

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2021	
Date de la convocation : 10 décembre 2021	Nombre de conseillers en exercice : 27 Nombre de présents : 23 Nombre de votants : 27
<i>L'an deux mil vingt et un, le seize décembre, le Conseil Municipal de la Commune d'ALLAIRE (Morbihan) dûment convoqué le 10 décembre 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>	PRESENTS : M. MARY Jean-François, Mmes ALLARD Maryse, BOCQ Florence, Mr Nicolas BRIAND, Mmes CARGOUET Isabelle, DAVIS Anne-Cécile, DEGRES Marie-Hélène, MM DEQUI Claude, DOUZAMY Bruno, Mme FAUVEAU Marie-Laure, M. GAUTIER Jean-Paul, Mme GELARD Mickaëlle, MM JOLY Pierre-Alexandre, LEBRUN Jean-Lou, LE FOL Yoann, MONNIER Julien, NOURY Pascal, PANHALEUX Dominique, Mme PARIS Maryse, M. RACAPE Fabien, Mmes SCHOTT Virginie, SEROT Isabelle, M. Michel SEILLER.
Mme Angélique CAILLET donne procuration à Mme Maryse ALLARD Mme Sophie JAN donne procuration à Mme Maryse PARIS Mme Séverine MAHE donne procuration à Mr Jean-François MARY Mme Floriane POTIER donne procuration à Mme Isabelle CARGOUET	
Secrétaire de séance : Mme Marie-Hélène DEGRES	

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

1.	MORBIHAN ENERGIES – RAPPORT D'ACTIVITES 2020	21-156
----	---	--------

Rapport présenté par Monsieur Yoann LE FOL, conseiller municipal délégué

Monsieur Yoann LE FOL, conseiller municipal délégué, explique que conformément à l'article L5211-39 du code général des collectivités territoriales, le rapport de Morbihan énergies 2020 doit faire l'objet d'une communication au conseil municipal.

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

- **PRENDRE acte de ce rapport et dire que ce rapport d'activités n'appelle pas de remarques particulières.**

2.	CONVENTION AVEC L'INSEE POUR LA TRANSMISSION DES DONNEES D'ETAT CIVIL PAR INTERNET	21-157
----	---	--------

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, dans le cadre des obligations dévolues à l'INSEE en matière d'enregistrement des mouvements de l'état civil, cet institut met à la disposition des Communes une application permettant une transmission des informations par internet : l'application AIREPPNET.

Pour assurer la sécurité des échanges, cette application utilise une passerelle d'accès sécurisé qui gère l'identification des services de la Mairie et son authentification.

Afin d'utiliser ce portail dédié, la signature d'une convention s'avère nécessaire pour la transmission des données relatives à l'état civil.

Cette convention définit les modalités précises et les conditions du partenariat entre la Commune et l'INSEE ; elle est conclue pour une durée illimitée à compter de sa signature et sans contrepartie financière ; l'INSEE et la Commune peuvent toutefois dénoncer cette convention d'un commun accord ou unilatéralement sous préavis d'un mois. Un test de validation préalable de transmission sera obligatoirement effectué après la signature des conventions afin d'initialiser ce nouveau mode de fonctionnement.

Vu le projet de convention, entendu l'exposé de son Maire et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **VALIDER l'ensemble des clauses de cette convention,**
- **AUTORISER Monsieur le Maire à signer cette convention pour une durée illimitée et sans contrepartie financière**

3.	CONCOURS DES MAISONS FLEURIES	21-158
-----------	--------------------------------------	---------------

Rapport de Mme Isabelle SEROT, conseillère municipale

Le jury du concours des maisons fleuries 2021 a prononcé le classement suivant :

CATEGORIE 1 : LE JARDIN DES PARTICULIERS VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

28 participants

1-1 A Le jardin Paysager

CLASSEMENT	NOMS	PRENOMS	ADRESSE	Prix
1	DREAN	Francis	Rue Pierre Clugnet	110
2	LE MESTREALLAN	Désiré	252 Trouesnel	90
3	LE TEXIER	Philippe	107 Le Haut David	80
4	NIEL/HEMERY	Christophe/Laetitia	57 Bissy	80
5	DAVIS	Anne Marie	985 rue de Deil	60
6	MOUNIER	Marie Reine	951 Route de Deil	60
7	LENY	Sylvie	115 rue de la Bouie	60
8	SCHOTT	Nicolas	468 Le Haut Four	50
9	ALLARD	Michel	437 rue des Grandes Clôtures	50
10	NOURY	Marcel	331 La Crenaie d'en Bas	40
11	BERTHE	Marie-Claude	6 rue des Ecureuils	40

12	GAUDIN	Marie-Thérèse	354 Le Bézier	35
13	COGREL	Daniel	81 le Vau de Pierre	35
14	OLLIVIER	Christelle	108 Le Pont Quinai	30
15	DELANOE	Paul	Le Vaubio	30
16	LESOUEF	Jean	15 rue St Hilaire	25
17	NOURY	Christiane	86 rue Paul de Forges	25
18	LELIEVRE	Josiane	274 Chez Méaud	25
19	COYAC	Marcel	17 rue des Moulins	25
20	MEHAT	Nicole	19 La Croix du Val	20
21	PHILIPPOT	Joseph	5 rue le Mauff	20
22	CHEVREL	Hélène	11 rue le Mauff	20
22	LE ROUX	Albert	82 Le Plessis	20
23	HEMERY	Monique	54 La Quinaie	15
24	CACCIOPOLI	Guiseppe	312 La Crelaie	15
25	Presbytère			15
26	ROGER	Marie-Edith	208 le Buisson Guérin	15
27	RICHARD	Anne Marie	4 rue de la Renaissance	15

2^{ème} Catégorie : EMBELLISSEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

2-2 Maison individuelle avec jardinet

Logements sociaux autres

CLASSEMENT	NOMS	PRENOMS	ADRESSE	Prix
1	PINARD	Janine	1 Les Bergeronnettes	30

Bretagne Sud Habitat

1	MAJCHEREK	Robert	15 allée de la source du bled	25
---	-----------	--------	-------------------------------	----

4^{ème} Catégorie : LES JARDINS COLLECTIFS

4-3 Jardins thérapeutiques ou jardins d'hôpitaux

CLASSEMENT	NOMS	ADRESSE	Prix
1	MAISON DE RETRAITE	Rue des Bruyères	45

5^{ème} Catégorie : MISE EN VALEUR DES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL TOURISTIQUE HEBERGEMENTS

5-3 Hôtels ou Hôtels restaurants

CLASSEMENT	NOMS	ADRESSE	Prix
------------	------	---------	------

1	Le Gaudence	Rue de Redon	30
---	-------------	--------------	----

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité que pour soutenir le commerce local :

- **les prix habituellement attribués à chaque lauréat seront versés sous forme d'un bon d'achat à utiliser chez les commerçants et artisans d'Allaire avant le 31 janvier 2022.**

4.	FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – AUTORISATION D'OUVERTURE DES CREDITS AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022 – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL	21-159
----	--	---------------

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Adjoint au Maire

Cette délibération est destinée à assurer une continuité de gestion entre les exercices 2021 et 2022. S'agissant des dépenses de fonctionnement, le Maire est autorisé à engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement de l'exercice suivant jusqu'à concurrence des montants inscrits à l'exercice précédent, en attente du vote du budget de l'année 2022.

En revanche, en investissement le Maire n'a pas cette possibilité, à l'exception du remboursement de la dette en capital qu'il peut honorer. Pour le reste des dépenses, il doit avoir l'autorisation du Conseil Municipal, pour un montant plafonné par la loi au quart des montants des dépenses inscrites à l'exercice précédent.

Le tableau qui sera présenté en conseil indiquera les montants qui peuvent être engagés, liquidés et mandatés pour le budget principal.

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2022 pour le budget principal dans la limite des montants qui seront présentés.**

5.	BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DE MONTGUE : CLOTURE DE L'OPERATION	21-160
----	--	---------------

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Adjoint au Maire

Monsieur Michel SEILLER, adjoint au Maire, délégué aux finances, présente au conseil municipal le décompte détaillé du Budget Annexe « Lotissement MONTGUE » 2021 qui se solde par un résultat nul.

Il précise que ce budget ne présente plus de mouvement et que pour clore définitivement ce dossier, il convient de procéder à l'intégration de ce résultat au budget principal de la commune.

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

- **DE CLÔTURER le Budget Annexe « Lotissement MONTIGUE » au 16 Décembre 2021.**
- **DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.**

6.	CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR GROSSES REPARATIONS SUR BUDGET GENDARMERIE 2021	21-161
----	--	--------

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Adjoint au Maire

Monsieur Michel SEILLER, adjoint au Maire, rappelle au Conseil municipal que conformément aux dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M14, la constitution d'une provision pour grosses réparations permet de programmer les travaux d'entretien et d'en étaler le financement dans le temps.

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

- **De prévoir des dépenses pour grosses réparation pour la gendarmerie pour l'année 2021 à hauteur de 10 000 € au compte 6815 du Budget GENDARMERIE**

7.	VOTE DES TARIFS COMMUNAUX ANNEE 2022	21-162
----	---	--------

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Adjoint au Maire

Monsieur Michel SEILLER, Adjoint au Maire, expose que la commission « Finances, affaires générales, bâtiments communaux et développement économique » réunie le 7 décembre 2021, propose d'adopter les tarifs communaux 2022 applicables au 1^{er} janvier 2022 tels qu'annexés à la présente délibération.

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

- **De fixer les différents tarifs communaux applicables au 1^{er} janvier 2022 tels qu'annexés à la présente délibération,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de ces tarifs.**

8.	SALLE DE COUESLE – TARIFS DE LOCATION CUISINE	21-163
----	--	--------

Suite à une demande d'utilisation des espaces « cuisine » de la salle de la ferme de Coueslé, les 21, 22 et 23 décembre 2022, il est proposé de fixer la location « cuisine » à 50 €/jour d'utilisation.

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

- **De FIXER à 50 € /jour l'utilisation des espaces cuisine de la salle de la ferme de Coueslé.**

9.	REDEVANCE ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT TARIFS 2022	21-164
-----------	--	---------------

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 26 Novembre 2021 décidant de créer un accueil de loisirs, destiné aux enfants de 3 à 12 ans à effet au 1^{er} Janvier 2022 et précise que les tarifs sont établis en fonction des tranches de revenus des familles comme préconisé par la Caisse d'Allocations Familiales du Morbihan.

L'ALSH fonctionne le mercredi et pendant les vacances scolaires.

Il est précisé que :

- les tarifs proposés incluent le prix du repas (3.85€)
- l'amplitude journée est : 7h30 – 18h30 définie comme suit :

Garderie : 7h30 à 9h

Activités ALSH de 9h à 17h

Garderie du soir : 17h à 18h30

Monsieur le Maire présente la proposition de la Commission des Finances du 7 décembre 2021.

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

- D'APPLIQUER à compter du 1^{er} Janvier 2022, les tarifs ci-dessous :

TARIF ALSH COMMUNAL

	0 à 700	701 à 1150	1151 à 1350	1351 à 1500	1501 et +
½ journée	6,7	7,7	8,3	8,9	9,5
½ journée Extérieurs	8,7	9,7	10,3	10,9	11,5
Journée	10,5	11,5	12,5	13,5	14,5
Journée Extérieurs	13,5	14,5	15,5	16,5	17,5
Semaine	46	51	55	59	63
Semaine Extérieurs	59	64	68	72	76

TARIF GARDERIE

7h30 à 9h00	8h à 9h00	17h à 18h30
1,5€	1€	1€

10.	CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU SERVICE D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME DE REDON AGGLOMERATION JUSQU'AU 31.12.21 AU PROFIT DE LA COMMUNE D'ALLAIRE	21-165
------------	---	---------------

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Adjoint au Maire

PREAMBULE :

La commune d'Allaire a confié par délibération n°15/55 du 29/04/2015 à la Communauté de Communes du Pays de Redon l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol à compter du 1er juillet 2015. Une convention lie les parties.

L'article 9 prévoit une tacite reconduction d'année en année jusqu'en 2021. Cette convention arrive à échéance le 31 décembre 2021 et ne prévoit pas expressément sa prorogation.

La mise en œuvre de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme pour le 1er janvier 2022 va entraîner la modification des échanges entre les collectivités et l'agglomération, entre les collectivités et les services de l'État. Ces ajustements viendront se dessiner les prochains mois.

Afin de se laisser le temps de préparation d'un nouveau cadre contractuel adapté à l'échéance du 1er janvier 2023, et prenant en compte la dématérialisation des autorisations d'urbanisme, il est proposé de prolonger la convention dans sa forme actuelle pour une période d'un an.

De ce fait, l'article 9 de ladite convention doit être modifié. Le présent avenant a pour unique objet de prolonger d'une année la convention de mise à disposition signée entre Redon Agglomération et la commune Allaire le 29/04/2015.

Tous les autres articles de la convention initiale restent inchangés.

Les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 9 – DUREE ET RESILIATION

La présente convention est prorogée d'une année supplémentaire (du 1er janvier au 31 décembre 2022).

La commune et le service d'instruction mutualisé peuvent dénoncer la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve d'un préavis de 2 mois.

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

- **D'APPROUVER** l'avenant n°2 à la convention relative au service commun pour l'instruction des autorisations du droit des sols,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention dont un exemplaire est joint en annexe, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à sa mise en œuvre.

11.	DENOMINATION DE L'ACTUEL PARKING FACE A LA MAISON DE SANTE	21-166
-----	---	--------

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Adjoint au Maire

Il vous est proposé de dénommer l'actuel parking face à la maison de santé. Un lavoir communal existait à la place de l'ancienne station-service utilisé par de nombreux habitants du bourg dont certains peuvent en garder le souvenir.

Sur ce lieu étaient également implantés des équipements pour les pompiers d'Allaire.

Après avoir étudié plusieurs propositions :

- Place du lavoir du Bled
- Place du lavoir

- Place des lavandières du Bled
- Place des lavandières,

La commission urbanisme propose au conseil municipal de retenir la dénomination suivante :

- Place des lavandières

Un panneau illustrant cet ancien lavoir sera implanté sur le site.

Entendu le rapporteur en son exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'ADOPTER la dénomination suivante : Place des lavandières,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

12.	ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER CADASTRE SECTION AO 440 AO 441 SCI DE LA MAISON MEDICO DENTAIRE D'ALLAIRE	21-167
-----	---	---------------

Rapport de Monsieur Jean François MARY, Maire

Monsieur le Maire rappelle que la commune a connu en novembre 2014 le départ de la moyenne surface alimentaire de son centre-ville, ce qui a suscité la réalisation d'une étude globale de revitalisation du cœur de bourg avec l'accompagnement de Cibles & Stratégies. Plusieurs objectifs ont été mis en évidence dans cette étude globale de revitalisation de la centralité, parmi lesquels la nécessité de remettre à niveau et de maintenir une offre médicale.

Le bien appartenant à la SCI MEDICO DENTAIRE, occupé en tant que maison médicale, situé 1 Allée du Parc à Allaire (35) et cadastré AO n°440 et AO n°441 avait été identifié dans le cadre d'une opération tiroir : les occupants seraient déplacés vers de nouveaux locaux implantés dans l'Intermarché vacant qui serait réhabilité à cette fin. La commune souhaitant convertir la maison médicale libérée en logements-relais ou logements locatifs sociaux.

Pour l'acquisition et le portage des emprises précitées, 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 20 juillet 2017.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
22/12/2017	SCI DE LA MAISON MEDICO DENTAIRE D'ALLAIRE	AO 440, AO 441	Bâti	240 000,00 €

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La commune d'Allaire émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants :

Commune d'Allaire	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AO 440	904 m ²
AO 441	738 m ²
Contenance cadastrale totale	1 642 m²

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'Allaire et l'EPF Bretagne le 20 juillet 2017,

Vu l'Avis de France Domaine,

Considérant que pour mener à bien le projet de création de logements-relais ou logements locatifs sociaux dans l'ancienne maison médicale, la commune d'Allaire a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 1 allée du Parc à Allaire (56350),

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune d'Allaire les biens suivant actuellement en portage,

Commune d'Allaire	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AO 440	904 m ²
AO 441	738 m ²
Contenance cadastrale totale	1 642 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé **DEUX-CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENT TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (263 403,80 EUR TTC)**, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 259 503,17 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 3 900,63 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'Allaire 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 la marge,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 20 juillet 2017 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
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012
 - pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique
 - pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions

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

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- de DEMANDER que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune d'Allaire des parcelles suivantes :

Commune d'Allaire	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AO 440	904 m ²
AO 441	738 m ²
Contenance cadastrale totale	1 642 m²

- 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 DEUX-CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENT TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (263 403,80 EUR TTC) à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- d'APPROUVER la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, des biens ci-dessus désignés, au prix de DEUX-CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENT TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (263 403,80 EUR 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.

13.	AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA BANDE DU MOULIN APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS ET DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES URBAINES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA ZAC	21-168
-----	---	--------

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Adjoint au Maire

Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Adjoint au Maire rappelle que par une concession d'aménagement en date du 26 novembre 2009, la commune d'Allaire a confié à la Société d'économie mixte EADM, l'aménagement de la ZAC de la Bande du Moulin.

En 2020, cette concession a été dénoncée et par délibération n° 20-05 du 31 Janvier 2020, le Conseil municipal a approuvé le protocole de clôture et ses annexes

Considérant dès lors qu'il importe de modifier le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC de la Bande du moulin et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges, dit Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ; celui-ci définit les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC.

Le CCCT indique notamment le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Considérant que le CCCT est accompagné d'une annexe : le « Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales » (CPAUPE) qui précise les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées, et fixe les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Considérant que l'objet du CPAUPE est de compléter les règles d'urbanisme fixées par le PLU sur la zone afin de garantir la qualité des constructions et des aménagements réalisés sur les parcelles privées au sein de la ZAC, afin d'offrir un cadre de vie agréable et pérenne à ses habitants : le CPAUPE a ainsi vocation à transcrire à l'échelle de la parcelle privée les objectifs qualitatifs définis par la collectivité et l'aménageur dans le cadre du projet d'aménagement.

Considérant que ces deux documents - CCCT et CPAUPE - seront annexés à chaque acte de vente : Les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC.

Considérant, par ailleurs, que conformément aux dispositions des articles L.311-6, D.311-11-1 et D.311-11-2 du Code de l'urbanisme introduites par la Loi ELAN du 23 novembre 2018, il est précisé que lorsque le Cahier des Charges de Cession de Terrains a fait l'objet d'une approbation en Conseil municipal ainsi que des mesures de publicité prévues au même Code, ses dispositions, y compris les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales qu'il contient, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Considérant que cela signifie que les dispositions contenues au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, annexe du CCCT, peuvent être rendues opposables aux acquéreurs des lots ainsi qu'à l'administration lors de l'instruction et de la délivrance du permis de construire, s'il est approuvé par le Conseil municipal et s'il fait l'objet des mesures de publicité prévues au Code précité.

Considérant, par conséquent, qu'afin d'assurer l'opposabilité des prescriptions contenues au CPAUPE de la ZAC de la Bande du moulin à l'ensemble des services et des administrés, le Maire a décidé de soumettre ce document à l'approbation du Conseil municipal.

Compte tenu de l'exposé qui précède, le conseil municipal décide à l'unanimité:

- D'APPROUVER le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ainsi que son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), portant sur la ZAC de la Bande du Moulin ;

- D'AUTORISER la publicité du Cahier des Charges de Cession de Terrains et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC de la Bande du Moulin en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme ;

- DE DÉFINIR en conséquence les modalités de publicité suivantes :

- La mention de l'approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC de la Bande du Moulin sera affichée pendant un mois en mairie, diffusée sur le site internet communal et publiée au Recueil des Actes Administratifs.
- Mise à disposition du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC de la Bande du Moulin sur le site internet communal ainsi qu'en mairie (service urbanisme), sur demande et aux horaires d'ouverture habituels.
- Transmission du CPAUPE approuvé à l'administration en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il est précisé que l'opposabilité du CCCT et du CPAUPE de la ZAC de la Bande du Moulin sera effective à l'expiration du délai d'affichage d'un mois mentionné ci-avant.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre de ces mesures de publicité ainsi qu'à la bonne exécution de la présente délibération.

15.	MISE EN VENTE DE DEUX LOTS DE LA ZAC DE LA BANDE DU MOULIN HORS TRANCHE DE TRAVAUX	21-169
------------	---	---------------

Rapport de Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

Monsieur Jean-Paul GAUTIER, Adjoint au Maire, rappelle que par délibération du 18 septembre dernier, le Conseil municipal a validé l'acquisition par la commune du foncier de la ZAC de la Bande du Moulin détenu par Espace Aménagement et Développement du

Morbihan (EADM). Après signature devant notaire intervenue le 30 octobre 2020, la commune est désormais propriétaire du foncier de l'opération.

Lors de la mise en œuvre des tranches 1 et 2, une partie des lots situés au Sud n'a pu être commercialisée dans la mesure où il a été nécessaire de réaliser sur le foncier existant un bassin tampon destiné à la collecte des eaux pluviales, la commune n'ayant pu acquérir la parcelle jouxtant l'opération sur laquelle était initialement prévue l'implantation de ce bassin. Actuellement, à proximité de ce bassin tampon créé en bordure de la rue Paul de Forges, deux lots respectivement d'une surface de 394 et 398 m² restent commercialisables. Ces lots sont bornés et desservis par l'ensemble des réseaux.

Il vous est proposé d'autoriser la vente de ces deux lots desservis par la rue Simone Veil au prix de 47.55 € HT correspondant au prix de vente du m² viabilisé de la tranche 3.

Sur le plan comptable, les recettes de la vente seront imputées sur le budget de lotissement des tranches 1 et 2 de la ZAC créé par délibération du 29 avril 2020.

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

- **d'autoriser la vente de deux lots respectivement d'une superficie de 394 et 398 m² desservis par la rue Simone Veil,**
- **de fixer le prix de vente de ces deux lots à 47.55 € HT le m² étant précisé que les recettes correspondantes seront imputées sur le budget de lotissement des tranches 1 et 2 de la ZAC,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.**

16.	GROUPEMENT DE COMMANDES TRAVAUX D'ENTRETIEN DE LA VOIRIE COMMUNALE PROGRAMME 2022	21-170
------------	--	---------------

Rapport de Monsieur Dominique PANHALEUX, Conseiller Municipal Délégué

Monsieur Dominique PANHALEUX expose qu'un groupement de commandes est proposé en association avec les communes de Béganne, Saint Jean la Poterie, les Fougerêts, Saint Jacut les Pins et Rieux pour la réalisation des travaux de voirie / programme 2022.

Les travaux de voirie porteront sur :

- lot n° 1 : la réfection de la voirie par procédé de Point à Temps (Pata)
- lot n° 2 : le dérasement des accotements et le curage des fossés
- lot n° 3 : le rechargement et la pose de bi-couche de type COMPOMAC ou similaire
- lot n° 4 : la réalisation de bandes de roulement par rechargement en bi-couche.
- lot n° 5 : Elagage

La constitution du groupement de commandes et son fonctionnement sont formalisés par une convention, jointe en annexe, qu'il vous est proposé d'adopter.

En 2016 et 2019, la commune d'Allaire a assuré les fonctions de coordinateur du groupement et avait procédé à l'organisation de l'ensemble des opérations de consultation selon les règles définies alors par le code des marchés publics.

En 2017, la commune de Béganne a assuré les fonctions de coordinateur du groupement, Saint Jean La Poterie a pris le relais en 2018 et Les Fougerêts en 2020 et 2021. Pour 2022, la commune de Béganne assure cette coordination.

Chaque commune se chargera de l'exécution technique et financière du marché signé dans

le cadre du groupement, les factures étant émises au nom de chacune des collectivités qui régleront directement le titulaire du marché.

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

- **D'AUTORISER l'adhésion de la commune au groupement de commandes pour les travaux d'entretien de la voirie communale / programme 2022,**
- **D'ACCEPTER les termes de la convention constitutive du groupement de commandes, annexée à la présente délibération,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tous les documents s'y rapportant.**

17.	LABELLISATION « CHEMIN DE GRANDE RANDONNEE DE PAYS » DU CHEMIN DE RANDONNEE « CIRCUIT TRANSCANTONAL »	21-171
-----	--	--------

Rapport de Monsieur Jean-Lou LEBRUN, Adjoint au Maire

Un circuit VTT dit Transcantonal d'environ 120 km a été créé par le SIVOMUCA (Canton d'Allaire) il y a plus de 20 ans. Il a été inscrit officiellement au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR). Il existe encore très largement, mais son entretien est variable, et son balisage n'est plus suivi ni conforme sur la totalité de son parcours.

Une réflexion est en cours pour faire revivre le tracé en s'appuyant sur les conseils de la Fédération française de randonnée 56. Une réunion à Allaire le 22 novembre 2021 a lancé l'idée d'une étude pour sa transformation en chemin GR(r)P (Grande Randonnée de Pays) pour randonneurs, avec une utilisation conjointe pour les VTT.

Des soutiens financiers de la Fédération Française de Randonnée, de la Fédération Française de Cyclotourisme et du Conseil Départemental sont prévus, pour les études et le balisage, ainsi qu'un accompagnement par l'Office de Tourisme du Pays de Redon pour l'étude et la promotion.

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

- **DE DONNER son accord pour la conduite de cette étude.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

18.	CLASSEMENT DANS LA VOIRIE PUBLIQUE COMMUNALE	21-172
-----	---	--------

Rapport présenté par Monsieur Dominique PANHALEUX, Conseiller municipal délégué

Vu :

- le code général des collectivités territoriales, en son article L 2121-29
- l'article L. 2334-1 à L 2334-23 du code général des collectivités territoriales

Considérant :

- le mode de calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement s'appuyant en particulier sur le critère concernant la longueur de la voirie communale.

- l'obligation de déclarer chaque année auprès des services de la Préfecture la longueur de voirie communale mise à jour, compte-tenu du classement de nouvelles voies dans le domaine public communal.
- les derniers aménagements de voirie réalisés sur la commune d'Allaire notamment la création de voiries nouvelles, modifiant le linéaire de voirie au 1er janvier 2022.
- la nécessité d'actualiser le tableau d'inventaire des voiries et d'approuver le linéaire de voirie communale mis à jour pour 125 220 ml

Le tableau de classement de la voirie communale est modifié comme suit :

Voirie communale classée	93 206 ml
Classement de chemins ruraux en voies communales	31 101 ml
Voies nouvelles ouvertes à la circulation publique	913 ml
TOTAL	125 220 ml

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

- **MODIFIER le tableau de classement de la voirie communale tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **PRECISER que cette modification emporte classement de l'ensemble des voies qui y figurent dans la voirie communale,**
- **ARRETER par voie de conséquence, le linéaire de la voirie communale à 125 220 ml,**
- **PRECISER que ces nouvelles données seront transmises à Monsieur le Préfet du Morbihan en vue d'être intégrées dans le calcul des dotations de l'Etat à la commune,**
- **MANDATER Monsieur le Maire pour assurer l'exécution de la présente décision et l'autoriser à signer tout document utile à cette fin.**

19.	MODIFICATION DES COMMISSIONS MUNICIPALES	21-173
------------	---	---------------

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 5 juin 2020, il avait été procédé à la mise en place des commissions municipales. Il propose d'apporter les modifications suivantes au sein des différentes commissions :

Suite au décès de Monsieur BRIEND et l'installation d'un nouveau conseiller, Monsieur Nicolas BRIAND, il convient d'apporter les modifications suivantes au sein des différentes commissions :

COMMISSIONS	MEMBRES
sécurité, urbanisme, voirie rurale, assainissement, espace rural, agriculture, chemins ruraux et	GAUTIER Jean-Paul, BOCQ Florence, NOURY Pascal, PANHALEUX Dominique, GELARD Mickaëlle, JOLY Pierre-Alexandre, POTIER Floriane, DOUZAMY Bruno, Isabelle SEROT, Nicolas BRIAND

fleurissement.	
sports, loisirs, culture, vie associative.	NOURY Pascal, LEBRUN Jean-Lou, SEROT Isabelle, CAILLET Angélique, JAN Sophie, MONNIER Julien, DOUZAMY Bruno, DAVIS Anne-Cécile, SCHOTT Virginie, BRIAND Nicolas.

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

- D'APPROUVER la composition de ces commissions ci dessus.

20.	PRISE DE PARTICIPATION DANS L'ENTREPRISE CITOYENNE KERWATT SAS	21-174
------------	---	---------------

Rapport de Monsieur Yoann LE FOL, Conseiller Municipal Délégué

Monsieur Yoann LE FOL explique qu'il a rencontré récemment l'association Étoile Solaire. Cette association met en œuvre des projets coopératifs. Les principaux objectifs d'Étoile Solaire sont les suivants :

- Trouver des toitures éligibles à un projet photovoltaïque citoyen sur le territoire
- Étudier la faisabilité technique et financière du projet
- Valoriser ou mener des actions pédagogiques sur le photovoltaïque et les économies d'énergie
- Mobiliser le maximum de citoyen-ne-s pour cofinancer et cogouverner les projets
- Contribuer à la transition énergétique et sociétale et notamment à l'autonomie énergétique du Pays de Redon

Deux réunions publiques ont eu lieu sur Allaire et une centaine de personnes de tous horizons se sont manifestées lors de ces rencontres, certaines pour s'informer afin de réfléchir à des projets personnels, d'autres pour soutenir notre association et parfois devenir membres actifs, et un certain nombre pour prendre des parts (actions) : 16 500 Euros ont ainsi été récoltés.

Précision : chaque projet d'Allaire nécessite un apport d'environ 20 000 Euros.

L'association nous a transmis un dossier de souscription en actions afin de permettre à la collectivité en tant que personne morale de s'engager.

Monsieur le maire propose de soutenir cette association en achetant 10 actions à 50 € l'action, soit un montant de 500 €.

Monsieur Yoann LE FOL, conseiller municipal délégué, intéressé par l'affaire, s'est retiré au moment du vote.

Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **SOUSCRIRE sur la base de l'achat de 10 actions soit 500 € dans l'entreprise citoyenne KERWATT SAS**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le dossier de souscription et tout élément s'y rapportant.**

COMPTE RENDU DES DELEGATIONS DONNEES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2122-22 relatif aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire ;

VU la délibération n° 2020-47 du Conseil Municipal du 25 mai 2020, relative à l'élection du Maire d'Allaire ;

VU la délibération n° 2020-53 du Conseil Municipal du 25 mai 2020, relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire ;

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte du compte-rendu des décisions prises par Monsieur Jean-François MARY, en sa qualité de Maire.

Date de la décision	Numéro de la décision	Objet
08/12/2021	05-2021	Signature avenant n°4 en plus-value pour le lot « Véhicules à moteur » avec la SMACL Assurances : 208.56 €
10/12/2021	06-2021	Signature d'un devis du cabinet BTGE pour bornage tranche 3 ZAC de la Bande du Moulin : 14 125 € HT.
08/12/2021	07-2021	Renouvellement des marchés d'assurance – Attribution des lots : Lot 1 Incendies Accidents et Risques Divers à GROUPAMA ou SMACL Lot 2 : Responsabilités et risques annexes : GROUPAMA Lot 3 : Assurance des véhicules et risques annexes : GROUPAMA Lot 4 : Assurance protection juridique : GROUPAMA Lot unique prestations statutaires : GROUPAMA