

Compte- Rendu Conseil Municipal du 15 Février 2022

L'an deux mil vingt-deux, le quinze février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Camoël s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Bernard Le Guen, Maire.

Date de la convocation : 31 janvier 2022

Présents : Mesdames Marylène BIZEUL, Michèle DEPREUX, Karine GUICHON, Céline HAUMONT, Elisabeth JAËN, Chantal MASSENOT, Sylvie SUREAU (arrivée pour la délibération 2022/04), Messieurs Alexis BOURSE, Yves COULON, Olivier HAAS, Christophe HECKING, René LEVESQUE, Lionel MORICE, Marc NOBLET.

Le compte-rendu de la séance du 07 décembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION 2022/01

Objet : ACHAT PARCELLE AI 19

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal de la réponse de Monsieur Yves Gilloury, au nom de ses frères et sœurs, concernant la proposition d'achat par la commune de la parcelle AI 19 sise rue de la Chapelle.

La famille accepte de céder la parcelle d'une contenance de 1 049 m² pour un montant de 35 € le mètre carré, soit la somme de 36 715 €.

Les frais de bornage et de notaire seront en sus à la charge de la commune.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité et autorise Monsieur le Maire à signer tout document y afférant.

DELIBERATION 2022/02

Objet : RÉGULARISATION PARCELLE AL 592

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Monsieur Jean-Pierre Cossec dans lequel il demande la régularisation de la parcelle AL 143.

Son père avait signé une convention avec la Commune le 26 mai 1984 dans laquelle il déclarait céder gratuitement à la Commune une partie de la parcelle AL 143 pour faciliter l'aménagement de la zone. Ladite parcelle a été divisée en trois nouvelles parcelles ; AL 591, 592 et 593.

La Commune occupe environ 75 m² de la parcelle AL 592.

Monsieur Cossec souhaite que cette situation soit régularisée par un acte notarié et déclare céder le terrain à l'euro symbolique. Les frais de bornage et de notaire seront à la charge de la Commune.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité et autorise Monsieur le Maire à signer tout document y afférant.

DELIBERATION 2022/03

Objet : CONVENTION DE MUTUALISATION DE L'ADMINISTRATEUR MÉTIER ADS (Autorisation du Droit des Sols) AVEC CAP ATLANTIQUE

Monsieur le Maire expose :

La Saisine par Voie Electronique et l'instruction dématérialisée des Autorisations du Droit des Sols sont entrées en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2022. Ces nouvelles obligations réglementaires (Lois ALUR et ELAN) amènent, pour les services instructeurs, les pétitionnaires et les élus, une transformation des métiers, des pratiques et des échanges mais ne signifie pas la fin du dépôt papier. Aussi, les différents services devront gérer à la fois des flux papiers et dématérialisés, le tout dans le respect des délais d'instruction réglementaires.

Les services urbanisme des 15 communes du territoire et le service mutualisé d'instruction ADS utilisent le même outil informatique nommé Cart@ADS, administré par la Direction du Système d'Information Communautaire. Pour rappel, 11 communes ont intégré le service mutualisé d'instruction ADS (Assérac, Batz-sur-Mer, Camoël, Férel, Herbignac, La Turballe, Mesquer, Pénestin, Piriac-sur-Mer, Saint-Lyphard et Saint-Molf), et 4 communes sont 'autonomes' sur leur instruction (Guérande, La Baule, Le Croisic et Le Pouliguen).

Depuis 2017, la DSIC pilote le projet 'Dématérialisation ADS' par le biais d'un comité technique et d'un comité de pilotage, où chacune des 16 structures est représentée. Avec la commune de Guérande, la DSIC participe également à l'expérimentation en Loire-Atlantique (département pilote) du dispositif PLAT'AU, outil qui sera développé au niveau national pour permettre l'instruction dématérialisée des ADS.

Objectif et enjeu opérationnel :

La convention a pour objet de décrire les missions de l'administrateur métier ADS dont les principales sont les suivantes :

- *Accompagner les services instructeurs (et autres utilisateurs) du territoire dans la mise en place de la dématérialisation ADS, dans les évolutions de leur métier et dans leur formation,*
- *Assurer le paramétrage du logiciel d'instruction et portails associés, en vue de la dématérialisation,*
- *Gérer la configuration métier (critères d'instruction...) et la création ou mise à jour des modèles de documents,*
- *Animer le portail dépôt et participer à l'harmonisation de la base fusionnée...*

La convention fixe également les modalités d'échanges entre l'administrateur métier ADS et les communes, notamment en termes de priorisation des tâches demandées, ainsi que la participation financière des communes :

- Coût facturable : coût chargé moyen d'un agent de catégorie B + 10 % charges, soit 49 159 €
- Financement : 80 % du poste à la charge des 15 communes (hors coûts imputables à Cap Atlantique) sous forme d'une facturation annuelle, soit 39 327 €. 20 % du poste reste à charge de Cap Atlantique au titre de la solidarité territoriale.
- Répartition par commune : en fonction du coût estimé ci-dessous, sur la base de la taille des communes, soit 1 269 € pour Camoël.

Action soumise à décision :

Pour accompagner le service instructeur de la Commune de Camoël,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi Elan), et notamment son article 62 modifiant l'article L.423-3 du Code de l'Urbanisme, Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment l'article L. 112-8 relatif à la saisine par voie électronique (SVE),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 5211-4-2 relatif à la création de services mutualisés non liés à une compétence transférée,

Vu l'obligation réglementaire de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} janvier 2022,

Vu le projet de convention annexé,

Après délibération, le Conseil Municipal approuve le projet de convention de mutualisation de l'administrateur métier ADS entre Camoël et Cap Atlantique et autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

DELIBERATION 2022/04

Objet : **RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION SAFER PAR AVENANT**

Monsieur le Maire expose :

La convention de veille et de surveillance du marché foncier en zones agricoles et naturelles signée en 2018 entre les SAFER, Cap Atlantique et ses communes (à l'exception du Pouliguen en raison de la quasi-absence de terres agricoles), est arrivée à échéance. Comme le prévoit cette convention, il est proposé de la renouveler pour une durée de 3 ans par voie d'avenant et de l'étendre à l'ensemble des 15 communes du territoire de Cap Atlantique.

Depuis 13 ans, ces conventions ont permis de bénéficier des possibilités de préemption de la SAFER afin de réguler les prix, de constituer et gérer des réserves foncières.

La convention définit l'organisation de la veille foncière. VIGIFONCIER est un outil proposé par la SAFER qui permet aux correspondants de la plateforme foncière d'être informés du marché notifié, de connaître les avis de préemption, les appels à candidature et les rétrocessions effectuées.

Il est proposé de renouveler la convention pour une durée de trois ans.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité et autorise Monsieur le Maire à signer le renouvellement de la convention.

DELIBERATION 2022/05

Objet : AUDIT ÉNERGÉTIQUE DES GÎTES ET DE LA SALLE POLYVALENTE PAR MORBIHAN ÉNERGIE

Monsieur le Maire expose :

Sur la base d'une délégation de maîtrise d'ouvrage, Morbihan Energies peut accompagner la Commune jusqu'aux travaux. La signature du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage par la Commune, permettrait de déclencher la réalisation de l'audit énergétique puis les études de maîtrise d'œuvre si la Commune décidait de poursuivre le projet. Les financements mobilisés portent sur les études et sur les travaux.

La Commune aurait également l'opportunité de passer par le marché de travaux départemental de Morbihan Energies pour le lot 'chauffage'. Le marché sera effectif courant mars. Une fois déduites les subventions et autres financements perçus, le reste à charge est calculé et fait l'objet d'un remboursement par la Commune.

Compte-tenu des frais de chauffage très élevés des gîtes, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de faire faire un audit pour savoir par quel moyen et à quel prix il serait possible d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Quant à la salle polyvalente, il serait intéressant de savoir s'il est possible de réduire les coûts d'énergie, ce poste étant appelé à augmenter.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité et autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage.

DELIBERATION 2022/06

Objet : BUDGET PRÉVISIONNEL 2022 - LOGEMENTS DE LA GRANDE VIGNE

Les 5 logements de la Grande Vigne sont gérés par Bretagne Sud Habitat, bailleur social. Chaque année, BSH propose un budget prévisionnel qui sert également de cadre budgétaire. Il est donc proposé de valider les projections suivantes :

Produits de fonctionnement (principalement les loyers) :	34 798.00 €
Charges de fonctionnement (entretien, gestion...) :	8 399.00 €
Excédent à reverser à la Commune :	26 399.00 €

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

COMMISSION INTERCOMMUNALE D'ACCESSIBILITÉ

Il s'agit d'une instance règlementaire de Cap Atlantique qui coordonne et recense l'état d'avancement de l'accessibilité sur le territoire.

Cette commission est constituée des référents des communes (élus et techniciens), des organismes et associations concernées.

Elle se réunit une fois par an pour dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Un rapport annuel est ensuite élaboré et transmis aux préfets.

Monsieur Olivier HAAS se porte volontaire pour représenter Camoël.

DELIBERATION 2022/07

Objet : TARIF EXPOSITION CHAPELLE

Monsieur le Maire propose de fixer un tarif pour la location de la Chapelle dans le cadre des expositions (compte 752) : 30 € par semaine.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve.

DELIBERATION 2022/08

Objet : CRÉATION DE POSTE - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique.

Il est proposé la création d'un poste d'adjoint technique à temps complet afin de renforcer le pôle technique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'adopter les modifications du tableau des emplois ainsi proposées à compter du 1^{er} avril 2022.

DELIBERATION 2022/09

Objet : CONVENTION OPÉRATIONNELLE D' ACTIONS FONCIÈRES - EPF

Monsieur le Maire rappelle le projet de la Commune quant à la réalisation d'un pôle médical et de logements sociaux.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises rue de Maupertuis. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Camoël 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.

Ces conventions cadres ne sont cependant pas obligatoires et il peut être passé directement une convention opérationnelle entre l'EPF Bretagne et une collectivité territoriale pour un secteur de projet déterminé.

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 l'avis favorable de CAP Atlantique en date du 10 février 2022,

Considérant que la commune de Camoël souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de la Rue de Maupertuis à Camoël dans le but d'y réaliser une opération mixte logements/activités médicales,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la rue de Maupertuis à Camoël,

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

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

Considérant que, sollicité par la commune de Camoël, 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 de Camoël s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o a 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 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o dans la partie du programme consacrée au logement : 100% 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 de Camoël ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

LE Conseil municipal

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

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

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

S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 1^{er} mai 2029,

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

PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE

A la demande du Centre de Gestion du Morbihan, Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal un diaporama relatif aux complémentaires santé et prévoyance des agents.

Comme les entreprises du secteur privé, les Collectivités Territoriales seront dans l'obligation de participer financièrement aux cotisations des agents. A partir du 1^{er} janvier 2025 pour la prévoyance et à partir du 1^{er} janvier 2026 pour la santé.

QUESTIONS DIVERSES

- La subvention exceptionnelle de 50 000 € du Département a été obtenue et versée dans le cadre de l'aménagement de la rue Paul Ladmirault et de la route d'Assérac.
- Cap Atlantique recrute un agent dont le poste serait dédié à la recherche de financements (subventions) pour CAP et les communes membres. La participation financière annuelle de Camoël est estimée à 2 000 €.
- Monsieur Lionel MORICE et Madame Chantal MASSENOT seront les deux élus référents pour les usagers de la salle polyvalente.
- Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du déploiement de la plateforme numérique 'Je veux aider'.
- Formation au Numérique : environ 80 inscrits, les formations se déroulent à Camoël dans un premier temps. Un nouveau conseiller devra être recruté.
- La Gratiféria aura lieu le week-end des 2 et 3 avril.
- Des travaux seront prochainement engagés par Cap Atlantique sur le réseau d'assainissement rue des Fontaines et rue de Mauperthuis.
- Fin février : restauration du mur le long de la route d'Assérac.
- Dans le cadre de l'aménagement de la route d'Assérac, la borne de puisage sera déplacée.

La séance est levée à 21 heures 30

Le Maire,
Bernard LE GUEN

