

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2021**

Date de la convocation : 7 octobre 2021	Nombre de conseillers en exercice : 27 Nombre de présents : 23 Nombre de votants : 27
<i>L'an deux mil vingt et un, le treize octobre, le Conseil Municipal de la Commune d'ALLAIRE (Morbihan) dûment convoqué le 7 octobre 2021, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, à la Maison du Temps Libre, sous la présidence de M. Jean-François MARY, Maire.</i>	M. MARY Jean-François, Mmes ALLARD Maryse,BOCQ Florence,Mr Nicolas BRIAND,Mmes CAILLET Angélique,CARGOUET Isabelle,DAVIS Anne-Cécile,DEGRES Marie-Hélène,M. DOUZAMY Bruno,Mme FAUVEAU Marie-Laure, M. GAUTIER Jean-Paul,Mme GELARD Mickaëlle,MM LEBRUN Jean-Lou, LE FOL Yoann,MONNIER Julien,NOURY Pascal,PANHALEUX Dominique,Mmes PARIS Maryse, POTIER Floriane,M. RACAPE Fabien, Mmes SCHOTT Virginie, SEROT Isabelle,M. Michel SEILLER.
M. DEQUI Claude donne procuration à M. NOURY Pascal Mme JAN Sophie donne procuration à Mme Angélique CAILLET M. JOLY Pierre-Alexandre donne procuration à M. RACAPE Fabien Mme MAHE Séverine donne procuration à Mme BOCQ Florence	
Secrétaire de séance : Mme Maryse ALLARD	

ORDRE DU JOUR (ouverture de la séance à 20h00)

1.	INTERVENTIONS MUSICALES EN MILIEU SCOLAIRE	21-134
-----------	---	---------------

Rapport de Monsieur Jean-Lou LEBRUN, Adjoint au Maire

Monsieur Jean-Lou LEBRUN, Adjoint au Maire, expose que depuis plusieurs années, les écoles Renaudeau et Sainte Anne bénéficient d'interventions musicales en milieu scolaire, réalisées par le Conservatoire à rayonnement intercommunal de Redon Agglomération.

Cette prestation réalisée pour l'année scolaire 2021-2022 est financée à 50 % par la commune et à 50 % par Redon Agglomération.

Le coût forfaitaire annuel d'une heure hebdomadaire s'élève à 3 389.91 € soit un coût de 1 694.96 € pour la commune.

Des projets ont été proposés par chaque école pour un total de 6 classes se traduisant par une demande d'intervention de 3h00 hebdomadaires.

Ces projets ont été soumis en date du 14 septembre 2021 à la Commission locale d'évaluation (CLE), composée de représentants de la direction diocésaine de l'enseignement catholique (DDEC), de l'éducation nationale et du Conservatoire.

Cette commission a validé un nombre d'interventions pour 6 classes (3 pour l'école Renaudeau et 3 pour l'école Sainte Anne) représentant 3h00 hebdomadaires.

La participation de la commune est donc estimée à 5 084.88 €.

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

- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer avec Redon Agglomération une convention précisant les modalités d'intervention du Conservatoire à rayonnement intercommunal de Redon agglomération dans les conditions fixées ci-dessus.**

2.	TRANSPORT DES SCOLAIRES VERS LA PISCINE SPORTS LOISIRS DE REDON	21-135
----	--	--------

Rapport de Monsieur Jean-Lou LEBRUN, adjoint au Maire

Monsieur Jean-Lou LEBRUN expose que la commune prend en charge le coût de transport des élèves des écoles Eugène et Maria Renaudeau et Sainte Anne vers la piscine intercommunale de Redon.

Dans un souci d'équité, le coût de transport se calcule sur la base d'un coût moyen obtenu par le montant global des factures acquittées pour l'ensemble des écoles divisé par le nombre de déplacements effectués lors de l'année scolaire.

Le coût annuel est estimé à 4 182.64 € TTC sur la base de 48 déplacements (24 par école / élèves de GS, CP, CE1, CM1 et CM2).

Cette convention est valable pour l'année scolaire 2021-2022.

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

- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec Redon Agglomération fixant les règles d'organisation et de prise en charge des transports scolaires vers la piscine intercommunale de Redon,**
- **de mandater Monsieur le Maire pour signer tout autre document relatif à ce dossier.**

3.	SUBVENTION A L'ENTENTE MORBIHANAISE DU SPORT SCOLAIRE	21-136
----	--	--------

Rapport de Monsieur Jean-Lou LEBRUN, adjoint au Maire

Monsieur Jean-Lou LEBRUN, adjoint au Maire, expose que depuis 2000, le Conseil Départemental du Morbihan finance un centre de ressources en matériel d'éducation physique et sportive créé et géré par l'Entente Morbihannaise du Sport Scolaire, association regroupant l'UGSEL et l'USEP.

A ce titre, 500 kits de matériels sportifs sont mis à la disposition des écoles du Morbihan leur permettant de pratiquer des activités physiques et sportives variées dans de bonnes conditions.

Afin d'aider à la pérennisation et à l'enrichissement de ce matériel, l'association sollicite une participation à hauteur de 0.15 € par habitant au titre de l'année 2020, soit 0.15 € x 3 979 habitants = 596.85 €.

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

- de donner son accord pour le versement de la subvention d'un montant de 596.85 € à l'association Entente Morbihannaise du Sport Scolaire,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document permettant la bonne exécution de la présente délibération.

4.	DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET COMMUNAL	21-137
----	--	--------

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, adjoint au Maire

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

N° article budgétaire	Désignation	Montant
023	Virement à la section d'investissement	22 298,00 €
TOTAL		22 298,00 €

Recettes

N° article budgétaire	Désignation	Montant
7381	Taxe additionnelle aux droits de mutations	22 298,00 €
TOTAL		22 298,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses

n° de compte (article - n° de programme - code service)	Désignation	Montant
	<u>P 177 Gros matériel services techniques</u>	
21571-177-020	Matériel roulant	3 000,00 €
	<u>179 Aménagement Centre Ville</u>	
2158-179-822	Autres installations, matériel et outillages techniques	6 298,00 €
	<u>P 247 Mobilier MDTL et équipement divers</u>	
2188-247-251	Autres immobilisations corporelles	16 000,00 €
	<u>P 30 Réserve foncière et immobilière</u>	
2111-30-824	Terrains nus	-3 000,00 €
TOTAL		22 298,00 €

Recettes

n° de compte (article - n° de programme - code service)	Désignation	Montant
021	Virement de la section de fonctionnement	22 298,00 €
	TOTAL	22 298,00 €

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

- **D'adopter la décision modificative n° 1 budget commune.**

5.	INDEMNITES DE GARDIENNAGE DE L'EGLISE 2021	21-138
-----------	---	---------------

Rapport de Monsieur Pascal NOURY, Adjoint au Maire

Vu les circulaires ministérielles n° NOR/INT/A/87/00006/C du 8 janvier 1987 et n° NOR/IOC/D/11/21246C du 29 juillet 2011 fixant les plafonds indemnitaires applicables pour le gardiennage des églises communales.

Vu la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2020 fixant le montant de l'indemnité de gardiennage de l'église pour 2019 à 479,86 € par an.

Vu le courrier du Ministre de l'intérieur en date du 23 mars 2021 qui précise que le point d'indice des fonctionnaires n'a pas été revalorisé depuis la dernière circulaire ministérielle du 7 avril 2020, les plafonds indemnitaires applicables pour le gardiennage des églises communales en 2021 restent donc identiques à ceux fixés pour 2020.

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

- **de fixer à 479,86 € le montant de l'indemnité de gardiennage de l'église pour l'année 2021 attribuée à Monsieur le curé.**

6.	DEMANDE DE SUBVENTION DEPARTEMENTALE	COMPLEMENTAIRE	21-139
-----------	---	-----------------------	---------------

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, adjoint au Maire

Le Président du Conseil Départemental du Morbihan nous a dernièrement informés de la mise en place d'un dispositif exceptionnel s'adressant aux communes de moins de 10 000 habitants, venant compléter les dispositifs actuels, destinés à financer des investissements en matière de voirie en ou hors agglomération, d'aménagements et de mobilier urbain.

Une aide d'un montant forfaitaire de 50 000 € par commune sera allouée dans la limite du plafond légal de 80 % d'aide publique.

Les dossiers suivants pourraient bénéficier de cette aide complémentaire du Département :

- voirie hors et en agglomération (Aménagement de voirie en agglomération et complément du programme EVHA 2021 – entretien de la voirie hors agglomération :

- 28 893.14 € HT (aménagement rue des Moulins)
- 3 494.75 € HT Trottoirs rue de Brancheleux-La Perrière
- 3 245.70 € HT Allée du centre associatif
- Acquisition de mobilier urbain
 - ✓ Abris-vélos et attache vélos : 11 574 € HT
 - ✓ Acquisition de bancs : 7 079.60 € HT
 - ✓ Mobilier urbain rue de Vannes (jardinières, miroir, barrières...etc) : 3 115.05 € HT
 - ✓ Jardinières rue de la Libération : 850 € HT
 - ✓ Signalisation routière : 3 987.10 € HT
 - ✓ Aménagement routier : 1 676.25 € HT
- Temps agents en régie
 - ✓ Aménagement routier (45 heures) : 990 €
 - ✓ Pose mobilier urbain (48 heures) : 1 056 €

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

- de solliciter l'aide du Conseil Départemental d'un montant de 50 000 € en vue de financer les programmes ci-dessus décrits,
- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer le dossier correspondant et à signer tout document y afférent.

7.	REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES RESEAUX ET INSTALLATIONS DE TELECOMMUNICATION	21-140
----	---	--------

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, adjoint au Maire

La présente délibération a pour objet, conformément au décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005, de fixer le montant des redevances à percevoir auprès des opérateurs au titre de l'occupation du domaine public par les réseaux et installations de télécommunications.

L'opérateur télécom doit verser une redevance d'occupation au titre des espaces publics qu'il utilise pour le passage des lignes et l'implantation de ses équipements (sous répartiteurs...). Le tarif est fixé annuellement par application d'un barème réglementaire national et revalorisé chaque année.

Vu le code des postes et des communications électroniques et notamment ses articles L45-1 à L47 et R20-51 à R20-54,

Vu le décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances et droits de passage sur le domaine public ;

Considérant que l'occupation du domaine public par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, des avantages qu'en tire le permissionnaire et de la valeur locative de l'emplacement occupé ;

Considérant les tarifs maxima fixés pour 2006 par le décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005 étaient les suivants :

- Pour le domaine public routier :
 - 30 €/km par artère en souterrain
 - 40 €/km par artère en aérien
 - 20 €/m² au sol pour les installations autres que les stations

Considérant que ce décret fixe également les modalités de calcul de la revalorisation à effectuer chaque année, en fonction de l'évolution de la moyenne des 4 dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics.

S'entend par artère :

- dans le cas d'une utilisation du sol ou du sous-sol, un fourreau contenant ou non des câbles, ou un câble en pleine terre,
- dans les autres cas, l'ensemble des câbles tirés entre 2 supports.

S'agissant de la commune d'Allaire, la redevance s'élève en 2021 à 3 983.02 €

	Aérien	Sous-terrain	Installations au sol
Tarifs réglementés 2021	55.05 € / km	41.29 €/km	27.53 €/m ²
	Artère aérienne (km)	Artère en sous-sol (km)	Emprise au sol (m²)
ALLAIRE	41.56	40.05	1.5
Montant redevance 2021	3 983.02 €		

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

- de fixer pour l'année 2021 les tarifs annuels de la redevance pour occupation du domaine public due par les opérateurs de télécommunication respectivement comme suit :
- Pour le domaine public routier :
 - ✓ 41.29 €/km par artère occupée en souterrain
 - ✓ 55.05 €/km par artère en aérien
 - ✓ 27.53 €/km au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques
- d'émettre le titre de recette d'un montant de 3 983.02 €, Etant précisé que ces montants seront révisés annuellement en fonction de l'évolution des modalités fixées par le décret n°2005-167 du 27 décembre 2005.
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous actes et documents et accomplir toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires.

8.	MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°6	21-141
-----------	---	---------------

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, adjoint au Maire

Monsieur Jean-Paul GAUTIER, adjoint au Maire, rappelle que par délibération du 29 avril 2020, le Conseil municipal a approuvé l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU n°6 en vue de modifier le zonage de 3 parcelles (YA 64, YA 65 et YA 66) situées en zone Ai (agricole inconstructible) pour les passer en Zone A (agricole) afin d'y permettre la construction d'une exploitation agricole.

En accord avec la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), il a été procédé aux modifications entérinées par délibération du 15 octobre 2020 :

- réduction de l'impact du changement de zone à un périmètre moins étendu (une portion des parcelles YA 64 et 65 pour env. 1,8 ha) que les 3 parcelles concernées initialement (l'intégralité des parcelles YA 64,65 et 66 pour 4,554 ha) ;
- atténuation de l'impact visuel du projet de construction par la disposition d'un rideau végétal réparti sur les faces non desservies par un accès ;
- obligation d'un bardage à claire voie sur ce type de projet.

Par décision en date du 9 juin 2021, la MRAe a décidé que la modification simplifiée n°6 du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.

En date du 15 juillet 2021 et conformément à la procédure, les personnes publiques associées ont été consultées sur ce projet qui n'a appelé aucune observation ni remarque particulière.

Par suite, le dossier a été mis à la disposition au public du 3 septembre au 4 octobre 2021, trois observations ont été enregistrées sur le registre prévu à cet effet :

1/ Vendredi 17 septembre 2021

La personne conteste le fait que les terres agricoles puissent recevoir des constructions (agricoles) car cela va générer des bruits en raison des allers-retours des engins agricoles et des odeurs. Il y a des habitations autour des terres concernées et la circulation sera difficile et dangereuse en raison de l'étroitesse de la route et du peu de visibilité en provenance du fond du village.

2/ La construction sera trop proche des marais qui sont une zone protégée. Cela risque de générer une pollution.

3/ Lundi 4 octobre 2021

La route permettant l'accès au village « Tressenant » est dans un état moyen, les problèmes de circulation seront amplifiés lorsqu'il faudra croiser un tracteur obligeant les véhicules à s'arrêter. Il faudrait donc un accès via la parcelle 66, qui est une voie communale sans issue, avec la réalisation d'un empiérement permettant la circulation des engins agricoles.

Qu'en sera-t-il des nuisances sonores notamment dues à la présence de robots de traite ? La distance des 100 mètres avec les habitations et le marais paraît peu même si cela est la norme.

Comment être certain que les puits ne seront pas pollués ?

L'affichage n'a pas été fait pendant un mois comme cela doit l'être, ce qui aurait permis de prendre connaissance du projet plus tôt.

Considérant que les observations émises ne sont pas de nature à remettre en cause la modification du PLU envisagée, étant précisé que l'affichage de l'avis de mise à disposition du dossier au public a bien été publié dans le délai réglementaire le 25 août 2021 dans le journal Ouest France (dans les éditions Ille et Vilaine et Morbihan) et affiché en mairie d'Allaire.

La commission « urbanisme, voirie, assainissement... » réunie le 5 octobre 2021 a émis un avis favorable à cette modification simplifiée n°6 du PLU.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-40 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal du 15 octobre 2020 prescrivant la modification simplifiée du PLU n° 6,

CONSIDERANT que la mise à disposition au public du dossier qui s'est déroulée du 3 septembre au 4 octobre 2021 inclus a fait l'objet de 3 observations rapportées ci-dessus et qu'elles ne donnent pas lieu à remise en cause de la modification du PLU envisagé,

CONSIDERANT que les personnes publiques associées n'ont émis aucune remarque concernant le projet,

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°6 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

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

- **D'approuver la modification simplifiée n°6 du PLU de la commune d'Allaire portant sur la modification du zonage d'une portion des parcelles YA 64 et 65 pour environ 1,8 ha, d'imposer au projet de construction la disposition d'un rideau végétal réparti sur les faces non desservies par un accès, ainsi qu'un bardage à claire voie sur ce type de projet,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à transmettre à Monsieur le Préfet du Morbihan la présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme.**
- **La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en mairie, l'insertion dans la presse d'un avis d'information et la publication au recueil des actes administratifs de la commune.**

9.	MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°7	21-142
-----------	---	---------------

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, adjoint au Maire

Par délibération du 30 juin 2021, le conseil municipal a acté le principe de la modification n°7 du PLU consistant à modifier le règlement de la zone Nh afin de permettre l'installation d'activités nouvelles mais limitées aux activités labellisées « Entreprise du Patrimoine Vivant ».

Après consultation, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a décidé en date du 23 septembre 2021 que cette modification n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Il est proposé au conseil municipal de modifier l'article 2 de la zone Nh de la manière suivante :

Dans tous les secteurs, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'activité agricole, que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site et que le risque d'inondation soit pris en compte.

Les constructions et extensions liées et nécessaires à la modernisation des activités existantes à la date d'approbation du PLU dans le respect des paysages et de l'environnement et dans la limite de 150 m² de SHOB totale et finale du bâti initial et de l'extension.

Les constructions et extensions d'entreprises liées aux métiers d'art et du patrimoine et notamment, les entreprises distinguées par le label « Entreprise du Patrimoine Vivant ».

Il y a lieu de préciser les modalités de mise à disposition du public du projet conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme et de consulter les personnes publiques associées.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Pour ce faire, il est proposé que ces documents soient mis à disposition du public dans les locaux de la mairie pendant la durée légale et que les observations puissent être consignées au moyen d'un registre.

En outre, il est proposé que cette procédure soit portée à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition par voie de presse et par affichage en mairie.

A l'issue de cette mise à disposition, un bilan sera présenté en Conseil Municipal, qui pourra alors adopter ce projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

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

- **D'approuver l'engagement de la procédure de modification simplifiée du PLU ;**
- **D'acter la nouvelle rédaction de l'article 2 de la zone Nh du PLU telle que précisé ci-dessus,**
- **D'engager la consultation des personnes publiques associées et consultées ;**
- **D'approuver les conditions de consultation du public et de mise à disposition ;**
- **Dire qu'à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire d'Allaire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui délibérera en vue de l'adoption du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document permettant la bonne exécution de la présente délibération.**

10.	CONVENTION OPERATIONNELLE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER - SECTEUR CHANOINE DREANO	21-143
------------	---	---------------

Monsieur le Maire rappelle qu'Allaire a mené des études de revitalisation et densification du centre bourg. Elle a été retenue à l'Appel A Candidatures (AAC) partenarial 2017 « dynamisme des villes » (le protocole partenarial a été signé le 23/05/2018) et est lauréate du programme Petites Villes de Demain. Au titre de l'AAC, plusieurs opérations sont subventionnées par l'État et la Région.

L'ilot "Chanoine Dréano" est composé de plusieurs parcelles pour une contenance globale de 2300 m² environ. Le périmètre est composé de fonds de jardins et englobe plusieurs propriétés différentes. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) existe sur le secteur au PLU de la commune et serait à reprendre en partie (projet d'espace public jugé non pertinent). Le projet consisterait en la réalisation de 9 logements (en petits collectifs ou intermédiaires R+1 et R+2) dont 20% de logements locatifs de type PLUS-PLAI.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Rue Chanoine Dréano à Allaire. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux impliquent une masse de travail trop importante pour que la commune d'Allaire puisse y faire face seule. Par ailleurs, il implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, Redon Agglomération a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 03 janvier 2017 entre l'EPF Bretagne et Redon Agglomération, prorogée par délibération de la collectivité le 14 décembre 2020.

Considérant que la commune d'Allaire souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de la Rue Chanoine Dréano à Allaire dans le but d'y réaliser une opération à dominante d'habitat respectant les principes de mixité sociale,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la Rue Chanoine Dréano à Allaire,

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

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

Considérant que, sollicité par la commune d'Allaire, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune d'Allaire s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - o une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o dans la partie du programme consacrée au logement :
20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune d'Allaire ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

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

- **De demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,**
- **d'approuver ladite convention et autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,**
- **de s'engager à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 28 novembre 2028,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

11.	AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE SIGNEE AVEC L'EPF POUR L'EXTENSION DU PERIMETRE ET LA MODIFICATION DES CRITERES DE LA CONVENTION – SECTEUR ANCIENNE STATION SERVICE	21-144
-----	---	--------

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser, sur la commune d'Allaire une opération de construction de logements en petits collectifs, et répondre aux objectifs de densité sur le secteur situé entre la rue de Redon et la Mairie,

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Rue de Redon à Allaire. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux impliquent une masse de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, il implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

En ce sens, la commune d'Allaire a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 17 mai 2018. Celle-ci définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Le projet de la collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne. En ce sens, cet établissement a transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle initiale.

Il vous est donc proposé d'approuver l'avenant soumis par cet établissement.

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 Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 17 mai 2018,

Vu le projet d'avenant n°1 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune d'Allaire souhaite réaliser une opération de construction de logements neufs sur le secteur de l'ancienne station-service à Allaire,

Considérant que, le projet de la collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le périmètre opérationnel prévu initialement, et l'engagement financier de l'EPF Bretagne pour cette opération,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°1 prenant en compte ces modifications,

Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Respecter le cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°1, joint à la présente délibération, qui modifie les articles 1.1, 2.1.1 et 2.3 de la convention initiale,

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

- **d'approuver le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 17 mai 2018, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

12.	AVENANT 1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE SIGNEE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SECTEUR ANCIENNE MAISON MEDICALE	21-145
------------	---	---------------

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité d'engager sur la commune d'Allaire une opération de réhabilitation et densification de l'ancienne maison médicale pour réaliser des logements locatifs sociaux.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Allée du Parc à Allaire. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux impliquent une masse de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, il implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

En ce sens, la commune d'Allaire a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 20 juillet 2017. Celle-ci définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Le projet de la collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne. En ce sens, cet établissement a transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle initiale.

Il vous est donc proposé d'approuver l'avenant soumis par cet établissement.

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 Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 20 juillet 2017,

Vu le projet d'avenant n°1 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune d'Allaire souhaite engager une opération de réhabilitation et densification de l'ancienne maison médicale d'Allaire pour réaliser des logements locatifs sociaux,

Considérant que, du fait de la proximité de ce secteur avec un autre bien actuellement en portage par l'EPF (dit « ancienne station-service »), il est utile de mutualiser les critères de mixité sociale des deux conventions opérationnelles pour faciliter la sortie des opérations,

Considérant qu'il est donc nécessaire de revoir les critères d'engagement de la collectivité pour cette opération,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°1 prenant en compte cette modification,

Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Respecter le cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°1, joint à la présente délibération, qui modifie l'article 1.1 de la convention initiale,

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

- **d'approuver le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 20 juillet 2017, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

13.	RAPPORT ANNUEL SUR LE SERVICE PUBLIC DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS DE 2020	21-146
-----	---	--------

Rapport de Monsieur Julien MONNIER, Conseiller municipal

Monsieur Julien MONNIER, conseiller municipal, communique, en application de l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport annuel de Redon Agglomération sur le service public de prévention et de gestion des déchets de 2020.

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

- **De prendre acte du rapport annuel de Redon Agglomération sur le service public de prévention et de gestion des déchets de 2020.**