux objectifs de densité sur le secteur Rue de la Libération.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises rue de la Libération. 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 d'Allaire 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 intervenir 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 COMMUNAUTE COMMUNES PAYS DE REDON 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,

**Vu** la convention cadre signée le 03/01/2017 entre l'EPF Bretagne et la COMMUNAUTE COMMUNES PAYS DE REDON,

**Considérant** que la commune d'Allaire souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur Rue de la Libération à Allaire dans le but d'y réaliser une opération de construction de petits collectifs,

**Considérant** que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la Rue de la Libération à Allaire,

**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 d'Allaire, 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 la commune 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 d'Allaire s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  - o à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement
  - o une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
  - o dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune d'Allaire ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **De solliciter 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,**
- **D'approuver ladite convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,**
- **De s'engager à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 13 mai 2025,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**