

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 29 NOVEMBRE 2019

L'an deux-mil-dix-neuf, le vingt-neuf novembre, à 20 heures, le Conseil municipal de Bubry, régulièrement convoqué le vingt-deux novembre, s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger THOMAZO, Maire.

Présents : Roger THOMAZO – Clément EVANO – Nicole GUILLEMOT – Marie-Françoise JULE – Marie-Antoinette LE GAL – Jean-Charles MICHARD - Guy LE MESTREALLAN – Hélène DUJON – Jean Yves LE STUNFF – Pierrick ROBERT – Guénahel PERICO – Anne LE GUYADER GRANDVALET – Anne-Christine ORDRONNEAU – Julie LOTHORE – Sylvain MALVOISIN – Véronique NIGNOL – Yann GARIN – Nicolas GUILLEMOT

Absente excusée : Estelle ROMIEUX

Madame Julie LOTHORE a été désignée secrétaire de séance.

FINANCES - Tarifs communaux 2020	2019-044
---	-----------------

Madame Marie-Françoise JULE, Adjointe déléguée aux finances, présente à l'Assemblée les propositions de tarifs communaux à appliquer à compter du 1^{er} janvier 2020 :

CAMPING		
Emplacement / garage mort / douches		1,33 €
Véhicule		1,33 €
Adulte et enfant + 7 ans		1,33 €
Enfant – 7 ans		1,02 €
2 roues (+ 125 cm ³)		0,79 €
Branchement électrique		3,04 €
MARCHÉ		
Jusqu'à 10 m linéaires		2,27 €
Le ml au-delà		0,27 €
Camion occasionnel		50,00 €
FUNÉRARIUM		
Par nuit		99,00 €
CONCESSION	15 ans	30 ans
Cimetière (le m ²)	51,00 €	122,50 €
Columbarium (Emplacement terrain)	103,00 €	244,00 €
Columbarium (Emplacement case)	409,00 €	611,00 €
MEDIATHEQUE – SALLES DE REUNION		Organismes et associations extérieures
Petite salle (par jour)		44,00 €
Grande salle (par jour)		81,50 €
SALLE POLYVALENTE		
LOCATION AUX ASSOCIATIONS (Manifestations sans repas, bals, spectacles)		
Entrées payantes ½ journée		101,00 €
Entrées payantes soirée		216,00 €
Entrées gratuites		77,50 €
Supplément si repas		40,00 €
<i>Les écoles de BUBRY ont droit à 3 manifestations annuelles et les associations de la commune à leur assemblée générale et une autre manifestation annuelle à titre gratuit.</i>		

<u>LOCATION AUX PARTICULIERS</u>		
	<u>Commune</u>	<u>Hors Commune</u>
1/2 journée sans repas	101,00 €	245,00 €
1/2 journée avec repas	140,50 €	368,00 €
Journée + soirée	239,00 €	490,50 €
<u>AUTRES</u>		
Manifestations commerciales		495,00 €
Congrès, assemblée générale et assimilé (journée)		121,50 €
Supplément si repas		77,50 €
<u>DIVERS</u>		
Forfait chauffage (sur demande) <i>gratuit si la salle est gratuite</i>		121,50 €
Caution dégâts		726,00 €
Caution ménage		121,50 €
RESTAURANT SCOLAIRE		
Enfant des écoles (repas réguliers) (-50 % à partir du 3 ^e enfant)		2,94 €
Enfant des écoles (repas occasionnel)		3,51 €
Personnel de service (astreint à la journée continue)		0,29 €
Adulte-Enseignant		5,63 €
Enfant avec protocole médical		0,61 €
GARDERIE PÉRISCOLAIRE**		
1/2 heure (toute 1/2 heure commencée est due)		0,61 €
1 ^{ère} 1/2 heure de l'après-midi (avec goûter)		1,13 €
Dépassement au-delà des horaires d'ouverture		10,10 €
CLSH**	Bubry & Quistinic	Autres communes
Vacances		
Journée	14,12 €	22,89 €
1/2 journée avec repas	8,57 €	13,14 €
1/2 journée sans repas	5,63 €	9,84 €
Mercredi		
Journée	12,19 €	22,89 €
1/2 journée avec repas	7,56 €	13,14 €
1/2 journée sans repas	4,63 €	9,84 €
ADOS**		
1/2 journée activité peu onéreuse		7,15 €
1/2 journée activité onéreuse		8,85 €
Journée (sortie sans repas)		11,90 €
Transport (si autre que minibus)		3,85 €
Cotisation annuelle		5,45 €
**Garderie périscolaire, CLSH et Ados (hors cotisation annuelle) : Tarifs dégressifs selon tranches de ressources : QF<693 € - 30 %, QF<894 € : -20 %		
MÉDIATHÈQUE ***		
Abonnement individuel livres		6,80 €
Abonnement familial livres		13,65 €
Abonnement familial livres + CD		16,65 €
Abonnement familial livres + CD + DVD		21,70 €
*** Tarification intermédiaire en cours d'année : Possibilité de modification en ne payant que la différence entre l'abonnement initial et l'abonnement souhaité (si plus élevé)		
DIVERS		

SP : 02/12/2019

Publication : 02/12/2019

Buse PVC posée (le ml)	49,50 €
Piégeage de ragondins (Cage)	18,70 €
Piégeage de ragondins (Prise)	6,80 €
Location chapiteau sur la Commune aux associations	40,00 €
Caution pour le chapiteau (y compris tables et bancs)	150,00 €
Caution pour tables et bancs	150,00 €

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'avis de la Commission finances du 21 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **ADOpte** cette proposition

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

FINANCES - Subventions aux associations – 4^{ème} partie	2019-045
---	-----------------

Madame Marie-Françoise JULE, Adjointe déléguée aux finances, présente à l'Assemblée la proposition d'attribution de subvention à l'association suivante :

- La Patte sur le cœur : 145 €

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'avis de la Commission finances du 21 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité :

- **ADOpte** cette proposition.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 16	Abstentions : 2	Contre : 0

FINANCES - Demande de subvention au Conseil départemental du Morbihan	2019-046
--	-----------------

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que la Commune peut bénéficier d'une aide du Conseil départemental pour financer le spectacle « Lune Bleue » qui réunira Clotilde TROUILAUD (harpe, compositions), Erwan BERANGUER (guitares) et Jean-Marie STEPHANT (batterie).

Ce spectacle est programmé le 24 avril 2020.

Le coût du spectacle est chiffré à hauteur de 1 800 €.

Le Département finance l'accueil de spectacle sur les communes de moins de 10 000 habitants à hauteur de 50% du coût artistique.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose de solliciter une aide du Conseil départemental pour le financement du spectacle « Lune Bleue ».

VU le Code général des Collectivités territoriales,
VU l'avis de la Commission finances du 21 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **ADOpte** cette proposition.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

FINANCES - Autorisation d'engager, liquider, mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif	2019-047
---	-----------------

L'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, précise que dans le cas où le budget de la collectivité territoriale n'a pas été voté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement, dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour ce qui concerne les dépenses d'investissement, l'exécutif peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette).

Considérant le calendrier budgétaire 2020, Madame Marie-Françoise JULE, Adjointe déléguée aux finances propose d'autoriser l'exécutif à engager, liquider, et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% des crédits ouverts au budget 2019.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'avis de la Commission finances du 21 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider, mandater des dépenses d'investissement dans la limite des 25% des crédits ouverts au budget 2019 (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette), pour les acquisitions de matériels, de mobiliers, la réalisation de travaux de voirie et dans les bâtiments communaux, au 1^{er} janvier 2020 jusqu'au vote du budget.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

FINANCES - Réaménagement de la dette sur emprunt garanti	2019-048
---	-----------------

L'office public de l'habitat du Morbihan - Bretagne Sud Habitat a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières du prêt référencé en annexe à la présente délibération, initialement garanti par COMMUNE DE BUBRY pour la Villa Saint-Pierre :

Prêt n° 429279
Montant initial : 443 390,47 €
Livret A (0,75% + (marge) 1,30 %
Durée restante avant réaménagement : 8
Date initiale du prêt : 28/03/1994
Taux pendant l'allongement de 5 ans : Livret A (0,75% + (marge) 0.6%)
Dernière annuité après réaménagement : 01/11/2032

En conséquence, le Garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement de

SP : 02/12/2019
Publication : 02/12/2019
ladite Ligne du Prêt Réaménagée.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Article 1 :

Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues, notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagée sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la Ligne du Prêt Réaménagée à taux révisables indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite ligne du prêt réaménagée sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 26/06/2019 est de 0,75 % ;

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque ligne du Prêt réaménagé jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

VU les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des collectivités Territoriales,
VU l'article 2298 du code civil,
VU l'avis de la Commission finances du 21 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **VALIDE** cette proposition.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000284616 - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Référence (1)	Intérêt compensateur ou différé bi-mensuel (1)	Capacité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (en Mois)	Durée de remboursement (en Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date de la prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actualisé annuel en % : Phase amort 1 / Phase amort 2 (2)	Nature du taux ou type : Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index : Phase amort 1 / Phase amort 2 (3)	Modalité de révision : Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqués : Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculés : Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux progressivité plancher des échéances : Phase 1 / Phase 2 (3)
-	98196	0428279	172 790,50	0,00	0,00	50,00	0,00	14,00 : 14,000 / -	01/11/2019	A	LA+1,030 / -	Livret A / -	1,030 / -	DR / -	-1,924 / -	- / -	5,300	- / -
Total			172 790,50	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 1 ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : 172 790,50€

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisables, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 26/06/2019

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2019

Madame Marie-Françoise JULE, Adjointe déléguée aux finances, rappelle que par délibération en date du 04 octobre 2019, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à ouvrir une ligne de trésorerie à hauteur de 300 000 €. Dans ce cadre, quatre organismes bancaires ont été sollicités en date du 07 novembre 2019. Trois organismes ont formulé une proposition selon les conditions suivantes :

- **Caisse d'épargne**
 - Taux : 0,48%
 - Commission d'engagement : 0,20%
 - Commission de non utilisation : néant

- **Crédit agricole**
 - Taux : EURIBOR 3 mois moyenné + 1,22%
 - Commission d'engagement : néant
 - Frais de mise en place : 0,30%
 - Commission de non utilisation : néant

- **Banque postale**
 - Taux : EONIA + 0,88%
 - Commission d'engagement : 0,15%
 - Commission de non utilisation : 0,10%

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
 VU l'avis de la Commission finances du 21 novembre 2019,
 VU les différentes propositions,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **RETIENT** l'offre faite par la Caisse d'épargne,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat sur ces bases.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

RESSOURCES HUMAINES – Prime annuelle 2019**2019-050**

Madame Marie-Françoise JULE, Adjointe déléguée aux finances, propose à l'Assemblée d'adopter la prime allouée au personnel communal au titre de l'année 2019.

ANNÉE	Pour un temps complet en brut	Evolution	
2014	650 €	20 €	3,2%
2015	670 €	20 €	3,1%
2016	690 €	20 €	3,0%
2017	710 €	20 €	2,9%
2018	730 €	20 €	2,8%
2019	750 €	20 €	2,7%

Ce montant couvre la période du 1^{er} novembre 2018 au 31 octobre 2019 et sera versé au prorata du temps de travail effectif. Sont exclues les absences pour congés maternité et paternité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'avis de la Commission finances du 21 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **FIXE** à 750 € le montant de la prime allouée au personnel communal au titre de l'année 2019,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à attribuer nominativement, au prorata du temps de travail et jours de présence, par arrêté municipal, la prime allouée.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

RESSOURCES HUMAINES – Rémunération des agents recenseurs	2019-051
---	-----------------

La Loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité encadre les opérations de recensement de la population. L'objectif du recensement est de mettre à disposition des résultats réguliers, récents et fiables sur la population et les logements. Les opérations de recensement auront lieu du 16 janvier au 15 février 2020.

Dans les communes de moins de 10 000 habitants, la collecte est exhaustive avec une périodicité quinquennale, et porte sur l'ensemble de la population des logements et des communautés. Elle concerne aussi le recensement des personnes sans abri et des personnes résidant habituellement dans des habitations mobiles. Ces opérations nécessitent le découpage de la commune en district (7) qui seront visités par un agent recenseur.

Au plan opérationnel, la Commune assure la préparation et la réalisation de l'enquête. Un coordonnateur a été nommé et la Commune a la charge du recrutement, de la formation et de l'encadrement des agents recenseurs.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il y a lieu de fixer le montant de la rémunération des agents recenseurs et propose les bases suivantes :

	Recensement 2015	Propositions Recensement 2019
Bordereau de district	5,45 €	6,00 €
Bulletin individuel	1,10 €	1,40 €
Feuille de logement	0,55 €	0,70 €
Feuille de logement non enquêté	0,55 €	0,70 €
Dossier immeuble collectif	0,55 €	0,70 €
Forfait de déplacement	250,00 €	300,00 €
Séance de formation	22,00 €	25,00 €

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'avis de la Commission finances du 21 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **ADOpte** cette proposition.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

COMMANDE PUBLIQUE – Marché « Aménagement du bourg de Saint Yves » - Avenant n°2 au lot n°1	2019-052
---	-----------------

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'une consultation a été faite pour l'aménagement du bourg de Saint-Yves sous forme de procédure adaptée, en application des règles de la commande publique.

Par délibération en date du 06 avril 2018, le lot n° 1 : Terrassement - voirie - EP a été attribué à l'entreprise EUROVIA pour un montant total de 483 701,17 € HT, toutes tranches confondues.

Ce montant a été revu à hauteur de 328 499,74 € HT considérant que la tranche optionnelle n°1 n'a pas été affermée et que par avenant n°1, ont été prises en charge diverses adaptations.

Considérant les contraintes techniques, il est proposé d'apporter, au marché les modifications suivantes par avenant :

- La modification du revêtement mis en place sur la placette en face de l'église et au niveau du parking derrière le presbytère
- La création d'accès en enrobé au niveau de la placette en face de l'église

Il en résulte une incidence financière sur le montant du marché comme suit :

	Montant HT	TVA 20%	Montant TTC
Tranche ferme	289 374,52 €	57 874,90 €	347 249,42 €
Tranche optionnelle n°2	11 529,10 €	2 305,82 €	13 834,92 €
Tranche optionnelle n°3	18 598,10 €	3 719,62 €	22 317,72 €
Tranche optionnelle n°4	7 717,02 €	1 543,40 €	9 260,42 €
TOTAL	327 218,74 €	65 443,75 €	392 662,49 €
Avenant 1	1 281,00 €	256,20 €	1 537,20 €
Avenant 2	7 030,50 €	1 406,10 €	8 436,60 €
Total avenants	8 311,50 €	1 662,30 €	9 973,80 €
%	2,54%		
TOTAL Base + avenants	335 530,24 €	67 106,05 €	402 636,29 €

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
 VU le Code de la Commande publique,
 VU l'avis de la Commission finances du 21 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **ADOpte** la proposition d'avenant n°2 au lot n°1 : Terrassement - voirie – EP du marché « Aménagement du bourg de Saint Yves ».

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

FONCIER – Convention opérationnelle avec l'EPFB – secteur de la rue du Docteur Troudet et de « l'ancien garage »	2019-053
---	-----------------

SP : 02/12/2019

Publication : 02/12/2019

Monsieur le Maire rappelle que l'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) actuel, de 55 appartements, construit en 1976 et géré par BSH (Bretagne Sud Habitat) est excentré par rapport au cœur de bourg, et désormais d'un modèle dépassé. L'ARS (Agence Régionale de Santé) a donné son accord de principe pour la construction d'un nouveau, plus proche du cœur de bourg et d'une capacité de 70 places.

En février 2018, une étude a été menée par l'AudéLor pour le syndicat mixte pour le SCoT du Pays de Lorient sur les problématiques de valorisation de friches urbaines, En effet, ce site comprend un ancien garage automobile (parcelle AB 11) dont le propriétaire serait vendeur.

L'étude porte sur un périmètre plus large de 13.000 m² comprenant l'ancien garage, une maison sur 4.500 m² de terrains et des parcelles non bâties.

La Commune sollicite l'EPF (Etablissement Public Foncier) Bretagne pour la préemption de la maison cadastrée AB 126-128-325-127, d'une contenance cadastrale totale de 4 592 m², qui fait l'objet d'une DIA en date du 5 juillet 2019, au prix de 115.000 €.

L'architecte du groupement de bureau d'études retenu par l'AudéLor a esquissé des hypothèses d'aménagement du foncier pour permettre la construction de l'EHPAD à cet emplacement. Le bureau d'études Siteum a chiffré des estimations des coûts de déconstruction et de dépollution du garage et de la maison des années 1970.

Les parcelles AB 126-128-325-127 permettent de désenclaver un cœur d'îlot de plus de 1ha rendu inaccessible par la zone humide qui la borde à l'Est.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises rue du Docteur Troudet. 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 Bubry 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, Lorient Agglomération 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 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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,
VU la convention cadre signée le 11 mai 2016, entre l'EPF Bretagne et, la Lorient Agglomération,
CONSIDERANT que la commune de Bubry souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de de la rue du Docteur Troudet à Bubry dans le but d'y réaliser une opération à dominante de logements.

CONSIDERANT que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la rue du Docteur Troudet à Bubry.

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que, sollicité par la commune de Bubry et Lorient Agglomération, 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 Bubry s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - une densité minimale de 35 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - 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 de Bubry ou par un tiers qu'elle aura désigné,

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt de la commune de Bubry et de Lorient Agglomération d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **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 24 novembre 2025,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

FONCIER – Lotissement de Pont-Castel – Prix de vente des lots	2019-054
--	-----------------

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que les cessions de terrains à bâtir réalisées par des assujettis à la

SP : 02/12/2019

Publication : 02/12/2019

TVA sont depuis le 11 mars 2010 soumises à la TVA immobilière au taux de 20 %. Les opérations de lotissement des collectivités placées dans le domaine concurrentiel, sont donc soumises de plein droit à la TVA immobilière. Au surplus, c'est le vendeur, donc la collectivité, qui est le redevable légal de la TVA.

Il convient donc de modifier la délibération n°2017-040 du 28 septembre 2017 en mentionnant le régime de la TVA sur marge.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°2017-040 du 28 septembre 2017,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** de fixer le prix de vente des lots à **30 € TTC** le m² (TVA sur la marge incluse),
- **AUTORISE** le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

FONCIER – Lotissement de Pont-Castel – Vente du lot n°6	2019-055
--	-----------------

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que Monsieur Éric MICHEL domicilié à INGUINIEL souhaite acquérir le lot numéro 6 du lotissement de Pont-Castel, sis au numéro 4 de la rue des poiriers. Cette parcelle figure au cadastre en section AC 334 et sa contenance est de 722 m².

Monsieur le Maire rappelle que le prix de vente des lots de ce lotissement a été fixé à **30 € TTC** le m² (TVA sur la marge incluse).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°2019-054 du 29 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** à vendre à Monsieur Éric MICHEL, le lot n° 6 du lotissement de Pont-Castel, cadastré AC 334 d'une contenance de 722 m², moyennant le prix de **30 € TTC** le m² (TVA sur la marge incluse), soit un prix total de 21 660 euros TTC,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à signer l'acte de vente à venir ainsi que toutes pièces relatives au dossier.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

FONCIER – Lotissement de Pont-Castel – vente du lot n°5	2019-056
--	-----------------

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que Madame Catherine SEVIN domiciliée à LYON souhaite acquérir le lot numéro 5 du lotissement de Pont-Castel, sis au numéro 1 de la rue des poiriers. Cette parcelle figure au cadastre en section AC 333 et sa contenance est de 520 m².

Monsieur le Maire rappelle que le prix de vente des lots de ce lotissement a été fixé à **30 € TTC** le m² (TVA sur la marge incluse).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°2019-054 du 29 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** à vendre à Mme SEVIN, le lot n°5 du lotissement de Pont-Castel, cadastré AC 333 d'une contenance de 520 m², moyennant le prix de **30 € TTC** le m² (TVA sur la marge incluse) soit 15 600 € TTC,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à venir ainsi que toutes les pièces relatives au dossier.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

FONCIER – Lotissement de Pont-Castel – vente du lot n°8	2019-057
--	-----------------

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que M. et Mme BESOARY domiciliés à LORIENT ont réservé le lot numéro 8 du lotissement de Pont-Castel, sis au numéro 1 de la rue des poiriers. Cette parcelle figure au cadastre en section AC 336 et sa contenance est de 456 m².

Monsieur le Maire rappelle que le prix de vente des lots de ce lotissement a été fixé à **30 € TTC** le m² (TVA sur la marge incluse).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'avis de la Commission finances du 21 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** à vendre à M. et Mme BESOARY, le lot n°8 du lotissement de Pont-Castel, cadastré AC 336 d'une contenance de 456 m², moyennant le prix de **30 € TTC** le m² (TVA sur la marge incluse), soit un prix total de 13 680 € TTC,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à venir ainsi que toutes les pièces relatives au dossier.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

INTERCOMMUNALITE – Charte régionale d'entretien des espaces des collectivités	2019-058
--	-----------------

Le contrat territorial du bassin versant du Scorff et le futur contrat territorial du bassin versant du Blavet comportent un volet consacré à la lutte contre les pollutions phytosanitaires non agricoles. Lorient Agglomération a pour mission d'accompagner les communes vers une limitation, voire une suppression des produits phytosanitaires dans l'entretien des espaces verts. En ratifiant la charte régionale d'entretien des collectivités signée en 2016, la commune de Bubry a montré sa volonté de réduire l'impact de ses pratiques de traitements phytosanitaires et affirmé son rôle d'exemplarité vis-à-vis des jardiniers amateurs en particulier. Cette démarche a permis un important travail en faveur de la qualité de l'eau et ce, grâce à une réduction significative de l'emploi des produits phytosanitaires.

Avec la remise annuelle des trophées « Zéro phyto », la Région valorise d'autant plus le rôle d'exemplarité des communes bretonnes et c'est toujours dans cette dynamique que s'inscrit ce document réactualisé en avril 2019 proposé par le Conseil Régional de Bretagne en faveur de la qualité de l'eau, de la protection des milieux aquatiques et de la biodiversité : la charte régionale d'entretien des espaces des collectivités.

L'organisation du document a été revue afin d'offrir un cadre méthodologique renforcé pour atteindre le zéro phyto et adopter des pratiques plus respectueuses de l'environnement :

SP : 02/12/2019

Publication : 02/12/2019

- Un nombre maintenu de 5 niveaux pour atteindre le zéro phyto comportant différents critères de validation qui ont été complétés par de nouvelles préoccupations,
- Un ajout de critères optionnels dénommés « dynamique de collectivité » symbolisés par une coccinelle qui permettront de mesurer l'implication de la collectivité (communication, valorisation de la biodiversité, formation des agents, etc...),
- Un ajout de deux articles sur l'obtention des prix régionaux zéro phyto et du non maintien en zéro phyto,
- Un remaniement du document d'audit pour faciliter sa prise en main,
- Un ajout de définitions et de compléments dans le préambule,
- Une actualisation de l'annexe 1 (réglementation),
- Une révision de la totalité de l'annexe 2 (plan d'entretien et niveaux de risque de ruissellement phytosanitaire) et de l'annexe 4 (éléments nécessaires à l'évaluation de la charte).

En signant la charte, la Commune de Bubry s'engage par ailleurs à tout mettre en œuvre pour se maintenir ou atteindre le niveau 5 de la charte, visant ainsi le « zéro phyto » (toutes catégories de produits confondus).


Soucieux de renforcer l'implication de la Commune de Bubry dans la reconquête de la qualité de l'eau du Scorff et/ou du Blavet et de ses masses d'eau, afin de respecter les objectifs des SAGE Scorff et Blavet et ayant pris connaissance des objectifs à atteindre comme des engagements à respecter,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la charte régionale d'entretien des espaces des collectivités ci-annexée.

VOTE			
Votants : 18	Pour : 18	Abstention : 0	Contre : 0

Le Maire DE BUBRY

Roger THOMAZO