



## COMMUNE DE ALLAIRE

### PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Le jeudi 2 juillet 2026, le Conseil municipal de la Commune de ALLAIRE s'est réuni salle du conseil municipal sous la présidence de Jean-Francois MARY, suivant convocation transmise le 25 juin 2026 par voie dématérialisée.

**En présence de :** SEILLER Michel, ALLARD Clarisse, BARON Christophe, BAUDU Nolwenn, BLOSSIER Thomas, BOCQ Florence, CAILLET Angelique, COYAC Emmanuelle, DEQUI Claude, DOUZAMY Bruno, HEMERY Didier, LE FOL Yoann, LE LIEVRE Jérôme, LEBRUN Jean-Lou, MAHE Séverine, MARY Jean-Francois, MAUVOISIN Marie-Hélène, MEHAT Damien, MORAND Anna, PANHALEUX Dominique, POTIER Floriane, RENO COLMONT Dominique, SCHOTT Virginie, SOURDRIL Maximilien, VANDEKERKHOVE Christine

**Excusé ayant donné procuration :** JOLY Pierre-Alexandre à BLOSSIER Thomas, ROBIC Catherine à MARY Jean-Francois

**Secrétaire de séance :** MEHAT Damien

Nombre de conseillers :

- En exercice : 27
- Présents : 25
- Votants : 27

La séance du conseil municipal débute à 20:00. Il est fait appel des membres de l'assemblée permettant de constater que le quorum est atteint.

Le secrétaire de séance est désigné en la personne de Damien MEHAT.

Le président de la séance, Jean-Francois MARY, rappelle l'ordre du jour :

1. REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL– Fixation du montant dû par GRDF au titre de l'année 2026
2. ADHESION DE LA COMMUNE D'ALLAIRE A L'ASSOCIATION « ÉNERGIES CITOYENNES EN PAYS DE VILAINE » (EPV) ET AUTORISATION DE VERSEMENT DE LA COTISATION ANNUELLE
3. APPROBATION DU RAPPORT CREMATORIUM D'ALLAIRE
4. RAPPORT D'ACTIVITES DES SERVICES 2025
5. APPROBATION DE LA CHARTE DE L' USAGE DE L' INTELLIGENCE ARTIFICIELLE
6. INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION
7. ATTRIBUTION SUBVENTION 2026 – SUBVENTIONS SCOLAIRES 2026
8. FIXATION D'UN PLAFOND INDICATIF ET PROVISoire DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ET HABILITATION DE MONSIEUR LE MAIRE A OPPOSER DES SURSIS A STATUER DANS L'ATTENTE DE L'APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
9. CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION D'EAUX USEES SUR LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL (parcelle ZP n° 400) AU PROFIT DE LA PARCELLE ZP n° 190 – RUE FRANCOISE DOLTO
10. RACHAT PAR LA COLLECTIVITE SIGNATAIRE - CESSION FONCIERE ANCIENNE STATION SERVICE
11. CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'EPF - AVENANT
12. DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS : PROPOSITION
13. PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE AUX INTERVENTIONS MUSICALES EN MILIEU SCOLAIRE POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2026/2027
14. OFFRE DE SERVICE DE FIABILISATION DES EVALUATIONS FONCIERES DES LOCAUX D'HABITATION
15. MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

En amont de l'étude des dossiers, il est proposé aux conseillers municipaux de procéder à la validation du procès-verbal de la séance précédente du conseil municipal. Celui-ci est validé à l'unanimité.

2026-093 - REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL– Fixation du montant dû par GRDF au titre de l'année 2026

**Rapporteur:** SEILLER Michel

**Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, en charge des finances, des ressources humaines et de la vie économique**

**Visas :**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;  
Vu l'article R. 2333-114 du Code général des collectivités territoriales, fixant le mode de calcul de la redevance due par les occupants du domaine public communal au titre des ouvrages de distribution de gaz, dans sa version issue du décret n° 2007-606 du 25 avril 2007 ;  
Vu le courrier de GRDF – Délégation Concessions Centre-Ouest notifiant à la commune le montant de la redevance d'occupation du domaine public (RODP) due au titre de l'année 2026 ;

**Exposé :**

Monsieur Michel SEILLER adjoint au maire, rappelle que l'occupation du domaine public communal par les ouvrages de distribution de gaz exploités par GRDF donne lieu, conformément à l'article R. 2333-114 du Code général des collectivités territoriales, au versement par le concessionnaire d'une redevance d'occupation du domaine public (RODP).

Il précise que le montant de cette redevance est déterminé selon la formule réglementaire  $(0,035 \times L + 100) \times CR$ , dans laquelle L représente la longueur, exprimée en mètres, des canalisations de distribution de gaz implantées sur le domaine public communal, et CR le coefficient de revalorisation annuel fixé par arrêté ministériel.

GRDF a notifié à la commune d'Allaire (code INSEE 56001) que la longueur de réseau de distribution de gaz prise en compte pour le calcul de la redevance s'élève à 11 667 mètres, et que le montant de la redevance ainsi calculé au titre de l'année 2026 s'établit à 732,00 €.

Monsieur Michel SEILLER indique qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le montant ainsi calculé et d'autoriser l'émission, par l'intermédiaire de la trésorerie, d'un titre exécutoire de recettes à l'encontre de GRDF, afin de permettre le recouvrement de cette redevance au profit du budget communal.

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

- **D'APPROUVER** Le montant de la redevance d'occupation du domaine public communal due par GRDF, au titre de l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz pour l'année 2026, à 732,00 € (sept cent trente-deux euros), conformément à l'article R. 2333-114 du Code général des collectivités territoriales.
- **D'AUTORISER** à émettre, par l'intermédiaire de la trésorerie, un titre exécutoire de recettes à l'encontre de GRDF, d'un montant de 732,00 €, à l'adresse suivante : GRDF – Délégation Concessions Centre-Ouest – CAP VERT, Bâtiment D – 7B, Boulevard de Berlin – CS 24619 – 44046 Nantes Cedex 1.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

2026-094 - ADHESION DE LA COMMUNE D'ALLAIRE A L'ASSOCIATION « ÉNERGIES CITOYENNES EN PAYS DE VILAINE » (EPV) ET AUTORISATION DE VERSEMENT DE LA COTISATION ANNUELLE

---

**Rapporteur:** SEILLER Michel

**Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, en charge des finances, des ressources humaines et de la vie économique**

**Visas :**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu les statuts de l'association « Énergies citoyennes en Pays de Vilaine » (EPV), association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé 7 rue Saint-Conwoïon, 35600 Redon ;  
Vu le bulletin d'adhésion et le barème des cotisations 2026 de l'association « Énergies citoyennes en Pays de Vilaine » (EPV) ;

#### **Exposés :**

Michel SEILLER, maire-adjoint, expose au conseil municipal que l'association « **Énergies citoyennes en Pays de Vilaine** » (EPV), créée en 2003 et implantée à Redon, regroupe des habitants, des associations, des structures locales et des collectivités territoriales du bassin de Redon et des Pays de Vilaine, en Bretagne et en Pays de la Loire.

Il précise que cette association œuvre à la maîtrise locale et citoyenne des énergies renouvelables et à la réalisation d'économies d'énergie, notamment par l'accompagnement de projets de production d'énergie renouvelable portés par des citoyens et des collectivités, ainsi que par des actions en faveur de la sobriété énergétique et des mobilités durables.

Il indique que l'association propose aux collectivités locales d'adhérer selon un barème de cotisation actualisé pour l'année 2026, fixant la cotisation du collège des collectivités locales à 0,10 € par habitant, calculée sur la base de la population municipale légale (INSEE) en vigueur, 4 040 habitants, dans la limite d'un plancher de 50 € et d'un plafond de 1 000 €, soit 404 € pour la commune d'Allaire.

Il rappelle que la commune d'Allaire s'inscrit dans une démarche de transition énergétique et de soutien aux initiatives citoyennes et locales en matière d'énergies renouvelables, de réduction des consommations et de mobilités alternatives, et qu'il est dès lors proposé au Conseil municipal d'adhérer à cette association et d'autoriser le versement de la cotisation correspondante.

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

**-DE DÉCIDER** l'adhésion de la commune d'Allaire à l'association « **Énergies citoyennes en Pays de Vilaine** » (EPV), association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé 7 rue Saint-Conwoïon, 35600 Redon, au titre du collège des collectivités locales ;

**-D'APPROUVER** le versement, au titre de l'année 2026, de la cotisation annuelle due à l'association, calculée conformément au barème en vigueur (0,10 € par habitant, plancher 50 € / plafond 1 000 €), soit un montant de 404 € ;

**-DE DIRE** que cette adhésion sera renouvelée tacitement chaque année, sous réserve du paiement de la cotisation annuelle correspondante, sauf décision contraire du Conseil municipal ;

**-DE DÉSIGNER**, Pierre-Alexandre Joly , pour représenter la commune au sein de l'association et, le cas échéant, participer à ses assemblées générales ;

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

#### **Discussion :**

Yoann LE FOL intéressé à l'affaire a quitté la séance

---

### 2026-095 - APPROBATION DU RAPPORT CREMATORIUM D'ALLAIRE

---

**Rapporteur:** SEILLER Michel

#### **Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, en charge des finances, des ressources humaines et de la vie économique**

##### **Visas :**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1411-3 et suivants relatifs aux délégations de service public,

**Vu** le contrat de délégation de service public conclu le 6 décembre 2019 entre la commune d'Allaire et la société délégataire pour l'exploitation du crématorium, pour une durée de 25 ans,

**Vu** le rapport annuel 2025 du délégataire transmis à la collectivité,

##### **Exposés :**

Monsieur Michel SEILLER, maire-adjoint, présente le rapport d'activité 2025 relatif à l'exploitation du crématorium d'Allaire, établi par la société délégataire, présente les conditions d'exécution du service public ainsi que ses résultats techniques, qualitatifs et financiers.

La délégation de service public couvre l'ensemble des missions liées à la conception, l'exploitation, l'entretien et la gestion administrative et commerciale du crématorium, assurées par la société délégataire pour le compte de la commune d'Allaire.

Sur le plan de l'activité, l'année 2025 est marquée par une forte progression du nombre de crémations, atteignant **883 opérations**, contre **677 en 2024**, soit une augmentation de plus de 30 %. Cette évolution s'inscrit dans une tendance nationale

de hausse du recours à la crémation, qui représente désormais près de la moitié des obsèques en France.

L'analyse des données met en évidence une activité majoritairement constituée de crémations adultes, ainsi qu'une origine géographique des défunts principalement issue des communes environnantes, confirmant le rôle structurant de l'équipement à l'échelle du territoire.

En matière de qualité de service, le crématorium maintient un niveau élevé de satisfaction des familles, notamment grâce à :

- un accueil et un accompagnement personnalisés,
- la possibilité de cérémonies adaptées aux souhaits des proches,
- une démarche d'amélioration continue appuyée sur des enquêtes de satisfaction, avec une note de relation client établie à 4/5,
- le maintien de la certification Qualicert®, garantissant la conformité des prestations à des standards reconnus.

Le rapport met également en avant les actions conduites en matière de responsabilité sociale et environnementale, notamment la valorisation des métaux issus des crémations, dont les produits sont reversés au Centre communal d'action sociale.

Sur le plan technique, les installations font l'objet d'un suivi rigoureux, avec des opérations régulières de maintenance et des contrôles réglementaires assurant la conformité des équipements et la continuité du service public.

S'agissant des aspects financiers, le rapport fait apparaître :

- un chiffre d'affaires en progression significative, atteignant **703 927 € en 2025**, contre **534 114 € en 2024**,
- une hausse corrélative des charges d'exploitation, liée notamment à l'activité accrue et aux coûts de fonctionnement,
- des redevances versées à la collectivité en augmentation, notamment la part variable indexée sur l'activité.

Enfin, les perspectives pour l'année 2026 confirment la poursuite du développement de l'activité et la volonté du délégataire de maintenir un niveau élevé de qualité de service.

Au regard de ces éléments, le rapport d'activité 2025 permet d'apprécier de manière satisfaisante les conditions d'exploitation du crématorium dans le cadre de la délégation de service public

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

**-D'APPROUVER le rapport d'activité 2025 de la délégation de service public du crématorium d'Allaire.**

#### Commentaire :

**Jean-Francois MARY**, Maire, signale un sujet récurrent de stationnement, environ deux fois par mois. Annonce la nécessité de relancer une rencontre avec **OGF** et évoque trois pistes : créer des places supplémentaires sur site, créer un portail de sortie au fond du parking, ou créer un parking sur une autre parcelle

**Jean-Lou LEBRUN**, apporte une précision sur les chiffres : pour les habitants d'Allaire décédés, environ 39 crémations, représentant selon lui plus de la moitié des décès déclarés (ordre de grandeur autour de 60%).

**Christophe BARON**, propose d'étudier l'installation d'un écran extérieur et de haut-parleurs pour permettre aux personnes restées dehors (notamment quand la salle est pleine) de suivre les cérémonies, en citant l'exemple de Plescop.

**Jean-Francois MARY**, Maire, propose d'organiser une rencontre (avant/après la coupure estivale) pour traiter l'ensemble des sujets, dont le stationnement, et d'aller sur place.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

## 2026-096 - RAPPORT D'ACTIVITES DES SERVICES 2025

---

**Rapporteur:** MARY Jean-Francois

**Rapport de Monsieur Jean Francois MARY, Maire**

#### Visas :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu l'article L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales relatif à l'information des conseillers municipaux ;

Considérant que le rapport d'activités des services municipaux ne revêt pas de caractère obligatoire mais a pour objet d'informer le Conseil Municipal sur le fonctionnement de l'administration communale dans ses différents domaines de compétences et d'actions ;

Considérant que ce rapport constitue également un outil de communication interne et externe de la Commune ;

**Exposé :**

Monsieur Jean Francois MARY, Maire, présente au Conseil Municipal le rapport d'activités des services de la Commune. Ce rapport ne revêt pas de caractère obligatoire. Il a pour objectif d'informer le Conseil Municipal sur le fonctionnement de l'administration communale dans ses différents domaines de compétences et d'actions. Il constitue également un outil de communication interne et externe.

Il a ainsi été demandé aux différents services de la collectivité de présenter, dans leurs domaines d'activités respectifs, un bilan de l'année 2025.

Le rapport joint à la présente délibération constitue une synthèse de l'activité des services municipaux, qui concourent avec engagement et professionnalisme aux différentes missions de service public de proximité incombant à la collectivité, afin de répondre aux besoins des citoyens.

Il est proposé que ce rapport soit adressé aux agents des services municipaux à titre d'outil d'information interne, et mis à la disposition des Allairiens via le site internet de la Commune.

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte de ce rapport, qui constitue le bilan d'activités des services municipaux pour l'année 2025.

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

**-DE PRENDRE ACTE du rapport d'activités 2025 portant sur les résultats de l'ensemble des services communaux au titre de l'année 2025, joint en annexe à la présente délibération.**

**-DE DIRE QUE ce rapport sera publié sur le site internet de la Commune, et ainsi mis à la disposition des Allairiens.**

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

## 2026-097 - APPROBATION DE LA CHARTE DE L' USAGE DE L' INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

---

**Rapporteur: LE LIEVRE Jérôme**

Rapport de Monsieur Jérôme LE LIEVRE, conseiller municipal

**Visas :**

Vu le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (Règlement général sur la protection des données — RGPD) ;

Vu le Règlement (UE) 2024/1689 du Parlement européen et du Conseil du 13 juin 2024 établissant des règles harmonisées en matière d'intelligence artificielle (« AI Act »), et notamment les obligations qu'il instaure en matière de connaissance et de maîtrise de l'intelligence artificielle par le personnel des organisations qui y recourent ;

Vu la charte de l'usage de l'intelligence artificielle — Guide pratique pour les agents et élus, version 2025-2026, annexée à la présente délibération ;

Considérant que le recours croissant aux outils d'intelligence artificielle au sein des services publics locaux impose à la collectivité de définir un cadre d'usage clair, sécurisé et conforme à la réglementation applicable ;

Considérant que ce cadre doit garantir le respect du Règlement général sur la protection des données, des obligations issues de l'AI Act européen ainsi que des principes de responsabilité humaine, d'utilité, de sobriété, de sécurité et d'accessibilité dans l'usage de ces technologies ;

**Exposé :**

Monsieur Jérôme LE LIEVRE, conseiller municipal, explique que l'intelligence artificielle constitue aujourd'hui un outil de transformation pour l'action publique locale, susceptible d'améliorer la qualité du service rendu aux usagers et d'alléger la charge administrative des services. Son usage soulève cependant des enjeux éthiques, juridiques, environnementaux et de sécurité des données qu'il appartient à la collectivité d'encadrer avant tout déploiement généralisé.

À cette fin, une charte de l'usage de l'intelligence artificielle a été élaborée à destination des agents et des élus de la commune. Ce document, conçu comme un cadre de référence vivant, révisé annuellement par un Comité Éthique IA institué à cet effet, repose sur cinq principes fondamentaux : la primauté de la responsabilité humaine, l'utilité de l'usage au regard de l'intérêt général, la sobriété et la proportionnalité de l'usage au regard de son impact environnemental, la sécurité du déploiement au regard du RGPD et de la souveraineté des données, et l'accessibilité de la démarche à l'ensemble des agents par la formation.

Dans sa phase pilote, réservée aux responsables de service, la charte retient Microsoft 365 Copilot Pro comme outil principal pour les usages internes — les données demeurant hébergées dans l'environnement Microsoft 365 propre à la collectivité.

La charte rappelle l'interdiction absolue de soumettre à un outil non approuvé des données personnelles, des données relevant du secret professionnel, des données sociales ou de santé, des données budgétaires non publiques ou toute information interne sensible.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal d'approuver cette charte, qui constitue le cadre de référence applicable à l'ensemble des agents et des élus de la collectivité dans leur usage des outils d'intelligence artificielle et de désigner des élus, Jérôme Le Lievre, Yoann Le Fol, Florence Bocq, Maximilien Sourdril, pour intégrer le Comité Éthique IA qui se réunira 1 fois / an)

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

**-D'APPROUVER la charte de l'usage de l'intelligence artificielle — Guide pratique pour les agents et élus, version 2025-2026, telle qu'annexée à la présente délibération.**

**-DE DIRE que cette charte s'applique à l'ensemble des agents et des élus de la commune d'Allaire dans le cadre de tout recours à un outil d'intelligence artificielle à l'occasion de leurs fonctions.**

**-DE CONFIRMER l'institution du Comité Éthique IA, chargé de valider les outils d'intelligence artificielle utilisés au sein de la collectivité, de suivre leurs usages, d'assurer la veille réglementaire.**

**-DE DIRE que seuls les outils expressément approuvés par le Comité Éthique IA — à ce jour Microsoft 365 Copilot Pro, dans le cadre de la phase pilote réservée aux responsables de service, ainsi que les versions gratuites de Perplexity et de Mistral pour les seuls usages portant sur des données publiques — peuvent être utilisés à des fins professionnelles.**

**-DE CHARGER le Délégué à la protection des données de veiller à la mise en œuvre des préconisations relatives à la protection des données personnelles figurant dans la charte, et notamment à la publication, sur le site internet de la collectivité, de la mention d'information destinée aux usagers.**

**-DE DIRE que les crédits nécessaires à la mise en œuvre du plan de formation des agents et des élus prévu par la charte seront inscrits au budget de la collectivité.**

Yoann LE FOL signale que la charte doit être modifiée pour mentionner explicitement les élus dans le comité éthique.

Séverine MAHE demande si des formations sont prévues également pour les élus.

Jean-François MARY, évoque des formations possibles via l'ARIC ou des webinaires ; possibilité d'organiser un temps communal selon disponibilités, en lien avec d'autres priorités (finance/urbanisme).

Anna MORAND interroge les outils de génération d'images/vidéos (ex. Canva) et demande si seul Copilot peut être utilisé.

Anne GAVARD (DGS) répond qu'en interne, seul Copilot est autorisé ; alerte sur le "shadow IA". Précise que Canva est utilisé via un partenariat avec Redon Agglomération, mais que l'intégration récente de l'IA pose désormais des enjeux de sécurité.

Christophe BARON alerte sur la souveraineté : Microsoft étant américain

Anne GAVARD (DGS) confirme l'hébergement européen, et la conformité au RGPD tout en reconnaissant le risque théorique lié au Cloud Act.

Jérôme LELIEVRE complète sur la dépendance aux outils américains (Microsoft, VMware...) et le risque de hausse brutale de coûts, en citant l'exemple VMware.

Thomas BLOSSIER demande le coût d'abonnement de la licence COPILOT

Anne GAVARD (DGS) précise un coût supplémentaire de 15 € par agent et par mois pour Copilot, en plus de la licence Microsoft.

Damien MEHAT souhaite savoir si d'autres communes sont engagées également dans des démarches sur l'intelligence artificielle au sein de leur structure.

Anne GAVARD (DGS) indique que la commune d'Allaire est en avance, mais que beaucoup de communes s'y mettent ; demandes croissantes de formation via le CNFPT. Il est mentionné un outil "Delibia" en développement à Redon Agglomération.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

## 2026-098 - INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

---

**Rapporteur:** SEILLER Michel

### **Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, en charge des finances, des ressources humaines et de la vie économique**

#### **Visas :**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;  
Vu les articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales ;  
Vu l'article 1406 bis du Code général des impôts ;  
Vu l'article 1639 A du Code général des impôts ;

#### **Exposé :**

Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, expose au Conseil municipal les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle que, dans les communes ne présentant pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement (« zone non tendue »), cette taxe n'est pas applicable de droit et doit faire l'objet d'une délibération d'institution du Conseil municipal pour être applicable sur le territoire communal.

Il précise les conditions d'assujettissement des locaux : sont seuls concernés les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum, non meublés, et vacants de toute occupation pendant une durée supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence précédant l'année d'imposition.

Il indique que sont exclus du champ de la taxe :

- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;
- les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;
- les logements détenus par les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Il rappelle qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune et s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur Michel SEILLER expose que la commune d'Allaire connaît, depuis 2022, une accélération de la vacance des logements (+32 % en deux ans), portant à 39 le nombre de logements vacants depuis plus de deux ans en 2024, sur 187 logements vacants au total (INSEE) — contre seulement 93 résidences secondaires (4,7 % du parc). La vacance constitue donc le phénomène prépondérant à traiter sur le territoire.

Il rappelle que le SCoT de Redon Agglomération (révisé, janvier 2026) désigne Allaire comme « pôle d'équilibre », avec un objectif de production de 16 à 23 logements/an (PLH 2024-2030), et donne priorité au renouvellement du parc existant. La croissance démographique et le vieillissement de la population renforcent ce besoin, notamment en petits logements adaptés, alors que le parc locatif social est intégralement occupé.

Il fait valoir que l'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constituerait un levier complémentaire pour inciter à la remise sur le marché des logements vacants depuis plus de deux ans, en cohérence avec les objectifs du SCoT et du PLH, tout en procurant une recette fiscale intégralement communale.

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

-D'INSTITUER, sur le territoire de la commune d'Allaire, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation prévue à l'article 1406 bis du code général des impôts.

- DE DIRE QUE la présente délibération est applicable à compter des impositions établies au titre de l'année 2026, sous réserve d'être notifiée aux services fiscaux compétents dans les conditions et délais prévus à l'article 1639 A du code général des impôts.

-DE CHARGER Monsieur le Maire de notifier la présente délibération aux services préfectoraux et aux services fiscaux compétents, et l'autorise à signer tout document afférent à son exécution.

Jean-Francois MARY, Maire, explique l'évolution du dispositif : auparavant taux aligné automatiquement sur la taxe d'habitation (13,45%), possibilité désormais d'aller jusqu'à 50%. Il donne les ordres de grandeur : environ 7 532 € de recettes (2025) ; potentiel 28 000 € à 50%. L'objectif principal est l'incitation à remise sur le marché.

Christophe BARON indique qu'il est favorable au principe de la taxe sur la vacance, mais souhaite que la commune prenne le temps d'affiner l'analyse avant d'aller plus loin (notamment avant le débat à venir sur le taux). Il propose de mieux comprendre la nature réelle des logements concernés et les causes de la vacance. Il souligne qu'il peut exister une inadéquation entre l'offre de logements sur Allaire et les besoins : par exemple, certains logements vacants pourraient être des pavillons des années 70-80, devenus trop grands, mal adaptés à la demande actuelle (ménages plus petits, besoin de logements plus accessibles/moins coûteux à chauffer), ou proposés à un prix qui ne correspond pas au marché local. Dans ce cas, la vacance ne relèverait pas forcément d'une volonté de "laisser vide", mais plutôt d'une difficulté à trouver preneur ou à rendre le bien attractif sans travaux. À l'inverse, il estime aussi nécessaire d'identifier les situations où la vacance serait un choix délibéré des propriétaires (attente, stratégie patrimoniale, absence de projet, etc.). Pour lui, distinguer ces cas est important afin que la taxe soit comprise comme un levier pertinent et proportionné, et pour orienter le travail communal vers des solutions (accompagnement, rénovation, remise sur le marché, vente, adaptation du logement), plutôt que de rester uniquement sur une logique fiscale.

Jean-Francois MARY, Maire, confirme cette approche : il faudra rencontrer les propriétaires et qualifier les situations une par une, via un groupe de travail, afin de comprendre les motifs de vacance et d'envisager des solutions.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

## 2026-099 - ATTRIBUTION SUBVENTION 2026 – SUBVENTIONS SCOLAIRES 2026

---

Rapporteur: LE FOL Yoann

Rapport de Monsieur Yoann LE FOL, Maire-Adjoint, en charge des affaires scolaires, culture et médiathèque

**Visas :**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales, en vertu duquel le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune;

Vu l'article L. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales relatif à la convocation des membres du conseil municipal ;

Vu l'article L. 2121-14 du Code général des collectivités territoriales relatif à la présidence de la séance ;

Vu l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales relatif à la désignation du secrétaire de séance ;

Vu les articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales relatifs au caractère exécutoire des actes des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal du 5 juin 2025 fixant le montant des subventions à caractère scolaire pour l'année 2025, conformément au rapport de Monsieur Yoann LE FOL, Maire-Adjoint en charge des affaires scolaires, périscolaires et de la vie culturelle ;

Vu l'avis favorable de la commission des affaires scolaires

**Exposé :**

Monsieur Yoann LE FOL, Maire-Adjoint en charge des affaires scolaires, périscolaires et de la vie culturelle, rappelle que, par délibération du 5 juin 2025, le conseil municipal a fixé, à l'unanimité, le montant des subventions à caractère scolaire pour l'année

2025, telles que proposées dans son rapport relatif à la revalorisation desdites subventions pour l'école publique Renaudeau et l'école privée Sainte-Anne.

Il rappelle également que, pour l'école publique Renaudeau, les fournitures scolaires ainsi que les consommables informatiques sont pris en charge directement par la commune, et que, pour l'école privée Sainte-Anne, ces mêmes dépenses sont couvertes dans le cadre de la convention communale liant la commune à l'établissement.

Il propose, pour l'année 2026, de revaloriser de 1 % l'ensemble des montants des subventions à caractère scolaire fixés pour l'année 2025, selon le tableau suivant :

| Nature de la subvention                                                               | Montant 2025 | Montant 2026 (+ 1 %) | Modalités d'application                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garderie École Sainte-Anne                                                            | 485,52 €     | 490.37 €             |                                                                                                                                                                                                                        |
| Classe de neige, voyage, classes transplantées (1 fois dans la scolarité de l'enfant) | 23,15 €      | 23,38 €              | École Renaudeau : par élève résidant dans la commune et élèves dont les communes extérieures participent aux frais de fonctionnement de l'école publique ; École Sainte-Anne : intégré dans la convention avec l'école |
| Arbre de Noël                                                                         | 8,42 €       | 8,50 €               | École Renaudeau : par élève résidant dans la commune et élèves dont les communes extérieures participent aux frais de fonctionnement de l'école publique ; École Sainte-Anne : intégré dans la convention              |
| Voyages-Transport                                                                     | 2,71 €       | 2,73 €               | École Renaudeau : par élève résidant dans la commune et élèves dont les communes extérieures participent aux frais de fonctionnement de l'école publique ; École Sainte-Anne : intégré dans la convention              |
| Autres projets pédagogiques                                                           | 349,86 €     | 353.35 €             | Par école                                                                                                                                                                                                              |

Il précise que les modalités d'application de ces subventions demeurent identiques à celles fixées par la délibération de 2025, seuls les montants faisant l'objet de la présente revalorisation de 1 %.

Il précise également que les fournitures scolaires et les consommables informatiques de l'école publique Renaudeau continuent d'être pris en charge directement par la commune, et que les dépenses correspondantes de l'école privée Sainte-Anne demeurent couvertes par la convention communale, ces postes ne constituant pas des subventions à caractère scolaire au sens du tableau ci-dessus.

La commission des affaires scolaires a émis un avis favorable sur cette proposition de revalorisation.

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

**-DE FIXER, pour l'année 2026, le montant des subventions à caractère scolaire conformément au tableau figurant dans l'exposé ci-dessus, résultant d'une revalorisation de 1 % des montants fixés pour l'année 2025.**

**-DE DIRE que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal de l'exercice 2026,**

**-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

**Jean-Francois MARY**, souligne l'importance de l'équité entre écoles et rappelle le cadre de financement (notamment pour les enfants hors commune selon règles d'inscription).

**Yoann LE FOL** fait un point sur la semaine de canicule : les deux écoles sont restées ouvertes, avec possibilité laissée aux parents de garder les enfants. À Renaudeau, effectifs réduits (40–50 le matin, ~25 l'après-midi sur ~150), permettant de maintenir

les enfants au rez-de-chaussée (20 à 27°C) avec ventilateurs, sans récréation extérieure. Il conclut que la situation montre une limite de capacité en cas d'effectifs complets et qu'il faudra discuter d'adaptations.

**Christophe BARON** indique avoir participé à une visite organisée par l'association **Bruded**, à **La Grigonnaire**, commune qui a présenté concrètement les aménagements réalisés pour mieux faire face aux épisodes de chaleur dans les écoles. Il explique que, lors de cette visite, la question des **cours d'école en période de canicule** a naturellement été abordée, car c'est une problématique que toutes les communes rencontrent désormais. Il décrit les solutions mises en œuvre à La Grigonnaire : la commune a engagé une **végétalisation de la cour** et une action de **désimperméabilisation** en réduisant nettement les surfaces minérales. Il emploie l'image d'un **"grignotage" du béton** : une partie importante du revêtement a été supprimée pour redonner de la place à des zones plus fraîches et perméables. Il précise qu'ils ont aussi utilisé des **copeaux de bois** et d'autres techniques d'aménagement permettant de limiter l'échauffement des sols, d'améliorer le confort des enfants et, plus largement, de mieux gérer ces épisodes extrêmes.

**Jean-Francois MARY**, Maire, acquiesce sur le fait que la question de la "Canicule" reviendra et rappelle que les travaux de rénovation énergétique déjà réalisés sur l'école ont permis d'éviter une situation plus dégradée (notamment en supprimant certains éléments favorisant la surchauffe).

---

## 2026-100 - FIXATION D'UN PLAFOND INDICATIF ET PROVISOIRE DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ET HABILITATION DE MONSIEUR LE MAIRE A OPPOSER DES SURSIS A STATUER DANS L'ATTENTE DE L'APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

**Rapporteur:** BARON Christophe

### Rapport de Monsieur Jean Francois MARY, Maire

#### Visas :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1 et R. 2121-11 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-11 et L. 424-1 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment son article 194 (IV, 14°) ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Redon Agglomération, et notamment l'enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qu'il alloue à la commune d'Allaire ;

#### Considérants :

Considérant que le solde de l'enveloppe ENAF allouée à la commune d'Allaire par le SCoT s'établit à 6,6 hectares pour la période du **1er janvier 2026 au 31 décembre 2031** ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de fixer, à titre indicatif et provisoire, ce plafond et d'habiliter Monsieur le Maire à en assurer le respect dans l'attente de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Monsieur Jean Francois MARY, Maire, expose au Conseil municipal que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a fixé un objectif national de réduction du rythme d'artificialisation des sols, décliné par tranches successives au sein des documents de planification régionale, puis des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi).

Le SCoT de Redon Agglomération a arrêté, pour la période courant du **1er janvier 2026 au 31 décembre 2031**, une enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers répartie entre les communes membres. Le solde de cette enveloppe alloué à la commune d'Allaire s'établit à **6,6 hectares**.

Dans l'attente de l'approbation de la révision du plan local d'urbanisme actuellement engagée, seule de nature à territorialiser précisément cet objectif à l'échelle des zonages communaux, il revient au Conseil municipal de fixer, à titre indicatif et provisoire, un plafond de consommation d'ENAF correspondant à ce solde, afin d'assurer la maîtrise de la consommation foncière sur le territoire communal et de prévenir toute atteinte significative à l'enveloppe résiduelle disponible.

L'article 194 (IV, 14°) de la loi du 22 août 2021 précitée permet à cette fin à Monsieur le Maire d'opposer, dans les conditions et limites fixées par l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans aux demandes d'autorisation d'urbanisme dont l'impact sur ce plafond serait significatif. Ce sursis peut, le cas échéant, être cumulé, dans un même arrêté à motivation distincte, avec le sursis à statuer prévu par l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme dès lors que les conditions d'application de ce dernier seraient réunies, sans que la durée totale cumulée ne puisse excéder trois ans.

Il est précisé que le plafond ainsi fixé revêt un caractère indicatif et provisoire : il sera actualisé au regard des déclarations d'ouverture de chantier reçues en mairie, et ne sera définitivement arrêté qu'à l'occasion de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.

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

-DE FIXER, pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2031, le **plafond indicatif et provisoire de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** de la commune d'Allaire à 6,6 hectares, correspondant au solde de l'enveloppe allouée par le SCoT de Redon Agglomération

- DE DIRE que ce plafond, de nature indicative et provisoire, sera actualisé au regard des déclarations d'ouverture de chantier reçues en mairie, et sera définitivement arrêté lors de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.

- D'AUTORISER le Maire, sur le fondement de l'article 194 (IV, 14°) de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, à opposer des sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans aux demandes d'autorisation dont l'impact sur le plafond fixé serait significatif. Ces sursis pourront, le cas échéant, être cumulés, dans un même arrêté à motivation distincte, avec le sursis à statuer prévu par l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme dès que les conditions d'application de ce dernier seront réunies, sans que la durée totale cumulée n'excède trois ans.

**Damien MEHAT** demande si le plafond de consommation d'ENAF évoqué dans la délibération concerne uniquement les projets d'habitat, ou si des projets d'une autre nature — notamment l'implantation de **panneaux photovoltaïques au sol** (type "ferme solaire") — seraient eux aussi comptabilisés comme consommation d'espace. Il souhaite clarifier le périmètre exact de la règle, afin de savoir si ce type de projet pourrait, à lui seul, réduire fortement l'enveloppe disponible et donc entrer en concurrence avec les capacités de construction de logements.

**Jean Francois MARY** répond que la question est précisément d'actualité et qu'il n'est pas encore en mesure d'apporter une réponse définitive, car la commune attend un courrier de la Préfecture qui doit clarifier le **statut des projets photovoltaïques au sol** au regard de la consommation d'ENAF (différence notamment entre **agrivoltaïsme** et photovoltaïque "pur"). Il indique toutefois un point de vigilance très concret : si un projet photovoltaïque devait être considéré comme consommant de l'ENAF, un projet de l'ordre de **7 hectares** absorberait à lui seul toute l'enveloppe communale, ce qui rendrait difficilement envisageable un accord. Il précise que, pour qu'un projet ne soit pas comptabilisé comme artificialisation (ou le soit différemment), il existe des **règles nationales** à respecter, mais que la commune attend la clarification officielle pour sécuriser sa position.

**Nolwen BAUDU** demande si, dans le cadre des futures règles d'urbanisme et de la trajectoire ZAN, il serait possible de prévoir des **secteurs spécifiques** destinés à accueillir de l'habitat léger. Elle cherche à savoir si ce type d'habitat pourrait faire l'objet d'un traitement particulier dans le zonage ou dans les règles applicables, afin d'offrir des solutions de logement potentiellement plus souples et moins lourdes en aménagement.

**Jean Francois MARY** répond que, sur le principe, l'habitat léger est soumis aux **mêmes règles** que les autres formes d'habitat : il n'existe pas, à ce stade, de régime "à part" qui permettrait d'échapper aux règles de consommation/occupation des sols liées à l'urbanisation. Il précise que la délibération traite ici de la **consommation d'espaces** (des sols qui passent d'un usage agricole ou naturel à un usage urbanisé), quel que soit le type d'habitat. Il ajoute toutefois une nuance : dans la pratique, l'habitat léger peut souvent conduire à des **densités plus élevées**, ce qui peut contribuer à respecter l'objectif de sobriété foncière. Il rappelle qu'un projet d'habitat léger avait déjà été envisagé sur la commune sans aboutir, et qu'une réflexion pourrait aussi trouver sa place dans de futures opérations d'aménagement (il évoque notamment la ZAC / secteur de "la bande du Moulin" où une orientation pourrait, potentiellement, accueillir ce type de solution).

**Yoann LE FOL** précise que la démarche **ZAN** vise à répondre à un phénomène massif d'**artificialisation des sols**, qu'il évalue à environ **60 000 hectares par an en France** ces dernières décennies. Il souligne que cette artificialisation se fait souvent au détriment des **terres agricoles**, mais aussi plus largement au détriment des équilibres environnementaux. Il insiste sur les conséquences concrètes : lorsque les sols sont imperméabilisés, ils infiltrent moins l'eau et jouent moins leur rôle "tampon", ce qui accroît la vulnérabilité à certains événements, notamment les **inondations**. Pour Yoann, même si la règle peut apparaître très contraignante pour les communes et pour les porteurs de projets, elle répond à une **nécessité collective** et à une orientation nationale de long terme, que les collectivités doivent désormais intégrer dans leurs décisions.

Enfin, il fait le lien avec la question soulevée sur les projets d'énergies renouvelables : il observe que le cadre réglementaire **évolue rapidement** et parfois de manière peu lisible. Selon lui, cela justifie pleinement que la commune attende des **clarifications** (notamment de l'État / Préfecture) sur la manière dont seront appréciés les projets **photovoltaïques au sol**, et sur la distinction entre un projet **agrivoltaïque** (associé à une activité agricole) et un projet photovoltaïque "pur", car les conséquences en termes de consommation d'espace et de compatibilité avec le ZAN peuvent être très différentes.

**Dominique PANHALEUX** précise que certains projets liés à l'activité agricole (ex. méthanisation agricole) restent classés en **zone agricole** et ne consomment pas l'enveloppe d'ENAF de la même manière, alors qu'un projet implanté en zone industrielle relève d'une logique différente de consommation.

**Jean-Lou LEBRUN** s'inquiète de la mécanique de sursis à statuer : si le sursis est limité à **2 ans** (voire 3 ans dans certains cas), la commune pourrait se retrouver dans une situation délicate si le PLUI n'est pas approuvé dans ce délai, car les dossiers pourraient revenir et la commune perdrait l'outil temporaire de régulation.

**Jean-Francois MARY** admet une période potentielle d'incertitude. Il estime que la commune utilisera plutôt le cadre des 2 ans, tout en reconnaissant que ce sujet est débattu dans d'autres collectivités.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

2026-101 - CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION D'EAUX USEES SUR LE  
DOMAINE PRIVE COMMUNAL (parcelle ZP n° 400) AU PROFIT DE LA PARCELLE ZP n° 190 – RUE  
FRANCOISE DOLTO

---

**Rapporteur:** BARON Christophe

**Rapport de Monsieur Christophe BARON, Maire-Adjoint, en charge de l'urbanisme, voirie urbaine, eau potable et sécurité en agglomération**

**Visas :**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1 et L.1311-13 ;

Vu le Code civil, notamment ses articles 637 et suivants et 686, relatifs aux servitudes établies par le fait de l'homme ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le plan de projet établi par le cabinet de géomètre THOMAS le 22 janvier 2026 ;

Vu le projet de convention de constitution de servitude annexé à la présente délibération ;

**Exposé :**

Monsieur Christophe BARON informe le conseil municipal que les propriétaires de la parcelle cadastrée ZP n° 190, sise rue Françoise Dolto, ont engagé un projet de construction d'une habitation. Cette parcelle ne peut faire l'objet d'un raccordement gravitaire au réseau public d'assainissement collectif au droit du terrain.

Le raccordement doit être réalisé par refoulement, la canalisation privée devant traverser la parcelle ZP n° 400, relevant du domaine privé de la Commune, pour rejoindre le réseau public. Le service assainissement de Redon Agglomération a confirmé la faisabilité du projet et donné un accord de principe, sous réserve de ne pas obstruer le ruisseau s'écoulant dans le fossé communal ZP n° 145.

Il est proposé de constituer, sur le fondement des articles 637 et suivants du Code civil, une servitude réelle et perpétuelle de passage de canalisation à la charge de la parcelle ZP n° 400 (fonds servant) et au profit de la parcelle ZP n° 190 (fonds dominant), la réalisation, l'entretien et le renouvellement de l'ouvrage demeurant à la charge exclusive du bénéficiaire.

La convention serait établie en la forme administrative (article L.1311-13 du CGCT) : authentifiée par Monsieur le Maire en qualité d'officier public, la Commune devant alors être représentée à la signature, en qualité de partie, par un adjoint désigné par le conseil municipal. Elle serait publiée au service de la publicité foncière afin d'être opposable aux propriétaires successifs, les frais correspondants étant à la charge du bénéficiaire.

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

**-D'APPROUVER la constitution, au profit de la parcelle ZP n° 190 et à la charge de la parcelle ZP n° 400 relevant du domaine privé communal, d'une servitude réelle et perpétuelle de**

**passage d'une canalisation privée d'eaux usées en refoulement, selon les termes du projet de convention annexé ;**

**-DE PRÉCISER que l'assiette de la servitude est constituée d'une bande de 1,00 m de large (0,50 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation), sur un linéaire d'environ 55 mètres, conformément au plan annexé ;**

**-DE RETENIR l'option suivante :**

- Option A – à titre gratuit DÉCIDE que la servitude est consentie à titre gratuit, cette gratuité étant justifiée par l'intérêt général de salubrité publique attaché au raccordement à l'assainissement collectif et par l'absence de solution technique alternative raisonnable.
- DE DIRE que la convention sera établie en la forme administrative, en application de l'article L.1311-13 du CGCT ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à recevoir et authentifier ledit acte en qualité d'officier public ;
- DE DÉSIGNER Monsieur le Maire à l'effet de représenter la Commune en qualité de partie à l'acte et de le signer ;
- DE DIRE que la convention sera publiée au service de la publicité foncière de Vannes et que l'ensemble des frais afférents (publication, contribution de sécurité immobilière et, le cas échéant, droits d'enregistrement) sont à la charge exclusive du bénéficiaire ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

## 2026-102 - RACHAT PAR LA COLLECTIVITE SIGNATAIRE - CESSION FONCIERE ANCIENNE STATION SERVICE

---

**Rapporteur:** SEILLER Michel

### Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, en charge des finances, des ressources humaines et de la vie économique

Monsieur Michel SEILLER, maire-adjoint, rappelle le projet de la commune d'Allaire de réaliser un projet de renouvellement urbain comprenant environ 32 logements intermédiaire et une cellule commerciale. Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Rue de la libération.

Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune d'Allaire 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 17 mai 2018.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement) ;
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ;  
Si ce pourcentage ne peut pas être atteint, la commune s'engage à réaliser 20 % de logements de type PLUS-PLAI à l'échelle des opérations « Ancienne maison médicale » et « ancienne station-service » ;
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques.

La revente à la commune d'Allaire du dossier « ancienne maison médicale » a été effectué le 31 Août 2022.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

| Date       | Vendeurs                                              | Parcelles             | Nature                 | Prix de vente |
|------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------|
| 22/10/2018 | Carrefour Property France                             | AO 650 + AO 652       | Parcelle de terrain nu | 15 600,00 €   |
| 19/07/2022 | Association des centres de soins d'Allaire - Malansac | AO 571 + AO 77+ AO 78 | Bâti et terrain        | 120 000,00 €  |

La durée de portage maximale de 7 ans va bientôt être atteinte.

La commune d'Allaire doit selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 31 mars 2025, acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

| Commune de Allaire |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Parcelles          | Contenance cadastrale en m <sup>2</sup> |
| AO 650             | 230 m <sup>2</sup>                      |
| AO 652             | 160 m <sup>2</sup>                      |
| AO 571             | 398 m <sup>2</sup>                      |

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| AO 77                               | 581 m <sup>2</sup>         |
| AO 78                               | 200 m <sup>2</sup>         |
| <b>Contenance cadastrale totale</b> | <b>1 569 m<sup>2</sup></b> |

**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** le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,

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

**Vu** le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030,

**Vu** la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune d'Allaire et l'EPF Bretagne le 17 mai 2018,

**Vu** l'avenant n°1 en date du 03 novembre 2021 à la convention opérationnelle précitée,

**Vu** l'avenant n°2 en date du 31 mars 2025 à la convention opérationnelle précitée,

**Vu** la convention de financement « Fonds de Recyclage des Friches » en date du 1<sup>er</sup> décembre 2023 qui prévoyait une subvention maximum de 165 500 €,

**Considérant** que pour mener à bien son projet de renouvellement urbain, la commune d'Allaire a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées Rue de la libération à Allaire,

**Considérant** que la durée de portage est arrivée à son terme, il convient que l'EPF revende à la commune d'Allaire les biens suivant actuellement en portage :

| Commune de Allaire                  |                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| Parcelles                           | Contenance cadastrale en m <sup>2</sup> |
| AO 650                              | 230 m <sup>2</sup>                      |
| AO 652                              | 160 m <sup>2</sup>                      |
| AO 571                              | 398 m <sup>2</sup>                      |
| AO 77                               | 581 m <sup>2</sup>                      |
| AO 78                               | 200 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Contenance cadastrale totale</b> | <b>1 569 m<sup>2</sup></b>              |

**Considérant** que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 17 mai 2018 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 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement),
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.  
Si ce pourcentage ne peut pas être atteint, la commune s'engage à réaliser 20 % de logements de type PLUS-PLAI à l'échelle des opérations « Ancienne maison médicale » et « ancienne station-service » ;
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement

**Considérant** la revente à la commune d'Allaire des biens correspondants à la convention opérationnelle « Ancienne maison médicale » produisant des logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI, intervenue le 31 Août 2022

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

**Considérant** qu'à ce jour l'EPF Bretagne n'a pas encore perçu la totalité de la subvention « Fonds de Recyclage des Friches », initialement estimée à la somme de 165 500 €,

**Considérant** que les dépenses de travaux ont été inférieures aux estimations projetées dans la convention de financement, et qu'en conséquence la subvention « Fonds de Recyclage des Friches », est aujourd'hui estimée à 128 894,85 € perçu en deux fois,

**Considérant qu'un premier versement de la subvention « Fonds Friche » a été perçu par l'EPF et qu'un second, d'un montant de 59 921.88€ doit intervenir au 2<sup>nd</sup> semestre 2026,**

**Considérant que ce montant a néanmoins déjà été intégré en déduction dans l'estimation du prix de revient de l'EPF Bretagne**

**Considérant** que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à **CENT-SOIXANTE DOUZE MILLE CENT SOIXANTE DIX EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTIMES (172 170,57 EUR) HT** (détail joint en annexe),

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

**Considérant** que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 17 mai 2018, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « travaux », l'EPF Bretagne gardant à sa charge jusqu' à 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de **QUATRE-VINGT SIX MILLE HUIT CENT QUARANTE CINQ EUROS ET SIX CENTIMES (86 845,06 EUR) HT**

**Considérant** que cette minoration a été calculée sur la base d'un déficit foncier estimé via un bilan foncier en date du 12 mai 2026,

**Considérant** que si, dans les 5 ans de la vente, les bilans définitifs de l'opération font apparaître pour la collectivité des recettes supérieures à celles estimées à ce jour et/ou si, dans cadre des subventions publiques apportées au projet, le taux de participation de la collectivité s'avérerait inférieur à 20%, il y aurait lieu de revoir le montant de la minoration appliquée par l'EPF et que la collectivité rembourse le trop-perçu de minoration à l'EPF Bretagne,

**Considérant** qu'en conséquence le prix de cession minoré est aujourd'hui estimé à **QUATRE-VINGT DIX NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (99 270,61 EUR) TTC** (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

- Prix de revient minoré hors taxe : 85 325,51 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 13 945,10 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,

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'EPF Bretagne à la commune d'Allaire des parcelles suivantes :

| Commune de Allaire              |                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------|
| Parcelles                       | Contenance cadastrale<br>en m <sup>2</sup> |
| AO 650                          | 230 m <sup>2</sup>                         |
| AO 652                          | 160 m <sup>2</sup>                         |
| AO 571                          | 398 m <sup>2</sup>                         |
| AO 77                           | 581 m <sup>2</sup>                         |
| AO 78                           | 200 m <sup>2</sup>                         |
| Contenance cadastrale<br>totale | 1 569 m <sup>2</sup>                       |

**-D'APPROUVER** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de **CENT-SOIXANTE DOUZE MILLE CENT SOIXANTE DIX EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTIMES (172 170,57 EUR) HT** à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

**-D'APPROUVER** la cession par l'EPF Bretagne à la commune d'Allaire, des biens ci-dessus désignés, au prix de **QUATRE-VINGT DIX NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (99 270,61 EUR) TTC**,

**-D'ACCEPTER** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,

**-D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne.

**Jean-Francois MARY** met en perspective : l'acquisition est très avantageuse compte tenu des subventions et de la minoration ; sans cela, le coût aurait été bien supérieur (ordre de grandeur évoqué : 250 000 €). Souligne l'intérêt de l'outil EPF.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

2026-103 - CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'EPF - AVENANT

---

**Rapporteur:** SEILLER Michel

**Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, en charge des finances, des ressources humaines et de la vie économique**

**Visas :**

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 la délibération de délégation du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-25-25 en date du 25 novembre 2025,

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

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

Vu l'avenant n°1 en date du 03 novembre 2021 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°2 en date du 31 mars 2025 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant n°3 annexé à la présente délibération,

#### **Considérant :**

Considérant que la commune d'Allaire souhaite réaliser une opération de logements 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 la durée de portage des biens par l'EPF Bretagne,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°3 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°3, joint à la présente délibération, qui modifie l'article 2.2 de la convention initiale,

#### **Exposé :**

Monsieur Michel SEILLER, maire-adjoint, 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 « ancienne station-service ». 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 implique une masse de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle 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.

La durée de portage étant atteinte, il est nécessaire de prolonger quelque peu la convention opérationnelle en vigueur signé entre la commune d'Allaire et 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.

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

**-D'APPROUVER le projet d'avenant n°3 à la convention opérationnelle du 17 mai 2018 et des avenants n° 1 du 03 novembre 2021, N° 2 du 31 mars 2025, 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.**

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

## 2026-104 - DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS : PROPOSITION

---

**Rapporteur:** SEILLER Michel

**Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, en charge des finances, des ressources humaines et de la vie économique**

**Visas :**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 1650 ;

Vu le renouvellement général des conseils municipaux ;

**Exposés :**

Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, expose que l'article 1650, paragraphe 3 du Code Général des Impôts prévoit que la durée du mandat des membres de la Commission Communale des Impôts Directs est la même que celle du mandat du Conseil Municipal et que de nouveaux commissaires doivent être nommés, dans les deux mois qui suivent le renouvellement général des Conseils Municipaux.

Cette commission, outre le Maire ou l'Adjoint Délégué, qui en assure la Présidence, comprend 8 commissaires titulaires et 8 commissaires suppléants pour les communes de plus de 2000 habitants. Les 8 commissaires titulaires ainsi que les 8 commissaires suppléants sont désignés par la Direction des Services Fiscaux sur une liste de contribuables, en nombre double, proposée par le Conseil Municipal.

Les commissaires doivent remplir les conditions suivantes :

- être âgés de 18 ans au moins ;
- être de nationalité française ou ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ;
- jouir de leurs droits civils ;
- être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune (taxe foncière, ou cotisation foncière des entreprises) ;
- être familiarisés avec les circonstances locales ;
- posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

Conformément à l'article 1650 du code général des impôts, les personnes désignées doivent figurer parmi les personnes imposées aux différentes taxes locales (taxe foncière - TF, cotisation foncière des entreprises – CFE).

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

**- de présenter 16 commissaires titulaires et 16 commissaires suppléants comme suit :**

**Président : Monsieur Jean-François MARY, Maire d'Allaire**

**Liste de présentation**

| N° d'ordre                     | Nom et Prénom         | Commune de domiciliation | Catégorie des taxes | Observations |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|--------------|
| <b>Commissaires titulaires</b> |                       |                          |                     |              |
| 1                              | Michel SEILLER        | Allaire                  | TF                  |              |
| 2                              | Florence BOCQ         | Allaire                  | TF                  |              |
| 3                              | Angélique CAILLET     | Allaire                  | TF                  |              |
| 4                              | Pierre-Alexandre JOLY | Allaire                  | TF                  |              |
| 5                              | Jean-Lou LEBRUN       | Allaire                  | TF                  |              |
| 6                              | Bruno DOUZAMY         | Allaire                  | TF                  |              |
| 7                              | Didier HEMERY         | Allaire                  | TF                  |              |
| 8                              | Dominique PANHALEUX   | Allaire                  | TF                  |              |
| 9                              | Christophe BARON      | Allaire                  | TF                  |              |
| 10                             | Catherine ROBIC       | Allaire                  | TF                  |              |

|                                |                        |         |        |  |
|--------------------------------|------------------------|---------|--------|--|
| 11                             | Virginie SCHOTT        | Allaire | TF     |  |
| 12                             | Marie-Hélène MAUVOISIN | Allaire | TF     |  |
| 13                             | Emmanuelle COYAC       | Allaire | TF     |  |
| 14                             | Claude DEQUI           | Allaire | TF     |  |
| 15                             | Hugues JEGAT           | Allaire | TF/CFE |  |
| 16                             | Maryse PARIS           | Allaire | TF     |  |
| <b>Commissaires suppléants</b> |                        |         |        |  |
| 1                              | Jean-Luc HEMERY        | Allaire | TF     |  |
| 2                              | Eric NAEL              | Allaire | TF/CFE |  |
| 3                              | Jean-Paul GAUTIER      | Allaire | TF     |  |
| 4                              | Guy DANET              | Allaire | TF/CFE |  |
| 5                              | Damien BAUDRY          | Allaire | TF/CFE |  |
| 6                              | Evelyne LAURENT        | Allaire | TF/CFE |  |
| 7                              | Yoann LE FOL           | Allaire | TF     |  |
| 8                              | Isabelle CARGOUET      | Allaire | TF     |  |
| 9                              | Nathalie BARTHOD       | Allaire | TF/CFE |  |
| 10                             | Christian LECLEVE      | Allaire | TF     |  |
| 11                             | Jean-Luc DUCHESNE      | Allaire | TF     |  |
| 12                             | Nicole MEHAT           | Allaire | TF     |  |
| 13                             | Marcel ALLARD          | Allaire | TF     |  |
| 14                             | Anne-Cécile DAVIS      | Allaire | TF     |  |
| 15                             | Bruno RENAUD           | Allaire | TF     |  |
| 16                             | Mickaëlle GELARD       | Allaire | TF     |  |

- de mandater Monsieur le Maire pour faire part de cette proposition à la Direction des Services Fiscaux.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

## 2026-105 - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE AUX INTERVENTIONS MUSICALES EN MILIEU SCOLAIRE POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2026/2027

---

**Rapporteur:** LE FOL Yoann

### **Rapport de Monsieur Yoann LE FOL, Maire-Adjoint, en charge des affaires scolaires, culture et médiathèque**

#### **Visas :**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu les articles L. 216-1 et suivants du Code de l'éducation ;

Vu la note d'information du Conservatoire de Musique de REDON Agglomération en date de juin 2026 ;

Vu l'intérêt pédagogique des interventions musicales en milieu scolaire, validé par les équipes enseignantes des écoles d'Allaire ;

#### **Considéran**

Considérant la volonté municipale de soutenir l'accès à la culture et à l'éducation artistique,

Considérant l'implication des équipes pédagogiques des écoles d'Allaire dans l'élaboration de projets culturels,

#### **Exposés :**

Depuis plusieurs années, la commune d'Allaire bénéficie d'un partenariat avec le Conservatoire à Rayonnement Intercommunal de REDON Agglomération pour la mise en œuvre d'interventions musicales en milieu scolaire. Ces actions sont réalisées par un musicien intervenant du conservatoire et s'inscrivent dans le cadre du parcours d'éducation artistique et culturelle de l'élève, conformément aux programmes de l'Éducation nationale.

Pour l'année scolaire 2026/2027, les école(s) d'ALLAIRE présente(nt) des projets pour 6 classes, soit 3h hebdomadaire(s) d'intervention. Si tous les projets sont retenus par la Commission, le coût forfaitaire annuel s'élève à 2 588.44 €, soit 1 294.22 €

pour les communes (50 %), soit une participation communale totale de 3 882,66 €.

Cet engagement nécessite l'accord de principe de la commune afin de permettre la présentation du projet à la Commission Locale d'Évaluation (CLE).

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

**-DE DONNER son accord de principe à la participation financière de la commune d'Allaire aux interventions musicales en milieu scolaire pour l'année scolaire 2026/2027.**

**-DE FIXER le montant prévisionnel de la participation de la commune à 3 882,66 €, sous réserve de validation des projets par la Commission Locale d'Évaluation.**

**-D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à la mise en œuvre de ces interventions, notamment la convention à intervenir avec REDON Agglomération.**

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

## 2026-106 - OFFRE DE SERVICE DE FIABILISATION DES EVALUATIONS FONCIERES DES LOCAUX D'HABITATION

---

**Rapporteur:** SEILLER Michel

### **Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, en charge des finances, des ressources humaines et de la vie économique**

#### **Visas :**

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

VU le courrier de la Direction Départementale des Finances Publiques du Morbihan relatif à l'offre de service de fiabilisation des évaluations foncières des locaux d'habitation par complètement des éléments de confort ;

#### **Exposés :**

Monsieur Michel SEILLER, maire-adjoint, rappelle que, suite à la concertation menée le 26 novembre 2025 par les ministres chargés des collectivités locales avec des représentants des élus locaux et des parlementaires, l'opération de fiabilisation des évaluations foncières des locaux d'habitation par complètement automatisé des éléments de confort jugés essentiels, initialement envisagée de façon globale au niveau national, a été réorientée pour une déclinaison à la maille locale, subordonnée à la décision des collectivités volontaires.

Il précise que l'évaluation des locaux d'habitation (maisons et appartements), qui constitue l'assiette de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, s'appuie notamment sur leur descriptif (surface, nombre de pièces) ainsi que sur la présence d'éléments dits « de confort », à savoir le raccordement aux réseaux d'eau courante et électrique, la présence d'un système de chauffage ou de climatisation, de WC, de lavabos, de douches ou de baignoires.

Il est constaté que, pour certains logements de la commune, un ou plusieurs de ces éléments de confort, pourtant considérés comme essentiels, sont absents de l'évaluation, en incohérence avec leur appréciation générale.

Cette opération vise **les maisons et appartements de catégories 1 à 6** pour lesquels certains éléments de confort sont actuellement absents de l'évaluation. Sa mise en œuvre devra être validée explicitement par la commune et donnera lieu à une formalisation entre la Commune d'Allaire et la DDFIP du Morbihan, dans une logique partenariale.

Il indique que le conseiller aux décideurs locaux (CDL) de la DDFIP du Morbihan se tient à disposition de la commune pour présenter les éléments estimatifs correspondants et répondre aux questions.

Enfin, Monsieur Michel SEILLER rappelle que, si la commune souhaite que la DDFIP du Morbihan mette en œuvre cette offre de service pour les impositions directes locales 2027, une demande expresse doit être adressée au CDL avant le 15 juillet 2026. À défaut de demande de la commune, cette offre de service sera renouvelée chaque année.

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

**-De DÉCIDER de solliciter, auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques du Morbihan, la mise en œuvre de l'offre de service de fiabilisation des évaluations foncières des locaux d'habitation par complètement des**

éléments de confort, pour les impositions directes locales 2027.

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à adresser au conseiller aux décideurs locaux de la DDFiP du Morbihan, avant le 15 juillet 2026, la demande expresse correspondante, selon le modèle communiqué par les services de la DDFiP.

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document et, le cas échéant, toute formalisation avec la DDFiP du Morbihan nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Jean-Lou LEBRUN demande si la mise à jour se fera par échanges papier ou visites sur place.

Michel SEILLER indique ne pas connaître précisément les modalités ; cela pourrait passer par des déclarations complémentaires et/ou des visites ponctuelles d'agents des impôts.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

---

## 2026-107 - MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

---

Rapporteur: SEILLER Michel

### Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, en charge des finances, des ressources humaines et de la vie économique

Monsieur Michel SEILLER, Maire-adjoint, rappelle que le tableau des effectifs doit être mis à jour pour permettre les évolutions statutaires des agents de la collectivité et des mobilités au sein des services.

La mise à jour proposée concerne :

- Validation du temps partiel à 80% sur autorisation d'un adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe à compter du 01/09/2026 en vue d'une retraite progressive.
- Création d'un poste à 34/35<sup>ème</sup> sur le grade d'adjoint d'animation à compter du 01/09/2026
- Création d'un poste à 32/35<sup>ème</sup> sur le grade d'adjoint d'animation à compter du 01/09/2026
- Création de 3 postes à 20/35<sup>ème</sup> au restaurant scolaire.
- Création d'un poste à 28/35<sup>ème</sup> sur le grade d'adjoint administratif aux services techniques au 01/10/2026
- Modification de la durée hebdomadaire d'un agent administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe de 30 à 35<sup>ème</sup> au 01/09/2026
- Création d'un emploi saisonnier de 3 mois aux services techniques à 30/35<sup>ème</sup>

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

- DE VALIDER les modifications présentées ci-dessus
- DE PREVOIR à cette fin une enveloppe de crédit au budget

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

Jean-Francois MARY indique que l'ordre du jour est épuisé. La séance est levée à 23:00.

Le président de séance,  
Jean-Francois MARY



Le secrétaire de séance,  
Damien MEHAT