

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du Mardi 25 mars 2025, à 19h

Présents : M. GICQUEL, Mme MAINGUY, M. LE TRIONNAIRE, M. VICAUD, Mme THIBAULT-CHABANIER, Mme DINHAM, M. JEGOUSSE, M. BALLIER, Mme VOGT, M. LE MEYEC, M. TOUSSAINT, Mme LE BOURSICAUD-GRANDIN, M. SIG, Mme MALINGE, M. GUIDOUX, M. CAUDAL, M. BAGES, Mme PESTY, M. TEXIER.

Absents excusés : Mme LE BLEVENEC (pouvoir à Mme LE BOURSICAUD-GRANDIN), M. DAVID (pouvoir à M. LE TRIONNAIRE), Mme PERRIER (pouvoir à M. JEGOUSSE), M. DE GOVE (pouvoir à Mme THIBAULT-CHABANIER), M. MIGNOT (pouvoir à M. SIG), Mme SARGENT (pouvoir à M. BAGES), Mme DE CHARETTE (pouvoir à M. TOUSSAINT), Mme HERVOCHON (pouvoir à Mme PESTY), Mme LE CLAINCHE (pouvoir à Mme MAINGUY), Mme KERHERVE (pouvoir à M. TEXIER).

Secrétaire de séance : M. SIG

Adoption du PV de la séance du 4 février 2025

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Finances / Affaires générales

2025/010 Approbation du compte financier unique 2024 – Budget principal

Le compte financier unique (CFU) a vocation à se substituer au 1^{er} janvier 2027 pour l'ensemble des collectivités aux deux comptes financiers existants : le compte administratif qui est établi par la commune et le compte de gestion qui est établi par le comptable public.

Sur proposition de la direction générale des finances publiques (DGFIP), la commune d'Elven a souhaité anticiper cette nouvelle mesure en proposant au conseil municipal l'adoption du compte financier unique dès l'exercice 2024.

Le compte financier unique vise à renforcer la qualité et la fiabilité des comptes publics locaux. Les informations budgétaires et comptables soumises au vote sont ainsi enrichies grâce au rapprochement au sein d'un unique document de données budgétaires et patrimoniales. La production entièrement dématérialisée de ce document s'appuie sur un travail collaboratif et concerté de la collectivité et du comptable public dans un objectif de simplification.

Le vote du CFU constitue l'arrêté des comptes au sens de l'article L.1612.12 du code général des collectivités territoriales. Il retrace l'ensemble des mouvements, c'est à dire les recettes et dépenses effectivement réalisées par la commune sur l'année écoulée. Il représente le bilan financier de la commune. Il permet de contrôler la gestion de la commune et certifie de la bonne application du budget primitif et des décisions modificatives.

Considérant la présentation du compte financier unique 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commission finances ;

Le maire ne peut voter son propre compte financier unique. Il peut assister à la discussion mais doit se retirer au moment du vote.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le compte financier unique du budget principal de l'exercice 2024 dont le résultat global s'élève à **7 814 291,24€**, sous la présidence de la première adjointe (le *Maire étant sorti de la salle*), comme suit :

FONCTIONNEMENT	Dépenses	Recettes	Solde
Exercice 2024 / TOTAL FONCTIONNEMENT	8 244 923,74 €	10 000 153,24 €	1 755 229,50 €
INVESTISSEMENT	Dépenses	Recettes	Solde
Exercice 2024	5 504 434,96 €	7 048 627,53 €	1 544 192,57 €
Résultats antérieurs reportés au 001		4 514 869,17 €	4 514 869,17 €
TOTAL INVESTISSEMENT	5 504 434,96 €	11 563 496,70 €	6 059 061,74 €

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 2

M. GICQUEL précise que certains projets ont pris du retard, c'est notamment le cas des aménagements rue de Lanvaux et avenue de Largoët. Ce retard est subi puisque les travaux de réseaux, qui devaient être effectués en amont par GMVA, ont été décalés.

M. TEXIER précise qu'il s'abstient non par défiance mais par cohérence avec ses votes précédents.

Arrivée de M. Nicolas GUIDOUX à 19h35.

2025/011 Affectation définitive des résultats 2024 du budget principal

L'article L. 2311-5 du code général des collectivités territoriales dispose que les résultats de l'exécution budgétaire sont affectés par le conseil municipal après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte financier unique.

Toutefois, s'il est possible d'estimer les résultats avant l'adoption du compte financier unique, alors le conseil municipal peut, au titre de l'exercice clos et avant l'adoption du compte financier unique, procéder à la reprise anticipée de ces résultats.

Le conseil municipal du 4 février 2025 a repris par anticipation les résultats 2024, c'est-à-dire a constaté le résultat de clôture estimé 2024 et a statué sur la prévision d'affectation de ce résultat dans le budget primitif 2025.

Considérant que le compte financier unique ne fait pas apparaître de différences avec le résultat anticipé,

Considérant que le compte financier unique, adopté lors de cette séance du 25 mars 2025, a présenté les résultats suivants pour le **budget principal** :

		Dépenses	Recettes	Solde
Section de fonctionnement	Résultats propres à 2024	8 244 923,74 €	10 000 153,24 €	1 755 229,50 €
	Résultats antérieurs reportés au 002			0,00 €
	Résultats à affecter	8 244 923,74 €	10 000 153,24 €	1 755 229,50 €

		Dépenses	Recettes	Solde
Section d'investissement	Résultats propres à 2024	5 504 434,96 €	7 048 627,53 €	1 544 192,57 €
	Résultats antérieurs reportés au 001		4 514 869,17 €	4 514 869,17 €
	Solde global d'exécution	5 504 434,96 €	11 563 496,70 €	6 059 061,74 €

		Dépenses	Recettes	Solde
Restes à réaliser au 31/12/2024	Investissement	2 087 522,22 €	346 758,78 €	-1 740 763,44 €

		Dépenses	Recettes	Solde
Reprise anticipée 2024	Prévision d'affectation en réserve (1068)		1 755 229,50 €	1 755 229,50 €
	Report en recettes de fonctionnement (002)		0,00 €	0,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'affecter les résultats de la manière suivante :

- **DE REPORTER** l'excédent d'investissement, soit 6 059 061,74 €, au compte 001 en section d'investissement du budget 2025,
- **D'AFFECTER** l'excédent de fonctionnement, soit 1 755 229,50€, au compte 1068 du budget 2025.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 2

M. TEXIER précise que c'est une procédure habituelle et qu'il va s'abstenir n'ayant pas approuvé le budget.

M. GICQUEL indique que ces résultats viennent montrer que le travail paye. Il rappelle la situation financière de la commune en 2014.

M. TEXIER indique que l'équipe minoritaire n'est pas dans l'opposition systématique et qu'ils ont en mémoire la situation financière de mars 2014.

M. GICQUEL aurait préféré que l'opposition vote pour ce bordereau.

M. TEXIER note qu'il suit une continuité. Il n'y a pas d'enjeu politique sur ce point, ce n'est pas un vote contre, c'est une abstention.

2025/012 Extension de la salle culturelle du Carré d'Arts – Mise à jour du plan de financement

Par délibération n°2024/058 du 17 septembre 2024, le conseil municipal a approuvé le programme de travaux relatif à l'extension de la salle culturelle du Carré d'Arts. Dans ce cadre, une procédure de concours a été lancée et trois cabinets d'architecture ont été admis à concourir sur le projet. Le choix du lauréat est prévu pour fin avril – début mai.

Si le programme surfacique et le coût prévisionnel des travaux n'ont pas évolué depuis septembre, les subventions espérées pour le projet ont été diminuées suite au vote de la loi de finances initiale pour 2025. En effet, plusieurs financeurs ont été contraints de réduire voire supprimer leurs dispositifs d'accompagnement des communes. A ce titre, le plan de financement du projet est ajusté comme suit :

Extension du Carré d'Arts (en € HT – Valeur décembre 2027)

DEPENSES		RESSOURCES	
Objet	Montant	Financier	Montant
Maîtrise d'œuvre	348 685 €	Etat (DSIL)	200 000 €
Etudes	83 381 €	Région Bretagne (BVB 24-26)	240 000 €
Travaux	2 926 550 €	GMVA	400 000 €
		Autofinancement	2 518 616 €
TOTAL	3 358 616 €		3 358 616 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le plan de financement ajusté du programme d'extension du Carré d'Arts ;
- **DE SOLLICITER** les aides financières auprès des organismes susceptibles de participer au financement de ce programme d'investissement ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tout acte s'y référant.

Pour : 27

Contre : 2

Abstention : 0

M. GICQUEL indique qu'il ne compte pas en rester là et espère trouver d'autres financements.

M. TEXIER note qu'il est fait abstraction de points importants. La délibération du 17 septembre est caduque, le montage financier a évolué. Se pose une question juridique, il y a un avancement du projet alors que le conseil a voté sur un montage en septembre. La minorité avait raison sur le fait que l'autofinancement est élevé et que les contributeurs à ce projet ne suivraient pas. Le 2^{ème} argument est de dire que ce projet est trop proche des élections pour un projet de cette envergure. Le Département s'est retiré des financeurs. GMVA a augmenté sa contribution, pourquoi ? L'autofinancement a augmenté et la contribution des Elvinois également. Il y a d'autres alternatives possibles, moins coûteuses. Ce projet n'a pas de caractère d'urgence.

M. GICQUEL note qu'il a compris que M. TEXIER est depuis le début contre ce projet.

M. LE TRIONNAIRE demande quelles sont les autres solutions possibles ?

M. TEXIER répond qu'on peut imaginer d'autres alternatives.

M. GICQUEL précise qu'un fonds de concours est proposé par GMVA, la commune d'Elven n'est pas mieux dotée que d'autres communes. D'autres fonds de concours comme pour les projets d'aménagements cyclables existent, la commune aurait tort de s'en priver. M. GICQUEL indique que cela se voit que M. TEXIER n'est pas au contact des associations bénéficiaires de cette salle, c'est une priorité. La commune a les moyens pour le faire.

M. TEXIER note qu'il faut rester prudent.

M. GICQUEL indique que la commune est gérée en bon père de famille. C'est le résultat de 11 ans de travail.

M. TEXIER pense que M. GICQUEL se projette vers les prochaines élections.

M. GICQUEL précise que l'équipe travaille dans la continuité.

Mme LE BOURSICAUD indique qu'il reste 1 an avant les élections et que l'équipe majoritaire ne va pas s'arrêter de travailler maintenant.

M. TEXIER indique que ces projets doivent être discutés. Les dernières élections étaient des élections spéciales du fait du COVID. Pourquoi un référendum n'est pas organisé sur ce projet ?

2025/013 Dispositif communal de lutte contre le frelon asiatique

Face au caractère invasif du frelon asiatique et compte tenu des risques qui affectent la sécurité publique, ainsi que l'économie apicole et l'environnement, il est proposé pour 2025 de soutenir la destruction des nids sur le domaine privé selon les conditions suivantes :

- Bénéficiaires du dispositif : les particuliers, les associations et les agriculteurs
- Montant du dispositif : 100 % du coût de la dépense éligible
- Barème des plafonds éligibles (conformément aux tarifs maximums fixés par la FDGDON56) :
 - ✓ nid situé de 0 à < 5 mètres = 88 € TTC ;
 - ✓ nid situé de 5 mètres à < 8 mètres = 129 € TTC ;
 - ✓ nid situé de 8 mètres à 15 mètres = 156 € TTC ;
 - ✓ nid > 15 mètres et ≤ à 20 mètres = 198 € TTC ;
 - ✓ nid situé à plus de 20 mètres = 236 € TTC ;
 - ✓ au-delà de 20 mètres avec l'utilisation d'une nacelle = 400 € TTC.
- Période d'éligibilité de destruction des nids : 1^{er} mai au 30 novembre 2025

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

- **DE PRENDRE EN CHARGE** la destruction des nids de frelons asiatiques pour le compte des particuliers, des associations et des agriculteurs, selon les conditions fixées ci-dessus ;
- **D'INSCRIRE** les crédits correspondant au budget 2025 ;
- **DE DONNER** tout pouvoir au Maire pour signer tous documents et accomplir toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de l'exécution de la présente délibération.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

M. TEXIER demande pourquoi les modalités de prise en charge sont différentes de l'année passée.

M. GICQUEL indique que la commune tient compte des tarifs plafonds fixés par la FDGDON. La commune rajoute uniquement le tarif + de 20m. De moins en moins de collectivités pérennisent ce dispositif, ce n'est pas le cas à Elven.

M. JEGOUSSE indique que c'est une protection notamment pour les apiculteurs. Le nombre de nids par an fluctue en fonction du temps.

2025/014 Approbation du contrat avec l'éco-organisme ALCOME pour la réduction des déchets des produits du tabac dans l'espace public

ALCOME est un éco-organisme agréé par l'Etat par arrêté ministériel du 28 juillet 2021. Il est chargé de la Responsabilité Élargie des Producteurs (REP) de produits de tabac équipés de filtres composés en tout ou partie de plastique et des produits qui sont destinés à être utilisés avec des produits de tabac relevant du 19° de l'article L. 541-10-1 du code de l'environnement, de leur obligation de responsabilité élargie.

La mission d'Alcome est de participer à la réduction de la présence des déchets issus des produits de tabac (schématiquement appelés « mégots ») jetés de manière inappropriée dans l'espace public. Les objectifs de réduction sont fixés comme suit :

- 20 % d'ici 2024
- 35 % d'ici 2026
- 40 % d'ici 2027

Les actions prévues par ALCOME sont :

- **Sensibiliser** : Fourniture d'outils de communication et de sensibilisation
- **Améliorer** : Mise à disposition de cendriers de poche et de dispositifs de rue
- **Soutenir** : Soutien financier aux communes au titre du nettoyage des rues
- **Assurer** : Enlèvement et prise en charge des coûts de valorisation des mégots collectés séparément, à hauteur de 100 kg de mégots massifiés.

Dans ce cadre, Alcome propose de contractualiser avec les collectivités territoriales en charge du nettoyage des voiries publiques sur la base d'un contrat type unique (*cf. annexe 1*).

En contrepartie, la commune d'Elven mettra en place dans le cadre de ce contrat :

- Un état des lieux des « hotspots » mégots (lieux à forte concentration de mégots au sol) et des dispositifs de collecte existants ;
- Des actions de sensibilisation, de communication et d'aménagement en fonction des spécificités de la collectivité.

Alcome fournira des kits de sensibilisation conformément au contrat, ainsi qu'un soutien financier annuel au titre du nettoyage, calculé selon le barème indiqué dans l'annexe C du contrat-type et précisé ci-dessous :

Commune d'Elven	Montant (€ / habitant / an)
Urbain : commune dont la population est supérieure ou égale à 5 000 et inférieure à 50 000 habitants permanents	1,08 €

Ce barème est à multiplier tous les ans par la population municipale selon les données de l'INSEE et s'applique pour la première année *pro rata temporis* à partir de la date de contractualisation.

Par conséquent, le montant du soutien n'est pas fixe et peut varier chaque année en fonction de l'évolution de la population et l'évolution de la typologie de la collectivité et de la durée du contrat au cours de l'année.

Ce soutien est versé au terme de chaque année civile sur présentation d'un bilan annuel des actions de prévention et de sensibilisation menées au cours de l'année passée.

La commune d'Elven étant compétente en matière de nettoyage des voiries ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) n°2020-105 du 10 février 2020 ;

Vu les articles L.541-10 et L.541-10-1 19° du Code de l'Environnement ;

Vu le projet de contrat-type avec l'éco-organisme ALCOME, annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** la signature du contrat-type entre la commune d'Elven et ALCOME pour la durée de l'agrément ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le contrat ainsi que tout document afférent à ce sujet.

Pour : 27

Contre : 2

Abstention : 0

M. GICQUEL indique qu'il s'agit d'un renouvellement des actions sont menées ponctuellement.

M. TEXIER demande si cela répond à un besoin. Y a-t-il un bilan des opérations effectuées ?

M. GICQUEL répond que oui. Des « clean walk » sont organisées par le CMJ par exemple. Une interdiction de fumer autour des écoles a également été instaurée.

M. TEXIER dénonce l'industrie du tabac et de l'alcool.

M. GICQUEL indique qu'il s'agit là d'un sujet sociétal et que nous ne sommes pas là pour cela.

Enfance-Jeunesse / Affaires scolaires

2025/015 Participation communale aux frais de fonctionnement de l'école Saint-Joseph

Il est rappelé que, conformément à la circulaire n°2012-025 du 15 février 2012, il convient d'appliquer au contrat d'association, au titre de l'égalité de traitement entre les écoles privées et les écoles publiques, les participations calculées sur la base du coût réel d'un élève de classe élémentaire et de classe maternelle de l'école publique C. DESCARTES sur l'année n-1.

	Rappel 2024	Coût élève 2025	Nbre élèves elvinois 2024/2025	Dotation 2025
Classes élémentaires	454,34 €	533,40 €	284	151 486,60 €
Classes maternelles	1 305,52 €	1 340,31 €	131	175 580,61 €

Soit un montant total de **327 067,21 €**

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

- **DE FIXER** la participation communale au titre de 2025 par enfant elvinois scolarisé à l'école privée Saint Joseph d'Elven (effectifs extraits de l'application Onde après les vacances de la Toussaint 2024) selon le tableau ci-dessus ;
- **DE DIRE** que le versement de cette subvention de **327 067,21 €** se fera en trois fois : une avance de 75 000 € en début d'année (Délibération n°2024/089), un 2^{ème} versement mi-avril et le solde début juillet. Les crédits nécessaires sont prévus au compte 6558 du budget communal.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

M. TEXIER demande pourquoi le coût des élémentaires évolue plus que le coût des maternelles.

Mme THIBAUT-CHABANIER précise que les charges ont augmenté en maternelle et en élémentaire mais que le nombre d'élèves en maternelle à Descartes a augmenté. Le coût unitaire maternelle évolue donc dans une moindre mesure que celui de l'élémentaire. Une nouvelle fermeture de classe est prévue l'année prochaine à Saint Joseph.

2025/016 Participation aux frais de fonctionnement des classes ULIS et Diwan accueillant des élèves elvinois

Conformément aux articles suivants du code l'éducation, la participation aux frais de fonctionnement des classes ULIS et Diwan est rendue obligatoire lorsque la commune de résidence ne propose pas ces types d'enseignement :

- Article L.112-1 du code de l'éducation, lorsqu'un enfant est affecté par décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées dans une unité localisée d'inclusion scolaire (ULIS) d'une autre commune, la commune de résidence doit participer aux charges de fonctionnement de l'établissement qui l'accueille.
- Article L. 442-5-1 du code de l'éducation, la scolarisation d'un enfant dans un établissement privé du premier degré sous contrat d'association dispensant un enseignement en langue régionale, à la condition que la commune de résidence n'en dispose pas, rend obligatoire la participation aux frais de fonctionnement de l'établissement qui l'accueille.

Pour 2024/2025, le coût moyen d'un élève élémentaire est de 533,40 € et de 1 340,31 € pour un élève de maternelle.

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

- **D'APPROUVER** la participation de la commune d'Elven pour un montant forfaitaire de 533,40 € pour un élève d'élémentaire et de 1340,31 € pour un élève de maternelle scolarisé en classe ULIS ou Diwan des écoles en ayant fait la demande.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

Mme THIBAUT-CHABANIER précise qu'il n'y a pas eu de demandes à ce jour.

2025/017 Dotation aux fournitures scolaires pour 2025

Il est proposé au conseil municipal de renouveler la dotation affectée aux fournitures scolaires pour les élèves elvinois fréquentant des établissements scolaires elvinois ou des classes spécialisées d'établissements extérieurs (ULIS ou Diwan). Ce montant sera également versé aux élèves trédionnais de l'école Descartes et sera remboursé par convention, ultérieurement, par la commune de Trédion.

Le versement de cette subvention s'effectuera selon l'effectif des enfants elvinois extrait de l'application Onde (application de l'Académie de Rennes) après les vacances de la Toussaint de l'année scolaire concernée.

Toute justification de l'utilisation de ces crédits pourra être réclamée *a posteriori* par l'administration territoriale.

Proposition pour 2025 : 45 € / élève elvinois scolarisé sur Elven ou en classe spécialisée

- ☞ Ecole St Joseph 45 € x 415 élèves = 18 675 €
- ☞ Ecole Catherine Descartes..... 45 € x 299 élèves = 13 455 €
- ☞ Elèves en ULIS ou Diwan..... 45 € / élève des écoles en faisant la demande

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **DE FIXER** le montant de fournitures scolaires pour l'année 2025 à 45 € par élève elvinois des établissements scolaires elvinois et des classes spécialisées d'établissements extérieurs ainsi que par élève trédionnais de l'école Descartes.

Pour : 27

Contre : 2

Abstention : 0

M. GICQUEL indique que cette dotation se situe dans la moyenne par rapport aux autres collectivités.

M. TEXIER précise que les prix ont augmenté mais que cela n'est pas pris en compte. Cela impacte les familles.

Mme THIBAUT-CHABANIER indique que ce n'est pas une dotation aux familles mais aux écoles. Il n'y a pas eu d'inflation significative depuis 2 ans pour les fournitures.

Mme PESTY note qu'un effort avait été fait lorsque l'inflation était au plus fort. Elle invite M. TEXIER à venir en commission proposer ces évolutions.

2025/018 Soutien aux classes découvertes – Année scolaire 2024-2025

La commission scolaire propose la tarification suivante pour le soutien aux sorties scolaires :

- **Activités sur place et sorties à la journée avec transport** **9,40 € / élève**
- **Séjours extérieurs (de moins de 5 jours)** **17,80 € / élève**
- **Séjours extérieurs (de 5 jours et +)** **34,50 € / élève**

Plusieurs demandes de subventions ont été sollicitées à cet effet pour l'année 2024-2025.

Ces différentes demandes constituent un montant global de **9 185,90 €** réparti comme suit :

☛ **Ecole Catherine Descartes** **3 090,00 €**

	Nombre d'élèves	Montant
Activités sur place et sorties à la journée avec transport	217	2 039,80 €
Séjours extérieurs (de moins de 5 jours)	59	1 050,20 €

☛ **Ecole Saint-Joseph** **6 095,90 €**

	Nombre d'élèves	Montant
Activités sur place et sorties à la journée avec transport	302	2 838,80 €
Séjours extérieurs (de moins de 5 jours)	57	1 014,60 €
Séjours extérieurs (de plus de 5 jours)	65	2 242,50 €

Le versement de cette subvention s'effectuera en une seule fois selon l'effectif des enfants elvinois déclaré par l'établissement scolaire en septembre 2024. Les crédits nécessaires sont prévus au compte 6574 du budget communal.

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

- **D'ADOPTER** la proposition ci-dessus de la commission affaires scolaires pour l'année 2024-2025.

Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

2025/019 Convention d'entente entre les communes de St Nolff et Elven pour la production de repas par la cuisine centrale : Tarif définitif 2024 et tarif prévisionnel 2025

Par délibération du 9 juillet 2024, le conseil municipal a décidé de renouveler le partenariat avec la commune de Saint Nolff afin de mutualiser la cuisine centrale pour la production de repas sous la forme d'une Entente pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} septembre 2024.

Vu l'article 9 de la convention approuvée par le conseil municipal du 9 juillet 2024,

Considérant la Conférence en date du 11 mars 2025,

Il convient de fixer :

- le coût définitif d'un repas sur 2024 (base compte financier unique 2024) ;
- le coût prévisionnel d'un repas sur 2025 (coût définitif 2024 révisé de l'évolution des prix à la consommation).

Pour rappel, en 2024, les tarifs facturés étaient :

	Maternelle	Elémentaire	ALSH	Adultes
2024	3,347 €	3,971 €	3,968 €	4,841 €

Coûts définitifs 2024

	Maternelle	Elémentaire	ALSH	Adulte
Prix moyen pondéré de denrées	1,470 €	2,098 €	2,095 €	2,968 €
Coût de production	1,815 €			
Participation aux investissements	0,273 €			
Coût du repas	3,562 €	4,186 €	4,183 €	5,056 €

Coût prévisionnel 2025

	Maternelle	Elémentaire	ALSH	Adulte
Prix de denrées	<i>Prix du marché</i>			
Coût de production	1,942 €			
Participation aux investissements	0,278 €			
Coût hors denrées	2,220 €			

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

- **D'APPROUVER** le tarif définitif 2024 et de procéder à la régularisation de facturation de **10 985,72 €** ;
- **D'APPROUVER** le tarif prévisionnel 2025, applicable au 1^{er} janvier, à 2,220 € + prix de denrées prévus au marché ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer toute pièce afférente à ce dossier.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

M. GICQUEL indique que c'est une collaboration qui fonctionne bien. La commune va prochainement fournir les repas de Treffléan sur le temps des vacances également.

2025/020 Convention de coopération avec le collège Simone Veil (CD 56) pour la production de repas par la cuisine centrale : Tarif définitif 2024

Lors de la séance du 3 juillet 2017, le conseil municipal a décidé de conclure un partenariat avec le conseil départemental du Morbihan et le collège public Simone Veil sous forme d'une convention de coopération pour une durée de 5 ans, partenariat renouvelé en mai 2022 (échéance 31 août 2027).

Conformément à l'article 5-1 de la convention de coopération, le prix des repas (prévisionnel et définitif) est défini par le conseil municipal de la commune.

Ce tarif est composé :

- Du coût des denrées alimentaires / repas
- Du coût de revient / repas calculé selon les frais de fonctionnement de la cuisine centrale
- D'une participation aux investissements (coût d'amortissement / repas).

Il convient donc de fixer :

- le coût définitif d'un repas sur 2024 (base compte financier unique 2024) ;

Pour rappel, en 2024, le tarif facturé pour les repas des collégiens et adultes était respectivement de **4,368 €** et **4,782 €**.

Coût définitif 2024

	2024	
	Collégien	Adulte
Prix moyen de denrées	2,558 €	2,972 €
Coût de production	1,896 €	
Participation aux investissements	0,273 €	
Coût du repas	4,727 €	5,141 €

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

- **D'APPROUVER** le tarif définitif 2024 et de procéder à la régularisation de facturation de **23 138,09 €** ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer toute pièce afférente à ce dossier.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

M. GICQUEL indique que c'est aussi une collaboration qui fonctionne bien, avec le collège et le Département. C'est le seul collège public du département qui fonctionne ainsi.

Aménagement du Territoire / Urbanisme / Travaux / Infrastructure

2025/021 Cession de terrain communal rue Opération Savana – engagement de principe

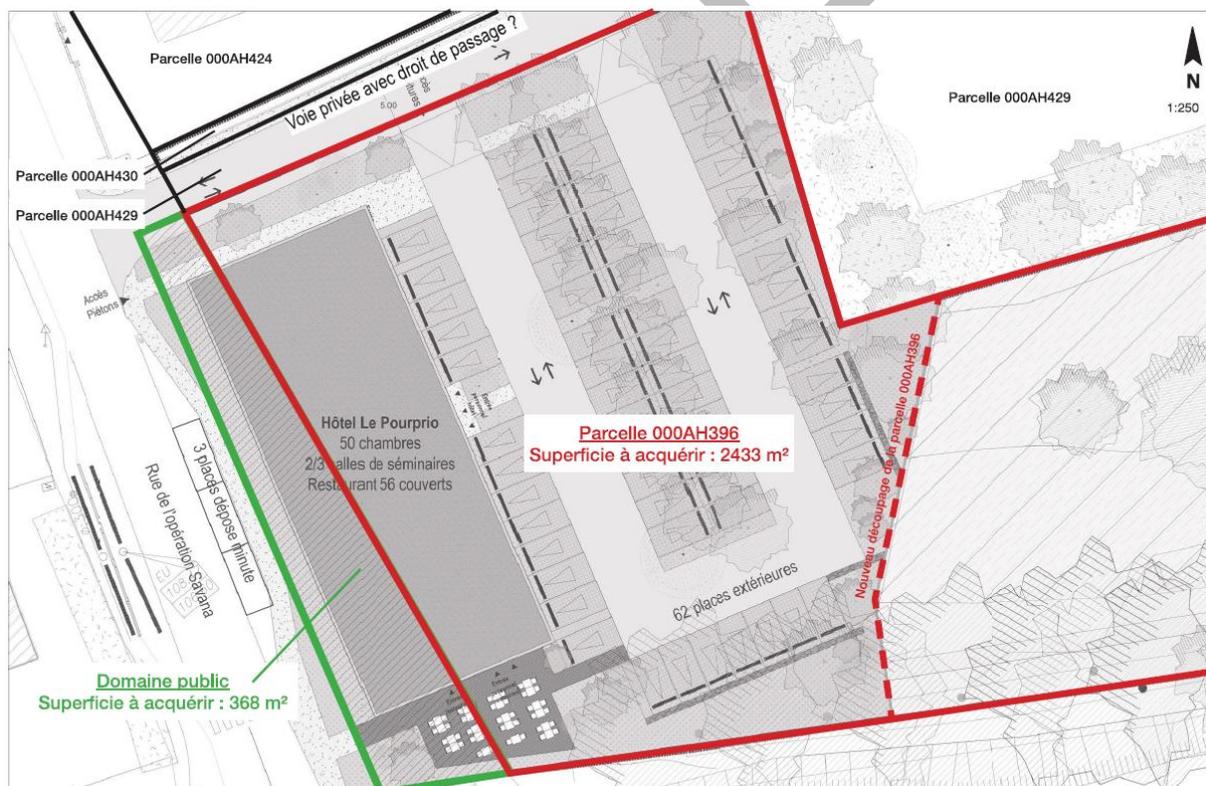
La commune a reçu une demande du porteur de projet de l'Hôtel-Restaurant afin d'acquérir un terrain, faisant partie du domaine public communal.

Afin de déterminer le prix de cession, les Services des Domaines réclament un engagement de principe de la commune avant d'établir une évaluation.

Le terrain se trouve rue Opération Savana, il représente une superficie d'environ 368 m². Il se trouve à côté de la parcelle AH 396 que le porteur de projet est en train d'acquérir et servirait à augmenter le périmètre de l'opération de construction de l'hôtel-restaurant et de son parking.

M. le Maire précise que cette parcelle ne supporte aucune circulation, et qu'avant une éventuelle cession de terrain elle fera l'objet d'un déclassement du domaine public communal.

Projet de découpage :



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

- **D'AUTORISER** le principe de cette cession de terrain communal au porteur de projet d'hôtel-restaurant.
- **DE DIRE** que le choix du géomètre chargé du document d'arpentage, sera laissé à l'initiative et à la charge de l'acquéreur.
- **DE DIRE** que les frais de notaire seront pris en charge par l'acquéreur.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à la vente, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

2025/022 Vente des terrains communaux situés 2 et 4 Allée de la Roselière : fixation des prix et règlement d'attribution des lots

La commune d'Elven est propriétaire de 2 lots au sein du Domaine de la Roselière dont le permis d'aménager a été accordé à la Société URBATER le 3 décembre 2021.

Dans la mesure où les travaux ont débuté, il revient à présent au conseil municipal de fixer les conditions d'attribution (prix de cession et règlement d'attribution) des lots dont la commune est propriétaire.

Prix de cession

Les lots proposés à la vente sont viabilisés, à savoir pourvus des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, des lignes de téléphone, de l'alimentation électrique. Les branchements définitifs restent à la charge des acquéreurs.

L'ensemble de ces lots est destiné à favoriser l'accession à la propriété à un prix abordable. Ces terrains sont proposés à un prix inférieur à celui habituellement pratiqué sur le marché immobilier.

Il est proposé de fixer le prix de vente des lots à 125€/m² soit :

N° lot	Superficie	Prix du terrain (TTC)
11	247 m ²	30 875 €
12	204 m ²	25 500 €

Règlement d'attribution des lots à bâtir communaux situés 2 et 4 Allée de la Roselière

1/ *Objet de l'opération*

Il est exposé que l'opération de lotissement Domaine de la Roselière s'inscrit dans la politique du logement et de l'accession sociale de la commune.

Le lotissement, conformément aux orientations émises par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de GMVA, permettra notamment la réalisation de lots à prix abordable et la maîtrise de la consommation foncière.

2/ *Présentation générale du lotissement Domaine de la Roselière*

Le lotissement Domaine de la Roselière compte 17 lots libres de constructeur.

La commune d'Elven est propriétaire des lots 11 et 12.

Le présent règlement d'attribution est établi en vue de la cession par la commune des 2 lots à bâtir communaux.

3/ *Critères d'attribution*

La commune entend favoriser l'acquisition de résidence principale.

Seules les personnes physiques souhaitant construire une résidence principale d'un seul logement seront admissibles.

Chaque candidat ne pourra postuler à l'acquisition que d'un seul lot.

Ne seront pas recevables les candidatures pour établir une résidence secondaire, un bien à la location, des bureaux ou un local, ni celles présentées par les professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de biens, etc.).

La commune se réserve le droit de ne pas donner suite à une demande si le projet ne correspond pas à la finalité recherchée de la commune qui relève de l'intérêt général.

➤ Critère 1 : Primo-accédant

L'ensemble des lots est réservé à des primo-accédants.

La commune souhaite renforcer le parcours résidentiel et permettre à des ménages en location d'accéder à la propriété en proposant des lots à bâtir à des prix abordables.

Appréciation	Points
Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale	40 pts par ménage
Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans	20 pts par ménage

➤ **Critère 2 : Situation familiale**

La commune souhaite maintenir les jeunes ménages et familles sur le territoire.

Appréciation	Détail	Points
Âge moyen du couple ou de la personne seule	20 à 35 ans	50 pts par ménage
	36 à 44 ans	30 pts par ménage
	45 ans et +	10 pts par ménage
Si le candidat, ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé avec un taux d'invalidité de 80%.		20 pts par ménage

➤ **Critère 3 : Lien avec la commune**

Appréciation	Points
Candidature d'une personne seule ou d'un couple résidant depuis au moins 2 ans sur la commune (1)	20 pts par ménage
Candidature d'une personne seule ou d'un couple dont l'un au moins des conjoints travaille à moins de 25 km du centre-ville d'Elven	30 pts par ménage

(1) Les durées sont calculées à compter de la date de dépôt de la candidature. Pour les couples, chaque condition exigée doit être respectée par au moins l'un des conjoints.

4/ **Procédure d'attribution**

La procédure d'attribution des 2 lots assure la transparence et l'équité de la municipalité dans son choix des acquéreurs.

4-1 **Dépôt des candidatures, modalités, délais**

Les candidats intéressés par l'acquisition d'un lot pourront récupérer en mairie, à partir du 14 avril 2025, une fiche de demande de dossier de candidature pour l'acquisition d'un lot à bâtir qu'ils compléteront et déposeront au service urbanisme de la mairie.

La commune adressera ensuite à chaque candidat acquéreur la liste des éléments constitutifs du dossier de candidature.

La date limite de réception du dossier complet du candidat acquéreur est fixée au 25 août 2025.

Le dossier de candidature, pour être jugé complet, sera constitué des éléments suivants :

- un courrier motivant la candidature
- le formulaire « candidature d'acquisition » complété et signé, accompagné de toutes les pièces justificatives demandées
- le plan et le règlement du lotissement paraphés et signés
- la présente délibération fixant les prix et le règlement d'attribution des lots avec les clauses anti-spéculatives paraphés et signés
- l'attestation de véracité des informations transmises

4-2 **Admissibilité du dossier, analyse des candidatures**

Le service urbanisme de la commune analysera et classera les candidatures.

Le conseil municipal validera le nom des candidats retenus.

4-3 Décision finale

Les noms des acquéreurs retenus seront rendus dans les meilleurs délais et dans un délai de 2 mois maximum à compter de la date de clôture des dépôts de candidature.

L'attribution des lots sera effectuée en fonction du nombre de points obtenus, en commençant par celui qui aura obtenu le plus de points.

En cas de nombre de points identiques, les candidats seront départagés par tirage au sort.

Les candidats pourront choisir leur lot en fonction de leur classement.

En cas de désistement ou d'incapacité financière du candidat, les lots seront proposés aux candidats suivants par ordre de classement.

Les candidats non attributaires seront inscrits sur une liste d'attente.

La commune se réserve le droit d'organiser une deuxième session d'attribution des lots communaux s'ils ne sont pas tous attribués lors de cette première session.

5/ Conditions particulières

5-1 Règlement du lotissement

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du plan du lotissement Domaine de la Roselière et du règlement de lotissement, applicable pour tout acquéreur des lots le constituant. Ce règlement définit en particulier les dispositions à respecter pour les constructions (distances des limites séparatives, hauteur...).

Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par lot, la subdivision des lots étant proscrite, et ne destiner le bien acquis qu'à un usage d'habitation. Il est donc interdit d'y exercer une action commerciale ou artisanale.

5-2 Délais de construction et destination du bien

L'acquéreur s'engage à :

- 1- Justifier, dans les trois mois de la signature de la promesse de vente, d'une offre de prêt. En outre, la demande de prêt devra être formulée dans le mois suivant la signature de la promesse de vente ;
- 2- déposer sa demande de permis de construire dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de signature de la promesse de vente ;
- 3- signer l'acte de vente définitif à la condition de l'obtention préalable dudit permis de construire purgé de tout recours ;
- 4- démarrer les travaux de construction dans un délai de quatre mois à compter de l'obtention du permis de construire, mais sous réserve que l'acte authentique de vente ait été préalablement signé. Passé ce délai, si la déclaration d'ouverture de chantier n'a pas été déposée en mairie, l'acquéreur s'engage à retirer son permis de construire ;
- 5- réaliser les constructions, les travaux d'aménagement intérieurs du lot et, s'il y a lieu, les clôtures dans un délai total de deux ans à compter de la signature de la vente définitive. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Les délais d'exécution ci-dessus prévus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de remplir ses obligations.

La preuve de force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

En cas de non-respect de l'une ou plusieurs de ces clauses, la vente sera révoquée et le lot reviendra de plein droit à la commune après mise en demeure préalable à l'acquéreur. Le prix payé sera remboursé à l'acquéreur sans réévaluation, les divers frais payés par l'acquéreur restant à sa charge.

En contrepartie de leur sélection, et afin de faire perdurer cette politique sur le long terme, les acquéreurs s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à leur propre résidence principale pendant une durée de 10 ans minimum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition sans pouvoir le louer durant cette période. A défaut, les clauses anti-spéculatives ci-dessous précisées s'appliqueront.

5-3 Clauses anti-spéculatives

Pour éviter toute spéculation, contraire à l'esprit de la présente opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié.

Engagement de l'acquéreur

Afin d'éviter les cessions à but spéculatif, il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente les biens, objets des présentes, sans en avoir informé au préalable la commune d'ELVEN.

Dans le cas où la revente du terrain acquis et la construction qui y sera édifiée, ou la mise en location du bien, interviendrait dans le délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique, l'acquéreur s'engage à verser à la commune d'ELVEN, une indemnité correspondant à 40 000 €.

Modalités d'application de l'indemnité

Cette indemnité sera réduite de 20% à partir de la 5^{ème} année de détention de sorte qu'il ne sera plus rien dû après 10 ans.

Dans le cas d'une cession d'une quote-part indivise, il sera dû la même quote-part de l'indemnité, sauf en cas de cession entre les indivisaires originaires.

Cette indemnité ne trouvera pas à s'appliquer :

1/ En cas de mutation à titre gratuit (donation, succession, legs)

2/ Sur décision du conseil municipal : si la personne justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie. Sont ici admis de manière restrictive : un décès, une mutation professionnelle à plus de 80 km du lieu du précédent travail, une séparation ou un divorce, une incapacité financière à assumer le projet de construction sur le lot ou de rembourser le prêt nécessaire au financement du projet de construction.

Ces conditions ne sont pas cumulatives.

Pacte de préférence

Ainsi que le permet l'article 1123 du code civil, et sur décision du conseil municipal, si le nouvel acquéreur répond aux mêmes critères familiaux que ceux qui ont été imposés au premier acquéreur et si le nouvel acquéreur poursuit l'engagement de conserver le bien dans les mêmes conditions, jusqu'à la fin de la période initiale de 10 années, le lot pourra lui être attribué par dérogation au point 4.3 du présent règlement. Il est entendu qu'en ce cas, l'indemnité ne trouvera pas à s'appliquer.

Paiement de l'indemnité

Le montant de l'indemnité sera prélevé directement sur le prix de vente par le notaire rédacteur et versé au trésorier de la commune d'ELVEN.

Conditions d'information de la commune de l'intention d'aliéner

Si l'acquéreur désire revendre sa maison dans un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique, il devra notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier, à la commune d'ELVEN, son intention d'aliéner en précisant :

- le motif de la vente,
- le prix de vente en distinguant prix du terrain et prix de la maison,
- le nom du nouvel acquéreur pressenti,
- et le nom du notaire rédacteur de l'acte de vente.

L'acquéreur aux présentes, ou le notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente, devra adresser, dans le délai d'un mois à compter de sa signature, une copie du compromis ou de la promesse de vente.

En cas de vente par adjudication, la procédure ci-dessus devra être respectée.

Défaut d'information – Clause résolutoire

Conformément aux articles 1224 et 1225 du code civil, à défaut d'information préalable de la commune d'ELVEN et du paiement de l'indemnité, la vente sera résolue de plein droit, purement et simplement, sans qu'il soit besoin ni d'une mise en demeure préalable ni de remplir de formalité judiciaire, nonobstant une offre postérieure de paiement.

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

- **DE VALIDER** les prix de vente détaillés ci-avant ;
- **DE VALIDER** les critères d'attribution détaillés ci-avant ;
- **DE VALIDER** la procédure d'attribution détaillée ci-avant ;
- **DE VALIDER** les clauses particulières et anti-spéculatives détaillées ci-avant ;
- **DE DECIDER** que les clauses précitées devront figurer dans l'acte de vente ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

M. GICQUEL précise que c'est un dispositif qui a déjà été mis en œuvre sur la commune. Le prix du m² est en dessous du marché, cela s'adresse aux jeunes.

M. TEXIER demande quelle est la différence de prix et s'il y a beaucoup de sollicitations.

M. LE TRIONNAIRE indique que le prix d'entrée est de 180€/m² dans ce lotissement. Pour la dernière opération, il y avait 4-5 dossiers déposés. La période est plus compliquée pour la construction.

2025/023 Acquisition Îlot Rochefort – Engagement de principe

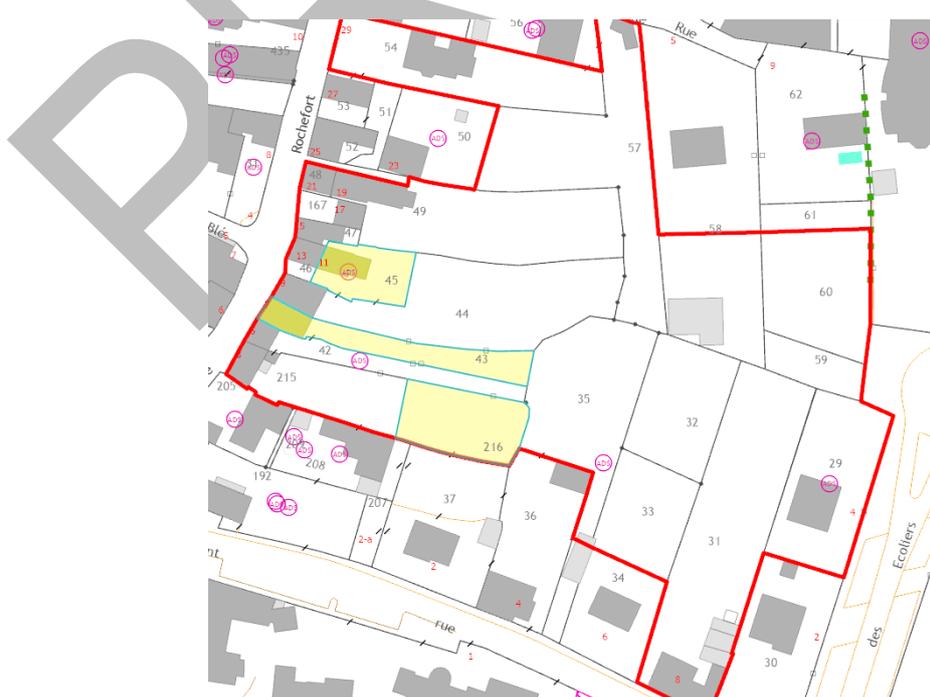
Dans le cadre du rachat de portage foncier par l'établissement public foncier de Bretagne (EPFB) des terrains de l'îlot Rochefort, M. le Maire informe les conseillers municipaux qu'il souhaite racheter les parcelles AE43, AE45, AE216, auprès de l'EPFB. L'acquisition de ces biens permettra le désenclavement de l'îlot Rochefort par la création d'une voie ralliant la rue Rochefort au chemin des écoliers.

Afin de déterminer le prix d'acquisition, les Services des Domaines réclament un engagement de principe de la commune avant d'établir une évaluation.

Les parcelles se trouvent en zonage Uab et recouvrent les superficies suivantes :

Parcelles	Surface
AE43	423 m ²
AE45	317 m ²
AE216	514 m ²

Îlot Rochefort :



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

- **D'AUTORISER** le principe de rachat des parcelles AE43, AE45 et AE216 auprès de l'EPFB.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'achat, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

Affaires intercommunales

2025/024 Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD) de GMVA – Avis sur le projet 2025-2030

La Loi ALUR du 24 mars 2014 confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux. Elle a rendu obligatoire la mise en place d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGD).

Le plan partenarial vise à assurer une plus grande transparence dans les procédures d'attribution et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs de logements sociaux. Ce projet de plan 2025-2030 répond notamment à trois grands objectifs :

- La mise en œuvre du Point Info Logement Social répondant aux obligations réglementaires de mise en œuvre d'un service d'information et d'accueil du demandeur et permettant de développer des outils de communication harmonisés et partagés à l'échelle de l'agglomération ;
- L'organisation de la gestion partagée de la demande de logement social via la définition de règles communes ;
- L'utilisation du système de cotation de la demande de logement social, outil d'aide à la décision tant à la désignation des candidats que lors des attributions de logements sociaux en Commissions d'Attribution de Logement (CAL).

Ce second PPGD a été réalisé en collaboration avec les partenaires concernés par la gestion de la demande, l'information du demandeur et/ou l'attribution de logements sociaux présents sur le territoire de l'agglomération tout au long du 1^{er} semestre 2024 via un questionnaire adressé aux bailleurs et aux communes, des entretiens menés auprès des partenaires et trois ateliers thématiques qui se sont tenus en juin 2024.

Le projet de plan joint en annexe établi pour une durée de 6 ans a été présenté en Conférence Intercommunale du Logement le 15 janvier 2025 en présence du Préfet.

Conformément aux dispositions de l'article L441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce projet doit être soumis pour avis aux communes membres de l'EPCI et au préfet de département. Il appartient donc au conseil municipal de délibérer sur celui-ci.

En complément, dans sa première orientation, le plan prévoit, comme évoqué ci-dessus, la structuration d'un réseau partenarial permettant l'harmonisation des modalités d'accueil et d'information des demandeurs de logement social à travers la mise en œuvre du Point Info Logement Social. L'enjeu est d'améliorer l'information et la sensibilisation auprès des demandeurs dans un contexte de tension accrue sur le logement social. Pour cela, il est proposé d'identifier le rôle et les missions de chaque acteur œuvrant dans le champ de l'accueil du demandeur (mairies, CCAS, Département, infos services, ADIL, SIAO, bailleurs, Action Logement). Ces différents acteurs sont invités à se positionner au sein du réseau Point Info Logement Social en déterminant leur niveau d'accueil. Trois niveaux se structurent autour de 4 missions (Accueillir, Informer, Accompagner, Enregistrer) sont proposés. Le conseil municipal est invité à se positionner sur son rôle au sein de ce réseau. Une convention d'application sera signée avec l'agglomération ultérieurement à l'approbation du PPGD pour entériner le rôle de chacun.

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

- **D'EMETTRE** un avis favorable sur le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs tel qu'il vous est présenté en détail dans le document joint en annexe ;
- **D'APPROUVER** le positionnement de la commune en tant que lieu d'accueil de niveau 2 au sein du Point Info Logement Social ;
- **DE DONNER** tous pouvoirs à M. le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

M. GICQUEL note que c'est un dossier important, surtout par les temps qui courent. La loi demande 20% de logements sociaux, nous y sommes presque (17-18%). Lorsqu'on ne respecte pas cette loi, la commune peut être pénalisée financièrement. Les demandes de logements sociaux sont supérieures aux années précédentes, la durée d'attente pour obtenir un logement social est d'un an et demi. La commune est aujourd'hui plus écoutée dans l'attribution des logements.

M. TEXIER demande s'il y a toujours des logements vacants et si GMVA a voté ce document.

M. GICQUEL indique que non, ce n'est plus le cas et que GMVA votera après les communes.

Mme LE BOURSICAUD indique que les logements peuvent être vacants temporairement lorsque des travaux sont prévus.

M. TEXIER demande à quoi correspond le niveau 2.

Mme LE BOURSICAUD indique qu'il s'agit d'informer et d'accompagner les demandeurs de logement social dans leurs démarches.

Questions diverses

- Le budget participatif est ouvert, les Elvinois peuvent proposer leurs projets.
- M. TEXIER demande quel est le devenir du bureau de poste à Elven. M. GICQUEL indique que La Poste ferme beaucoup de bureaux, pas à Elven pour l'instant. La question d'une poste communale se posera le jour où elle se désengagera sur la commune.
- Par un jugement de la cour administrative d'appel de Nantes le 18 mars, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de GMVA, approuvé le 13 février 2020, a été annulé dans son entièreté. Les motifs d'annulation n'emportent pas de conséquences sur la validité du plan local d'urbanisme de la commune.

➤ Date du prochain conseil municipal :

- Mardi 20 mai 2025
- Mardi 8 juillet 2025
- Mardi 16 septembre 2025
- Mardi 4 novembre 2025
- Mardi 16 décembre 2025