

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**Réunion du Mardi 20 mai 2025, à 19h**

Présents : M. GICQUEL, M. LE TRIONNAIRE, Mme THIBAUT-CHABANIER, M. DAVID, Mme DINHAM, M. JEGOUSSE, M. BALLIER, Mme LE BOURSICAUD-GRANDIN, M. LE MEYEC, Mme PESTY, M. SIG, M. TOUSSAINT, Mme MALINGE, M. GUIDOUX, Mme VOGT, Mme PERRIER, M. BAGES, Mme LE CLAINCHE, M. TEXIER.

Absents excusés : Mme MAINGUY (pouvoir à M. LE TRIONNAIRE), Mme LE BLEVENEC (pouvoir à Mme LE BOURSICAUD-GRANDIN), M. VICAUD (pouvoir à M. LE MEYEC), M. DE GOVE (pouvoir à Mme THIBAUT-CHABANIER), M. MIGNOT (pouvoir à M. GICQUEL), (pouvoir à M. BAGES), Mme DE CHARETTE (pouvoir à M. JEGOUSSE), Mme HERVOCHON (pouvoir à M. DAVID), Mme SARGENT (pouvoir à M. BALLIER), M. CAUDAL.

Absente : Mme KERHERVE

Secrétaire de séance : M. SIG

Adoption du PV de la séance du 25 mars 2025

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

**Décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations au Maire
du conseil municipal du 09/06/2020**

N° décision	N° délég.	Intitulé décision	Date décision	Montant prévu (en HT)	Attributaire
D2025_010	26	Installation d'un visiophone au multiaccueil d'Elven	11-mars-25	6 211,00 €	
D2025_011	2	Réalisation d'un schéma directeur des mobilités douces et durables	21-févr-25	22 825,00 €	Ecoad
D2025_012	2	Fourniture, installation et mise en service de systèmes de vidéoprotection	24-mars-25	169 186,35 €	Groupement Cojitech et SPIE
D2025_013	26	Sollicitation du produit des amendes de police pour 2024	30-avr-25	15 110,00 €	
D2025_014	2	Travaux de réfection de la voirie communale - programme 2025	15-mai-25	177 637,38 €	Colas France

Finances / Affaires générales

2025/025 RIFSEEP – Mise à jour réglementaire

L'article 189 de loi n°2025-127 de finances pour 2025, ainsi que le décret n°2025-197 du 27 février 2025, modifient l'indemnisation des congés de maladie ordinaire (CMO) des fonctionnaires et des contractuels publics, à effet du 1^{er} mars 2025, après application d'un jour de carence :

Les fonctionnaires seront dorénavant indemnisés à hauteur de :

- 90% de leur traitement indiciaire pendant les 3 premiers mois de CMO
- 50% de leur traitement durant les 9 mois suivants

Les contractuels publics seront dorénavant indemnisés comme suit :

- Après 4 mois de service, 1 mois à 90% et 1 mois à 50%
- Après 2 ans de service, 2 mois à 90% et 2 mois à 50%
- Après 3 ans de service, 3 mois à 90% et 3 mois à 50%

Le régime indemnitaire suit le même sort, hors supplément familial de traitement (SFT) maintenu intégralement. Ainsi, l'indemnité de fonction, de sujétions et d'expertise (IFSE) est maintenue à 90% du 2^{ème} au 5^{ème} jour d'arrêt consécutif, puis non maintenue au-delà, en vertu des nouvelles modalités d'application du RIFSEEP.

Il en va de même pour l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) du cadre d'emplois de la police municipale.

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

- **D'APPROUVER** la mise à jour réglementaire du RIFSEEP et de l'ISFE de la police municipale telle que décrite ci-dessus.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

M. TEXIER souligne l'importance de notifier l'avis du CST.

M. le Maire confirme l'unanimité du CST sur ce point.

2025/026 Îlot Rochefort – Adoption d'un taux sectoriel de taxe d'aménagement

Les opérations d'urbanisme soumises à autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement (TA). Son taux est actuellement fixé à 3%. Cette recette est perçue en section investissement du budget principal de la ville afin notamment d'aider au financement des travaux rendus nécessaires par l'urbanisation.

Conformément à l'article 1635 quater L du code général des impôts, la commune peut fixer des taux différents par secteur de son territoire, dans les limites prévues au I de l'article 1635 quater M, soit entre 1% et 5%.

Le secteur de l'îlot Rochefort, situé en zone Uab du plan local d'urbanisme approuvé le 8 juillet 2019, est une zone soumise à orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Il a vocation à accueillir de l'habitat et présente une capacité d'une vingtaine de logements. Un aménagement de voirie et des créations de réseaux sont envisagés afin de faciliter le désenclavement du secteur. Une liaison piétonne afin de relier la rue Rochefort au chemin des écoliers est également prévue.

La réalisation de travaux substantiels de voirie, de réseaux ou la création d'équipements publics généraux étant rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans le secteur, un périmètre de projet partenarial urbain (PUP) a été validé par délibération n°2024/076 du 5 novembre 2024.

Sur ce secteur, un permis d'aménager (PA) a d'ores et déjà été accepté le 6 décembre 2019 portant sur les parcelles AE32, AE33, AE35 et AE36, opération dénommée « Clos Marguerite ».

Une convention de PUP ne pouvant s'imposer à un PA déjà accepté, il est proposé d'instaurer, dans le périmètre joint à la présente délibération, un taux sectoriel de taxe d'aménagement à 5% à compter du 1^{er} janvier 2026.

Le fait générateur pour l'exigibilité de ce taux sectoriel de taxe d'aménagement est la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général des impôts,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°2019/054 du conseil municipal le 8 juillet 2019,

Considérant que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être différencié selon les secteurs,

Considérant que l'importance des constructions nouvelles édifiées dans le secteur de l'îlot Rochefort rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux,

Mesdames MAINGUY et SARGENT ne prenant pas part au vote,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'INSTAURER** un taux sectoriel de taxe d'aménagement sur les parcelles AE32, AE33, AE35 et AE36,
- **DE FIXER** ce taux sectoriel de taxe d'aménagement à 5% sur ce périmètre,
- **DE DONNER** tout pouvoir à M. le Maire pour assurer l'exécution de la présente délibération.

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

M. TEXIER note que sur ce secteur le taux le plus élevé de 5% est voté en raison d'un surcoût lié à des travaux. Il demande s'il existe des extrapolations de ce surcoût et des recettes induites par cette hausse de taux de 2 points.

M. le Maire répond que le coût estimatif des travaux n'est pas très élevé et que la hausse du taux aura un impact assez faible. Il rappelle que le secteur est par ailleurs soumis à une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec pour clé de répartition des charges, les surfaces planchers. Cela permettra de tenir compte des futures constructions possibles, notamment des collectifs. Par ailleurs, au vu de l'intérêt public de la voie créée (liaison piétonne centre-bourg / écoles), la commune prendra à sa charge 50% des travaux.

M. LE TRIONNAIRE ajoute que le permis d'aménager initial du Clos Marguerite prévoyait une sortie rue Robert de la Noé mais avec la future voie, une nouvelle sortie est envisageable, limitant l'engorgement de la rue Robert de la Noé. Par ailleurs, les modalités de raccordement aux réseaux seront facilitées, réduisant ainsi le coût pour les futurs aménageurs. Il est donc également sollicité une participation du Clos Marguerite au coût des travaux.

2025/027 Extension de la salle culturelle du Carré d'Arts – Choix du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre

Vu, la délibération du 17 septembre 2024 approuvant le programme d'opération et l'enveloppe prévisionnelle pour l'extension du Carré d'Arts à Elven et autorisant M. le Maire à lancer une procédure de concours,

Vu, la délibération du 5 novembre 2024, définissant la composition du jury de concours du projet d'extension du Carré d'Arts à Elven,

Vu, la délibération du 9 juin 2020 portant sur les délégations du conseil municipal au Maire et particulièrement celle relative à la prise de toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Vu, les articles R.2162-15 à R.2162-21 du code de la commande publique relatifs au déroulement du concours ;

Vu, la décision du 10 janvier 2025 actant le choix du jury de concours dont la 1^{ère} réunion du 8 janvier 2025 a permis de retenir les 3 équipes amenées à concourir pour concevoir une esquisse et une note de fonctionnement : BLEHER ARCHITECTES, FABER, BOHUON BERTIC.

Les 3 projets ont été déposés anonymement à CELTA HUISSIERS, huissier de justice à Vannes, chargé de l'organisation de l'anonymat dans les délais impartis.

Une commission technique s'est réunie le 23 avril 2025 pour étudier l'adéquation de chaque projet par rapport aux attentes de fonctionnement. Ces études ont permis d'amender la présentation des projets faites lors de la 2^{ème} réunion du jury de concours du mercredi 30 avril 2025.

Le 30 avril 2025, le jury du concours a jugé les projets présentés. Un extrait des avis motivés du jury est repris ci-dessous :

Les 3 projets ont apporté une réponse de qualité avec chacun des propositions intéressantes.

- **Le projet A** se démarque des autres projets en apportant une réponse adaptée, détaillée et maîtrisée tant sur les aspects fonctionnels que techniques et environnementaux. La proposition d'une rue intérieure est intéressante même si son fonctionnement reste à préciser. La position de la salle de danse au nord est adaptée, évitant des co-visibilités avec les habitations riveraines au sud. L'aménagement d'un interstice paysager entre les deux bâtiments est intéressant. Les propositions de revêtement de sol sont qualitatives. Un point de vigilance est soulevé sur la toiture zinc en cas d'installation de panneaux photovoltaïques.
- **Le projet C** propose un projet sobre et compact. La réponse fonctionnelle est intéressante avec une bonne dissociation des fonctions et un accès aisé aux salles depuis le parking même si certains aspects nécessitent d'être retravaillés comme le lien entre le hall d'accueil et les espaces administratifs et locaux mutualisés. L'aménagement d'un interstice paysager entre les deux bâtiments est intéressant. L'approche environnementale est claire avec un point de vigilance sur la toiture zinc en cas d'installation de panneaux photovoltaïques.
- **Le Projet D** propose une écriture architecturale étroite et complexe, composée de plusieurs matériaux rappelant la salle « Carré d'Arts » existante et proposant peu de façades vitrées (vigilance sur l'éclairage naturel). La proposition d'un auvent liant les deux équipements et le parking est intéressante. Il est dommage que le reste des abords des équipements ne soit pas traité. Le choix d'une toiture ardoise est intéressante. La proposition d'un système de chauffage par géothermie peut s'avérer performante mais nécessite d'être confirmée techniquement.

A l'issue de ce vote, les membre du jury ont désigné par vote le projet A au rang 1.

Le jury estime que les 3 candidats ont remis une prestation conforme au règlement du concours et peuvent donc recevoir une prime d'un montant de 11 000 € hors taxe, comme prévu dans le même règlement.

Après avoir levé l'anonymat des offres par voie d'huissier, au vu du PV du Jury, il est proposé au conseil municipal de désigner le lauréat et d'autoriser le lancement de la procédure sans publicité ni mise en concurrence de l'article R.2122-6 du code de la commande publique avec le lauréat.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'AUTORISER** le versement de la prime de participation au concours aux 3 candidats comme prévu dans le règlement de concours à hauteur de 11 000 € HT. La rémunération du contrat de maîtrise d'œuvre tiendra compte de la prime retenue par le lauréat.
- **DE DESIGNER FABER**, mandataire du Groupement, composé de HAY, QSB, Atelier BOUVIER Environnement et Acoustibel comme le lauréat du Jury de Concours.
- **D'AUTORISER** le lancement de la procédure sans publicité ni mise en concurrence de l'article R.2122-6 du code de la commande publique avec le lauréat. Dans le cadre de cette procédure, il conviendra de veiller au respect de l'enveloppe budgétaire du projet.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 1 (M. TEXIER)

M. TEXIER s'abstient sur le projet, en cohérence avec ses positions passées. Il souligne qu'il ne remet pas en question la qualité du projet retenu (harmonie du projet, esthétique et les techniques innovantes retenues).

M. le Maire souligne l'importance des conseils prodigués par les architectes qui étaient membres du jury.

M. TEXIER demande si d'autres projets comparables ont déjà été réalisés par le cabinet retenu.

M. le Maire confirme que oui.

M. LE MEYEC précise que s'il le peut, le cabinet d'architectes retenu récupérera du bois du Hayo/Huelfaut et de la pierre d'Elven pour la construction de la future salle.

M. le Maire rappelle l'importance de ce projet pour les associations.

2025/028 Attribution d'une subvention exceptionnelle au Centre socio-culturel

Depuis plusieurs années, la commune d'Elven attribue à l'association du centre socio-culturel (CSC) une subvention pour l'organisation d'animations au sein de la commune (Fête de la musique, Printemps du théâtre, concerts aux Estivales, Salon du Roman populaire, etc.).

Jusqu'ici, l'association produisait des justificatifs de réalisation des animations sur la base de leur exercice comptable du 01/07/N-1 au 30/06/N alors que la subvention communale était versée au titre de l'année en cours (N). Aussi, la subvention attribuée en année N couvrait des animations d'ores et déjà organisées en année N-1.

Pour régulariser la situation, le centre socio-culturel a décalé l'exercice comptable de sa section « animations » sur l'année civile. Il a pour cela créé un exercice de transition du 01/07/24 au 31/12/24.

Afin d'équilibrer le résultat de cet exercice de transition, le centre socio-culturel sollicite auprès de la commune une subvention exceptionnelle de 7 427€.

Cette demande ne correspond pas à une subvention supplémentaire mais vise à couvrir le recalage comptable du CSC pour répondre aux critères de versement de subvention de la commune d'Elven.

Vu le résultat d'exercice et les justificatifs présentés par l'association du centre socio-culturel à la commune,

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

- **D'ATTRIBUER** une subvention exceptionnelle de 7 427€ à la section « animations » du Centre socio-culturel d'Elven.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Enfance-Jeunesse / Affaires scolaires

2025/029 Convention de coopération avec la commune de Treffléan pour la livraison occasionnelle de repas

La commune a été sollicitée en début d'année afin de mettre en place une collaboration occasionnelle avec la commune de Treffléan pour la livraison de repas à l'accueil de loisirs durant les périodes de vacances scolaires par la cuisine centrale d'Elven.

Les moyens humains et logistiques d'Elven permettant de répondre favorablement à la demande de Treffléan, un projet de convention de partenariat, sur le modèle des conventions existantes avec la commune de Saint-Nolff et le collège Simone Veil, vous est soumis.

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

- **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention de livraison occasionnelle de repas pour la commune de Treffléan, conformément au projet annexé à la présente délibération.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

M. le Maire indique que ce projet a été présenté et validé par le CST.

2025/030 Relais petite enfance du pays de l'Argoët – Avenant n°1 de prolongation

Par délibération en date du 5 juillet 2021, le conseil municipal a autorisé le renouvellement de la convention d'objectifs et de financement et la convention intercommunale du relais petite enfance du pays de l'Argoët pour la période 2021-2024 rassemblant les communes d'Elven, Monterblanc, Saint-Nolff, Sulniac, Trédion et Treffléan.

La Caisse d'allocations familiales souhaitant, dans le cadre de la Convention Territoriale Globale, harmoniser les dates d'échéance des contrats sur le territoire de Golfe du Morbihan Vannes agglomération, il est proposé de prolonger la convention d'objectifs et de financements et la convention intercommunale jusqu'au 31 décembre 2025.

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

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant de prolongation jusqu'au 31 décembre 2025 de la convention intercommunale du RPE du Pays de l'Argoët avec les communes de Saint-Nolff, Sulniac, Treffléan, Trédion et Monterblanc.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant de prolongation à la convention d'objectifs et de financement avec la CAF jusqu'au 31 décembre 2025.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Aménagement du Territoire / Urbanisme / Travaux / Infrastructure

2025/031 Plan local d'urbanisme : Prescription de la procédure de révision, fixation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

La commune d'Elven a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 8 juillet 2019.

Le PLU nécessite d'être adapté pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, mais aussi de l'évolution de la réglementation.

La commune souhaite aujourd'hui réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental, qu'économique.

Il s'agit également d'inscrire le document d'urbanisme communal dans le contexte réglementaire actuel qui a fortement évolué, notamment la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience".

Par conséquent, la révision du PLU poursuit les objectifs suivants :

- Intégrer les dernières évolutions règlementaires
- Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supra communaux (notamment, les SCoT-AEC, PLH, PDM en cours de révision),
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle :
 - Permettre le renouvellement générationnel et répondre aux besoins pour s'installer et vivre sur la commune,
 - Prévoir une offre de logements adaptés aux besoins, en la diversifiant (logements accessibles aux jeunes ménages, logements jeunes, logements adaptés aux seniors notamment)
- Conforter la centralité
- Accompagner et maîtriser le développement urbain en permettant une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espace, imaginer des formes urbaines assurant une densité acceptable
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services
- Inscrire le territoire dans les mobilités de demain (mobilités douces et actives notamment)
- Préserver le cadre de vie et l'environnement :
 - Préserver et valoriser la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et toutes les composantes de la trame verte et bleue (haie, bois, zones humides, ...) et de la trame noire,
 - Préserver et mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine naturel et vernaculaire,
 - Mettre en valeur le patrimoine bâti,
 - Réussir les transitions écologiques et environnementales
- Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire :
 - Protéger, conforter, diversifier et développer les espaces et les exploitations agricoles en activité existants et à venir afin de pérenniser et favoriser les activités primaires sur le territoire,
 - Renforcer l'offre d'accueil des entreprises,
 - Conforter les activités économiques dans la zone d'activités en lien avec la politique communautaire.

Afin que les habitants, les associations locales et tout autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- *Une information sur l'état d'avancement des études sera publiée dans le bulletin municipal, et sur le site internet de la commune,*
- *Un registre sera ouvert et mis à disposition du public, afin de permettre aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet,*
- *Une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de PLU sera organisée,*
- *Au moins une réunion publique relative à la procédure de la révision du PLU sera également organisée, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration.*

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique.

La commune pourra décider de sursoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Elle pourra également décider de sursoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article 194 modifié de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi climat et résilience).

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L. 103-2 et suivants ainsi que les articles R.151-1 et suivants ;

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

- **DE PRESCRIRE** la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.
- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus.
- **DE PRECISER** que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre, à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ou à entraîner une consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF) susceptible de compromettre les atteintes des objectifs de limitation des consommations, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions définies par la loi.
- **DE SOLLICITER** toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU.
- **DE CONFIER** les études sur la révision du PLU à un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisis au terme d'une procédure de consultation.
- **D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision.
- **DE CONDUIRE** la révision du PLU en collaboration avec Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme.

- **D'ASSOCIER** à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

La présentation délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées, et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée sur le portail national de l'urbanisme. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

M. LE TRIONNAIRE rappelle que si le PLU de la commune ne répond aux exigences de la loi Climat et résilience en février 2028, plus aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée à partir de cette date. Ce calendrier permettra l'approbation du PLU par la future équipe municipale. Toutefois, se pose en amont la question de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui devra être approuvé avant l'échéance de mars 2026.

M. le Maire rappelle que dans le cadre du groupement, la commune s'alignera sur le rythme des autres communes. En parallèle, le SCoT est également en cours d'élaboration à GMVA où le précédent SCoT est tombé. Il estime important que les futures équipes aux commandes puissent s'approprier ces nouveaux documents d'urbanisme.

M. TEXIER redemande les exigences du calendrier.

M. LE TRIONNAIRE confirme l'échéance du 22 février 2028.

M. TEXIER souligne que ce bordereau est fondamental pour l'avenir de la commune et les orientations qui seront prises recouvrent un enjeu majeur pour notre territoire.

M. le Maire indique qu'à l'avenir la commune devra créer 85 logements à l'année. La commune prend sa part dans la densification, pas plus, pas moins. Dans ce cadre, la commune s'engage également à respecter les obligations de la loi SRU en s'approchant des 20% de logements sociaux, là où aujourd'hui la commune se situe juste en-deçà des 18%.

M. TEXIER relève que pourtant il a eu une évolution récente pour intégrer de nouveaux logements dans le calcul des 20% en intégrant les logements intermédiaires.

M. le Maire manifeste par ailleurs sa crainte que le taux SRU passe à 25%.

M. LE TRIONNAIRE insiste sur la recherche de mixité sociale portée par la commune dans le parcours résidentiel proposé.

M. le Maire indique par ailleurs que 70% de la population pourrait prétendre à des logements sociaux.

2025/032 Îlot Rochefort – Rachat partiel du portage foncier assuré par l'EPFB

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de réaliser un projet d'aménagement sur le secteur de l'îlot Rochefort couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sur ce secteur (maisons, fonds de jardins). Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a décidé de faire appel à l'Etablissement Public -Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 18 octobre 2019.

L'EPF Bretagne a notamment acquis le bien suivant :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
12 décembre 2020	LAINE	AE n°45	Maison d'habitation

Une partie du projet, et notamment la création d'une voie nouvelle de desserte du cœur d'îlot doit prochainement être réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale.

La commune d'Elven émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne la parcelle AE n°45 d'une surface de 317m² sis 11 rue Rochefort.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune d'Elven, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et l'EPF Bretagne le 18 octobre 2019,

Vu l'Avis de France Domaine en date du 2 mai 2025,

Considérant que pour mener à bien le projet d'aménagement, la commune d'Elven a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées ilot Rochefort,

Considérant que ce projet entrant en partie dans sa phase de réalisation avec la création d'une voie nouvelle, il convient que l'EPF revende à la commune d'Elven le bien cadastré section AE n°45 actuellement en portage,

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à DEUX CENT SIX MILLE CENT QUARANTE ET UN EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (206 141,22€) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 171 784,35 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 34 356,22 EUR,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune d'Elven remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 18 octobre 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20% minimum de logements locatifs sociaux

Considérant que la commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes,

Considérant que le projet de création de voirie ne permet pas à la collectivité d'atteindre les objectifs de la convention opérationnelle à savoir, une densité de 20 log/ha et 20% minimum de logements locatifs sociaux, la réalisation de ces objectifs sera reportée sur les autres biens portés par l'EPF.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- **DE DEMANDER** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune d'Elven la parcelle cadastrée section AE n°45 d'une surface de 317m² sise 11 rue Rochefort à Elven,
- **D'APPROUVER** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de DEUX CENT SIX MILLE CENT QUARANTE ET UN EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (206 141,22€) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- **D'APPROUVER** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, du bien ci-dessus désignés, au prix de DEUX CENT SIX MILLE CENT QUARANTE ET UN EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (206 141,22€) TTC,
- **D'ACCEPTER** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

M. le Maire précise que pour réaliser la voie, il est important que la commune devienne propriétaire du bien afin de réaliser les travaux.

M. TEXIER interroge sur le dernier considérant relatif à la production de logements sociaux.

M. LE TRIONNAIRE précise que l'objectif de 20% de logements sociaux sera apprécié sur la totalité du périmètre de l'OAP et sera ainsi respecté. En intégrant la future voie, les obligations de production de logements sociaux seront donc réparties sur les îlots autour.

2025/033 Îlot Rochefort – Acquisitions foncières pour la création d'une voie nouvelle

M. le Maire informe les conseillers municipaux que dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'Îlot Rochefort, il souhaite acquérir plusieurs bouts de parcelles auprès de différents propriétaires afin de procéder aux travaux d'aménagement de la desserte qui permettra une continuité piétonne sécurisée entre la rue Rochefort et le chemin des écoliers.

Les parcelles concernées et superficies approximatives sont les suivantes (*cf. plan joint en annexe*) :

Parcelles	Propriétaires	Surfaces estimées
AE 31	Indivision SIMON	21 m ²
AE 32	R. MAINGUY	58 m ²
AE 57	MM. ARS/CADORET	59 m ²
AE 58	R. LE BIHAN	111 m ²
TOTAL		249 m²

A cela s'ajoute, dans le cadre d'échanges fonciers sur la parcelle AE35 :

Cession par R. MAINGUY		Soulte à acquérir par la commune environ 15 m ²
AE n°35	Environ 64 m ²	
Cession par la commune		
AE n°44	Environ 28 m ²	
AE n°216	Environ 21 m ²	

Les contacts ont été pris directement auprès des différents propriétaires. Conformément aux acquisitions de fonds de jardin assurées par l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPFB) dans le cadre du portage foncier ayant cours sur le secteur, un prix de 60€/m² leur a été proposé.

Ce prix est par ailleurs conforme à l'avis des domaines en date du 15 octobre 2024 rendu dans le cadre de la cession de foncier à Mme LE TRIONNAIRE dans ce même secteur de l'Îlot Rochefort (délibération du n°2024/075 du 5 novembre 2024 du conseil municipal).

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

CONSIDERANT lesdites parcelles, sises îlot Rochefort, d'une superficie totale de 264 m² seront validées par document d'arpentage,

CONSIDERANT que pour mener à bien le projet d'aménagement d'une voie nouvelle, la commune d'Elven doit acquérir les emprises foncières nécessaires à sa réalisation,

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

- **D'AUTORISER** l'acquisition des parcelles listées ci-avant d'une superficie approximative de 264 m² auprès des propriétaires concernés au prix de 60€/m² ;
- **DE DIRE** qu'un document d'arpentage sera établi afin de confirmer les superficies exactes,
- **DE DIRE** que les frais d'acte d'achat seront pris en charge par la commune ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'achat, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

2025/034 Îlot Rochefort – Cession partielle de la parcelle AE45 à Mme MOLEND – Engagement de principe

La commune a reçu une demande de Mme MOLEND Emilie afin d'acquérir une partie de la parcelle AE45 (cf. plan joint en annexe).

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 au sein de l'îlot Rochefort, il représente une superficie d'environ 12 m². Il est mitoyen de la parcelle AE47, propriété de Mme MOLEND.

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

- **D'AUTORISER** le principe de cette cession de terrain à Mme Emilie MOLEND.
- **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 : 27

Contre : 0

Abstention : 0

2025/035 Acquisition foncière à Lescoat – Route de Larré

M. le Maire rappelle que par délibération n°2024/067 du 17 septembre 2024 la commune s'est portée acquéreur des I1013, I1014, I1015, I2243, I3046, E609, E610, E611, E11018, E1019 et E1022, auprès de M. FAUCHET à Lescoat, route de Larré.

Afin de créer un chemin d'accès à ces parcelles, la commune souhaite acquérir une partie de la parcelle E608 auprès de Mme LABAT, pour une surface approximative de 700 m², à confirmer par géomètre (cf. plan joint en annexe).

Ces terrains recouvrent des prairies humides, des terres cultivables et du bois.

Les contacts ont été pris auprès de la propriétaire qui accepte la cession des parcelles à 0,40€/m², soit environ 280€ TTC.

Les frais d'acte d'achat étant à la charge de la commune d'ELVEN.

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

- **D'AUTORISER** l'acquisition d'une partie de la parcelle E608, d'une superficie d'environ 700 m², auprès de Mme LABAT, au prix de 0,40€/m² ;
- **DE DIRE** que les frais d'acte d'achat seront pris en charge par la commune.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'achat, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Pour : 27

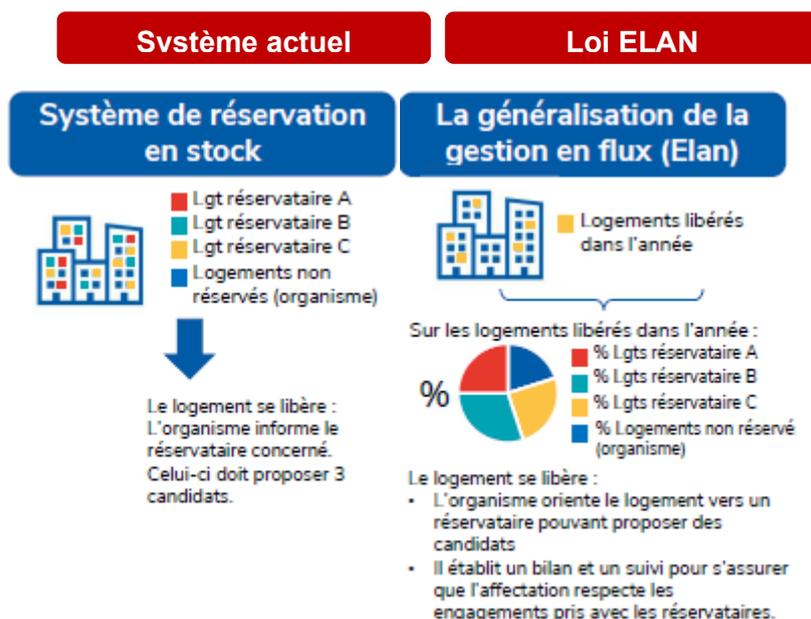
Contre : 0

Abstention : 0

Affaires intercommunales

2025/036 Approbation de la convention de gestion en flux de réservation des logements sociaux au titre des collectivités locales

La loi E.L.A.N. du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux afin d'assurer plus de fluidité dans le parc social, mieux répondre aux demandes de logement social et proposer un cadre de négociation renouvelé et régulier entre le bailleur et les réservataires :



Pour rappel, les droits de réservation (proposition de candidats éligibles au logement social) sont des contreparties à la garantie d'emprunt accordée au bailleur social au moment de la réalisation d'une opération de logement social. Au titre de ces garanties, les communes et l'agglomération sont dites réservataires de logements sociaux. Dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif de gestion en flux, le décret du 20 février 2020 impose à chaque bailleur social de signer une convention de réservation avec chaque réservataire.

Aussi, l'agglomération propose aux six bailleurs présents sur le territoire communautaire ayant du patrimoine soumis à la gestion en flux (Aiguillon Construction, Armorique Habitat, Espacil Habitat, LB Habitat, Le Logis Breton, Morbihan Habitat) et aux 34 communes du territoire communautaire d'entériner par une convention cadre les modalités de mise en œuvre du dispositif de gestion en flux. Le projet de convention cadre est joint à la présente délibération.

Les grands principes retenus dans la convention cadre ci-annexée sont les suivants :

- Un flux annuel octroyé aux collectivités (communes et EPCI) de 20% (18% pour le parc géré par Morbihan Habitat), soit l'enveloppe maximum règlementaire, défini en fonction des modalités actuelles de garantie d'emprunt. Le flux est la part des logements disponibles à la relocation octroyée à un réservataire ;
- Un mode de gestion laissé au choix (directe ou déléguée au bailleur) ;
- Le transfert du droit EPCI au bénéfice de la commune en cas de non mobilisation du droit EPCI ;
- Une gestion en stock maintenue lors de la livraison des programmes neufs afin de veiller à répartir de façon équilibrée les logements entre réservataires de l'opération ;
- L'engagement des bailleurs, de l'agglomération et des communes à gérer les flux en prenant en compte les orientations et objectifs de la politique intercommunale d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- La réalisation d'évaluation annuelle partagée entre les bailleurs et les réservataires ;
- La poursuite des partenariats existants entre communes, EPCI et bailleurs.

Une convention spécifique à la commune peut être établie et annexée à la convention cadre. Ainsi, la commune a la possibilité, en approuvant les termes et dispositions de la convention cadre et en signant une convention annexe, de contractualiser avec les bailleurs sociaux présents sur leur commune afin de faire valoir leur droit de réservation. Autrement dit, de se mettre en conformité avec la réglementation en formalisant par voie de convention avec les bailleurs présents sur la commune les partenariats déjà en place.

Sur la commune d'Elven, 4 bailleurs sociaux ont du patrimoine de logements locatifs soumis à la gestion en flux. Il s'agit de Morbihan Habitat, Espacil Habitat, Armorique Habitat et Aiguillon construction.

Ci-dessous un récapitulatif des flux annuels octroyés aux communes en tant que réservataire en contrepartie de garanties d'emprunt en application des principes fixés dans la convention cadre (article 3). Le taux de 8% pour le parc géré par Morbihan Habitat s'explique par la prise de garantie d'emprunt à hauteur de 10% par le Conseil Départemental pour toutes les opérations de logements sociaux réalisées par Morbihan Habitat.

Bailleurs sociaux	Répartition du flux annuel Collectivités		
	GMVA	Commune	Conseil Départemental
Aiguillon Construction	10%	10%	0%
Armorique Habitat			
Espacil Habitat			
Morbihan Habitat		8%	2%

Concernant la gestion des droits de réservation, la commune au regard des missions réalisées au sein du CCAS et après avoir pris connaissance des engagements inscrits à l'article 5 de la convention cadre propose de déléguer la gestion des droits de réservation aux bailleurs. Le CCAS informera les bailleurs des profils de ménages retenus et priorisés dans le décompte du contingent communal (droits de réservation). Lors de la libération d'un logement, le bailleur identifiera les candidats à l'attribution au nom de la commune.

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

- **D'APPROUVER** les termes de la convention cadre et de la convention annexe joints à la délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer avec chaque bailleur ayant du patrimoine locatif social soumis à la gestion en flux une convention annexe de gestion en flux des droits de réservation commune ;
- **D'ACTER** le choix d'une gestion déléguée aux bailleurs des droits de réservation commune
- **DE TRANSMETTRE** à Monsieur le Président de l'agglomération les conventions annexes signées afin de les annexer aux conventions cadre signées entre les bailleurs et l'agglomération et permettre à l'EPCI de suivre l'avancement des objectifs
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les éventuels avenants annuels aux conventions tels qu'ils sont prévus dans la convention cadre ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

M. TEXIER demande si l'idée de mutualiser les moyens est sous-jacente.

M. le Maire rappelle que l'on travaille tous ensemble et que l'objectif est surtout de ne pas oublier les orientations de la commune.

Questions diverses

1- Aménagement foncier

Le 7 mai dernier, la commission communale d'aménagement foncier (CCAF) s'est réunie et l'arrêté préfectoral actant cette procédure a été signé le 30 avril. Des bornages ont été réalisés sur les terrains et les plans seront consultables en mairie à partir du 3 juin et pendant 2 semaines.

Il y aura certainement des recours de formés contre la décision de la CCAF. Les propriétaires concernés auront un mois pour le faire. Ces recours ne seront pas suspensifs. Ce sera désormais la commission départementale d'aménagement foncier (CDAF) qui étudiera ces recours car la CCAF, ayant achevé ses travaux, a été dissoute. C'est donc la CDAF qui entérinera les derniers ajustements de l'aménagement foncier à l'automne.

Tous les propriétaires (2 700) ont, ou vont recevoir, ces informations en courrier recommandé émanant du Département. A réception de ce courrier, les propriétaires auront un mois pour déposer un recours. C'est donc un lourd dossier qui s'achève car il aura fallu 9 ans pour le faire aboutir.

L'arrêté préfectoral a par ailleurs validé tous les travaux connexes identifiés par la CCAF. La commune devra les commencer dans les 3 ans et les achever dans les 8 ans. Tous les ans, un écologue contrôlera la réalisation des travaux réalisés, à la charge de la commune.

M. TEXIER demande si les modalités éventuelles de recours sont précisées dans le courrier recommandé et demande si des délais seront à respecter car ces recours ne sont pas suspensifs. Il s'interroge sur le risque que la CDAF joue la montre.

M. le Maire indique que les recours seront étudiés à l'été car le tout devra être définitivement entériné à l'automne. La CDAF sera présente sur Elven les 2 et 3 septembre pour traiter les réclamations entre propriétaires.

M. le Maire a une pensée pour l'ancien directeur général des services, Gilbert LE BASSE, qui a effectué les 39 ans de sa carrière à la mairie d'Elven et dont les obsèques seront célébrées demain, mercredi 21 mai.

M. le Maire rappelle l'inauguration des derniers équipements du complexe sportif Roger Michel le samedi 14 juin matin.

Enfin, M. le Maire rappelle le passage de la course cycliste l'Essor breton jeudi prochain 22 mai et informe de l'accueil à Elven d'une étape du Trophée Centre Morbihan l'année prochaine.

**Le secrétaire de séance,
Nicolas SIG**

**Le Maire,
Gérard GICQUEL**

➤ Date des prochains conseils municipaux :

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