



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AOUT 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-six août, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Gâvres, Morbihan, se sont réunis dans la salle de la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le 20 août deux mil vingt et un, sous la présidence de Monsieur Dominique LE VOUEDEC, maire.

Présents : LE VOUEDEC Dominique, CARTON Christian, PENSEC Armelle, PECHEUX Gérard, LE FLOCH Yannick, BOZEC Christine, LE CORVEC Alexandre, LE MARTELOT Monique, LE ROI Sophie, KERAUDREN Elisabeth, LE MASSON Pierre-Gilles, LE GALLIOT Katia, LEMPERIERE Julien

Avait donné procuration : BERNON David à CARTON Christian

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le Conseil a élu pour secrétaire de séance : PENSEC Armelle.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

20212608/1 -CONVENTION PLURIANNUELLE DE FINANCEMENT RESTAURANTS DU COEUR

Fondés par Coluche en 1985, les Restos du Cœur est une association loi de 1901, reconnue d'utilité publique, sous le nom officiel de « les Restaurants du Cœurs – les Relais du Cœur ». Ils ont pour but d'aider et d'apporter une assistance bénévole aux personnes démunies, notamment dans le domaine alimentaire par l'accès à des repas gratuits, et par la participation à leur insertion sociale et économique, ainsi qu'à toute action contre la pauvreté sous toutes ses formes »

Les restos du cœur sont organisés autour d'une association nationale disposant d'antennes d'associations départementales et de centres d'activité.

Présentes sur tout le territoire, ses associations sont autonomes juridiquement. Elles sont cependant liées à l'association nationale par un contrat d'agrément qui définit leurs obligations.

Ces associations gèrent, animent et coordonnent sur le terrain l'aide alimentaire et les multiples activités qui contribuent à la réinsertion.

L'association départementale du Morbihan gère 20 centres d'activité parmi lesquels le centre de Port-Louis.

Considérant que l'association a pour but « d'aider et d'apporter une assistance bénévole aux personnes démunies, notamment dans le domaine alimentaire par l'accès à des repas gratuits, et par la participation à leur insertion sociale et économique, ainsi qu'à toute action contre la pauvreté sous toutes ses formes », que ces activités concourent à favoriser la réussite scolaire, à l'épanouissement des élèves mais également à de la mise en situation de travaux scolaires et à favoriser la découverte concrète de nouveaux milieux,

Considérant que l'association a besoin de locaux adaptés pour l'exercice de ses activités et qu'elle peut conclure à cette fin un bail commercial avec la SC Rody pour prendre bail d'un bâtiment situé rue du Commandant Charcot, zone artisanale de Villemarion à Riantec,



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AOUT 2021

Considérant qu'un financement des communes est nécessaire afin de permettre à l'association d'acquitter le montant du loyer afin de poursuivre l'exercice de ses missions au profit des habitants du territoire,

Considérant la délibération du 3 décembre 2015 par laquelle le conseil municipal émet un avis favorable au principe du versement d'une subvention pour le financement d'un local pour l'exercice des activités des restos du Cœur,

il a été convenu la signature d'une convention pluriannuelle entre les communes de l'ancien canton de Port-Louis (9 communes), ayant pour objet de s'engager à soutenir financièrement la charge locative du bâtiment situé rue du Commandant Charcot, zone artisanale de Villemarion à Riantec afin que l'association exerce ses activités caritatives, en attribuant une subvention annuelle selon les modalités définies à l'article 4 de la convention à savoir :

- La commune de Riantec, en qualité de commune siège, notifie chaque année aux communes le montant de la subvention allouée et sa répartition
- Le financement de ces dépenses est réparti entre les communes pour 50 % au prorata de la population légale totale INSEE au 1^{er} janvier de l'exercice budgétaire et pour 50 % au prorata des bénéficiaires sur les campagnes hiver et été selon leur domiciliation
- La participation totale des communes est fixée au 1^{er} juin 2021 à 18 000 € pour la 1^{ère} année de bail, soit du 1^{er} juin 2021 au 31 mai 2022. La participation sera indexée automatiquement et sans préavis à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE chaque trimestre au journal officiel.
- Une subvention est allouée par commune sur la base des effectifs des bénéficiaires déclarés par l'association et transmis aux communes.

Pour la commune de Gâvres, le montant de la participation 2021 serait de 519 euros. En 2018, date de l'ancien renouvellement de convention, elle était de 772,45 €, en 2019 : 736 euros, en 2020 : 538 euros.

La convention prendra effet à compter du 1^{er} juin 2021 et s'éteindra de plein droit au 31 mai 2024.

Il est proposé au conseil municipal,

- D'approuver la convention pluriannuelle de financement avec l'association « Les restaurants du cœur » à partir du 1^{er} juin 2021.
- D'autoriser le maire ou à défaut le premier adjoint à signer tout document en ce sens.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la proposition ci-dessus.

20212608/02 – VENTE DES TERRAINS COMMUNAUX DU LOTISSEMENT DE PORH GUERH/ CLAUSES ANTI SPECULATIVES ET DELEGATION AU MAIRE ET AU PREMIER ADJOINT POUR SIGNER LES COMPROMIS ET ACTES DEFINITIFS

Le projet se compose de 5 lots libres à usage d'habitation individuelle.

Le projet se situe au sud du bourg, il se raccorde sur la route du Fort. La surface mesurée du lotissement est d'environ 2240 m². La surface mise en vente est de 1714 m².

Il est bordé :



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AOUT 2021

- Au nord et à l'est, par des habitations
 - A l'ouest et au sud par des champs
- | | |
|----------|----------------------|
| Le lot 1 | 319 m ² |
| Le lot 2 | 310 m ² |
| Le lot 3 | 310 m ² |
| Le lot 4 | 380 m ² |
| Le lot 5 | 395 m ² . |

Lors de sa séance du 24 septembre 2019, le conseil municipal a fixé le prix de vente du m² à 170,00 € HT, soit environ 200,00 € TTC ainsi que le cahier des charges régissant ces ventes.

Les lots ayant été réservés, et devant la nécessité de maîtriser les conditions d'occupation et de revente, il convient désormais de fixer des clauses anti spéculatives assorties de pénalités.

A cet effet, le projet de matrice de promesse de vente ci- après annexé a été rédigé par le notaire.

Les clauses anti spéculatives suivantes y sont incluses :

CLAUSES ANTI-SPECULATIVES

Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'un seul lot. Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la présente opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives dont la teneur est la suivante :

Le terrain vendu répond à un objectif de politique familiale et de mixité sociale. Pour répondre à ces objectifs, il a été notamment favorisé l'accession à la propriété de jeunes couples sélectionnés suivants des critères familiaux. En contrepartie de leur sélection et afin de faire perdurer cette politique sur le long terme, il est demandé aux acquéreurs de terrains à bâtir d'en rester propriétaire pendant au moins **DIX (10)** ans.

A défaut, conformément aux articles 1152 et 1129 du Code Civil, il sera dû par les acquéreurs une indemnité à titre de clause pénale ainsi qu'il est dit ci-dessous. L'acquéreur s'oblige à respecter l'engagement ci-dessous énoncé dont il reconnaît avoir une parfaite connaissance et à verser le montant de la clause pénale en cas de mise en œuvre de celle-ci.

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 de GAVRES.

Dans le cas où la revente du terrain acquis et de la construction qui y sera édiflée interviendrait dans le délai de **DIX (10)** ans à compter de la signature de l'acte authentique, l'acquéreur s'engage à verser à la commune de GAVRES une indemnité correspondant à la différence entre la valeur vénale



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AOUT 2021

des terrains à bâtir sur la commune de GAVRES actuellement, à savoir **TROIS CENTS EUROS HORS TAXES/METRE CARRE (300,00 €HT/m²)** et le prix consenti par la commune.

Si l'acquéreur désire revendre sa maison dans un délai de **DIX (10)** ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), il devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier à la commune de GAVRES, son intention d'aliéner en précisant :

- le motif de la vente,
 - le prix de vente,
 - 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.

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

Etant ici précisé que l'existence d'une plus-value sera déterminée en application des règles fiscales relatives à l'imposition des plus-values des particuliers. Etant également ici précisé que l'acquéreur ne pourra pas invoquer l'exonération d'imposition des plus-values en matière de résidence principale, ou tout autre chef d'exonération qui aurait pour effet d'aller à l'encontre de l'objectif de politique familiale et de mixité sociale.

Ces conditions ne sont pas cumulatives.

Quel que soit le motif, en cas de revente dans le délai de DIX (10) ans, il est ici précisé que le nouvel acquéreur sera tenu de respecter les présents engagements, le délai de DIX (10) ans recommencera alors à courir à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente.

Paiement de l'indemnité

Le montant de l'indemnité sera prélevé directement sur le prix de vente par le notaire rédacteur et versé au Receveur municipal de la Commune de GAVRES.

Défaut d'information – résolution de la vente

A défaut d'information préalable de la commune de GAVRES et du paiement de l'indemnité, la présente 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.



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AOUT 2021

Il vous est proposé d'autoriser Monsieur Le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint à signer les promesses de vente ainsi que les actes définitifs reprenant les clauses ainsi rédigées.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la proposition ci-dessus.

20212608/03 – RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE GESTION DES LOGEMENTS COMMUNAUX – BRETAGNE SUD HABITAT

Depuis 2009, L'Office Public de l'Habitat du Morbihan Bretagne Sud Habitat administre par convention d'une durée de trois ans les logements suivants :

- 1 rue des Mouettes (2 logements : un T4 et un T5)
- 42 et 44, avenue des Sardiniers (3 logements : deux T3 et un T2)
- 43, avenue des Sardiniers (3 logements T2)
- 40bis et 40ter avenue des Sardiniers (2 logements : un T3 et un T4)

La convention de gestion concernant les résidences ci-dessus venant à échéance le 31 août 2021, il est nécessaire de procéder à son renouvellement pour une durée de trois ans, soit du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2024.

Cette convention, chaque fois renouvelée par le Conseil Municipal à échéance des trois ans énumère les missions de BSH, à savoir :

- **La gestion locative** (suivi administratif des demandes de logements, recherche et réception des candidats, examen des dossiers par la commission d'attribution, édition et suivi des contrats de location, réalisation des états des lieux, etc.),
- **La gestion immobilière** (souscription et suivi des contrats de maintenance, commandes et suivi du petit entretien courant, etc.)
- **La gestion financière** (encaissement des loyers, proposition de révision des loyers et charges, etc.).

La convention prévoit également que les dépenses et les recettes sous mandat doivent être préalablement votées au budget de l'organisme mandant selon les règles budgétaires auxquelles il est soumis. Le Mandant précise au mandataire les prévisions budgétaires en recettes comme en dépenses. Le Mandant laisse le soin au mandataire d'établir un projet prévisionnel pour l'activité de gestion comme prévu dans l'instruction comptable n° 07-29-M31. Ce projet est ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

La convention précise enfin les honoraires de gestion de 7 % HT des produits quittancés, TVA en plus, perçus par l'organisme pour sa gestion courante.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de renouveler la convention de gestion des logements communaux consentie à Bretagne Sud Habitat du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2024 et autorise Monsieur Le Maire à signer et prendre toute disposition pour la bonne exécution de celle-ci.



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AOUT 2021

20212608/04 – PASS'ASSO, DISPOSITIF REGIONAL DE SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS LOI 1901 A RAYONNEMENT LOCAL

Comme beaucoup d'acteurs économiques, les associations locales ont été fragilisées par la crise sanitaire et rencontrent des difficultés pour poursuivre leur action auprès de la population, action pourtant essentielle pour le dynamisme de notre territoire. Aussi, forte des expériences de soutien financier déjà menées en partenariat, notamment le Fonds Covid-Résistance, la Région Bretagne a proposé aux EPCI et communes de cofinancer un nouveau dispositif de soutien à destination du monde associatif local, le « Pass'Asso ». L'objectif de ce fonds est de soutenir les associations loi 1901 exerçant une activité contribuant à la vitalité associative du territoire, et notamment à son développement économique, et dont les objectifs s'inscrivent en cohérence avec ceux de la Région Bretagne, de Lorient Agglomération, et de ses communes membres.

Le fonds Pass'Asso repose sur le principe d'un financement mixte, réparti pour moitié entre la Région Bretagne et le bloc communal, chaque partie contribuant pour un montant plafond de 1 euro par habitant. Au vu de la population de 208 533 habitants prise en compte, l'enveloppe maximum de subvention pour le territoire de Lorient Agglomération s'élève donc à 417.066 €. Le financement maximum de 208 534 € apporté par le bloc communal est financé à 50% par Lorient Agglomération et à 50% par les communes, chacune contribuant proportionnellement à sa population ;

Ainsi pour la commune de Gâvres

Population totale (nb habitants) 694 habitants

Apport maximum de la Région Bretagne 694 euros

Apport maximum de Lorient Agglomération 347 euros

Apport maximum commune 347 euros

Droit de tirage maximum pour Gâvres 1388 euros

Le fonds Pass'Asso n'a pas vocation à se substituer au soutien ordinairement attribué aux associations.

Pour être éligible, l'association demandeuse devra

- avoir son siège domicilié sur une des communes de Lorient Agglomération,
- exercer une activité contribuant à la vitalité associative du territoire et dont les objectifs s'inscrivent en cohérence avec ceux de la Région Bretagne, de Lorient Agglomération, et de ses communes membres,
- être en activité au moins depuis le 1^{er} janvier 2019,
- employer de 0 à 9 salariés (ETP au 31/12/2020),
- pouvoir justifier d'une situation financière fragilisée par la crise sanitaire (forte baisse de recettes d'exploitation par rapport à l'année 2019)



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AOUT 2021

Les dossiers de demande de subvention devront être déposés au plus tard le 30 septembre 2021 en mairie.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- approuve la mise en œuvre d'un dispositif d'aides aux associations tel que précisé ci-dessus,
- décide d'inscrire au budget un montant de 347 € euros en dépenses .
- Dit que ce fond sera attribué à l'association CARESS fortement impactée par les conséquences de l'épidémie COVID 19
- mandate le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

20212608/05 – DROIT DE PRIORITE DE GESTION DES ZONES DE MOUILLAGES ET D'EQUIPEMENTS LEGRS COLLECTIFS SECTEURS DE BAN GAVRES, PORH GUERH, PORH PUNS ET KERSAHU : REFUS

Une demande de création de zone de mouillage et d'équipements légers (ZMEL) pour les secteurs de Ban-Gâvres, Porh-Guerh, Porh-Puns et Kersahu a été adressée par la SELLOR à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et transmise à la Commune de Gâvres le 10 août dernier. Conformément aux dispositions de l'article R2124-42 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), l'État peut confier la gestion d'une zone de mouillages à une personne publique ou privée, mais elle doit au préalable recueillir l'avis du conseil municipal de la commune où le projet est prévu quand celle-ci n'est pas demandeuse. En effet, en vertu de l'article L 2124-5 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), la commune sur laquelle le projet est prévu peut exercer son droit de priorité sur la gestion d'une zone de mouillages. A réception du courrier, la commune dispose de 2 mois pour faire savoir à la DDTM si elle envisage de faire valoir son droit de priorité visé ci-dessus. Si elle souhaite exercer son droit de priorité sur la gestion de la ZMEL, il lui appartient de déposer dans un délai de 6 mois sa propre demande suivant les dispositions de l'article R2124 et suivant du CGPPP.

Si elle renonce à exercer ce droit de priorité sur la gestion de la ZMEL, il sera procédé conformément à l'article L2122-1-1 du CGPPP, à une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester par la DDTM ;

La société SELLOR exploite 6 ports de plaisance à flot et 1 port à sec dans la Rade de Lorient par délégation de Lorient Agglomération.

Ces ports ont connu de nombreux développements ces dernières années et les actions ont été concentrées sur l'accompagnement de ces développements.



COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AOUT 2021

Dans des périmètres assez proches de ces ports, une offre de mouillages existe pour les plaisanciers de la Rade, dans le cadre d'autorisations individuelles délivrées par l'Etat ou même d'autorisations collectives pour la zone proche du port de Gâvres confiée à l'Association APPUG qui ne souhaite plus gérer ces mouillages.

Les modèles de gestion de ces zones doivent évoluer en tenant compte notamment des difficultés pour l'Etat ou les communes à mobiliser des moyens humains et techniques pour en assurer un suivi quotidien.

Il y a donc un risque à voir dans le temps une partie de cette offre de mouillages s'étioler, privant une bonne partie de pratiquants dans la Rade de solutions de mouillages de leurs bateaux jugées moins coûteuses et donc plus accessibles qu'une place de port.

Afin de maintenir cette offre de mouillages dans une logique de proximité, d'accessibilité, et de garantir une réactivité plus forte, il vous est proposé de renoncer au droit de priorité de gestion de la commune de Gâvres pour les zones de mouillage et d'équipements légers des secteurs ci-dessus énoncés.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité, renonce à exercer son droit de priorité de gestion de la commune de Gâvres pour les zones de mouillage et d'équipements légers des secteurs de Ban-Gâvres, Porh Guerh, Porh Puns et Kersahu.

Délibérations 20212608/01 à 20212608/05

La séance est levée à 19h43.