



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 OCTOBRE 2022

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

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

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le Conseil a élu pour secrétaire de séance : PENSEC Armelle

-----

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

### **20221026/01- ACQUISITION DE L'IMMEUBLE ET DU FONDS « LE COMPTOIR GAVRAIS » - 31, avenue des Sardiniers**

#### **Le contexte :**

Depuis les années 60, la presqu'île de Gâvres connaît un déclin démographique lié à la lente disparition de la pêche côtière et de la fermeture progressive du CELM.

Parallèlement le nombre de résidences secondaires a été multiplié par trois concentrant ainsi l'activité économique sur les seuls mois d'été et de façon moindre pendant les vacances scolaires.

Cette tendance se poursuit et a pour effet de fragiliser les commerces et les services ouverts toute l'année.

Depuis 2008, la commune tente de consolider ce tissu économique en louant à une dizaine d'artisans ou commerçants des locaux restaurés.

Aujourd'hui, c'est un commerce emblématique de la commune qui est menacé avec la décision de l'actuelle propriétaire du fond de mettre en vente son magasin de librairie/salon de thé/épicerie fine/dépôt de pain et viennoiserie sis au 31, avenue des Sardiniers cadastré sur la parcelle section AB n° 292 pour un montant de 45 000 €.

En intervenant, la commune souhaite ainsi garantir l'existence toute l'année d'une librairie et d'un commerce multi service dans notre petite commune.

#### **Le projet :**

La viabilité de cette activité originale étant difficile à maintenir, la commune souhaite acquérir le fonds de commerce et le confier en gestion (location gérance) à un porteur de projet garantissant la pérennité des prestations actuelles et notamment la librairie en développement de nouveaux produits : cave à vins, épicerie vrac, jeux de société, produits locaux. Cette mise en location gérance fera l'objet de la conclusion d'un bail commercial.

Cette acquisition permettra d'autre part d'ajuster un montant de loyer adapté au chiffre d'affaires constaté et aux résultats des exercices.

A noter que la commune a engagé des discussions avec le propriétaire pour une acquisition de l'immeuble offrant la possibilité de créer deux logements sociaux à l'étage.



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 OCTOBRE 2022

Un portage de 7 ans par l'établissement public foncier de Bretagne permettra de finaliser un plan de financement pour cette opération.

Le montant de l'acquisition s'élève à 200 000 €, hors frais de notaire.

Compte tenu de l'intérêt d'un tel achat pour le maintien des commerces et le dynamisme du bourg, ainsi que de nos moyens budgétaires limités, Monsieur le maire propose à l'assemblée :

- L'acquisition par la commune de cet ensemble immobilier se composant ainsi :
  - o L'acquisition du fonds de commerce par la commune pour un montant de 45 000 € en sollicitant une aide financière aussi élevée que possible auprès de tout organisme pour le financement de cette opération étant donné que ce type d'acquisition rentre dans les critères d'intervention pour l'obtention d'une subvention.
  - o L'acquisition de l'immeuble par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le compte de la commune pour un montant de 200 000 €, hors frais de notaire  
Ce « portage » de 7 ans maximum permettra de finaliser un plan de financement pour la création de deux logements à des loyers abordables.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Autorise le maire :
  - o à faire l'acquisition du fonds de commerce « Le comptoir Gâvrais », sis au 31 avenue des Sardiniers à Gâvres (56680) pour un montant de 45 000 € hors frais de notaire, et à solliciter tout organisme financeur dont le Fonds d'Intervention Communautaire « ruralité »,
  - o à conclure une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour l'acquisition de l'immeuble sis 31, avenue des Sardiniers par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne au profit de la commune à hauteur de 200 000 €, hors frais de notaire, pour un portage de 7 ans maximum.
- Autorise le maire à solliciter une aide financière aussi élevée que possible à tout organisme pour le financement de cette opération étant donné que cette acquisition rentre dans les critères d'intervention pour l'obtention d'une subvention,
- Donne tout pouvoir au maire pour signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **20221026/02 – CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de maintenir un commerce essentiel dans le bourg et créer deux logements sociaux à l'étage du bâtiment.

Ce projet nécessite l'acquisition de l'emprise foncière du comptoir gâvrais, sis 31 avenue des Sardiniers. Le coût de cette acquisition, 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 commune de Gâvres puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 OCTOBRE 2022

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

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

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

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

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

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

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

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

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

**Considérant** que la commune de Gâvres souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de 31 avenue des Sardiniers à Gâvres dans le but de maintenir un commerce essentiel dans le bourg et d'y créer deux logements sociaux.

**Considérant** que ce projet d'habitat nécessite l'acquisition de l'emprise foncière du comptoir gâvrais situé dans le secteur de 31 avenue des Sardiniers à Gâvres,

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

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



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 OCTOBRE 2022

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Gâvres ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DEMANDE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

**APPROUVE** ladite convention et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

**S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 29 janvier 2030,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **20221026/03 – DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DEPARTEMENTAL DANS LE CADRE DU PROGRAMME EXCEPTIONNEL D'AIDE FORFAITAIRE EN MATIERE DE TRAVAUX D'INVESTISSEMENT DE VOIRIE, AMENAGEMENT ET MOBILIER URBAIN**

Monsieur le maire explique que l'assemblée départementale, lors de sa réunion du 28 septembre 2022 a voté une nouvelle aide exceptionnelle pour les communes de moins de 10 000 habitants.

En effet, de nombreuses incertitudes pèsent sur les capacités financières des collectivités territoriales et le Président du Département a souhaité réitérer cette action en 2022, déjà proposée en 2021.

Ainsi, tout comme l'année dernière, le montant maximum de cette aide sera de 50000 € par commune sur une base de dépense éligible plafonnée à 62 500 € HT, et dans le respect du plafond légal des 80% d'aides publiques. Sont éligibles à ce soutien les travaux de voirie (hors et en agglomération) et les projets d'aménagements de centre-bourg.

Dans ce contexte, la commune va présenter une demande au titre de son programme de travaux de voirie et trottoirs 2022 – route des Saisies.

Le montant HT des travaux est estimé à :

- travaux de remise en état de la route 37 328,58 € HT

Cette aide exceptionnelle doit être sollicitée pour le 1<sup>er</sup> novembre 2022.



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 OCTOBRE 2022

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'autoriser le maire à déposer cette demande de subvention au titre de l'aide forfaitaire départementale de 50 000 € auprès du Conseil Départemental et le cas échéant, à déposer toute autre demande de subventions auprès d'autres organismes.

### **20221023/04 – ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2023**

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1<sup>er</sup> janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

- En matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et de des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisation de programme et d'autorisation d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif,
- En matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;
- En matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisation de programme et d'autorisation d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2% des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la commune de Gâvres (Morbihan), son budget principal et ses deux budgets annexes.

Cette instruction, qui est la plus récente, la plus avancée en termes d'exigences comptables et la plus complète, résulte d'une concertation étroite intervenue entre la Direction générale des collectivités locales (DGCL), la Direction générale des finances publiques (DGFIP), les associations d'élus et les acteurs locaux. Destinée à être généralisée, la M57 deviendra le référentiel de droit commun de toutes les collectivités locales d'ici au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2023, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 OCTOBRE 2022

La M57 prévoit que les communes de moins de 3 500 habitants peuvent appliquer la M57 abrégée.

Compte tenu de l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,

Vu l'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques, Considérant que la collectivité souhaite adopter la nomenclature M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la commune

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la commune
- Autorise le maire ou à défaut, le 1<sup>er</sup> adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Séance levée à 19h18.

**Délibérations 20221026/01 à 20221026/04.**